

**Gemeente / Lelystad**

**Bestemmingsplan / Buitengebied 2009**



## Gemeente / Lelystad

### Bestemmingsplan / Buitengebied 2009

<b>procedure</b>	<b>datum</b>
voorontwerp	3 maart 2006
ontwerp	30 juni 2009
vastgesteld	16 februari 2010
inwerkingtreding	
onherroepelijk	

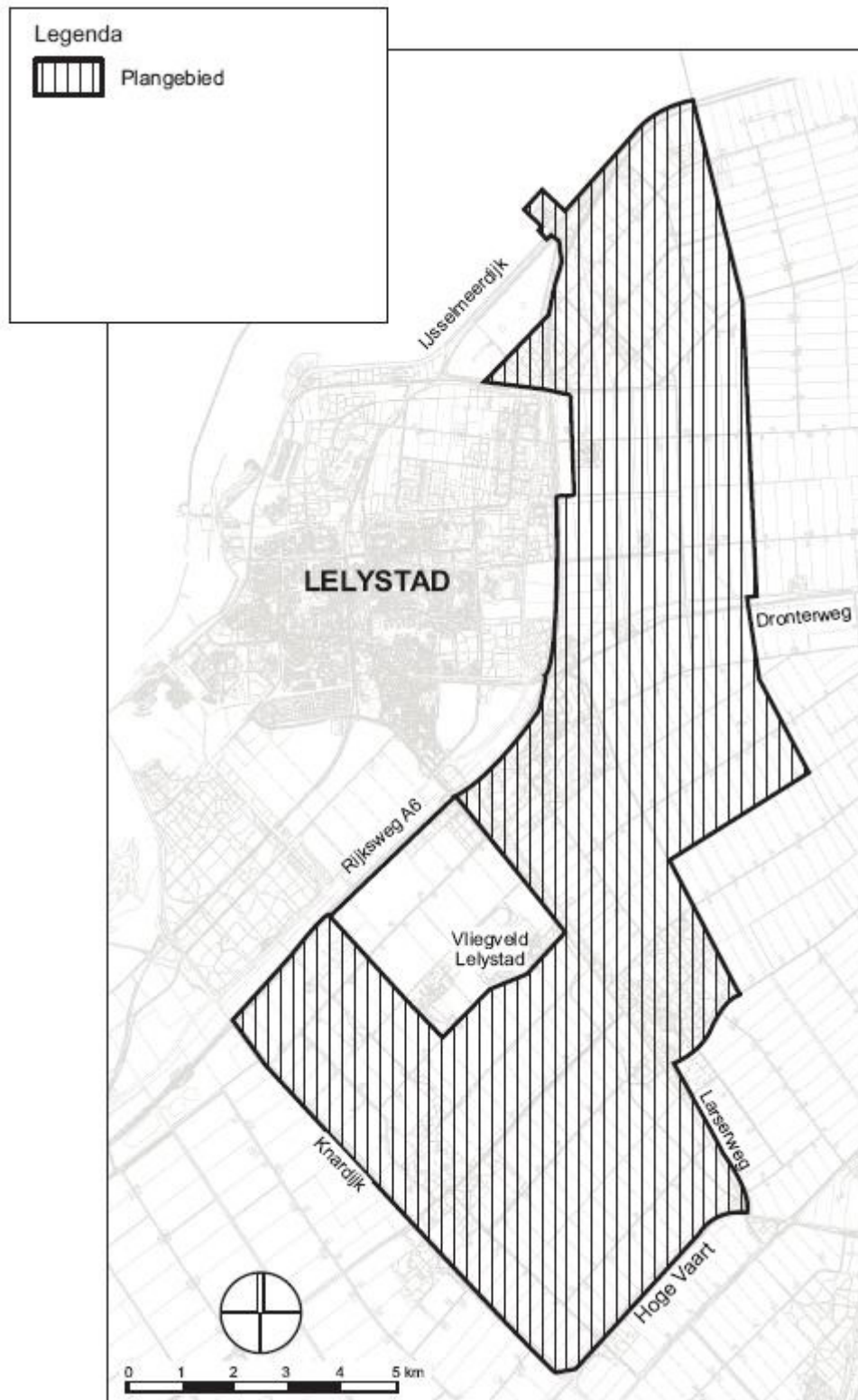
Opdrachtgever	Gemeente Lelystad
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / <a href="mailto:bureau@amer.nl">bureau@amer.nl</a> / <a href="http://www.amer.nl">www.amer.nl</a>
status	Vastgesteld
projectnummer	18-103
plan-idn	NL.IMRO.0995.0000RP-0001
datum	1 april 2010



# Toelichting



INHOUDSOPGAVE	Blz.
Hoofdstuk 1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Werkwijze en opbouw	1
1.4 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2. Beleidsvisies overheden	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Lokaal beleid	19
Hoofdstuk 3. Functionele analyse	25
3.1 Bodem en geomorfologie	25
3.2 Water	27
3.3 Natuur	31
3.4 Landschap	35
3.5 Archeologie en cultuurhistorie	37
3.6 Landbouw	41
3.7 Wonen en niet-agrarische bedrijven	47
3.8 Recreatie	49
3.9 Infrastructuur	52
3.10 Milieu	55
Hoofdstuk 4. Gebiedsvisie	65
4.1 Algemeen	65
4.2 Landbouw	65
4.3 Landschap, natuur en cultuurhistorie	67
4.4 Water	68
4.5 Recreatie	69
4.6 Wonen en werken	69
4.7 Infrastructuur	70
Hoofdstuk 5. Juridische planopzet	73
5.1 Uitgangspunt juridische opzet: duidelijk en flexibel	73
5.2 Plankaart	73
5.3 Hoofdropzet plansystematiek voor het agrarisch gebied	73
5.4 Natuur en Groen	83
5.5 Water	85
5.6 Wonen en bedrijven	86
5.7 Archeologie	88
5.8 Recreatie	89
5.9 Infrastructuur	89
5.10 Overige bepalingen	90
5.11 Vrijkomende agrarische bebouwing	92
5.12 Ontwikkelingskaart	93
5.13 Handhaving	94
Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid	97
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97
6.2 Economische uitvoerbaarheid	99
Bijlage 1. Reacties Waterschap Zuiderzeeland	103
Bijlage 2. Flora en fauna welke in het plangebied kunnen voorkomen	107



