



**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
TARPANWEG 25 TE SWIFTERBANT**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



20181498 / 25-02-2019

Ruimtelijke onderbouwing – Tarpanweg 25 te Swifterbant

---

**INHOUDSOPGAVE**

**blz**

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                    | <b>1</b>  |
| 1. 1. Aanleiding                       | 1         |
| 1. 2. Ligging projectgebied            | 1         |
| 1. 3. Planologische regeling           | 2         |
| 1. 4. Leeswijzer                       | 2         |
| <b>2. PROJECTBESCHIJVING</b>           | <b>3</b>  |
| 2. 1. Huidige situatie                 | 3         |
| 2. 2. Beschrijving initiatief          | 5         |
| 2. 3. Beeldkwaliteit                   | 6         |
| 2. 4. Verkeer en parkeren              | 6         |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                 | <b>7</b>  |
| 3. 1. Rijksbeleid                      | 7         |
| 3. 2. Provinciaal beleid               | 7         |
| 3. 3. Gemeentelijk beleid              | 8         |
| <b>4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> | <b>11</b> |
| 4. 1. Milieuzonering                   | 11        |
| 4. 2. Wegverkeerslawaaï                | 11        |
| 4. 3. Bodem                            | 12        |
| 4. 4. Water                            | 12        |
| 4. 5. Ecologie                         | 14        |
| 4. 6. Archeologie                      | 14        |
| 4. 7. Externe veiligheid               | 15        |
| 4. 8. Luchtkwaliteit                   | 16        |
| 4. 9. Kabels en leidingen              | 16        |
| <b>5. UITVOERBAARHEID</b>              | <b>17</b> |
| 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 17        |
| 5. 2. Economische uitvoerbaarheid      | 17        |
| <b>6. AFWEGING EN CONCLUSIES</b>       | <b>18</b> |
| 6. 1. Aanleiding                       | 18        |
| 6. 2. Afweging                         | 18        |
| 6. 3. Conclusie                        | 18        |

**BIJLAGEN**

**Bijlage 1** Antwoord gemeente Dronten Principe verzoek

**Bijlage 2** Concept aanvraag 15 -10-2018 informeel beoordeeld

**Bijlage 3** Akoestisch onderzoek (verkeerslawaaï)

**Bijlage 4** Beplantingsplan Wezepoel Tarpanweg 25

**Bijlage 5** Advies omgevingsdienst

**Bijlage 6** Watertoets



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Op de Tarpanweg 25, in het buitengebied ten oosten van Swifterbant, is het bedrijfsperceel van een jong agrarisch ondernemer gevestigd, waar vanuit de teelt, opslag, verwerking en verkoop van consumptie pompoenen geschieden. Om het bedrijf verder te ontwikkelen wil het desbetreffende bedrijf op de voorzijde van het perceel een bedrijfswoning realiseren. Dit is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (D4000)* (zie paragraaf 1.3).

Het college van de gemeente Dronten heeft op 6 februari 2018 besloten positief tegenover het voornemen te staan (zie bijlage 1). Dit is nogmaals bevestigd in de beoordeling van de conceptaanvraag omgevingsvergunning van 15 oktober 2018 (bijlage 2).

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

### 1. 2. Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel Tarpanweg 25 ten oosten van Swifterbant. De ligging van het projectgebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging projectgebied (bron: Google Maps).

### **1. 3. Planologische regeling**

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)” dat op 05 oktober 2016 is vastgesteld door de gemeente Dronten. Het projectgebied heeft hierin een agrarische bestemming. Als specificatie op deze agrarische bestemming heeft het projectgebied de functieaanduiding vorm van ‘agrarisch – bedrijfskavel’ en de functieaanduiding ‘geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan’. Tevens is voor het projectgebied de functieaanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ opgenomen. Doordat in het projectgebied geen bedrijfswoning is toegestaan, is sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

Tot slot geldt voor het projectgebied een gebiedsaanduiding geluidzone ‘Weg’. De gronden binnen deze gebiedsaanduiding mogen slechts worden bebouwt indien de geluidbelasting, vanwege het wegverkeer, op de gevels, niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde. Daarom is voor dit plan een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.2 en bijlage 3).

### **1. 4. Leeswijzer**

Na de inleiding in *hoofdstuk 1* wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

## 2. PROJECTBESCHIJVING

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling binnen de context van de huidige situatie.

### 2. 1. Huidige situatie

Het projectgebied ligt in het buitengebied, op de rand van het dorp Swifterbant, aan de Tarpanweg. De Tarpanweg is een 80 km/uur-weg bedoelt voor bestemmingsverkeer. De percelen nabij het plangebied hebben verschillende functies. De noordzijde van het projectgebied grenst aan een woonerf (Tarpanweg 23). Het buitengebied van Swifterbant ligt ten oosten van het projectgebied. Het buitengebied wordt ter hoogte van het projectgebied gebruikt voor landbouw. Ten zuidzijde van het projectgebied ligt de provinciale N711 'Dronterringweg', deze weg verbindt Swifterbant met Dronten. Swifterbant ligt ten westen van het projectgebied. Tussen Swifterbant en het projectgebied liggen bedrijventerrein *de Kolk* en *Spelwijk*. Onderstaand figuur 2 geeft een weergave van deze verschillende functies.



Figuur 2. Weergave projectgebied met omliggende functies (bron: Google Maps)

De woningen in de omgeving zijn allemaal richting de Tarpanweg gesitueerd. Deze woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met schuine kap. De twee woningen ten noorden van het projectgebied hebben ieder een eigen woonerf en worden ontsloten op de Tarpanweg. De woningen aan de overzijde van het projectgebied zijn onderdeel van bedrijventerrein De Kolk. Deze percelen worden niet ontsloten op de Tarpanweg. Echter zijn deze woningen wel zo gesitueerd, dat de vanaf de Tarpanweg, de woningen voor de bedrijfsbebouwing staan (figuur 3).





*Figuur 3. Bedrijfswoningen 'De Kolk' (bron: Street View)*

De huidige situatie van het projectgebied komt over alsof het perceel nog in ontwikkeling is. Dit komt omdat het voorste gedeelte van het perceel kale, met gras ingezaaide, gronden zijn. Op het achterste gedeelte van het perceel staat de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten, zie figuur 4 en figuur 5. Met het toevoegen van een bedrijfswoning is het bedrijfsperceel af en past het beter in de omgeving.



*Figuur 4. Weergave projectgebied met huidige bebouwing (bron: Street view)*



*Figuur 5. Weergave projectgebied (bron: fotoboek Boes + Kok)*



## 2. 2. Beschrijving initiatief

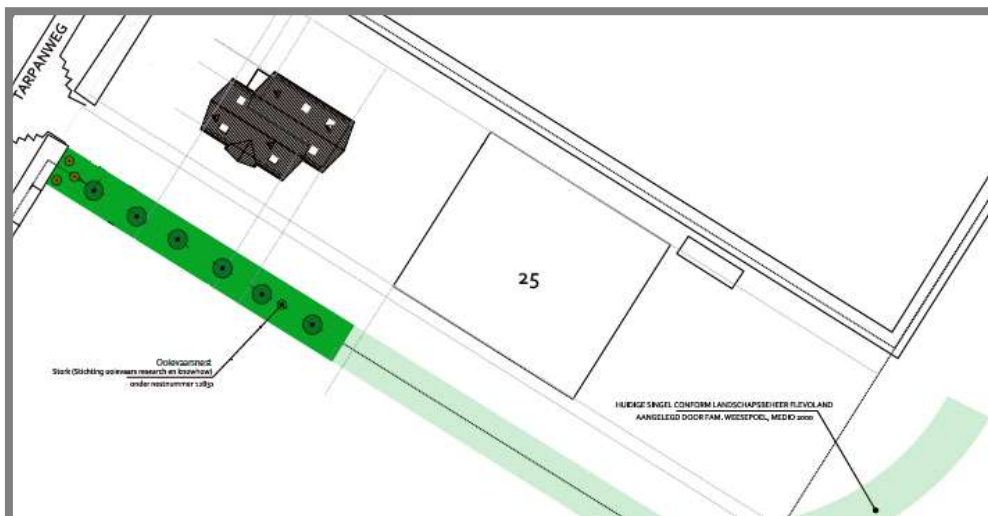
Het voornemen is op het voorste gedeelte van het perceel een bedrijfswoning te realiseren. Deze bedrijfswoning komt dus voor de huidige bedrijfsbebouwing. Met de vormgeving van de woning wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de woningen uit de omgeving. Daarnaast is rekening gehouden met de regels die gelden voor een bedrijfswoning in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Dronten (D4000)”.

