

Bestemmingsplan Knooplaan 1 - Dronten

Gemeente Dronten

TOELICHTING

Planstatus: definitief
Datum: oktober 2021
Planidentificatie: NL.IMRO.0303.D4006-VA01

Opdrachtgever: ZWAAN Buitensport
Knooplaan 1
8251 SJ DRONTEN

Opdrachtnemer: Van Westreenen B.V.
A.P. Stam



Inhoud

01 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Planologische regeling	4
1.4 Leeswijzer en opzet bestemmingsplan	5

02 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Nieuwe situatie	7
2.3 Planologische inpasbaarheid	8

03 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Beleid provincie	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12

04 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Ecologie	14
4.2 Wegverkeerslawaaï	15
4.3 Cultuurhistorie en Archeologie	16
4.4 Waterhuishouding	17
4.5 Milieuzonering	19
4.6 Bodem	20
4.7 Luchtkwaliteit	21
4.8 Externe veiligheid	22
4.9 Verkeer en parkeren	22
4.10 Kabels en leidingen	25
4.11 Luchthaven Lelystad	25

05 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Bestemmingsplansystematiek	26
5.2 Planvorm	26
5.3 Verbeelding	26
5.4 Planregels	27

06 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

07 PROCEDURES BESTEMMINGSPLAN

7.1 Overleg	30
7.2 Zienswijzen	30
7.3 Vaststellingsprocedure	30

08 BIJLAGEN

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

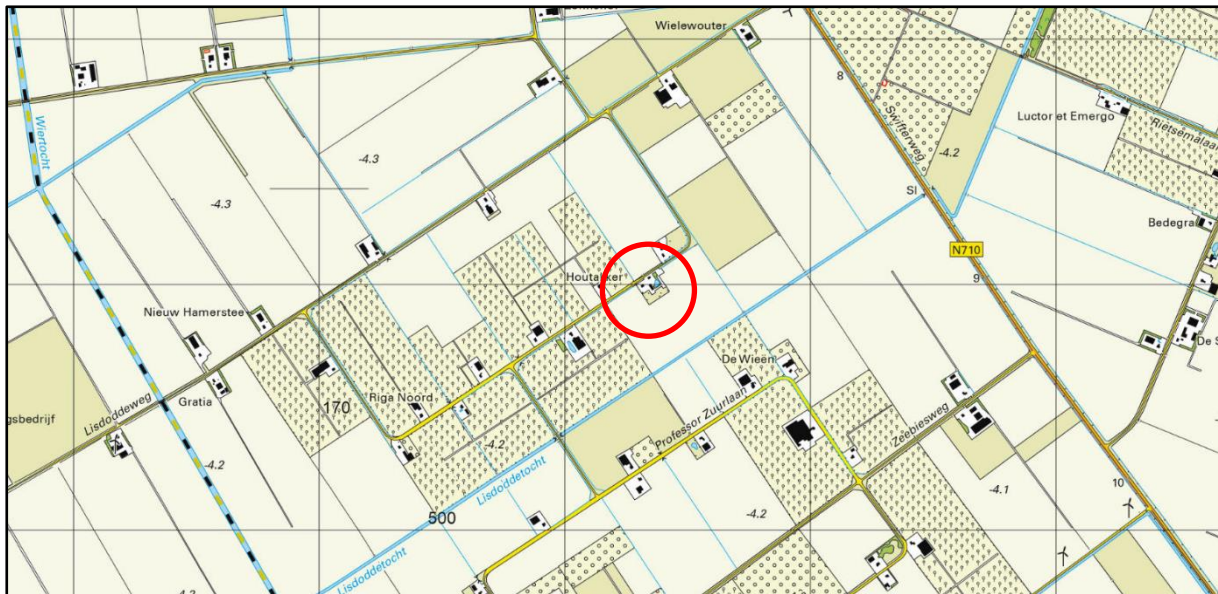
In het landelijk gebied ten zuidwesten van Dronten ligt het perceel Knooplaan 1. Betreft een voormalig fruitteeltbedrijf van familie Zwaan. Na de bedrijfsbeëindiging heeft een zoon van de familie Zwaan de locatie overgenomen en exploiteert onder de naam ZWAAN Buitensport al een aantal jaar outdoor / sportactiviteiten op het perceel Knooplaan 1 in Dronten. Een bedrijfsmatige uitoefening van sportactiviteiten op het perceel is echter in strijd met de bestemming 'Wonen' van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Dronten (D4000). De gemeente Dronten staat positief tegenover de beoogde ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan dient de uitvoering van het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken.



Figuur 1.1 Vogelvluktopname van het perceel Knooplaan 1 – Dronten, Bron: globespotter, opnamedatum: 15-03-2018.

1.2 Begrenzing plangebied

Het betreffende plangebied ligt op ongeveer 5 kilometer ten zuidwesten van Dronten. Op afbeelding 1.2 is de situering weergegeven aan de hand van een topografische kaart.

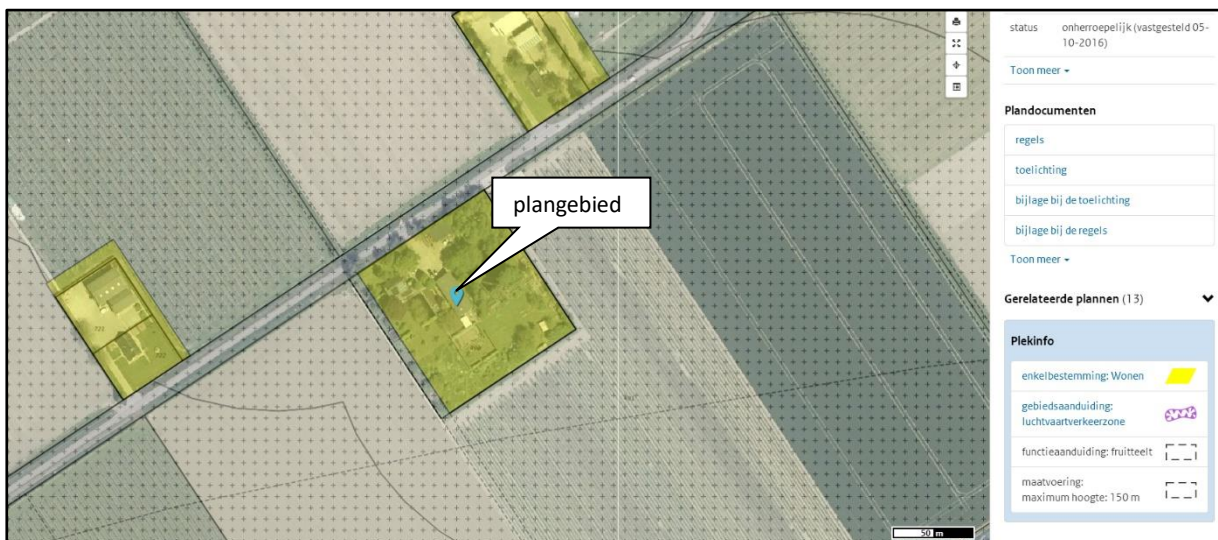


Figuur 1.2 Topografische kaart plangebied, Bron: Topotijdreis.nl

Het perceel grenst rondom aan agrarisch gebied met gebouwen voor agrarische doeleinden en bijbehorende bedrijfswoningen. Aan de overzijde van de weg, bevinden zich op afstand van minimaal 50 meter een tweetal burgerwoningen.