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied



# Hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Lelystad heeft besloten om voor het buitengebied een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen. Het vigerende bestemmingsplan buitengebied dateert uit 1979. Formeel dient het bestemmingsplan elke 10 jaar integraal te worden herzien. Alleen al om die reden is een nieuw bestemmingsplan buitengebied gewenst. Actualisering van het bestemmingsplan moet er toe leiden dat niet alleen een actueel, maar ook flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan ontstaat, dat zoveel mogelijk inspeelt op de toekomstige ontwikkelingen.

Daarnaast voert de provincie Flevoland met het Omgevingsplan nieuw ruimtelijk beleid. Dit beleid krijgt in het bestemmingsplan een vertaalslag.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is tweeledig:

- het opstellen van een actueel juridisch kader;
- ruimte bieden voor de gewenst geachte ruimtelijke ontwikkelingen.

## 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het totale grondgebied van de gemeente Lelystad met uitzondering van de bebouwde kom van de kern Lelystad, de Oostvaardersplassen, Hollandse Hout, Kotterbos, Praambos, het Bioscience Park ten oosten van de A6 ter hoogte van Industrierrein Oostervaart, luchthaven Lelystad Airport, bedrijventerrein Larserpoort en mogelijke uitbreidingslocatie van de luchthaven en het bedrijventerrein, zie hiervoor afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied. Voor de gebieden buiten het plangebied zijn recentelijk afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld of zijn in voorbereiding. Ook het IJsselmeer en Markermeer vallen buiten de plangrenzen.

Het plangebied grenst in het noorden aan de rijkswateren van het IJsselmeer. De westgrens wordt gevormd door de rijksweg A6. In het oosten grenst het gebied aan de gemeente Dronten. De zuidgrens wordt gevormd door de grens met de gemeente Zeevolde.

## 1.3 Werkwijze en opbouw

Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is opgesteld in een nauwe samenwerking van de gemeente met de bewoners en gebruikers van het gebied, betrokken organisaties en adviesbureau. De volgende stappen zijn ondernomen:

### 1. *Nulinventarisatie*

Bij de start van het planproces is aan de hand van de zogenoemde “nulinventarisatie” een zo volledig mogelijk beeld verkregen van de verschillende bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied. Met name is aandacht besteed aan de agrarische hoofdfunctie van het gebied. Ook is de aanwezige bebouwing geïnventariseerd.

### 2. *Nota van Uitgangspunten*

De tweede stap betreft de opstelling van een Nota van Uitgangspunten. In deze Nota is een overzicht gegeven van het relevante beleid van de nationale, provinciale overheden. Bovendien is ingegaan op het gemeentelijke beleid en richtlijnen van onder andere Waterschap Zuiderzeeland.

Ook zijn de resultaten weergegeven van onderzoek naar de belangrijkste functies in het gebied, waarbij niet alleen de huidige situatie maar ook tendensen of toekomstige ontwikkelingen zijn beschreven.

Met behulp van de resultaten van de beschreven onderzoeken, de discussies met betrokken organisaties en de vakspecialisten van het adviesbureau is een visie opgesteld over de hoofdlijnen van de gewenste ontwikkeling van het buitengebied van Lelystad.

### 3. *Communicatie*

De Nota van Uitgangspunten is besproken met de klankbordgroep in een overleg op 30 januari 2003. In deze klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van de meeste bij het buitengebied betrokken lokale/regionale belangenorganisaties:

- Provincie Flevoland;
- Waterschap Zuiderzeeland;
- LTO-Noord (Land- en Tuinbouw Organisatie);
- Stichting Flevo-landschap;
- Milieufederatie Flevoland.

Op 18 november 2003 heeft een gemeentelijke workshop plaatsgevonden, waarbij vanuit de gemeente op zowel bestuurlijk als ambtelijk niveau op de Nota is gereageerd. De Nota van Uitgangspunten is besproken op de vergadering van de Commissie Grondgebiedzaken van 29 januari 2004. Vanuit deze raadscommissievergadering hebben de acht fracties kaders aangegeven aan het college, waarmee rekening is gehouden bij de opstelling van de Nota van Uitgangspunten.

### 4. *Voorontwerp bestemmingsplan*

Het voorontwerp is opgesteld op basis van de gegevens van de nulinventarisatie, de Nota van Uitgangspunten en de uitkomsten van het overleg met de klankbordgroep en het bestuurlijke en ambtelijke overleg. In het voorontwerp zijn de analyses en de visievorming aangevuld en gecorrigeerd en heeft een uitwerking van voorschriften en plankaarten plaatsgevonden. Het voorontwerp is ter inzage gelegd en toegezonden aan diverse instanties, die volgens art. 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken

### 5. *Commentaarnota*

Op basis van de inspraakreacties en vooroverlegreacties is de commentaarnota opgesteld. De commentaarnota is op 2 december 2008 vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders.

### 6. *Ontwerp bestemmingsplan*

Het voorontwerp is omgezet naar een ontwerp onder andere op basis van de commentaarnota, actualisatie en recente ontwikkelingen. De inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) heeft geleid tot diverse aanpassingen aan het bestemmingsplan, waaronder de terminologie van bestemmingen en aanduidingen en tekenwijze van de plankaart.