De beoogde bedrijfswoning bestaat uit één bouwlaag met kap met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter. In figuur 6 is een definitiefontwerp van de gevelaanzichten van deze woning weergegeven.



Figuur 6. Gevelaanzichten (Bron: Boes + Kok)

In 2000 is door Landschapsbeheer Flevoland voor het projectgebied een landschaps- en beplantingsplan opgesteld. Destijds is een boomsingel langs de oprit, richting de weg aangelegd. Helaas zijn deze bomen door onbekende oorzaak afgestorven. Met dit project wordt deze bomensingel hersteld conform het oorspronkelijke plan van Landschapsbeheer Flevoland (bijlage 4). In figuur 7 wordt de nieuwe situatietekening inclusief de te herstellen bomensingel weergegeven.



Figuur 7. Nieuwe situatie Tarpanweg 25 (Bron: Boes + Kok)

## 2. 3. Beeldkwaliteit

Een belangrijk uitgangspunt voor de invulling van het projectgebied is het realiseren van een goede beeldkwaliteit. Vanuit het welstandsbeleid valt het projectgebied onder de 'Polderzone'. Kenmerkend voor de Polderzone zijn de relatief open ruimtes die slechts worden onderbroken door houtsingels rondom de erven. Een agrarisch perceel in het open polderlandschap bestaat uit een bedrijfswoning voor op het erf nabij de polderweg met één, maar meestal twee bedrijfsgebouwen daarachter. De bedrijfswoningen zijn overwegend opgemetseld met baksteen, waarbij de eindgevel in voorkomende gevallen voorzien is van een houten beschot. De kap is gedekt met rode pannen en later ook wel met donkere pannen. Welstandstoezicht in deze gebieden is gericht op het respecteren van de basiskwaliteit.

De beoogde woning sluit goed aan bij de kenmerken en de bebouwing in het gebied. Rondom een grootgedeelte van het erf is een bomensingel aangeplant. Zoals hiervoor beschreven in paragraaf 2.2 wordt de bestaande bomensingel hersteld conform het plan van Landschapsbeheer Flevoland uit 2000. Door de woning voor op het erf nabij de polderweg 'Tarpanweg' te realiseren en de beplating te herstellen, ontstaat een perceel dat past bij het polderlandschap en de directe omgeving. De woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De eindgevels worden voor een gedeelte voorzien van houten beschot. Daarnaast wordt een groot gedeelte van de woning opgemetseld.

## 2. 4. Verkeer en parkeren

De Tarpanweg is een ontsluitingsweg bedoeld voor bestemmingsverkeer. Deze 80 km/uurweg heeft voldoende capaciteit voor deze woning. De bestaande inrit van het perceel blijft behouden, daarmee wordt aangesloten op de Tarpanweg. Aan de weg worden geen aanpassingen voorgesteld. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens kencijfers van het CROW (publicatie 317). Volgens de publicatie geldt dat er 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn als er sprake is van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2002 door de minister vastgesteld. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden daar te leggen waar ze het beste passen, draagt het Rijk de ruimtelijke ordening over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### **Beluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

##### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een plan om één woning te realiseren wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet noodzakelijk.

Het project raakt geen van de 14 aangewezen nationale belangen als genoemd in de SVIR en het Barro. Het project is dus niet in strijd met het rijksbeleid.

#### **3. 2. Provinciaal beleid**

##### **Omgevingsvisie Flevoland - FlevolandStraks**

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (vastgesteld op 8 september 2017) 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 Flevoland heeft voor de toekomst. Flevoland is gemaakt voor ontwikkeling. De ontwikkelingsgerichtheid is onderdeel van de identiteit van de provincie. Hier grijpt de provincie met lef de kansen van nieuwe ontwikkelingen. Alle opgaven- klein of groot - omarmt de provincie op een wijze, waarbij ze de kenmerkende elementen van de polder koesteren. Binnen deze kenmerken geven ze ruimte aan ontwikkelingen. De overheden hebben de polders aangelegd en ingericht. Het is een plek waar inwoners, organisaties en ondernemers hun idealen kunnen realiseren. Hierdoor krijgt de provincie meer verrassing, spontaniteit en variatie.

De ontwikkeling, het realiseren van een bedrijfswoning is passend binnen het beleid van de provincie. Door deze bedrijfswoning wordt het mogelijk om te groeien in de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast wordt wonen in het buitengebied gezien als één van de kenmerkende elementen die de provincie omarmt.

### **Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied**

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de "Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" vastgesteld. In het provinciaal omgevingsplan wordt toegezien op de globale ontwikkelingsrichting van de provincie. Deze beleidsregel is specifiek gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen of functiewijzigingen.

Beleidsregels 4.4 beschrijft het volgende: *Per (voormalig) agrarisch bouwperceel wordt uitgegaan van één woning. Vrijgekomen boerderijwoningen kunnen worden gebruikt voor algemene bewoning.*

In de huidige situatie is geen woning op het perceel aanwezig. Met dit project wordt één woning gerealiseerd. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008.

### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

#### **Economische Visie 2015**

Op 18 februari 2010 is de economische visie, 'Koersen op karakter', vastgesteld. In de visie richt de gemeente zich op 2015. De gemeente zet in op groei van werkgelegenheid, ondernemerschap en innovatie. De ambitie is het vestigingsklimaat voor ondernemers te versterken. Ook in de toekomst wil de gemeente ruimte bieden aan bestaand én nieuw ondernemerschap. De gemeente ziet aansprekende kansen voor krachtige sectoren als de landbouw, detailhandel en recreatie en toerisme. Met dit project wordt het vestigingsklimaat van een bestaande ondernemen in het buitengebied versterkt.

#### **Structuurvisie Dronten 2030**

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie en beschrijft de bestaande en gewenste waarden en kwaliteiten en kijkt daarbij vooruit naar 2030. De structuurvisie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030.

Het projectgebied is in de structuurvisie aangewezen als agrarisch gebied. Daarnaast ligt het projectgebied binnen het zoekgebied 'woningbouw stap 2 studie naar nieuwe locaties'.

#### Agrarisch gebied

Dronten is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw nog altijd een zeer belangrijke pijler in de gemeente. Vooral de akkerbouw vormt een belangrijk onderdeel van de Drontense economie en bepaalt voor een groot deel het landschappelijk beeld van de gemeente. Het grootschalige open landschap heeft nog steeds een grotendeels agrarisch karakter en dat moet ook in de toekomst zo blijven. Met dit project blijft het grootschalige open landschap met agrarisch karakter behouden. Door het toevoegen van de bedrijfswoning wordt een bestaand bedrijfsperceel doorontwikkeld tot volledig

erf. Om dit erf te versterken wordt de bestaande boomsingel doorgetrokken tot aan de weg (zie paragraaf 2.2 en 2.3). Hierdoor ontstaat een bedrijfsperceel wat past bij de gewenste waarden en kwaliteiten van de omgeving.

#### Woningbouw stap 2 studie naar nieuwe locaties

De eerste woningbouwstap in de visie bestaat uit projecten waarvoor al besluitvorming heeft plaatsgevonden. Stap 2, is het zoekgebied voor nieuwe 'grootschalige' woningbouwlocaties rondom Swifterbant. Het project is een kleinschalige ontwikkeling van slecht één bedrijfswoning en valt hier dus niet onder. Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen de onderzochte locaties. Dit project ligt niet in de weg voor eventuele uitbreidingslocaties en past binnen de visie.