1.3 Planologische regeling

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)”, vastgesteld d.d. 05-10-2016. Het perceel heeft de enkelbestemming ‘Wonen’. Deze gronden zijn bedoeld voor woonhuizen, aan-huis-verbonden beroepen, kleinschalige agrarische activiteiten en daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. Het huidige en beoogde gebruik vallen buiten deze bestemming. Het vigerende bestemmingsplan bevat ook geen wijzigingsbevoegdheid om de beoogde functie van het perceel te wijzigen.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied Dronten (D4000)”, Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer en opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart). De toelichting bestaat uit een beschrijving van het aan het plan ten grondslag liggende beleid en van de benodigde onderzoeken.

In het volgende hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 eventueel ingebrachte reacties behandeld en is de procedure van het bestemmingsplan opgenomen.

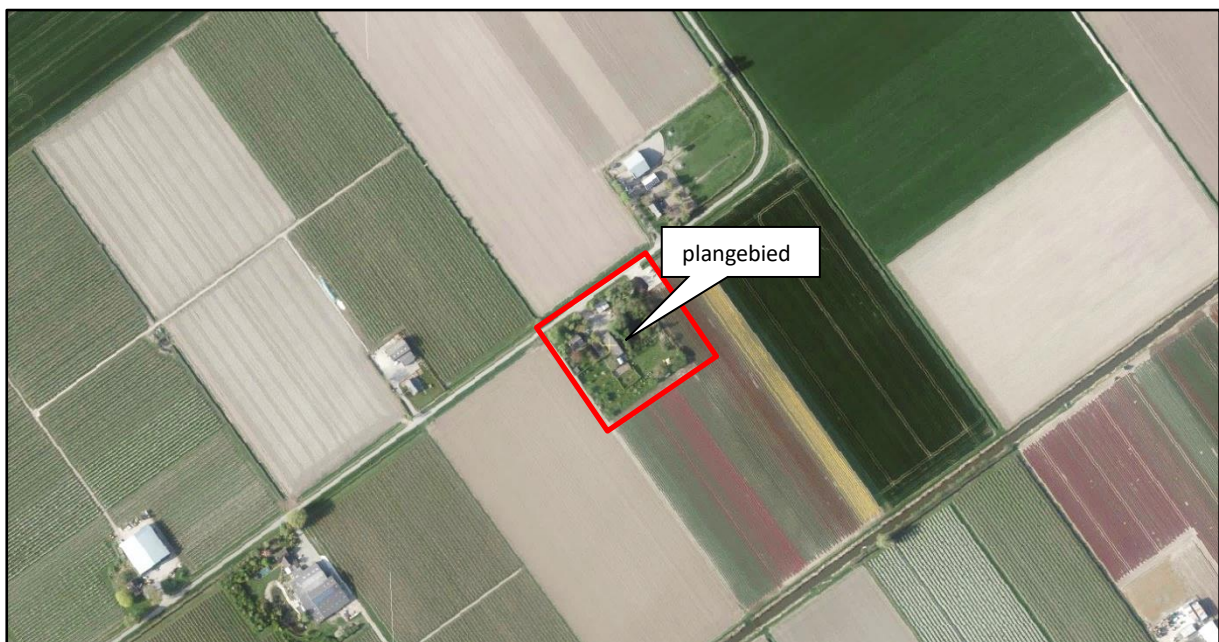
2 Inleiding

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied heeft betrekking op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel voor fruitteelt. Het perceel is inmiddels al een aantal jaren in gebruik als wonen en bedrijfsmatig in gebruik als survivalbedrijf. Dit bedrijf ligt aan de Knooplaan, met rondom het plangebied enkele verspreid liggende fruitteeltbedrijven. Het perceel is via de Knooplaan en Lisdoddeweg/pad ontsloten op de Dronterweg (N309).

Op het perceel staan twee bedrijfsgebouwen en een voormalige bedrijfswoning, Knooplaan nr. 1. Door beëindiging van het fruitteeltbedrijf staat de bedrijfsbebouwing niet meer ten dienste van het bedrijf. Tegenwoordig wordt de schuur gebruikt als ontvangstruimte en sanitaire voorzieningen voor bezoekers van ZWAAN buitensport. Ook vindt er opslag plaats van spelmateriaal voor ZWAAN buitensport.

Het perceel ligt relatief solitair in het landschap. Zie figuur 2.1 hieronder. Het dichtstbijzijnde andere bebouwde perceel betreft een eveneens voormalig fruitteeltbedrijf, dat op ongeveer 50 meter ten noordoosten van het plangebied ligt. Richting het westen (ruim 100 meter) en zuidwesten (ruim 300 meter) zijn fruitteeltbedrijven gebleven.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving, Bron: Globespotter, opnamedatum: 2018

2.2 Nieuwe situatie

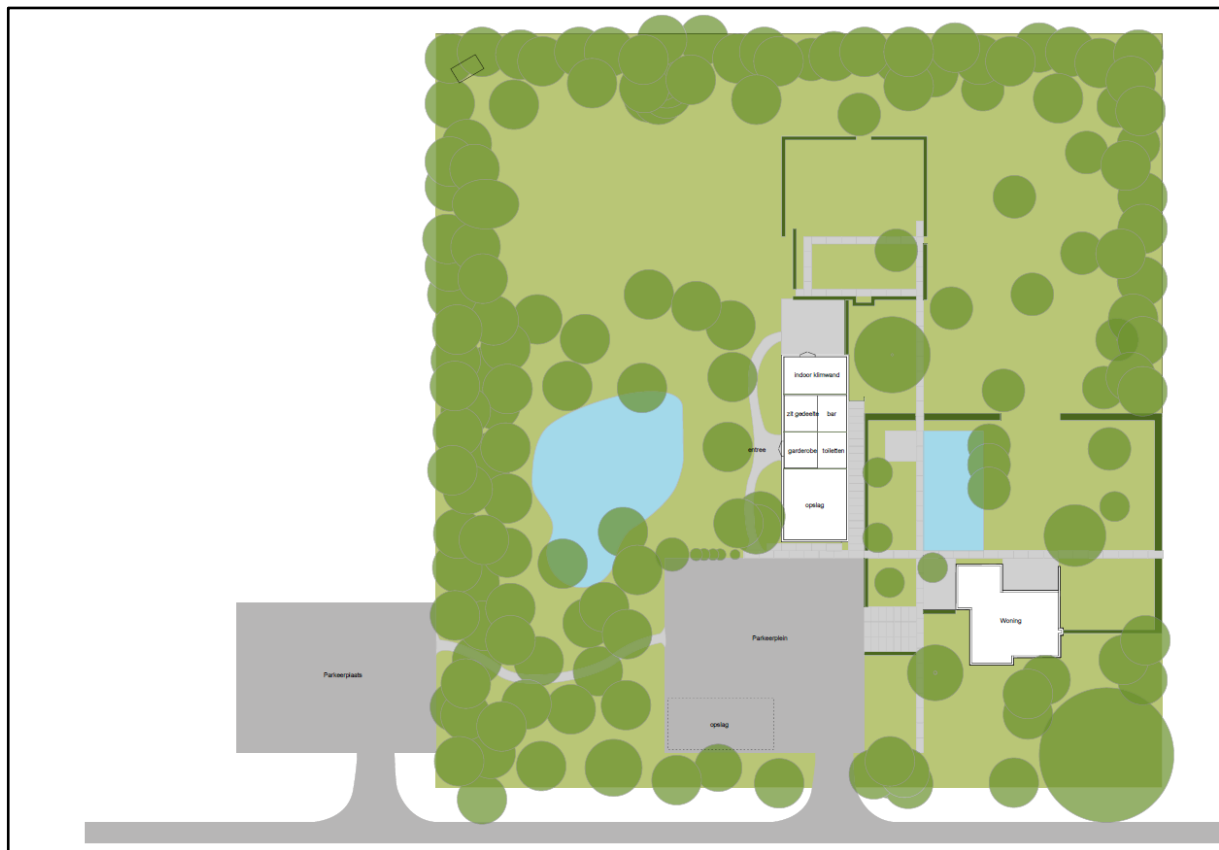
ZWAAN buitensport is uitgegroeid tot een volwaardige onderneming. Reeds vanaf 2006 zijn op het perceel outdoor activiteiten uitgevoerd. Het ontstaan van het bedrijf heeft te maken met de bedrijfsbeëindiging van het fruitteeltbedrijf en is ontstaan doordat de initiatiefnemer op jongere leeftijd een trainingslocatie benodigd had om de survivalsport te beoefenen (Jurgen Zwaan jeugdkampioen 1999). Kortom er ligt een ontstaansgeschiedenis aan ten grondslag