### 7. *Nota Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juli 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. In totaal zijn 51 zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft de ziens-

wijzen van een reactie voorzien in de separate Nota Zienswijzen. Het College van burgemeester en wethouders heeft deze nota op 15 december 2009 vastgesteld.

#### *8. Definitief bestemmingsplan*

In de Nota Zienswijzen is aangegeven welke aanvullingen en wijzigingen het bestemmingsplan behoeft. Deze zijn alle, tezamen met de ambtshalve aanpassingen, verwerkt in het definitieve bestemmingsplan.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader van de nationale overheid, de provincie Flevoland en de regio's waar de gemeente Lelystad deel van uitmaakt. Ook komt het gemeentelijke beleid aan de orde.

In hoofdstuk 3 is de actuele situatie voor de verschillende ruimtelijke aspecten beschreven. Bij ieder aspect wordt tevens ingegaan op de te verwachten toekomstige ontwikkelingen en de uitgangspunten, doelstellingen en aandachtspunten voor de planopzet.

De integrale gebiedsvisie, waarin alle sectorale gegevens worden verwerkt en de belangen worden afgewogen, wordt in hoofdstuk 4 weergegeven. Daarna volgt de juridische planopzet voor het bestemmingsplan die in hoofdstuk 5 is verwerkt.



## Hoofdstuk 2. Beleidsvisies overheden

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor het bestemmingsplan buitengebied op nationaal-, provinciaal- en lokaal niveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

### 2.1 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte/ 2006*

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

#### *Wonen en werken*

De komende jaren zal in het buitengebied het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Hoe hiermee om dient te worden gegaan wordt overgelaten aan de provincies. Zij moeten de kaders hiervoor vaststellen. Hierbij dient onder andere aandacht te zijn voor:

- Hergebruik van vrijkomende bebouwing: deze vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige activiteiten en bedrijvigheid;
- Nieuwbouw in het buitengebied: naast sloop of hergebruik van bestaande bebouwing kan voor verbetering van het buitengebied soms ook nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden door middel van 'rood voor groen', 'rood voor blauw' of het creëren van landgoederen/buitenplaatsen.

#### *Natuur en landschap*

In het plangebied liggen de Knardijk, de Lage Vaart, het Natuurpark, het Knarbos, Larserbos, Larservaartbos, het Heggenlandschap en de Burchtkamp. Deze maken allen deel uit van de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het plangebied ligt geen nationaal landschap.

#### *Toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte*

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet onvoldoende (zowel kwalitatief als kwantitatief) aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van

het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Van belang hierbij is het segment van de extensieve, op de beleving van natuur en landschap gerichte recreatie. Met name voor deze vorm van recreatie dient de publieke toegankelijkheid van het landelijk gebied te worden vergroot door middel van de aanleg van wandel-, fiets- en ruiterspaden, vooral in landbouw- en natuurgebieden.

#### *Toegankelijkheid en bereikbaarheid*

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten als door belemmeringen weg te nemen. Het rijk stimuleert provincies om samen met waterschappen en andere grondeigenaren lijnvormige elementen, zoals dijken, oevers en bossages, toegankelijker te maken voor wandelen, fietsen en varen (waterrecreatie). Tevens worden provincies gestimuleerd om de toegankelijkheid van natuurgebieden en landbouwgrond verder te vergroten.

#### ***Besluit Ruimte/ 2009***

Kern van de nieuwe Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten. Het ontwerp van de AMvB Ruimte bevat de juridische kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, de mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

De AMvB Ruimte blijft niet beperkt tot de bestaande ruimtelijke kaders. Ook het meer recente rijksbeleid, dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden, zal worden opgenomen in de AMvB. Dit zal gebeuren via een aanvulling van de AMvB die in het derde kwartaal van 2010 in ontwerp naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin zal mogelijk plaats worden ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

#### ***Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw/ 2000***

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de waterspiegel. Bij grootschalige en/of locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een watertoets. Zonodig moet compensatiemaatregelen worden genomen. Er dient minder accent op het technisch beheer te liggen. Het waterbeheer dient onder andere te worden gebaseerd op:

- ruimte geven aan water;
- stroomgebiedbenadering;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- verplichte afweging bij locatiekeuze;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf;
- watertoets.

Belangrijk onderdeel in het nieuwe waterbeleid is de watertoets. Alle ruimtelijke plannen dienen vanaf medio februari 2001 een waterparagraaf te bevatten en aan een watertoets zullen worden onderworpen. De watertoets is geen toets achteraf, maar een proces om tot optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting. Hierdoor is de verwachting dat de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer beter zal verlopen. Eén van de art.10-partners in het bestemmingsplanproces is het Waterschap Zuiderzeeland. Het Waterschap Zuiderzeeland is vroegtijdig betrokken in het planproces zodat wordt voldaan aan één van de eisen van de watertoets.

### ***Europese Kaderrichtlijn Water/ 2003***

De Europese Kaderrichtlijn gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater.

Dat moet ertoe leiden dat:

- aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed;
- verbetering van het aquatisch milieu wordt bereikt, onder andere door een forse vermindering van lozingen en emissies;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

### ***Vierde Nota Waterhuishouding/ 1998***

De in 1998 verschenen Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) borduurt voort op het principe van integraal waterbeheer uit de Derde Nota Waterhuishouding (NW3) en kan in feite naast de NW3 gelezen worden. Het beleid uit NW3 wordt voortgezet en in de NW4 aangevuld. NW4 pleit onder andere 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.