#### **Bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000)**

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot het projectgebied is neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Dronten (D4000). In dit bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Echter is in het geldende bestemming voor dit perceel een verbodsbepaling opgenomen. Door deze verbodsbepaling wordt een bedrijfswoning uitgesloten.

De bestaande bebouwing is vergund op 21 december 1999. Als onderdeel van deze aanvraag is een 'één erf verklaring' opgesteld waarbij is aangegeven dat dit erf in samenhang met Tarpanweg 23 gezien moet worden qua bebouwingsoppervlak en gebouwen. In de toenmalige bestemming was een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen.

Met het vaststellen van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied (9010) is de koppeling tussen deze beide percelen losgelaten en zijn deze ruimtelijk vastgelegd als twee losse percelen met een eigen regeling. Dit is bij de vaststelling van het huidige bestemmingsplan Buitengebied (D4000) bevestigd.

De locatie ligt tegen het bedrijventerrein van Swifterbant aan en is een unieke opstelling vanwege de 3 aaneengesloten bouwpercelen. De middelste kavel is de oorspronkelijke agrarische bouwkael welke momenteel een woonbestemming heeft. De buitenste percelen hebben beiden een agrarische bestemming met de mogelijkheid om te vergroten tot 2,5 hectare.

Het perceel Tarpanweg 25 heeft een erfsingel die voldoet aan de daaraan gestelde eisen. De reden voor het schrappen van de mogelijkheid om een bedrijfswoning te mogen bouwen is niet meer te achterhalen. Gezien het functioneren van het erf als volwaardig agrarisch bedrijf, de inpassing van het erf met de bestaande erfsingel en de situering tegen het stedelijk gebied aan, is te concluderen dat er geen sprake is van een negatief effect als op dit perceel een bedrijfswoning mogelijk gemaakt kan worden.

Het college heeft in 2018 een positieve grondhouding aangenomen om de bedrijfswoning mogelijk te maken. Het college ziet ruimtelijk geen bezwaren en wegen de speerpunten van het sociaal economische beleid mee voor het behoud en ontwikkeling van het bestaande bedrijfsleven.

**Welstand**

De welstandsnota geeft een helder en actueel beeld van de bestaande architectonische en stedenbouwkundige landschappelijke kwaliteiten van de gemeente Dronten. De Welstandsnota gaat uit van een gebiedsbenadering. Het projectgebied valt in de Polderzone. Voor een groot gedeelte van dit deelgebied kan volstaan worden met het in stand houden van de basiskwaliteit. Het projectgebied valt onder de gebieden waar in stand houden van de basiskwaliteiten voldoet. In deze gebieden volstaat een minimaal welstandsregime.

Zoals beschreven in paragraaf 2.3, is met het ontwerp van de bedrijfswoning zoveel mogelijk aangesloten op de woningen uit de omgeving en de kwaliteiten van de Polderzone. De conceptaanvraag van deze omgevingsvergunning is ter advisering voorgelegd bij het welstandscollege "Het Oversticht". Uit de conceptaanvraag blijkt dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

## **4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN**

### **4. 1. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij de berekening van deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Met dit project wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt wat wordt gezien als een gevoelige functie. Het gebied wordt omringd door landbouwgronden. Op circa 80 meter ten noordoosten van het projectbied is een agrarisch (landbouw) bedrijf gevestigd. Op grond van de uitgave Bedrijven en milieuzonering, versie 2009, van de VNG moet tussen een akkerbouwbedrijf en woningen een richtafstand van 30 meter worden gewaarborgd. Deze richtafstand wordt bepaald door de mogelijke hinder door geluid. Aan de richtafstand wordt dan ook ruimschoots voldaan (80 meter). Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

### **4. 2. Wegverkeerslawaaï**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Voor de omliggende wegen, de Tarpanweg en de Dronterringweg, geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. Voor deze wegen is in het huidige bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'Geluidzone – weg' opgenomen. Binnen deze zone mag slechts een gevoelig object worden gebouwd indien de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Daarom is voor dit project een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 3). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van ( $L_{den} = 48$  Db) niet worden overschreden. Vaststelling van een hogere grenswaarde is niet nodig. De wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het realiseren van de bedrijfswoning.



#### **4. 3. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie.

Op 4 oktober 2018 is voor het project de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek gevraagd advies te geven over een vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. Uit de beoordeling van de omgevingsdienst (zie bijlage 4) blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering is en dat de vrijstelling kan worden verleend. Nader bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

#### **4. 4. Water**

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. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Zuiderzeeland.

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland (kenmerk: 20181114-37-19233). Voor de ontwikkelingen dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen (bijlage 5). Dit betekent dat er over dit project nader overleg met het waterschap plaatsvindt in het kader van de planprocedure. Op basis van de watertoets is een uitgangspuntennotitie opgesteld die als goede basis voor de uitvoering van het project geldt. Hierna wordt op de relevante uitgangspunten ingegaan. Omdat het projectgebied niet gelegen is binnen een waterkering, is het thema veiligheid niet relevant.

##### Wateroverlast

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelde afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Indien in het buitengebied de verharding toeneemt met een oppervalk groter of gelijk is aan 2.500m<sup>2</sup> dan is compensatie noodzakelijk. Hiervoor heeft het waterschap ontwerprichtlijnen. Het project is gelegen in het buitengebied. Het verharde oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met circa 200 tot 300 m<sup>2</sup> toe. Omdat deze toenames kleiner is aan dan 2.500 m<sup>2</sup> is compensatie niet noodzakelijk.

##### Goed functionerend watersysteem (WF)

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) verslechtert door het project niet. Ook het streefpeil blijft ongewijzigd. Het aantal maatregelen om het watersysteem in te richten wordt zoveel mogelijk beperkt. Het project 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. In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht, is hiervoor een vergunning nodig.

#### Afvalwater

Voor de afvoer van afvalwater wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorziening. De afvoer neemt als gevolg van dit project niet significant toe. Het bestaande systeem heeft hiervoor voldoende capaciteit.

#### Hemelwater

In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Tevens biedt het perceel mogelijkheden voor infiltratie. Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag.
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen.
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt.
- Hemelwater van onverhard terrein.

Voor het initiatief is een watertoets uitgevoerd. Uit de watertoets blijkt dat het plan de normale procedure dient te volgen. Binnen het projectgebied worden minder dan 50 parkeerplaatsen gecreëerd en zijn er minder dan 1000 voertuigen per dag. Daarnaast worden er geen uitloogbare stoffen gebruikt. Het is dus niet nodig om hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Bij de uitvoering van het plan vindt een minimale toename van het verhard oppervlakte plaats. Water compensatie is dan ook niet nodig. Het aspect water vormt geen belemmering voor het realiseren van de bedrijfswoning.

#### **4. 5. Ecologie**

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt

##### **Gebiedsbescherming**

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Ketelmeer) ligt op circa 3 kilometer. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en kleine omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen

##### **Soortenbescherming**

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Het projectgebied betreft een goed onderhouden grasveld. Hierdoor is het ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Ook worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

Een (verkenkend) veldonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten is dan ook niet nodig. Effecten op beschermde planten- en diersoorten worden niet verwacht. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet Natuurbescherming. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Hiermee zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

#### **4. 6. Archeologie**

De gemeente Dronten heeft een gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. 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 2 t/m 4 is een passende regeling opgesteld, die gebaseerd is op de voorbeeld planregels behorende bij de Archeologische beleidskaart (Waarde-Archeologie 2 t/m 4).

Het projectgebied valt buiten de archeologische waardevolle gebieden. Onderzoek naar de archeologische waarden is niet noodzakelijk.