Het gaat om de samenwerking tussen de medewerkers van klanten (scholen, bedrijven, instellingen etc.) te verbeteren (teambuilding) door middel van uitdagende en plezierige groepsactiviteiten onder professionele begeleiding in een unieke (polder) omgeving.

De activiteiten vinden plaats op het gehele perceel. De huidige hoogten van de hindernissen zijn maximaal 6 meter. Om meer uitdagende activiteiten in de toekomst te kunnen aanbieden, worden de hoogten naar maximaal 12 meter gebracht.

Het bestaande bedrijfsgebouw wordt benut voor opslag, ontvangstruimte, toiletten, binnenactiviteiten (met name bij slecht weer) en een ondergeschikte horeca functie, met maximum oppervlak van 75 m².

De buitenactiviteiten vinden grotendeels op het perceel Knooplân 1 plaats (60%) en voor het overige op andere locaties in de directe omgeving (40%). De woning zal opnieuw in gebruik worden genomen als bedrijfswoning.



Figuur 2.2 Inrichtingstekening van de beoogde situatie.

Landschappelijke inpassing

Bij uitbreidingen van bedrijven in het buitengebied is het van belang dat deze op een verantwoorde wijze in het landschap worden ingepast. Voor bedrijven in het open landelijk gebied geldt als uitgangspunt dat rondom het nieuwe bouwperceel erfsingels worden aangelegd. Dit erf maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke fruitteeltgebied. Kenmerkend voor het fruitteeltgebied zijn de elzenhagen rondom de boomgaard. Bij onderhavig perceel is de elzenhaag in het verleden verwijderd. In plaats daarvan is een singel om het erf aangeplant.

Vanuit cultuurhistorisch besef zijn in de singel elzen aangeplant, welke verwijzen naar de elzenhagen ten tijden van het fruitteeltbedrijf. Op voorgestelde wijze is de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

2.3 Planologische inpasbaarheid

Het plan omhelst de planologische inpassing van een outdoor/sportactiviteitencentrum. Het plan heeft betrekking op een volwaardig en perspectiefvol bedrijf. Er is in toenemende mate sprake van een actieve vrijetijdsbesteding en aandacht bij bedrijven en instellingen voor het stimuleren van een gezonde levensstijl.

Daarnaast kent het bedrijf een specifieke ‘polder’ beleving, hetgeen door deelnemers zeer wordt gewaardeerd. Het plan past echter niet in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)”. Daartoe heeft de gemeente Dronten besloten en te kennen gegeven in principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure, waarvoor onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 2.3 Praktisch voorbeeld van teambuilding, Bron: eigen foto Zwaan buitensport.

3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Relevant zijn de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit ruimtelijke ordening.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (tegenwoordig bekend als Natuurnetwerk Nederland NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' bij stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) geïntroduceerd. Daarbij worden de volgende stappen gevolgd:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

De beoogde ontwikkeling gaat uit van het realiseren van een outdoor sportactiviteitencentrum. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een overzichtsuitspraak van de jurisprudentie over de ladder voor duurzame verstedelijking gegeven om de praktijk houvast te bieden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724) voor de definitie van stedelijke functies in relatie tot de laddertoets. De Afdeling geeft in deze uitspraak situaties, geput uit eerdere uitspraken, waarin sprake van is van een stedelijke ontwikkeling. De Afdeling geeft hierbij de algemene regel dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in

niet meer dan 11 woningen, een terrein kleiner is dan 500 m² of een gebouw een bruto-vloeroppervlakte heeft kleiner dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Daarnaast geeft de Afdeling aan wanneer een ontwikkeling is te beschouwen als een nieuwe ontwikkeling. Het gaat in deze context om de beantwoording van de vraag of het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het oude bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag het nieuwe plan mogelijk maakt. Een nieuw plan dat niet in relevante mate afwijkt van wat het vorige bestemmingsplan mogelijk maakte in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid, voorziet niet in een nieuwe stedelijk ontwikkeling.

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Onder stedelijke voorzieningen worden beschouwd: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Outdoor sportactiviteiten worden hier niet benoemd. Dit heeft verband met het functiegebruik van de benodigde ruimte. De bebouwingsmogelijkheden van het maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het plangebied blijft in onderhavige situatie begrensd op hetgeen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” is toegestaan.

Het voorliggende plan voorziet niet in de mogelijkheid om de bestaande bedrijfsbebouwing te vergroten. Op de verbeelding is voor de bestaande bebouwing een strak omlijnd bouwvlak opgenomen. Waarbij in de planregels is aangegeven dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht.

Op 20 april 2016 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waaruit blijkt dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Onverminderd dient bij een goede ruimtelijke ordening te worden beoordeeld of de in het plan voorziene bestemmingen, passende bestemmingen zijn. De beoogde bestemming ‘Sport’ is reeds in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” vaker toegepast voor het bestemmen van een shortgolfterrein en een zweefvliegterrein, waarbij de bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen zijn inbegrepen.

Naast de beoordeling of sprake is van een passende bestemming dient te worden aangetoond of in verband met de uitvoerbaarheid de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De bestuursrechter beoordeelt in uitspraak van 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542 (Leek), of de mogelijk gemaakte ontwikkeling zodanig is, dat aanleiding bestaat voor het oordeel dat het betrokken bestuursorgaan er in redelijkheid van heeft kunnen uitgaan dat binnen de planperiode van in beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

Zoals in de planbeschrijving reeds is aangehaald, vinden de outdoor sportactiviteiten al sinds 2006 plaats, hetzij eerst hobbymatig en later bedrijfsmatig. Door succes en de aanhoudende vraag naar buitensport- en teambuildings activiteiten is de verwachting dat de behoefte blijft.