Zoals in de Watersysteemverkenningen (één van de basisdocumenten voor de NW4) is vastgesteld, is het beleid voor het terugdringen van emissies en met name de puntbronnen op dit moment zodanig ver voortgeschreden dat het voor het voortgaande ecologische herstel van watersystemen lonend is verder te investeren in fysieke herstelmaatregelen. Dit gebeurt vaak onder gelijktijdige aanpak van de diffuse verontreiniging en het saneren van vervuilde waterbodems. Het herstel van watersystemen wordt in een ruimer perspectief geplaatst: herstellen waar de vervuiling voldoende is teruggedrongen, herstellen op plaatsen waar de waterhuishoudkundige infrastructuur de veerkracht van het watersysteem beperkt en ontwikkelen op plaatsen waar nieuwe infrastructuur wordt gerealiseerd.

### ***Nota Belvédère/ 1999***

In de Nota Belvédère zijn de cultuurhistorisch waardevolle gebieden in Nederland aangeduid. Van deze zogenaamde 'Belvédèregebieden' zijn de karakteristiek en de fysieke dragers beschreven en zijn voorstellen gedaan hoe de cultuurhistorische waarden beschermd, versterkt en benut kunnen worden.

In het plangebied ligt het Belvédèregebied Swifterbant. Dit gebied is aangewezen vanwege de internationaal unieke sporen van prehistorische exploitatie en bewoning op een relatief gaaf getijdenstelsel. Tevens zijn er goed geconserveerde organische resten van prehistorische exploitatie in de bodem aanwezig.

### ***EU-Vogelrichtlijn/ 1979***

Doelstelling van de Vogelrichtlijn is instandhouding van alle in het wild levende vogelsoorten. Het gaat niet alleen om de (trek)vogels zelf maar ook om hun nesten, eieren en leefgebieden die voorkomen op het Europees grondgebied van de Lidstaten. Ten behoeve van de gebiedsbescherming verplicht de Vogelrichtlijn een Lidstaat om Speciale BeschermingsZones (SBZ) aan te wijzen voor de vogelsoorten die vermeld zijn in bijlage I van de Vogelrichtlijn en voor trekvogels. Een aanwijzing als speciale beschermingszone heeft niet alleen gevolgen voor een aangewezen gebied, maar ook voor het naastgelegen gebied via de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op het beschermde gebied. De gebiedsbescherming is deels geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet (1998). In de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt de bescherming van de gebieden verder uitgewerkt.

Daarnaast legt de Vogelrichtlijn Lidstaten de verplichting op om een algemene regeling in te voeren voor de bescherming van alle in het wild levende vogelsoorten die voorkomen op het grondgebied van de EU. Dit betekent dat er een verbod geldt voor het opzettelijk doden of vangen van alle wilde vogels, voor het vernielen of beschadigen of wegnemen van de nesten en eieren, voor het rapen van eieren en voor het verstoren van de vogels tijdens hun broedperiode. De soortbescherming is reeds geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet (2002).

Het plangebied is niet aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogelrichtlijn. Wel liggen in de nabijheid van het plangebied de Vogelrichtlijngebieden Oostvaardersplassen en IJsselmeer.

### ***EU-Habitatrichtlijn/ 1992***

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna van Europees belang. De Habitatrichtlijn verplicht de lidstaten om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen. Hiervoor geldt een speciaal beschermingsregime.

De aanwijzing tot Habitatrichtlijngebied heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. Middels doorwerking van de leden van artikel 6 van de Habitatrichtlijn worden eisen gesteld aan de inrichting en het beheer van dit gebied. Nieuwe activiteiten, die significante gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen. Een aanwijzing als speciale beschermingszone heeft niet alleen gevolgen voor een aangewezen gebied, maar ook voor het naastgelegen gebied via de zogenaamde externe werking. Dit wil zeggen dat ontwikkeling of gebruik van gronden die buiten het aangewezen gebied liggen van invloed kunnen zijn op het beschermde gebied.

De gebiedsbescherming is deels geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet (1998). In de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt de bescherming van de gebieden verder uitgewerkt.



De Habitatrichtlijn kent evenals de Vogelrichtlijn soortenbescherming voor planten- en diersoorten die vermeld zijn in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn. Dit onderdeel is opgenomen in de Nederlandse Flora- en faunawet.

Het plangebied is niet aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn. Ook in de nabijheid van het plangebied liggen geen Habitatrichtlijngebieden.

### ***Flora- en faunawet/ 2002***

De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 in werking. De Flora- en faunawet is een raamwet: in de wet staan de hoofdlijnen van de regels. De uitwerking is geregeld in aparte besluiten en regelingen<sup>1</sup>. De wet richt zich op de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent een 'zorgplicht'. Vanuit dit beginsel dient eenieder zo te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten daarvan géén of zo min mogelijk hinder ondervinden.

### ***Natuurbeschermingswet 1998, herziening 2005/ 2005***

De Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd in 2005) vormt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Samen met de Flora- en faunawet vormt de Natuurbeschermingswet het beschermingsrecht voor zowel soorten als gebieden.

De wet richt zich op gebieden die zijn aangewezen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ook wel Natura 2000-gebieden genoemd. Natura 2000 is een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Naast de Natura 2000-gebieden is de wet ook van kracht voor de Beschermde Natuurmonumenten en op de gebieden die de minister van LNV heeft aangewezen ter uitvoering van internationale verdragen en verplichtingen, zoals de Wetlands.

De wet biedt de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten die de kwaliteit van gebieden kunnen verslechteren of die een verstrend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Bij ruimtelijke ingrepen dient altijd te worden nagegaan of een vergunning nodig is op grond van de wet.

Bij de aanvraag van een vergunning speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel eist dat alle aspecten die met een project samenhangen en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen brengen, moeten worden onderzocht. Op basis van de Natuurbeschermingswet is geen specifieke lijst beschikbaar waarvoor een vergunning is vereist.