#### 4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Een deel van de N711 (Dronterringweg) is aangemerkt als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In onderstaand tabel zijn de vervoersaantallen over de N307-711 weergegeven.

| N307               | LF1,<br>Brandbare<br>vloeistof | LF2,<br>Brandbare<br>vloeistof | LT1,<br>Toxische<br>vloeistof | LT2,<br>Toxische<br>vloeistof | GF3,<br>Brandbaar<br>gas |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| aantal transporten | 1.444                          | 1.686                          | 0                             | 0                             | 560                      |

Het projectgebied ligt in het invloedsgebied van de N307-711 (Dronterringweg). Het invloedsgebied bedraagt 355 m, de stofcategorie GF3 is hier maatgevend. Het projectgebied ligt op 140 meter tot het midden van de weg. Door het geringe aantal van vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen heeft deze weg geen PR 10-6 risicocontour. Binnen de zone van 200 meter moet worden getoetst of een berekening van het groepsrisico noodzakelijk is. Door het toevoegen van één woning zal met de beoogde ontwikkeling het aantal personen nauwelijks toenemen. De afstand tot de weg en het aantal personen geeft geen aanleiding om het groepsrisico te berekenen. Binnen het invloedsgebied geldt wel een verantwoordingsplicht.

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de N307-771 dient op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes het groepsrisico te worden verantwoord. In deze verantwoording wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid. Wat betreft de zelfredzaamheid gaat de functie die mogelijk wordt gemaakt uit van zelfredzame personen. Wat betreft de bereikbaarheid van hulpdiensten ligt de opkomsttijd op dan de wettelijke normtijd. Voor de bestrijdbaarheid geldt dat in de omgeving van het projectgebied voldoende bluswater aanwezig is.

Op grond van het bovenstaande wordt het groepsrisico verantwoord geacht. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### **4. 8. Luchtkwaliteit**

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

De ontwikkeling van één extra woning draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **4. 9. Kabels en leidingen**

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

## **5. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Via de procedure van de omgevingsvergunning kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

#### **Procedure omgevingsvergunning**

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgesteld aan de betrokken overlegpartners. Daarna wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

#### **Reactie overlegpartners**

In het kader van het overleg bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de overlegpartners verzocht reactie te geven op de ontwerp-omgevingsvergunning.

#### ***Waterschap Zuiderzeeland***

Het Waterschap Zuiderzeeland heeft een positief advies gegeven. Alle relevante wateraspecten komen aan bod in de waterparagraaf. De opgenomen informatie is correct en/of voldoet aan de uitgangspunten en het beleid van het waterschap.

#### ***Provincie Flevoland***

De provincie Flevoland heeft in haar reactie twee opmerkingen op het ontwerp. In de reactie van de provincie wordt aangegeven, dat de Beleidsregels over Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied ontbreken. Dit beleid is in paragraaf 3.2 toegevoegd. Daarnaast heeft de provincie een opmerking over het huidige bestemmingsplan in combinatie met dit project. In paragraaf 3.3 is dit onderdeel toegevoegd en beantwoord.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

### **5. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het 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 initiatiefnemer heeft een kosten/batenanalyse gedaan. Hieruit wordt geconcludeerd dat het project financieel haalbaar is.

### **Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomst.

De gemeente maakt verder geen kosten die niet met leges worden gedekt. Het opstellen van een exploitatieplan of -overeenkomst is daarom niet aan de orde. Wel wordt een plan-schadeverhaalsovereenkomst opgesteld.

## **6. AFWEGING EN CONCLUSIES**

### **6. 1. Aanleiding**

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo, waarmee het realiseren van een bedrijfswoning, in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

### **6. 2. Afweging**

Zoals beschreven in paragraaf 2.3 past de bedrijfswoning bij de beeldkwaliteit en de kwaliteiten in de omgeving. Voorts is het project in overeenstemming, zoals beschreven in hoofdstuk 3, met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

### **6. 3. Conclusie**

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

**Bijlage 1 Antwoord gemeente Dronten principe verzoek**



Dhr. T.M.A. de Jong  
Elandweg 72  
8255 PV Swifterbant

Brf. principeverzoek Tarpanweg 25

Geachte heer De Jong,

U diende op 3 november 2017, een principeverzoek in voor het bouwen van een bedrijfs-woning aan de Tarpanweg 25 te Swifterbant. Het college behandelde uw verzoek in haar vergadering van 6 februari 2018.

#### **Collegebehandeling**

Het college nam op 6 februari 2018 kennis van het principeverzoek en heeft een positieve grondhouding over uw principeverzoek betreffende de bouw van een bedrijfswoning. Het behoud en ontwikkeling van het bestaande bedrijfsleven is een van de speerpunten in het sociaal economisch beleid van onze gemeente. Wij zien op voorhand geen bezwaren om de bedrijfswoning mogelijk te maken omdat dit erf in het huidige en voorgaande bestemmingsplan een zelfstandige ruimtelijke eenheid is gezien. Wij vinden het daarom ook bijdragen aan de toekomstbestendig maken van de bedrijfsactiviteiten op dit perceel.

Deze collegebehandeling geeft een eerste beoordeling weer van de plannen om de haalbaarheid te toetsen op beleidsmatig vlak. Een concrete uitwerking en behandeling van het betreffende plan is in de toelichting van het op te stellen ruimtelijke onderbouwing nodig. Hierin worden de specifieke gevolgen nauwkeurig onderzocht en omschreven.

#### **Vervolg**

Om de plannen werkelijkheid te laten worden, is een bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) of een projectafwijkingsprocedure ex artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 nodig. U heeft aangegeven voorkeur te hebben voor de projectafwijkingsprocedure. De beschreven collegebehandeling betreft een positieve grondhouding ten aanzien van uw verzoek. Voor het opstellen van de benodigde ruimtelijke onderbouwing moet u zelf zorgdragen. U kunt hiervoor een (planologisch) adviesbureau aantrekken. De kosten van de ruimtelijke onderbouwing en de procedurekosten (leges) zijn voor uw rekening. Voor de procedure van het projectafwijkingsbesluit is ons college verantwoordelijk. De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces over de planologische maatregel. Dit

Datum : 6 februari 2018  
Bladnr. : 2  
Kenmerk : U18.001060/REO/IM  
Geadresseerde :

houdt in, dat er van de zijden van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkomen, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de voortgang van het project (gewijzigde inzichten).

Ten slotte, wordt u gevraagd om een planschade overeenkomst te tekenen. Hiermee wordt eventuele planschade op u afgewenteld. Voordat het projectafwijkingbesluit in procedure wordt genomen, moet deze zijn getekend. Deze overeenkomst wordt u te zijner tijd toegezonden. Verder kan in het kader van kostenverhaal u een anterieure overeenkomst worden voorgelegd. Kostenverhaal kan plaatsvinden voor bovenplanse verevening, bovenwijkse voorzieningen en/of bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen. Dit komt voort uit de Structuurvisie Dronten 2030. In de Nota Kostenverhaal (raadsbesluit 26 juni 2014) is dit verder geconcretiseerd.

#### **Leges**

Voor het aanvragen van een principebesluit bij het college zijn leges verschuldigd. Op basis van artikel 2.3.3.9 legesverordening 2016 bedragen de kosten hiervan € 786,50. De factuur is opgenomen als bijlage bij deze brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer de Vries. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 14 0321.

Hoogachtend,

het college van Dronten



Mr. D.G.C. van der Spek  
Secretaris

  
mr. A.B.L. de Jonge  
burgemeester



TMA de Jong  
Elandweg 72  
8255 PV SWIFTERBANT

## FACTUUR

**Wegens:** Brf. Principeverzoek Tarpanweg 25

BTWnr. NL001935823.B.01  
KvK: 32165460

| Notanummer | Debiteurnummer | Verzenddatum | Te betalen voor |
|------------|----------------|--------------|-----------------|
| 255613     | 0033742        | 07-02-2018   | 09-03-2018      |

**Omschrijving**

Brf. Principeverzoek Tarpanweg 25

**BTW**

**Bedrag**

786,50

Totaal exclusief

786,50

Totaal BTW

0,00

Totaal te betalen

€ 786,50

Wij verzoeken u het factuurbedrag voor 09-03-2018, onder vermelding van debiteurennummer en factuurnummer, over te maken op onze rekening bij de Bank Nederlandse Gemeenten.  
IBAN: NL83 BNGH 028.50.13.475 t.n.v. Gemeente Dronten  
BIC: BNGHNL2G

Als u vragen heeft over deze factuur kunt u telefonisch contact opnemen met ons rechtstreeks telefoonnummer (0321)388315.