Conclusie rijksbeleid

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Relevant is de omgevingsvisie FlevolandStraks en beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Omgevingsvisie FlevolandStraks

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities we hebben voor de toekomst.

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen.

Er zijn drie kernopgaven:

- Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving),
- Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving),
- Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving).

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is, zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland.

Wat betreft de opgave 'Ruimte voor Initiatief' gaat het erom dat Flevoland ruimte biedt voor ondernemingen en mensen die hun ideaal willen realiseren. De begintijd van de bepalende overheid en de maakbare samenleving is voorbij. Iedereen die wil bijdragen aan de toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd. De provincie zet de stap van "nee tenzij" naar "ja mits". Door deze opstelling zijn er meer mogelijkheden voor initiatieven van inwoners en bedrijven. Flevoland biedt in 2030 en verder ruimte voor duurzame ontwikkelingen met oog voor fysieke, sociale en economische aspecten.

In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

- Duurzame Energie
- Regionale Kracht
- Circulaire Economie
- Landbouw: Meerdere Smaken

Ten aanzien van een 'krachtige samenleving' kunnen mede door onderhavig initiatief aan minstens twee resultaten een bijdrage worden geleverd:

- Gezonde en veerkrachtige Flevolandse;
- Vitaal platteland en gezonde leefomgeving.

De provincie stelt dat het landelijk gebied vitaal moet blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. Buiten de verwerking van de agrarische bedrijvigheid, wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied tot verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie.

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. Voor een vitaal en duurzaam platteland wil de provincie meer ruimte bieden aan nieuwe kleinschalige niet-agrarische functies. De provincie Flevoland beschouwt de verdere ontwikkeling van kleinschalige economische dragers in het landelijk gebied van belang voor de leefbaarheid ervan.

Voor agrariërs biedt het een (aanvullende) en voor (startende) ondernemers zowel in financieel als in landschappelijk opzicht aantrekkelijke vestigingslocaties. Ook de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor 'bezoekers' wordt vergroot door de toename van kleinschalige (niet-agrarische) economische dragers: er is meer afwisseling, de belevingswaarde van het landelijk gebied neemt toe. Het vereist wel goede landschappelijke inpassing en waarborging van de verkeersveiligheid. De beleidsregel is voor het gehele landelijke gebied van Flevoland van toepassing (behalve EHS-gebieden en landgoederen). Als niet-agrarische activiteit wordt ook outdoor/sportactiviteiten centrum als mogelijkheid genoemd.

In het vorenstaande is al aangegeven dat de nieuwe functie geen onevenredige belemmering vormt voor de bestaande functies in de nabijheid. De activiteit is in opzet en ontwikkelingsperspectief kleinschalig van karakter en is zowel landschappelijk als verkeerskundig goed inpasbaar. De verkeersbewegingen en intensiteit ervan zijn in de nieuwe functie vergelijkbaar met de oorspronkelijke functie als fruitteeltbedrijf. Ook qua bebouwing blijft de nieuwe functie ter plaatse voldoen aan het vereiste bebouwingspercentage.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Al is hier sprake van vervanging van de bestaande functie - het fruitteeltbedrijf wordt immers niet meer uitgeoefend – kan naar analogie van de uitgangspunten voor nevenactiviteiten worden gesteld dat een zelfstandig outdoor/sportactiviteitencentrum in de voorgestelde kleinschalige opzet als passend binnen de kaders van de beleidsregel worden beschouwd. Met deze uitleg is het initiatief in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Relevant is de Structuurvisie Dronten 2030 en het Archeologiebeleid gemeente Dronten.

Structuurvisie Dronten 2030

Op 29 november 2012 is de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. Deze vervangt de Structuurvisie Dronten 2020. De structuurvisie is niet alleen een algemeen kader, maar ook aanjager van toekomstige ontwikkelingen. Vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De kadernotitie biedt onder voorwaarden beperkte mogelijkheden op vrijkomende agrarische bouwpercelen voor recreatieve en maatschappelijke functies. Agrarische bedrijvigheid staat voorop.

Archeologiebeleid

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen (en de bestemming van gronden) rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden (artikel 38a Wamz). Met de inwerkingtreding van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in juli 2008 is bovendien de gemeente in de meeste gevallen het bevoegd gezag voor wat betreft besluitvorming omtrent het behoud van archeologische waarden.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op de plankaart behorend bij het

bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000) gevisualiseerd met een doorvertaling in de planregels horende bij dat plan. Aan het bestemmingsvlak Knooplaan 1 is geen archeologische waarde toegekend.

Het perceel is echter omringd door dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3'. Artikel 23.2.2 van de planregels stelt dat er voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² een rapport moet worden aangeleverd waarin de archeologische waarden worden vastgesteld.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid heeft geen gevolgen op onderhavig plangebied. Bovendien wordt met beoogde initiatief gevolg gegeven aan hetgeen in de Structuurvisie Dronten 2030 wordt beoogd, o.a. het aanjagen van nieuwe ontwikkelingen.

4 Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

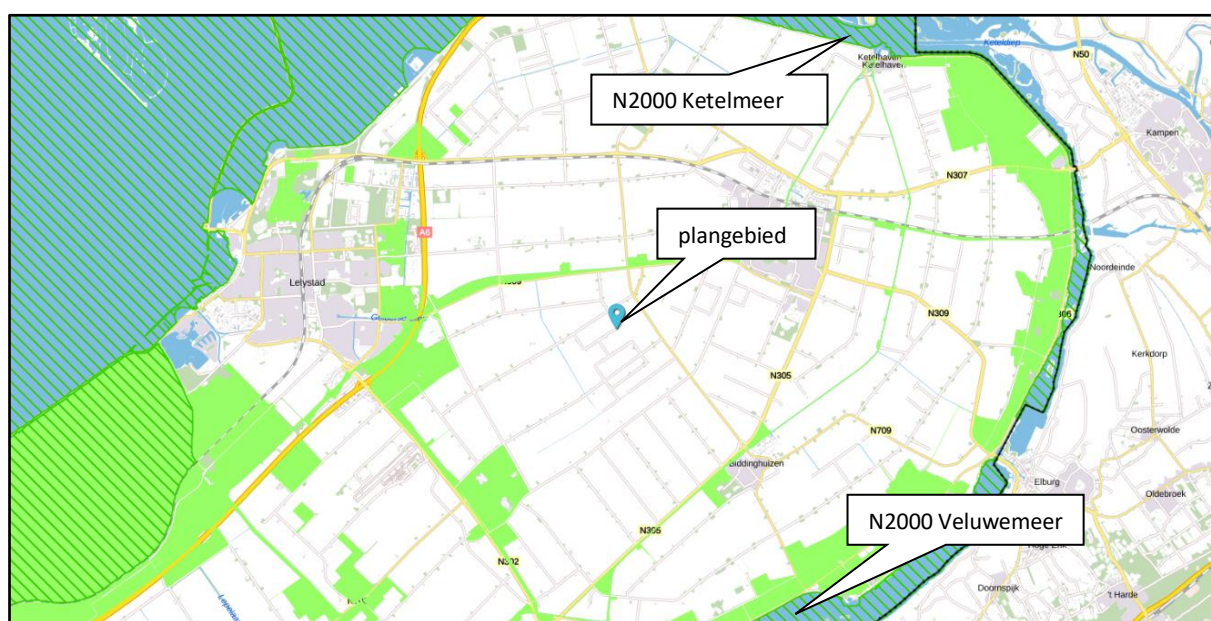
4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland voorheen bekend als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het Veluwemeer op een afstand van 10 kilometer en het Ketelmeer op een afstand van 11 kilometer. Het meest dichtbijgelegen aangewezen natuur bevindt zich op een afstand van 2 km ten noorden van het plangebied.