### ***Externe werking***

Als een project, ruimtelijk ontwikkeling of activiteit niet in een Natura 2000-gebied plaatsvindt, kan het mogelijk toch schade aanbrengen aan een (deel van een) Natura 2000-gebied, hetzij direct aan het gebied zelf, hetzij aan de invloedssfeer ervan. Sommige ingrepen kunnen zelfs over een grote afstand invloed uitoefenen, zoals grondwateronttrekking. Dit wordt ook wel externe werking genoemd. Wanneer hiervan sprake is, is er alsnog vergunning vereist op grond van de herziene Natuurbeschermingswet 1998. Omdat zij van het project, de ontwikkeling of activiteit afhangt, is niet exact aan te geven waar de externe werking - die speelt bij alle Natura 2000-gebieden - eindigt.

---

<sup>1</sup> *Onder andere: Jachtbesluit, Besluit beheer en schadebestrijding dieren, Besluit faunabeheer, Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten Flora- en Faunawet, Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoort, Regeling beheer en schadebestrijding, Flora- en faunawet, Bekendmaking lijsten beschermde inheemse diersoorten, Rode lijsten.*

Het bestemmingsplan is een kaderstellend plan dat geen vergunningsaanvraag op grond van de herziene Natuurbeschermingswet behoeft. Maar aangezien dit plan geen ruimte mag bieden aan ontwikkelingen, waarvan op voorhand al duidelijk is dat een vergunning op grond van deze wet niet verkregen kan worden, is een toetsing aan de beschermde waarden van de genoemde Natura 2000-gebieden toch noodzakelijk. Deze toetsing moet allereerst ingaan op de eventuele strijdigheid van de geboden ruimte met de beschermde waarden door de Natuurbeschermingswet. Daarnaast wordt zij geacht inzicht te geven in welke ruimte het bestemmingsplan biedt voor de verwachte ontwikkelingen, mogelijk gemaakt door het plan.

Het plangebied ligt nabij of tegen enkele Natura 2000-gebieden aan. Het betreft het IJsselmeer, de Oostvaardersplassen en de Veluwerandmeren. Vanwege de mogelijk aanwezige externe werking kan niet op voorhand worden uitgesloten dat het bestemmingsplan een negatief effect heeft op instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Ter beantwoording van de vraag of het optreden van negatieve effecten al dan niet met zekerheid kan worden uitgesloten, is een zogenaamde Voortoets uitgevoerd. Wanneer hieruit blijkt dat er zeker geen sprake van negatieve effecten is, geldt geen vergunningsvereiste op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Op (de resultaten van) de Voortoets wordt in paragraaf 3.3. nader ingegaan.

### ***Besluit Burgerluchthavens/ 2009***

De Wet luchtvaart bevat in artikel 8.1, tweede lid, onder a, en derde lid een opsomming van de burgerluchthavens die van nationale betekenis zijn. Het betreft de luchthavens Lelystad, Eelde, Maastricht en Rotterdam.

#### *Inhoud Besluit burgerluchthavens*

Het Besluit burgerluchthavens geeft regels over de volgende onderwerpen:

- De gevallen waarin een luchthavenbesluit moet worden vastgesteld.
- De bepalingen waarmee provinciale staten rekening moeten houden als zij vaststellen:
  - a. een luchthavenbesluit; of
  - b. een luchthavenregeling.
- Het gebruik van luchthavens bij bovenprovinciaal belang.
- Welke luchtvaartuigen van een terrein mogen opstijgen of landen dat geen luchthaven is.
- Welke luchtvaartuigen tijdelijk en in uitzonderlijke gevallen gebruik mogen maken van een terrein dat geschikt is te worden gebruikt door deze luchtvaartuigen.

### ***Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens/ 2009***

Het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) is op 10 februari 2006 ingediend bij de Tweede Kamer. Het wetsvoorstel bevat nieuwe regelgeving voor regionale en kleine burgerluchthavens en voor militaire luchthavens. De Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (RBML) is op 1 november 2009 in werking getreden.

Voor de burgerluchthavens worden er vier belangrijke onderwerpen geregeld in het wetsvoorstel:

1. decentralisatie van taken en bevoegdheden naar de provincie;

2. invoeren van nieuwe normering voor externe veiligheid en geluid;
3. stroomlijning van de besluitvormingsprocedures; en
4. ontvlechting van rollen en verantwoordelijkheden tussen overheid en sector.

### ***AMvB Buisleidingen/ 2009***

De AMvB Buisleidingen is nog niet in werking getreden; wel bestaat het volgende beleidsstuk over aardgastransportleidingen. Hierin wordt gerefereerd aan een afstand van 5 meter tot een woonwijk of bijzonder objecten en categorie I.

*De AMvB Buisleidingen zal regels gaan stellen aan risiconormering en -zoning langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Een voorstel voor deze AMvB is in augustus 2009 naar de Tweede Kamer gezonden.*

## **2.2 Provinciaal beleid**

### ***Omgevingsplan Flevoland/ 2006***

In 2006 is het Omgevingsplan Flevoland door Provinciale Staten vastgesteld. In het omgevingsplan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het omgevingsplan is een samenvoeging van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Door de samenvoeging zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd.