**Bijlage 2 Concept aanvraag 15 -10-2018 informeel beoordeeld**

Dronten : 15 oktober 2018  
Verzonden : **15 OKT 2018**  
Kenmerk : U18.012227/VHV/HH  
Uw brief van : --  
Uw kenmerk : --  
Inlichtingen : 0321-388250, Administratie VHV  
OV nummer. : 2018-0815  
Intern nr. : 9087

Thijs de Jong Handel- en Exploitiatiemij

Elandweg 72

8255 PV Swifterbant

Onderwerp: Beoordeling conceptaanvraag OV 2018-0815

Geachte heer de Jong,

Op 3 oktober 2018 heb ik gewijzigde bestektekeningen voor uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 te Swifterbant.

Uw aanvraag is opnieuw getoetst aan het bestemmingsplan en ter advisering voorgelegd bij het Welstandcollege "Het Oversticht" te Zwolle.

Het resultaat is dat het bestemmingsplan **strijdig** is en dat het voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het bestemmingsplan.

Uw bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (nr. D4000) omdat er een woning wordt gebouwd waar dat niet is toegestaan (Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten).

Er is 6 februari door het college besloten om een positieve grondhouding aan te nemen tegenover het plan om een bedrijfswoning te plaatsen op het perceel Tarpanweg 25.

Er is geen reguliere waboprocedure mogelijk, daarom moet uw aanvraag worden gezien als een verzoek om een projectafwijkinsprocedure (artikel 2.12 Wabo, lid 1, sub a, onder 3). Dit valt onder de uitgebreide procedure van de Wabo. Een verzoek om een projectafwijkinsprocedure wordt door het college voorgelegd aan de gemeenteraad van Dronten.

U dient hiervoor een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Wij raden u aan om hiervoor een adviseur in te schakelen welke is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging van Stedenbouwkundigen en Planologen. ([www.bnsp.nl](http://www.bnsp.nl))

Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer Kruger. Algemeen telefoonnummer is 14 0321

Bijlage(n): --

Datum : 15 oktober 2018  
Bladnr. : 2  
Kenmerk : U18.012227/VHV/HH  
Ov nummer : 2018-0815  
Intern nr.: 9087

Gezien bovenstaande resultaten zie ik uw aanvraag voor een omgevingsvergunning met belangstelling tegemoet.

Indien u de informele aanvraag schriftelijk heeft ingediend verzoeken wij u de formele aanvraag op dezelfde manier in te dienen met vermelding van het dossier (OV) nummer. Indien u de informele aanvraag via het Omgevingsloket (OLO) heeft ingediend, kunt u deze informele aanvraag doorzetten (indienen) tot een formele aanvraag.

Indien wij binnen 6 maanden na verzenddatum van deze brief geen formele aanvraag van u hebben ontvangen, wordt het informele dossier gesloten. Wanneer u op een later tijdstip het plan toch nog wilt uitvoeren, dient u hiervoor een complete nieuwe aanvraag in te dienen.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de administratie van het team Vergunningen, Handhaving en Veiligheid op telefoonnummer 0321-388250.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Dronten



Hans Huisman  
Senior WABO coördinator Vergunningen, Handhaving en Veiligheid

**Bijlage 3 Akoestisch onderzoek (verkeerslawaaï)**

---

## MEMO

Van : R. Koster  
Project : bedrijfswoning Tarpanweg 25  
Opdrachtgever : Thijs de Jong Agro

Datum : 31 oktober 2018  
Aan : Ealse Venema, Jasper Tromp  
CC :

Betreft : berekening wegverkeerslawaaï

---



### Inleiding

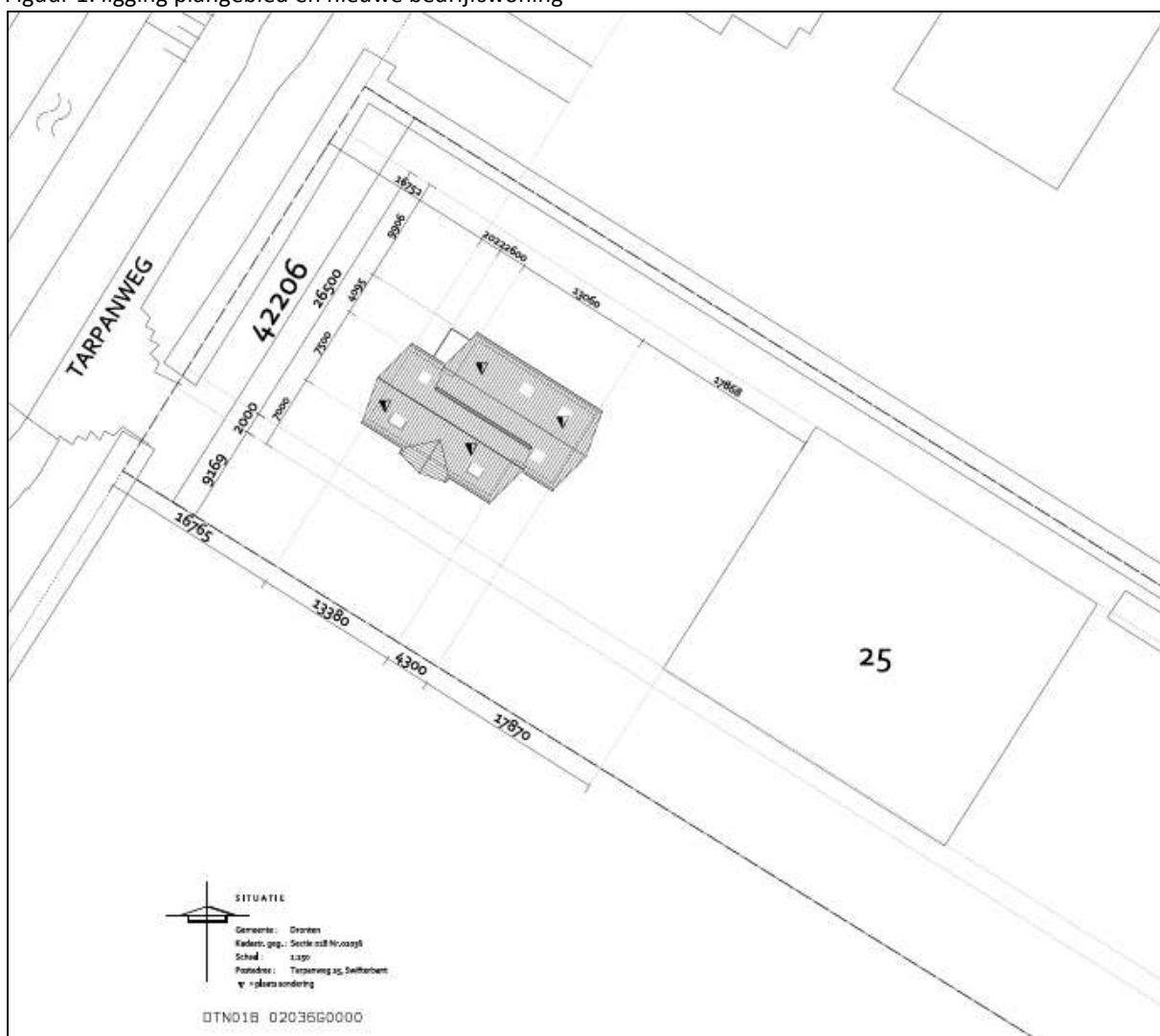
De Tarpanweg 25, in het buitengebied ten oosten van Swifterbant, is het bedrijfsperceel van een jong agrarisch ondernemer gevestigd, waar vanuit de teelt, opslag, verwerking en verkoop van consumptie pompoenen geschieden. Om het bedrijf verder te ontwikkelen, wil het desbetreffende bedrijf aan de voorzijde van het perceel een bedrijfswoning realiseren.