Figuur 4.1 Natuurnetwerk Nederland (Omgevingsprogramma Provincie Flevoland)

Het plangebied en de directe omgeving maken geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit plan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 is de soortenbescherming onderdeel van de Wet natuurbescherming, voorheen Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Het onderhavige plangebied is niet gelegen in NNN of Natura 2000-gebied. Er geldt dus in beginsel geen gebiedsbescherming. Om te beoordelen of sprake is van soortenbescherming, is het nuttig om allereerst vast te stellen dat de beoogde ontwikkeling uitgaat van een functiewijziging van een bestaand en verhard erf. De oprichting van nieuwe bebouwing wordt niet beoogd. Hierdoor is er geen effect te verwachten met betrekking tot het leefgebied van eventueel in de omgeving voorkomende beschermde diersoorten.

Aannemelijk is dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten kan worden uitgesloten.

Conclusie

Het initiatief vindt plaats in een bestaand bestemmingsvlak, dat bestemmingsvlak hoeft niet vergroot te worden. Er hoeven geen gebouwen gesloopt te worden, geen sloten gedempt en geen houtopstanden gekapt of nieuwe bebouwing te worden opgericht. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft derhalve geen wettelijke gevolgen met betrekking tot de beschermde flora- en fauna zoals deze zijn benoemd in de Wet natuurbescherming. Een ontheffing is dus niet nodig. Overigens is de zorgplicht altijd van toepassing.

4.2 Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het outdoor/sportactiviteitencentrum die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh. Wel moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Het plangebied ligt aan de Knooplaan. Dit betreft een verkeersluwe weg, die geen functie voor doorgaand verkeer heeft. Het betreft een aftakking van de Lisdoddeweg, die uitsluitend dient ter ontsluiting van de aangelegen bedrijven. Als gevolg van wegverkeer over deze weg is geen sprake van onaantvaardbare geluidshinder. Op 1100 meter vanaf het plangebied ligt de Swifterweg, wat wel een doorgaande weg is. De locatie ligt buiten de wettelijke geluidszone van deze weg.

Ter plaatse van het plangebied is een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat te garanderen. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï bestaan geen belemmeringen.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

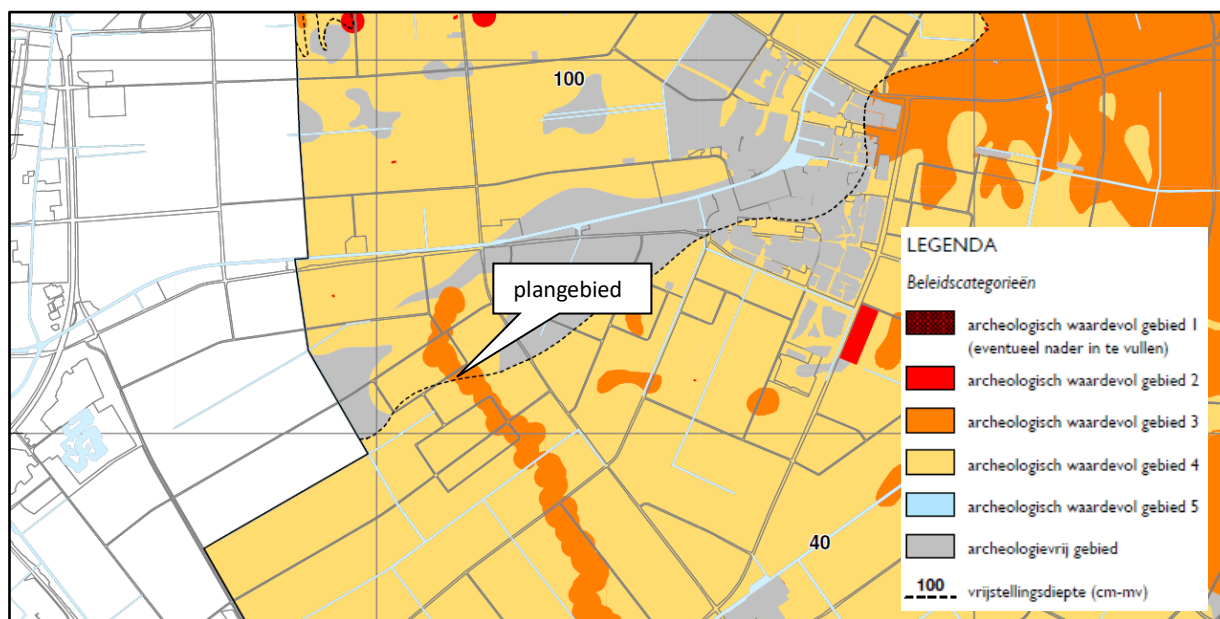
De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op het erfgoed onder de grond (archeologie).

Cultuurhistorie

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij ruimtelijke plannen. Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de Monumentenwet van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Dronten laat zien dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 4.3 Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart Dronten.

Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in archeologisch waardevol gebied 3. De beleidsdoelstelling voor archeologisch waardevol gebied 3 is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 3 gebieden zijn:

- oppervlakte plangebied tot 500 m²;
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Volgens de beleidskaarten geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. De oppervlakte van het plangebied van dit bestemmingsplan is 1 hectare. Er is geen sprake van een uitbreiding van het bouwperceel dan wel van een uitbreiding van de op het bouwperceel voorkomende bestaande bebouwing.

Conclusie

Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' voor het perceel is opgeheven. Mochten er bij werkzaamheden toch sporen en vondsten worden aangetroffen, dan geldt op grond van artikel 53 van de Monumentenwet een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4.4 Waterhuishouding

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

Het waterplan werkt door in het provinciale waterbeleid en het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland.

Kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water'

In december 2000 is het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' vastgesteld. Dit is met name nodig om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling. Dit vergt een aanpak van het waterbeheer in samenhang met de ruimtelijke ordening. Het kabinetsstandpunt noemt de 'Watertoets' als instrument voor het vooraf beoordelen van ruimtelijke plannen op de gevolgen voor de waterhuishouding.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. Het Waterschap heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021. Het waterbeheerplan beschrijft hoe het waterschap nu en in de toekomst blijft zorgen voor waterveiligheid en voor voldoende en schoon water. In het plan staan de doelen die het waterschap zich daartoe stelt en de maatregelen die het waterschap de komende 6 jaar gaat nemen om die doelen te realiseren. Het plan maakt duidelijk wat inwoners, overheden en belangenorganisaties van het waterschap mogen verwachten en vormt daarmee het contract met de samenleving. De Algemene Vergadering van Waterschap Zuiderzeeland heeft op 27 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Stedelijk Waterplan

Het Stedelijk Waterplan gemeente Dronten (2006) biedt een visie op het watersysteem van de kernen in de gemeente. Deze visie wordt in het plan vertaald naar een maatregelenpakket voor de periode 2007-2016. De gemeente tracht hiermee de waterkwaliteit en de ecologische waarden te verbeteren en de beleving en het recreatief gebruik van het water op te waarderen. Het uiteindelijke doel van het Waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. Het waterplan dient als toetsingskader voor ruimtelijke ingrepen. In het waterplan zijn de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- herinrichten van verschillende oevers van de watergangen om de belevingswaarde te vergroten;
- maatregelen nemen die de negatieve invloeden op de waterkwaliteit en daarmee de ecologische potentie, wegnemen;
- inrichten van nieuwe watersystemen baseren op de huidige inzichten in waterbeheer (wateroverlastnormeringen die rekening houden met klimaatveranderingen);
- watergangen en kunstwerken zodanig aanpassen, dat het vasthouden van extra water mogelijk is ter voorkoming van het te vaak optreden van wateroverlast in het stedelijke gebied of op andere plaatsen in de polder;
- maatregelen nemen die recreatief gebruik van het water (beter) mogelijk maken.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Conclusie

Voor onderhavig project kan worden gesteld dat het project geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het perceel is immers al in gebruik voor de beoogde functie, verharding en bebouwing is reeds toegestaan en zal niet toe of afnemen. Het uitvoeren van de digitale watertoets kan derhalve achterwege worden gelaten. Voor de volledigheid van deze ruimtelijke onderbouwing wordt hieronder korthedshalve ingegaan op aspecten die bij een digitale watertoets de revue passeren.

Wateroverlast

Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening. Er is géén sprake van uitbreiding van de verharding. In het kader van dit plan zijn daarom geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Een goed functionerend watersysteem (WF). Het

functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het plan niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor (grond)water in de omgeving.

Schoon water

Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar de realisatie van een ecologisch gezond watersysteem. Binnen het projectgebied komen geen watergangen voor. Van het natuurvriendelijk inrichten van oevers is geen sprake. Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Bij de inrichting van het nieuwe terrein wordt uitgegaan van een duurzame onkruidbestrijding. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tot een minimum beperkt.

Afvalwater

Nabij het plangebied is geen rioleringsstelsel aanwezig. Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorziening, namelijk een klasse 3A IBA-systeem (een IBA systeem dat naast zwevende stoffen ook stikstof verwijdt). Bij normaal gebruik voldoet deze ruimschoots aan de eis van het waterschap, namelijk een klasse 2 IBA. Het systeem is geschikt voor 50 personen. Op basis van het Activiteitenbesluit is het lozen van huishoudelijk afvalwater in een oppervlaktewater toegestaan buiten de bebouwde kom toegestaan. Voorwaarde is dat de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool waarop kan worden aangesloten meer is dan 600 meter (in geval van 25 tot 50 vervuilingseenheden). Het dichtstbijzijnde riool ligt op minimaal 1.500 meter. Op het bedrijf zullen gemiddeld niet meer dan 30 personen tijdelijk verblijven. De huidige voorziening voldoet hiervoor en aansluiting op het riool is geen verplichting. Als er in de toekomst toch meer personen worden verwacht, moet een nieuwe melding in het kader van het Activiteitenbesluit worden gedaan. Hierbij wordt dan beoordeeld of hiervoor voorzieningen aangelegd moeten worden. Hiermee is een verantwoorde omgang met afvalwater blijvend gewaarborgd.

4.5 Milieuzonering

Voor het aspect zonering tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wordt de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009 gebruikt. De brochure is bedoeld als hulpmiddel. Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van "pseudowetgeving" gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt in de nieuwe versie is gemotiveerd toepassen, met als doel te komen tot maatwerk op lokaal niveau. De brochure is toe te passen voor plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij omgevingstypen onderscheiden die zijn gebaseerd op functiescheiding: rustige woonwijk en gebieden die zijn gebaseerd op functiemenging: gemengd gebied.

De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming van outdoor / buitensport activiteiten op het perceel Knooplaan 1. Volgens de richtafstandenlijst opgenomen in de VNG brochure is dergelijk bedrijf aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf, waarbij de grootste afstand (geluid) ca. 50 meter bedraagt.

		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
92	59		CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1

Figuur 4.5.1 Tabel (richtafstanden bedrijven)

In de onderstaande tabel is per milieucategorie de bijbehorende richtafstand weergegeven. De richtafstand geldt tussen de bouwvlakgrens en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is.

Milieucategorie	Richtafstand (m) in gemengd gebied	Richtafstand (m) in rustig woongebied
1	0	10
2	10	30
3.1	30	50
3.2	50	100
4.1	100	200

Figuur 4.5.2 Tabel (richtafstanden gemengd gebied en rustige woongebied)

Conclusie

Het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied waarbij voor bedrijven uit de milieucategorie 3.1 een richtafstand geldt van ca. 30 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige objecten liggen op een afstand van meer dan 50 meter. De bedrijfswoning Knooplaan 1, behoeft in deze beoordeling niet te worden meegenomen. Hiermee kan worden aangetoond dat sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

4.6 Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Conclusie

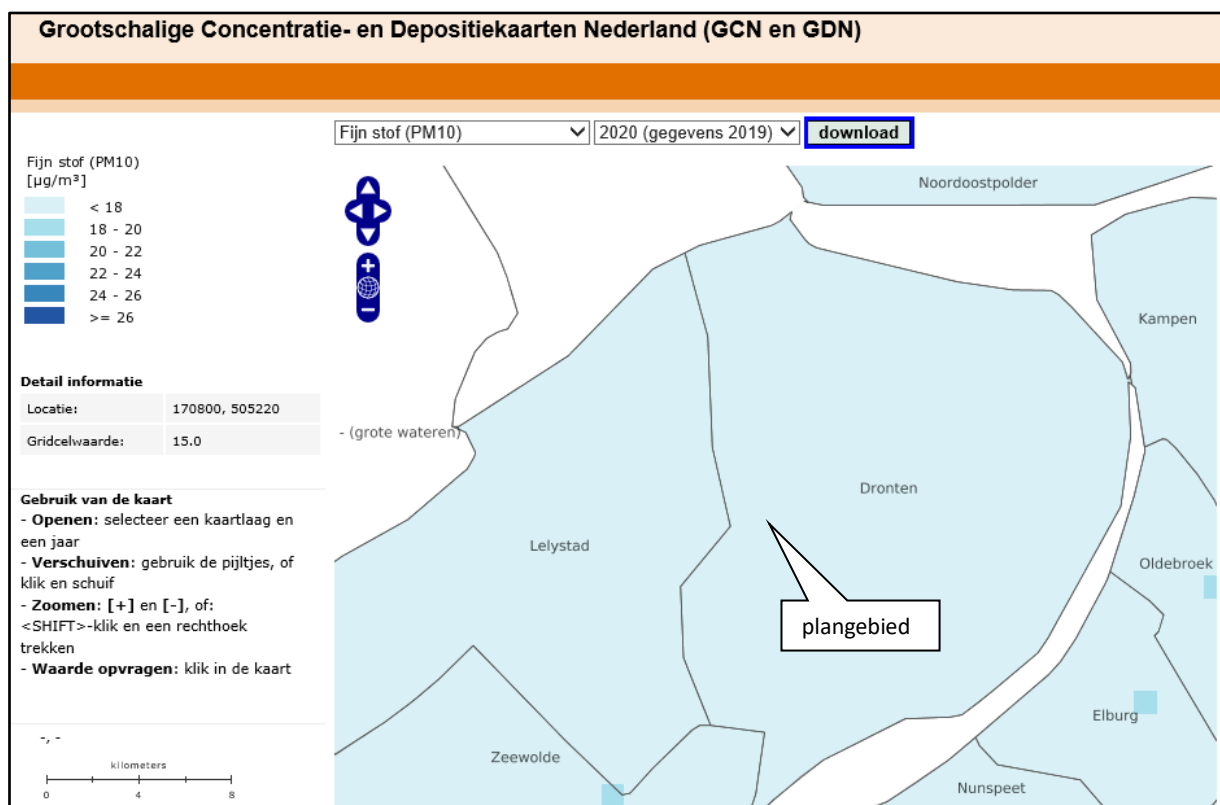
Er is geen sprake van uitbreiding van het bouwperceel. Bovendien is op basis van het geldende bestemmingsplan voor het perceel de woonbestemming opgenomen, wat impliceert dat de bodemgesteldheid reeds geschikt is voor wonen en/of langdurig verblijf van personen. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect bodem staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.7 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Pas bij een toename van 1.500 verkeersbewegingen per etmaal wordt hier niet aan voldaan.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) tussen de 18-20 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen de 10-15 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.