De provincie stelt als voorwaarden voor een evenwichtige groei: het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. In het omgevingsplan wordt ingegaan een aantal beleidsuitgangspunten, namelijk:

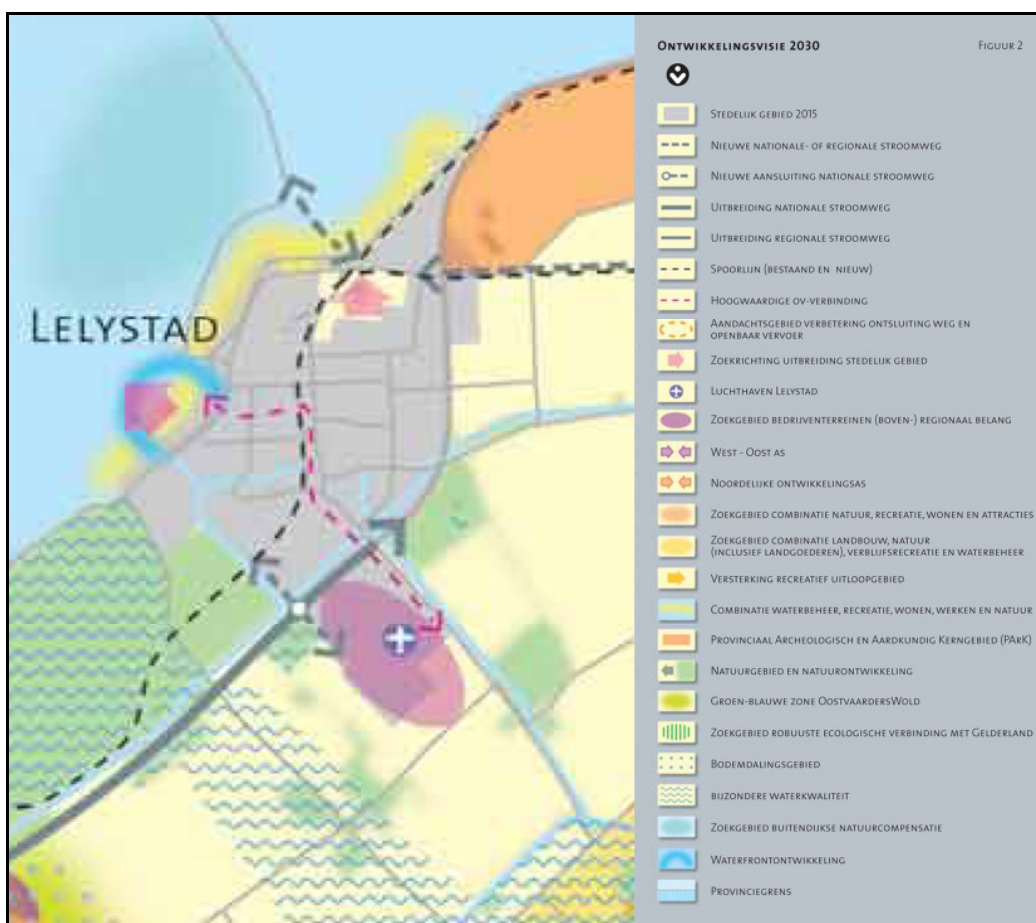
#### *Provinciale hoofdstructuur*

Op vervoersgebied, economie en voorzieningen is de provincie sterk georiënteerd op het "oude land". Hiervoor zijn met name de Noordelijke Ontwikkelingsas (tussen Schiphol en Groningen) en de West-Oost as (van Alkmaar tot Zwolle) van belang, zie afbeelding 2.1. Samen met de grote kernen vormen deze assen de stedelijke hoofdstructuur. Het gebied tussen Lelystad en Kampen/Zwolle krijgt, als onderdeel van de te ontwikkelen West-Oost as, naar verwachting te maken met een groeiende dynamiek als gevolg van de uitdijende Randstad en de ontwikkeling van de netwerkstad Zwolle-Kampen. Deze dynamiek concentreert zich op ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Dergelijke ontwikkelingen stellen nieuwe eisen aan inrichting, functionaliteit en bereikbaarheid van het gebied. Concrete impulsen ontstaan door de aanleg van de Hanzelijn en de N23 tussen Lelystad en Dronten.

De toekomstige Hanzelijn komt vanuit het oosten de gemeente binnen. Om het traject Lelystad-Zwolle te realiseren, wordt naast de bestaande spoorlijn een nieuwe spoorlijn aangelegd. Voor de Hanzelijn is een afzonderlijk bestemmingsplanprocedure gevolgd.

#### *Landelijk gebied*

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie



Afbeelding 2.1: Uitsnede Ontwikkelingsvisie 2030



Afbeelding 2.2: Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur

ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied.

#### *Wonen*

De woonfunctie is in Flevoland sterk gebonden aan het stedelijk gebied. Er is echter vraag naar bijzondere woonmilieus en combinaties van wonen en werken. Voor een deel heeft deze vraag betrekking op wonen in het landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan namelijk gedeeltelijk in deze behoefte voorzien. Landelijk wonen kan ook gerealiseerd worden met de aanleg van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Voor het oprichten van een landgoed gelden een aantal voorwaarden. Eén belangrijke voorwaarde is dat het gebruik van de gronden van het landgoed de samenhang niet verstoort en het natuurschoon niet mag schaden. De provincie ziet vooral kansen voor landgoederen aansluitend aan bestaande bos- en natuurgebieden. Een goede landschappelijke inpassing is hierbij belangrijk. Voor gebieden met een karakteristieke openheid is aanleg van nieuwe landgoederen mogelijk, bijvoorbeeld in combinatie met waterberging en een in het landschap passende inrichting. Aan gemeenten wordt gevraagd in hun plannen vast te leggen of nieuwe landgoederen in bepaalde gebieden worden uitgesloten.

Naast landgoederen hebben gemeenten de mogelijkheid om hoogwaardige woonmilieus te realiseren in de vorm van nieuwe buitenplaatsen. Hierbij kan gedacht worden aan woningen van allure in een parkachtige setting.