De gemeente Dronten heeft laten weten in principe positief tegenover het voornemen te staan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Ten behoeve van de aanvraag is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke (Wet geluidhinder) geluidzone van de provinciale weg N711 en de Tarpanweg (50 km-weg) en is gegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging plangebied en nieuwe bedrijfswoning



## Algemeen toetsingskader Wet geluidhinder

### Wettelijke geluidzones langs wegen

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones, waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidzone van een weg is in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1: schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

| aantal rijstroken | breedte van de geluidzone [m] |                  |
|-------------------|-------------------------------|------------------|
|                   | buitenstedelijk gebied        | stedelijk gebied |
| 5 of meer         | 600                           | 350              |
| 3 of 4            | 400                           | 350              |
| 1 of 2            | 250                           | 200              |

De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg en is gelegen aan de buitenste rand van de weg. In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- *stedelijk gebied*: gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;
- *buitenstedelijk gebied*: gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg;

#### Dosismaat $L_{den}$

De berekende geluidsniveaus wordt beoordeeld op basis van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (Lday-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De berekende geluidwaarde in  $L_{den}$  vertegenwoordigt het gemiddelde geluidniveau over een etmaal.

#### Aftrek op basis van artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden gelden inclusief de standaard aftrek op basis van artikel 110g van de Wgh. Dit artikel houdt in dat een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het verkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een representatief te achten snelheid lager dan 70 km/u geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een representatief te achten snelheid van 70 km/u of hoger geldt de volgende aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 57 dB bedraagt;
- 3 dB voor situaties dat de geluidbelasting zonder aftrek artikel 3.4 RMG 2012 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidbelasting.

De toegestane aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is op alle genoemde geluidbelastingen toegepast, tenzij anders vermeld. Omdat de Tarpanweg twee snelheidsregimes heeft, is 2 dB aftrek toegepast.

#### Wet geluidhinder en nieuwe situaties

Voor de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg, gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend, nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidzone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidzone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied.

De nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd in stedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde wegen betreft  $L_{den} = 48$  dB. De maximale ontheffingswaarde bedraagt  $L_{den} = 63$  dB.

## **Uitvoering berekeningen**

### Algemeen

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG 2012). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie 4.41 van dgmr-software.

De geluidbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op verkeer en wegdek (brongegevens); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidoverdracht, reflecties en afscherming).

### Verkeersintensiteiten en voertuigverdelingen

Bij de gemeente Dronten is navraag gedaan naar de verkeersintensiteit op de Tarpanweg; aangegeven is dat er voor het laatste tellingen zijn gedaan in 2007. In 2007 is een etmaalintensiteit bepaald van 241 mvt/etmaal voor een gemiddelde weekdag. Deze intensiteit is doorgerekend naar een etmaalintensiteit van 334 mvt/etmaal voor het peiljaar 2029 op basis van 1,5% autonome groei per jaar (gebruikelijk is te rekenen met de verkeersintensiteit 10 jaar na de plandatum).

De verkeersintensiteit van de Dronterringweg (N711) is gebaseerd op de Geluidsbelastingskaarten 2017 van de provincie Flevoland. Op basis van de weekdagintensiteit in 2016 (uitgangspunt Geluidsbelastingskaarten) van 9.000 mvt/etmaal en een autonome groei van 1% per jaar, bedraagt de weekdagintensiteit 10.243 mvt/etmaal in het peiljaar 2029. De invoergegevens (wegen) zijn gegeven in de bijlagen, samen met de getalswaarden van rekenresultaten.

Voor de voertuigverdeling per voertuigcategorie en etmaalperiode is uitgegaan van een standaard verdeling voor een wijkverzamelweg (Tarpanweg) en provinciale weg zoals aangegeven in tabel 2.

Tabel 2: in de berekeningen gehanteerde voertuig- en etmaalverdelingen in % van de etmaalintensiteit

| Voertuigcategorie      | Tarpanweg |       |       | N711  |       |       |
|------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                        | dag       | avond | nacht | dag   | avond | nacht |
| lichte voertuigen      | 93,46     | 93,46 | 93,46 | 86,00 | 93,50 | 86,00 |
| middelzware voertuigen | 5,08      | 5,08  | 5,08  | 9,10  | 4,50  | 9,10  |
| zware voertuigen       | 1,46      | 1,46  | 1,46  | 4,90  | 2,00  | 4,90  |
| etmaalverdeling        | 6,54      | 3,76  | 0,81  | 6,70  | 2,70  | 1,10  |

### Rijsnelheid en wegdekverharding

Voor de N711 geldt een maximum toegestane snelheid van 80 km/uur en een standaard asfaltverharding. Voor de Tarpanweg geldt een maximum rijsnelheid op van 50 km/uur op het eerste deel vanaf de rotonde en 80 km/uur ter plaatse van de nieuw te realiseren bedrijfswoning (buiten de bebouwde kom). De Tarpanweg is eveneens voorzien van een standaard asfaltverharding.

### Akoestisch rekenmodel

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig van de PDOK-website en als GML-bestand geïmporteerd. De hoogteligging van ruimtelijke objecten zijn gecontroleerd met behulp van Google Earth/Streetview. De nieuw te realiseren woning is ingevoerd middels een digitale tekening van het plangebied.

Voor het bodem-model zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. De indeling van bodemgebieden is eveneens gebaseerd op PDOK-gegevens. Voor de niet gedefinieerde harde bodemgebieden ( $B_r = 0$ ) is uitgegaan van een 85 % absorberende bodem ( $B_r = 0,5$ ).

De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die 0,75 m boven het wegdek liggen.

Ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren bedrijfswoning zijn waarneempunten ingevoerd met een waarneemhoogte  $h_o = +1,5/+4,5$  m boven het lokale maaiveld.

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van  $2^\circ$ , conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

In bijlage 1 is een overzicht gegeven van de relevante invoergegevens (wegen). Een overzicht van het akoestisch rekenmodel is gegeven in figuur 1.