Figuur 4.7 Uitsnede van de GCN en GDN

Conclusie

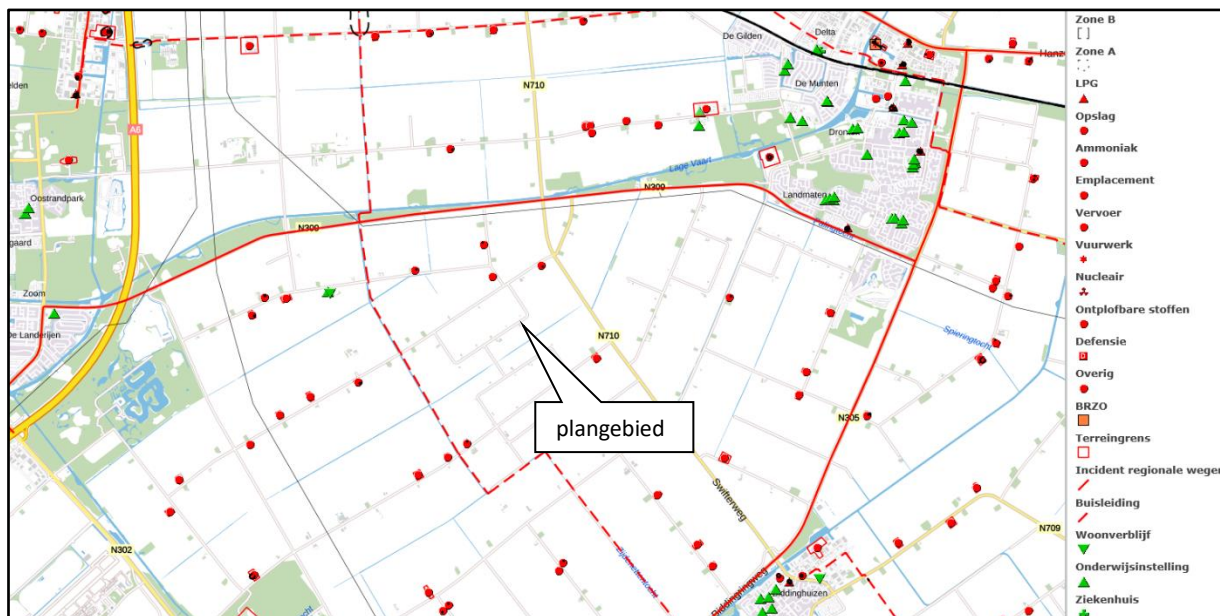
Een outdoor/sportactiviteitencentrum heeft geen sterke verkeersaantrekkende werking. Het aantal verkeersbewegingen (auto's, busjes) zal variëren van 0 tot 60 per dag. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid (EV) naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.



Figuur 4.8 Uitsnede Risicokaart (<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>)

Conclusie

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van EV relevante bronnen in de nabije omgeving van het plangebied. Uit deze inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle bedrijven/activiteiten in de nabije omgeving aanwezig zijn. De rode punten betreft o.a. de opslag van propaantanks. Op grond van het voornoemde kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de besluitvorming van onderhavig bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Knooplaan een erftoegangsweg van circa 4 meter breed. De Knooplaan sluit aan op de Lisdoddeweg, die 900 meter oostelijk aansluit op de Swifterweg en op 1800 meter op de Dronterweg (N309). De ontsluiting bij het bedrijf zelf kent één erfuitrit. Het gemiddeld aantal bezoekers per arrangement ligt op 30 personen. Doorgaans wordt er veel samen gereden, gemiddeld 3 personen per auto en/of met busjes. Bij boekingen worden de bezoekers nadrukkelijk gevraagd gezamenlijk te reizen. Er vinden maximaal 3 arrangementen verspreidt over de dag plaats.

Over het aantal verkeersbewegingen kan het volgen de worden gezegd. Wanneer wordt uitgegaan van een worst-case-scenario, een maximale geluidsbelasting op enig moment in het jaar, onderscheiden we drie periodes:

- Dagperiode (7:00 – 19:00 uur)
64 bewegingen, (32 voertuigen, personenauto's / bestelbusjes, waarvan 2 vrachtwagens)
- Avondperiode (19:00 – 23:00 uur)
20 bewegingen, (10 voertuigen, personenauto's / bestelbusjes)
- Nachtperiode (23:00 – 07:00 uur)
2 bewegingen, (1 voertuig, waarvan 1 personenauto)

Er zijn geen signalen bekend dat de huidige situatie overlast geeft. Binnen een afstand van 50 meter van de grens van de inrichting zijn geen gevoelige objecten aanwezig. In de avond- en nachtperiode vinden minder transportbewegingen plaats met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer dan 3.500 kg. is. Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat de verkeersaspecten geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

Parkeren

Het parkeren kan geheel op eigen terrein worden opgelost. Binnen het plangebied zijn een tweetal locaties aangewezen waar kan worden geparkeerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor een aparte functieaanduiding opgenomen. Het oppervlak van het parkeerterrein bedraagt ca. 500 m² + 400 m².

Ten aanzien van de te hanteren parkeernormen heeft de gemeente Dronten de 'Nota Parkeernormen Dronten 2016' vastgesteld. In paragraaf 3.4 zijn de parkeernormen opgenomen voor de hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie.