#### *Natuur*

Ongeveer de helft van Flevoland (de Oostvaardersplassen, de Lepelaarplassen en vrijwel alle grote wateren) is aangewezen als speciale beschermingszone (SBZ) onder de Europese Vogelrichtlijn en is daardoor onderdeel van het internationale natuurnetwerk Natura 2000. Enkele delen van deze gebieden zijn tevens als beschermingszone onder de Habitatrichtlijn aangemeld. De provincie is bevoegd gezag voor vergunningverlening en handhaving op grond van de (herziene) Natuurbeschermingswet 1998 en stelt in dat kader beheersplannen vast voor niet-rijkseigendommen. Doordat zij duidelijk maken welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij Natura 2000-gebieden, moeten beheersplannen een belangrijke bijdrage leveren aan het streven de natuur te behouden in deze gebieden. Het is beslist ook nuttig om bij het opstellen van beheersplannen de externe werking te betrekken.

De Natura 2000-gebieden vormen samen met een groot deel van de binnendijkse natuurgebieden het Flevolandse deel van de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het doel van de EHS is de realisatie van een robuust landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Nederlandse natuur. De EHS moet in 2018 gereed zijn. In het provinciale gebiedsplan voor natuur en landschap is verder uitgewerkt welke gebieden, aanvullend op reeds bestaande natuurgebieden, als nieuwe natuur zijn begrensd. In Flevoland zijn er vooral opgaven voor het instandhouden en verder ontwikkelen van de natuurwaarden voor moerassen, open water, natte bosgebieden en het open agrarisch gebied. De relatie tussen de binnen- en buitendijkse natuurgebieden kan versterkt worden door binnendijks meer natte leefgebieden te realiseren.

De provincie Flevoland wil gezien dit kader natuur beschermen en ontwikkelen, maar ook ruimte hebben om andere maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw en recreatie, optimaal vorm te geven. De natuurwetgeving hanteert een 'nee, tenzij'-regime: nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de beschermde habitats en soorten daarvan geen schade ondervinden. Slechts indien een blijvende gunstige staat van instandhouding voor soorten en habitats gegarandeerd is, kan 'nee, tenzij' worden omgebogen in een door de provincie gewenst 'ja, want'.

De provincie wil hiervoor gebruik maken van een systeem van saldobenadering. Het uitgangspunt van deze benadering is dat de maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig vorm worden gegeven dat zij elkaar niet belemmeren, maar versterken. Als elders binnen het Flevolandse natuursysteem een vergelijkbare of grotere verbetering wordt gerealiseerd, kan plaatselijk een verslechtering van de natuurkwaliteit acceptabel zijn. De uitwerking van de saldobenadering verschilt voor het Natura 2000 netwerk en de EHS, omdat op grond van de wettelijke kaders voor beide verschillende afwegingscriteria gelden. De provincie neemt het initiatief om de beide vormen van saldobenadering voor het eigen gebied uit te werken en met alle relevante partijen te overleggen over de meest doelmatige toepassing.

Voor het Natura 2000 netwerk zet de provincie een koers in, waarbij de gewenste toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen geen significante negatieve gevolgen meer zullen hebben. Dit kan bereikt worden door de natuurkwaliteiten van het huidige netwerk in Flevoland zo te versterken, dat de door het rijk vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en herstelopgaven worden gerealiseerd.

Voor het deel van de EHS dat niet onder de Natura 2000 bescherming valt, maakt de provincie conform de Nota Ruimte verweving met saldering op gebiedsniveau mogelijk, op basis van integrale gebiedsplannen die samen met gebiedspartners worden opgesteld en door het rijk worden getoetst. Binnen een gebied is een (gedeeltelijke) herbegrenzing van de EHS mogelijk en ook het uitplaatsen van verstorende bedrijven behoort tot de mogelijkheden. Uitgangspunt is, in alle gevallen, dat de omvang van de EHS minimaal gelijk blijft en dat er een kwalitatieve verbetering van de natuurwaarden optreedt, bijvoorbeeld door verbetering van de milieukwaliteit. Ten behoeve van de gewenste robuustheid wordt voor kwantitatieve opgaven vooral gezocht naar locaties die grenzen aan de bestaande EHS en die versnippering van de EHS kunnen voorkomen of oplossen. Investerings in natuur worden bij voorkeur ingezet in gebieden waar sprake is van voor de natuur gunstige (abiotische) omstandigheden, waardoor de saldering ook bijdraagt aan een verbetering en verduurzaming van het gehele ecosysteem.

Bij de uitwerking van de saldobenadering is van belang dat niet alle gebieden binnen de EHS dezelfde waarde hebben. Voor de binnendijkse EHS is een onderscheid in drie groepen gebieden aangegeven, zie afbeelding 2.2:

- Prioritaire gebieden: naast de gebieden die in het verleden al door het rijk zijn aangewezen (als Vogelrichtlijngebied, beschermd natuurmonument of bosreservaat), gaat het om gebieden waar al zeer bijzondere natuurlijke natuurwaarden zijn ontstaan die vanwege de bijzondere abiotische omstandigheden niet of nauwelijks elders in Flevoland realiseerbaar zijn;
- Waardevolle gebieden: dit zijn gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwa-

liteit van de EHS. De prioritaire en de waardevolle gebieden vormen samen de kerngebieden van de EHS;

- Overige EHS: deze gebieden hebben vaak een hoge lokale waarde, deels door de ligging in of nabij de kernen, maar soms ook door bijzondere abiotische waarden of als landschappelijk element. De omvang of de gebruiksdruk zijn echter zodanig dat het alleen met hoge beheersinspanningen mogelijk is om deze waarden ook duurzaam te blijven beheren. Deze gebieden lenen zich voor de saldobenadering, waarbij nadrukkelijker dan bij de waardevolle gebieden ook verplaatsing aan de orde kan zijn.