Figuur 1: overzicht van het akoestisch rekenmodel



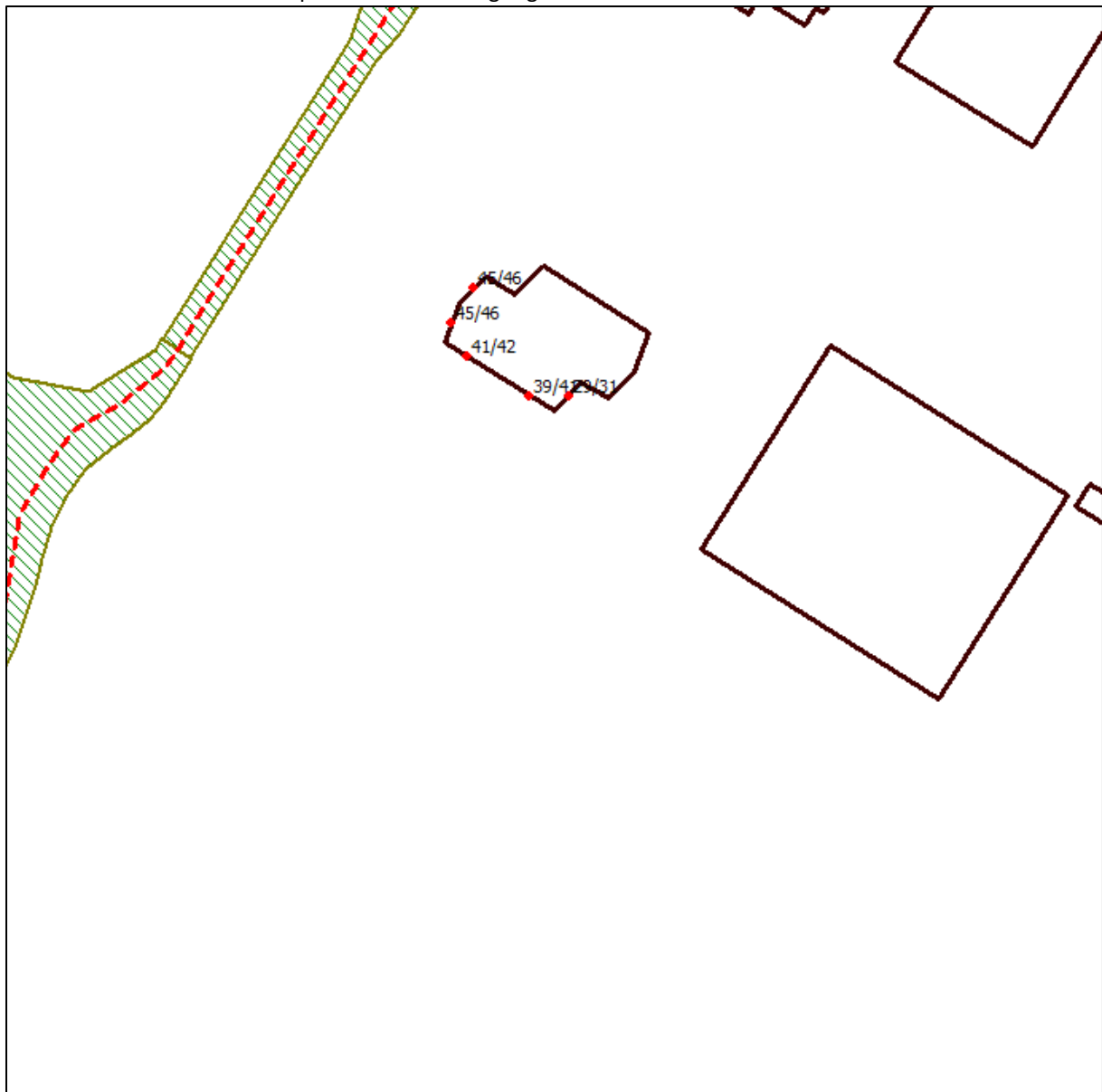
### Berekeningen en resultaten

Een overzicht van de berekeningsresultaten is gegeven in figuur 2 (N711) en figuur 3 (Tarpanweg). De getalswaarden zijn gegeven in bijlage 2. De berekeningsresultaten zijn inclusief aftrek op basis van art. 110g Wgh.

Figuur 2: overzicht van de berekende geluidbelasting  $L_{den}$  vanwege de N711 (Dronterringweg) inclusief 2 dB aftrek op basis van art. 110g Wgh



Figuur 3: overzicht van de berekende geluidbelasting  $L_{den}$  vanwege de Tarpanweg inclusief 2 dB aftrek op basis van art. 110g Wgh



### Concluderend

De nieuw te realiseren bedrijfswoning op het perceel Tarpanweg 25 ondervindt een geluidsbelasting van maximaal  $L_{den} = 48$  dB als gevolg van wegverkeerslawaai op de N711 en  $L_{den} = 46$  dB vanwege de Tarpanweg.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van  $L_{den} = 48$  dB wordt niet overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is niet nodig.

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het realiseren van de woning.

**Bijlage 4 Beplantingsplan Wezepoel Tarpanweg 25**

**Beplantingsplan Dhr. J . Wezepoel  
Tarpanweg 25  
Swifterbant**

Singelbeplanting in een 6 m. brede plantstrook over een lengte van 120 m. Tussen verharding van oprit en de plantstrook blijft een vrije strook liggen van 3m. breed. Hiermee kan de beplanting zich voldoende zijwaarts ontwikkelen zonder voertuigen te hinderen.

Deze strook kan ingezaaid worden met een gras - klaver mengsel. Door een aangepast maaibeheer kan deze strook zich op termijn ontwikkelen tot een meer bloemrijke strook. Daartoe moet de strook de eerste jaren 3 maal per jaar worden gemaaid omdat het om regelmatig bemeste goede landbouwgrond gaat. Dit kan het best begin mei, tweede helft juni en begin september gebeuren. Daarbij moet het maaisel steeds worden afgevoerd, waardoor de bodem verschaald.

Na ca. 5 jaar zal dit verschralingseffect merkbaar worden door een teruglopende hoeveelheid af te voeren maaisel. Vanaf dat moment kunt u over schakelen op een maaibeheer van 2 maal per jaar. De maaibeurten kunnen dan plaatsvinden rond half juni en half september. Het maaisel moet u blijven afvoeren. Van dit type beheer profiteren vele soorten insecten, waaronder vlinders, hommels en loopkevers. Zij vinden hier schuil- en voedselgelegenheid. Het maaisel kan met ander plantaardig afval en paardenmest gecomposteerd worden en op het land worden verwerkt.

Dit beheer kan ook toegepast worden op de strook, waarin de drie zoete kersen staan.

### **Onkruid onderdrukking plantstrook**

De ontwikkeling van lastige akkeronkruiden in de plantstrook is sterk te onderdrukken door het inzaaien van witte klaver (bijv. het ras Alice). Per 10 m<sup>2</sup> is 10 gram klaver voldoende. Witte klaver kan vanaf eind maart uitgezaaid worden. Om een goede verdeling van het fijne klaverzaad te krijgen kan het gemengd worden met droog zand. 1 deel klaverzaad mengen met 10 delen droog zand.

### **Verdeling plantmateriaal**

Er is gekozen voor een willekeurig plantverband. Voor de berekening van het benodigde plantsoen is uitgegaan van een gemiddelde plantafstand van 1.50 m. en dat er wordt geplant tot op de rand van de 6 m brede plantstrook.

Het plantsoen kan willekeurig gemengd over de plantstrook worden verdeeld. Daarbij vragen eik en sleedoorn speciale aandacht.

De eik\* is een trage groeier. Om ze voldoende ontwikkelingsruimte te geven is het verstandig om steeds clusters van 3 of 5 stuks te maken, waardoor ze minder concurrentie hebben van de overige soorten. Bij latere dunning kan dan de keus gemaakt worden voor de exemplaren die zich het best ontwikkelen.



De sleedoorn\* komt het best tot zijn recht in de rand van de beplanting aan de zonkant. Verdeel het aantal sleedoorns daarom vooral over de buitenste rij aan de akkerzijde. Een klein deel, bijv 10 stuks kan ook aan de opritzijde in de rand komen te staan. Als de beplanting zich na enkele jaren heeft gesloten, zullen deze exemplaren ca. één tot twee weken later bloeien door minder licht en een relatief koudere standplaats.

Benodigd: 240 stuks bosplantsoen

84 zomereik\*

42 esdoorn

42 zoete kers

42 zwarte els

42 hazelaar

42 sleedoorn\*

42 rode kornoelje

21 vogelkers

21 liguster

21 boswilg

21 lijsterbes

Laanbomen

3 zoete kers maat 12 /14

6 zomereik maat 8 /10

De plantafstanden van de laanbomen staan op de schets aangegeven.

De laanbomen hebben een steunpaal nodig. Zie hiervoor de brochure Erfbeplanting.

**Bestellijst:      Dhr. J. Wezepoel**  
**Tarpanweg 25**  
**Swifterbant**

*Twee- à driejarig bosplantsoen*

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 84 zomereik       | Quercus robur       |
| 42 esdoorn        | Acer pseudoplatanus |
| 42 zoete kers     | Prunus avium        |
| 42 zwarte els     | Alnus glutinosa     |
| 42 hazelaar       | Corylus avellana    |
| 42 sleedoorn      | Prunus spinosa      |
| 42 rode kornoelje | Cornus sanguinea    |
| 21 vogelkers      | Prunus padus        |
| 21 liguster       | Ligustrum vulgare   |
| 21 boswilg        | Salix caprea        |
| 21 lijsterbes     | Sorbus aucuparia    |

*Laanbomen*

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| 3 zoete kers | Prunus avium    maat 12 /14 |
| 6 zomereik   | Quercus robur    maat 8 /10 |

## **Bijlage 5 Advies omgevingsdienst**



Gemeente Dronten  
De heer H. Huisman  
Postbus 100  
8250 AC DRONTEN

**Verzenddatum**  
10-10-2018

**Bijlagen**  
-

**Kenmerk**  
406250/HZ\_ADV\_EXP-93001

**Onderwerp:**

Advies vrijstelling bodemonderzoek, Tarpanweg 25 in Swifterbant

Geachte heer Huisman,

Op 4 oktober 2018 heeft u de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek gevraagd advies te geven over een vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. De aanvraag betreft het bouwen van een woning op de locatie Tarpanweg 25 in Swifterbant.