3.4 Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie							
	Eenheid	Centrum Dronten	Hanzekwartier	Rest bebouwde kom	Overige kernen	Buitengebied	Aandeel bezoek
camping	standplaats	-	-	1,2	1,2	1,2	90%
bungalowpark	bungalow	-	-	-	1,7	2,1	91%
hotel 1ster	10 kamers	0,4	0,8	2,4	2,5	4,5	77%
hotel 2 sterren	10 kamers	1,4	2,3	4,1	4,3	6,3	80%
hotel 3 sterren	10 kamers	2,1	3,3	5,0	5,2	6,8	77%
hotel 4 sterren	10 kamers	3,4	5,1	7,2	7,5	9,0	73%
hotel 5 sterren	10 kamers	5,3	7,9	10,6	11,0	12,6	65%
café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5,0	5,0	6,0	7,0	7,0	90%
restaurant	100 m² bvo	9,0	9,0	13,0	15,0	15,0	80%
discotheek	100 m² bvo	6,9	13,9	20,8	20,8	20,8	99%
Bed & Breakfast	kamer	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	85%

Figuur 4.9 Tabel parkeernormen Horeca en (verblijfs)recreatie, uit Nota Parkeernormen Dronten 2016.

De hierboven benoemde functies sluiten niet direct aan bij een outdoor / sportactiviteitencentrum. In de nota wordt verwezen naar kengetallen die zijn opgenomen in publicatie 317 van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Onderstaande normen sluiten het beste aan.

P Parkeerkencijfers attractie- en pretpark									
parkeerkencijfers per ha netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
matig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
weinig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
niet stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
Opmerking									
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.									
Parkeerkencijfers sportveld									
parkeren per hectare netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
Opmerkingen									
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.									
Parkeerkencijfers zijn exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.									

Het plangebied heeft een omvang van ca. 1 ha. Voor het buitengebied zijn geen parkeernormen bepaald. Wanneer de norm voor 'rest bebouwde kom' wordt aangehouden geldt een minimale eis van 13 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein is ca. 900 m² groot en biedt ruimte aan +/- 75 parkeerplaatsen.

Conclusie

Onderhavig project leidt niet tot extra parkeerdruk. Overigens is op het eigen terrein ruim voldoende ruimte voor parkeren en zal er geen parkeren worden afgewenteld op de omgeving.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen.

Conclusie

Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.11 Luchthaven Lelystad

De 'Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens' (RBML) vormt de basis voor de normstelling en daarbij behorend ruimtelijk beleid voor externe veiligheidsrisico's rond luchthavens. Het RBLM geeft aan dat de veiligheidscontouren rond de luchthaven juridisch moeten worden vastgelegd in een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit van 2009 is echter door de Raad van State vernietigd. Middels een voorlopige voorziening is het aanwijzingsbesluit van 2001 weer van kracht. In dit besluit zijn geen veiligheidscontouren opgenomen.

Conclusie

Het aanwijzingsbesluit van 2001 vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Bestemmingsplansystematiek

‘De Wet ruimtelijke ordening (Wro) zoals deze op 1 juli 2008 in werking is getreden, bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Per 1 januari 2010 geldt de digitaliseringsverplichting en is bij verschil tussen de analoge en de digitale versie van een bestemmingsplan de digitale versie leidend. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal opgesteld, uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd, zodat deze ook digitaal raadpleegbaar zijn. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels.

Onderhavig bestemmingsplan is conform SVBP2012 opgesteld, om zodoende digitaal raadpleegbaar en conform de uniforme systematiek raadpleegbaar te zijn. Ook is rekening gehouden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In dit hoofdstuk wordt uitleg gegeven bij de regeling van dit bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is daarentegen niet juridisch bindend, maar kan bij de uitleg van de regels (en/of verbeelding) wel richtinggevend zijn. Bij het opstellen van deze regeling is aansluiting gezocht bij de regeling zoals die voor buitengebied Dronten is vastgesteld.

5.2 Planvorm

Onderhavig bestemmingsplan vormt het juridisch kader waarmee op de locatie Knooplaan 1 in Dronten een outdoor / buitensport activiteitscentrum wordt mogelijk gemaakt.

5.3 Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding informatie geeft over de bestemmingsvlakken en de toegestane functies. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels, inclusief de in acht te nemen maten en volumes en specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De bestemming wordt op de verbeelding weergegeven met een bestemmingsvlak. Dit geeft aan waar het bij de bestemming behorende gebruik is toegestaan. De bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding kent een bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Sport – Outdooractiviteiten’. Binnen de bestemming zijn gebouwen toegestaan. Deze kunnen evenwel slechts opgericht worden binnen het daartoe aangewezen bouwvlak.

Aanduidingen

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In onderhavig plangebied is een gebiedsaanduiding opgenomen ‘luchtvaartverkeerzone’, voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het zweefvliegterrein en de Luchthaven Lelystad. De hoogte is aangegeven in meters.

Naast de gebiedsaanduiding zijn een drietal functieaanduidingen opgenomen voor de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en het parkeerterrein.

5.4 Planregels

Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

Sport – Outdoor activiteiten

Het outdoor / sportactiviteitencentrum aan de Knooplaan 1 is als zodanig inbestemd. Naast het buitenterrein zijn ook de gebouwen, kantine, kleedkamers, sanitaire voorzieningen ten behoeve van het outdoor / sportactiviteitencentrum toegestaan. Ook de bedrijfswoning is onder de bestemming gebracht. Bebouwing mag alleen geplaatst worden binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Binnen het plangebied is ondergeschikte lichte horeca tot en met een vloeroppervlak van 75 m² toegestaan.

Waarde – Archeologie 3

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten wordt voor wat betreft archeologische terreinen en reële archeologische verwachtingen onderscheid gemaakt in 5 categorieën die 'Archeologisch waardevolle gebieden' worden genoemd. Voor categorie 3 is een passende regeling opgesteld, die gebaseerd is op de voorbeeld planregels behorende bij de Archeologische beleidskaart (Waarde – Archeologie 2 t/m 4). De bestaande erven vallen buiten de archeologische waardevolle gebieden, omdat hierop al versterking plaatsvond.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan.

Antidubbeltelregel

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent de maximale toegestane hoogte, toegelaten bouwwerken met afwijkende maten en toegestane overschrijding van bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik met de gegeven bestemmingen.

Luchtvaartverkeerzone

In dit artikel worden een aantal voorwaarden beschreven in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het zweefvliegtuigterrein en de luchthaven Lelystad.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan kan worden afgeweken bij een omgevingsvergunning. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van regels die gelden voor alle gegeven maten, afmetingen en percentages in het plan.

Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht

De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Slotregel

Deze regel bevat de titel van het plan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De uitvoering van het plan komt voor rekening van de aanvrager. Deze heeft hiervoor de noodzakelijke financiële middelen.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Er wordt nu uitgegaan van bestaande bebouwing. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling niet van toepassing. Verder wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemers voor de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst afgesloten waarin is geregeld dat de gemeente niet verantwoordelijk is voor kosten die voortvloeien uit de bestemmingsplanwijziging.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Onderhavig plan wordt opgestuurd naar de overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het bestemmingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het bestemmingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door het college van burgemeester en wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 Procedures bestemmingsplan

In het navolgende wordt een weerslag gegeven van de procedure die ter vaststelling van het bestemmingsplan is gevolgd.

7.1 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de diverse instanties. Er zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen.

7.2 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 juli 2021, gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. In de zienswijzeperiode zijn geen zienswijzen ontvangen.

7.3 Vaststellingsprocedure

Met ingang van (nader in te vullen) is het bestemmingsplan door de raad vastgesteld.