**Conclusie**

Uit de beoordeling blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering is. de vrijstelling kan verleend worden. Bijgaand ontvangt u de overwegingen die aan deze conclusie ten grondslag liggen.

**Beoordeling**

Ik heb de informatie getoetst aan:

- De woningwet, artikel 8;
- De verordening van de gemeente Dronten, artikel 2.1.5 en paragraaf 4;
- De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Dronten.

**Resultaat beoordeling**

De omgevingsrapportage Flevoland en het informatieformulier zijn beoordeeld en de locatie is onverdacht. Dit betekent dat de vrijstelling verleend kan worden en er geen milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

**Vragen**

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. van Eunen via telefoonnummer: 06 - 226 737 10 of e-mail: [m.van.eunen@ofgv.nl](mailto:m.van.eunen@ofgv.nl).

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.M. Plat'. The signature is stylized with a large, looping 'F' and a cursive 'M' and 'Plat'.

Mevr. F.M. Plat  
Wvd. Directeur Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

## **Bijlage 6 Watertoets**

**datum** 14-11-2018  
**dossiercode** 20181114-37-19233

Geachte heer/mevrouw Jasper Tromp,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

#### *Uitgangspuntennotitie*

Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

#### *Vooroverleg wateradvies*

Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures  
Waterschap Zuiderzeeland  
Lindelaan 20  
Postbus 229  
8200 AE Lelystad  
(0320) 274 911  
[watertoets@zuiderzeeland.nl](mailto:watertoets@zuiderzeeland.nl)

---

## **Uitgangspuntennotitie normale procedure**

### **1. Inleiding**

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. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

### **2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf**

## 2.1. Thema veiligheid

### 2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

#### *Streefbeeld*

Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

### 2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

## 2.2. Thema Voldoende Water

### 2.2.1 Wateroverlast

#### *Streefbeeld*

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

#### *Uitgangspunt wateroverlast*

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

#### *Randvoorwaarde(n) wateroverlast*

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 300 m<sup>2</sup> toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2500 m<sup>2</sup> dan is compensatie noodzakelijk.

#### *Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding*

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding\* als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

*\* Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.*

Indien (vanwege lange termijn ontwikkelingen) een inrichtingsplan nog niet is uitgewerkt, wordt voor een indicatieve berekening van aan te leggen berging de toename van het verhard oppervlak ingeschat. Voor een bedrijventerrein wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van 90% van het uitgeefbaar terrein (60% daken en 30% wegen en terreinen). Voor een woonwijk is dit een verhard oppervlak van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinen).



Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Bij de aanleg van oppervlakkige berging in de vorm van infiltratiebermen of wadi's is de bergingsnorm niet toepasbaar. Met behulp van een maatwerkberekening moet worden aangetoond dat bij maatgevende gebeurtenissen de alternatieve berging voldoende compensatie biedt. De huidige afvoersituatie mag niet verslechteren. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Bij plannen waarbij meer dan 250.000 m<sup>2</sup> verharding wordt toegevoegd, kan niet worden volstaan met de bergingsnorm. Dan is het nodig om de te realiseren compensatie door middel van een model te toetsen aan de normering wateroverlast Flevoland. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Indien overwogen wordt om het plangebied te voorzien van één of meerdere stuwen dan moet door middel van een specifieke maatwerkberekening worden aangetoond dat er voldoende gecompenseerd wordt zodat de afvoer gelijk blijft en/of geen sprake is van afname van bergingscapaciteit in het oorspronkelijke peilgebied. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Bij een nieuwe ontwikkeling die gelegen is in een natuurgebied en waarbij meer dan 2500 m<sup>2</sup> verharding wordt toegevoegd is de bergingsnorm niet van toepassing. Hierbij is een maatwerkberekening nodig om aan te tonen dat de toekomstige afvoer bij maatgevende gebeurtenissen gelijk blijft aan de huidige afvoer. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

## 2.2.2 Goed functionerend watersysteem

### *Streefbeeld*

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. Op de internetsite [www.zuiderzeeland.nl/voldoende\\_water/peilbeheer](http://www.zuiderzeeland.nl/voldoende_water/peilbeheer) is hierover informatie te vinden.

In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

Met het oog op de uiteindelijke overname van het beheer en onderhoud van nieuw stedelijk water is het nodig dat het waterschap betrokken wordt bij de uitwerking van een plangebied naar een definitieve ontwerp van het watersysteem. Dit definitieve ontwerp behoeft de ambtelijke goedkeuring van het waterschap om overname uiteindelijk mogelijk te maken.

[/ALS\_kunstwerken=ja]

[ALS\_nieuw\_water=ja|beschermingszone\_watergang=ja]

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient te zijn voorzien van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- één zijde van een watergang met breedte tot en met 8 meter, gemeten van insteek tot insteek;
- aan weerszijden van een watergang met een breedte vanaf 9 meter, gemeten van insteek tot insteek.

Bij een talud van minimaal 1:6 of flauwer is geen aparte onderhoudsstrook nodig.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

*Het ontwerp van de watergang inclusief talud:*

- Begroeiing in de watergang;

- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Bodemgrondslag;
- Hellingsgraad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel gemarkeerd met een houtpaal.

*Het ontwerp van het onderhoudspad c.q. obstakelvrije werkstrook:*

- Begroeiing rondom het onderhoudspad;
- Breedte onderhoudspad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Voor watergangen breder dan 24 meter, gemeten van insteek tot insteek, is varend onderhoud een mogelijkheid. De watergang dient in het geval gekozen wordt voor varend onderhoud te voldoen aan de volgende ontwerprijlijnen:

- Bodembreedte van minimaal 1 meter;
- Diepte van minimaal 1,2 meter;
- Waterbreedte van minimaal 7 meter;
- Helling onderwatertalud is maximaal 1:3;
- Doorvaarhoogte van minimaal 1,5 meter vanaf het streefpeil;
- Te water plaats.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

*Het ontwerp van de watergang inclusief talud:*

- Bodembreedte;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Diepte;
- Doorvaarhoogte;
- Hellingsgraad onderwatertalud;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

*Het ontwerp te waterlaat plaats:*

- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- Bodemgrondslag;
- Constructie (standaardtekening op te vragen bij het waterschap);
- Inzamelpunt en afvoer van maaisel;
- Taludhelling.

Het is belangrijk dat al dan niet particuliere voorzieningen zoals wadi's, vijvers en waterpartijen die specifiek bedoeld zijn voor de berging van regenwater daadwerkelijk aangelegd en goed onderhouden worden zodat de functie aanwezig is en behouden blijft. Gemeenten zullen hier vanuit hun zorgplicht voor de verwerking van regenwater op toe moeten zien.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf.

### 2.2.3 Anticiperen op watertekort

#### *Streefbeeld*

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

## 2.3. Thema Schoon Water

### 2.3.1 Goede structuurdiversiteit

### *Streefbeeld*

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

[ALS\_nieuw water=ja][flauwe\_oever=ja][water dempen=ja] Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn. [/ALS\_nieuw water=ja][flauwe\_oever=ja][water dempen=ja]

### 2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit

#### *Streefbeeld*

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

#### *Randvoorwaarde(n)*

Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een vergunning nodig.

[ALS\_kunstwerken=ja][ALS\_kunstwerken=ja]

### 2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

#### *Streefbeeld*

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

#### *Randvoorwaarde(n)*

In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloegbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Ook ter compensatie van het afgekoppelde verharde oppervlak dient extra open water of alternatieve berging te worden aangelegd.

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrans, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden. Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denken wij graag met u mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:

1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

---

### Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.