Zoals uit afbeelding 2.2 blijkt, liggen in het plangebied enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Naast een aantal ecologische verbindingzones gaat het hier hoofdzakelijk om waardevolle gebieden. Het betreft onder meer het Visvijverbos, de Knardijk, de Lage Vaart, het Natuurpark, het Knarbos, de Stuifketel bij het Knarbos, het Larserbos, het Larservaartbos, het Rivierduingebied, het Heggenlandschap en de Burchtkamp.

Prioritaire gebieden komen in de nabijheid van het plangebied wel voor. Zoals al aangegeven ligt het plangebied nabij of tegen een drietal Natura 2000-gebieden aan. Voor de desbetreffende gebieden zijn provinciale beheersplannen (nog) niet aanwezig. Desondanks is wel rekening gehouden met externe werking op de Natura 2000-gebieden. In paragraaf 2.1 is al gewezen op de uitgevoerde Voortoets.

#### *Landschap*

In de twintigste eeuw is het typisch Flevolandse landschap ontstaan zoals wij het nu kennen. De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Daartoe maakt de provincie onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. Voor zowel de cultuurhistorische als landschappelijke kernkwaliteiten is het beleid gericht op behoud en versterking. De provincie vervult een actieve rol.

Tot de kernkwaliteiten worden die elementen en patronen gerekend, die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland en waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. De provincie wil samen met de gebiedspartners een selectie maken van de meest waardevolle elementen van het landschap die tot het zogenaamde landschappelijk casco behoren.

Naast de kernkwaliteiten valt een aantal cultuurhistorische en landschappelijke elementen in de categorie basiskwaliteit. Het gaat dan om onder meer openheid, de verkavelingsstructuur, de gemalen, hoge bruggen en de voormalige Zuiderzeekustlijn en de erfbeplanting. De provincie draagt voor deze elementen en patronen geen directe verantwoordelijkheid, maar wil wel met de gebiedspartners in dialoog blijven over het behoud en de ontwikkeling ervan. Van de gemeenten verwacht de provincie dat zij bij de besluitvorming over nieuwe ontwikkelingen expliciet rekening houden met de cultuurhistorische en landschappelijke kern- en basiskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk inpassen.

#### *Archeologie en aardkundige waarden*

Voordat de Zuiderzee ontstond, is het grondgebied van de provincie Flevoland ook al bewoond geweest. In de bodem heeft dit sporen achtergelaten, die bewaard zijn gebleven. Deze archeologische waarden zijn uniek. De provincie wil deze, ten behoeve van

educatie en recreatie, behouden en ontsluiten. In haar archeologisch beleid maakt zij onderscheid in Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PAK'en), archeologische aandachtsgebieden en de Top-10 archeologische locaties. Deze gebieden en locaties acht zij van provinciaal belang.

#### *Toerisme en recreatie*

Voor de (toekomstige) inwoners van Flevoland zijn meer recreatieve voorzieningen nodig. De provincie wil de bijdrage vergroten die het toerisme levert aan de economische ontwikkeling van Flevoland en de vitaliteit van het platteland. Flevoland ziet goede mogelijkheden om dit te combineren met de behoefte aan ruimte in de noordelijke Randstad en op de Veluwe en wil hiervoor het overleg gaan initiëren. De door de provincie gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkelingen zijn vooral kansrijk in en om natuurgebieden en in combinatie met goede waterkwaliteit. Daarnaast dient er voor de verschillende kernen voldoende recreatief uitloophoek toegankelijk te zijn. Versterking van natuur- en landschapsbeleving speelt daarbij een rol.

#### *Waterhuishouding*

In het omgevingsplan wordt ingezet op verschillende vlakken van de waterhuishouding. Het voorkomen van wateroverlast vanwege extreme neerslag is een aandachtspunt. Daarnaast worden voor gebieden met een watertekort of wateroverschot maatregelen genomen om tot een duurzame oplossing te komen.

In overleg met gemeenten en het waterschap wil de provincie afspraken maken over de waarborging van de waterkwaliteit. Hierdoor blijft het oppervlaktewater bruikbaar voor recreatie of als drinkwatervoorziening.

Gestreefd wordt om een duurzaam en robuust watersysteem te realiseren wat als een medeordenend principe wordt beschouwd. De provincie heeft de ambitie om de huidige grondwatersituatie te ontwikkelen en in stand te houden om een duurzaam gebruik te waarborgen. Hiervoor is extra aandacht nodig voor duurzame en robuuste watersystemen. De provincie wil kwalitatief hoogwaardig grondwater beschermen en hiervoor een gebiedsgericht grondwaterbeleid ontwikkelen. Voor het bereiken van de diverse doelen zal het Waterschap Zuiderzeeland één van de betrokken instanties zijn.

#### *Milieu in het landelijk gebied*

Als windrijke provincie wil Flevoland optimaal gebruik maken van de milieuvoordelen en economische potenties van de opwekking van windenergie zonder de landschappelijke kwaliteiten van de provincie aan te tasten.

De opwekking van windenergie levert de grootste bijdrage aan het bereiken van de Flevolandse klimaatdoelstelling de provincie ziet biomassa-warmte-krachtinstallaties echter ook als belangrijke duurzame opwekkingsbron van energie. In de beleidsregel windmolens 2008 wordt hier nader bij stilgestaan.

#### ***Handreiking provinciaal belang Wro***

De provincie Flevoland heeft in het kader van de Wro een handreiking voor provinciaal belang opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op enkele aspecten uit de handreiking die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

In het landelijk gebied is wonen mogelijk op vrijkomende agrarische bouwpercelen. Wonen in het landelijk gebied is onder voorwaarden ook toegestaan in de vorm van landgoederen en buitenplaatsen. Daarnaast is in het landelijk gebied bij uitzondering – op experimentele basis – solitaire clusters van bebouwing toegestaan.



De landbouw moet optimale ontwikkelingsmogelijkheden behouden. In principe zijn er geen nieuwe (agrarische) bouwpercelen nodig en toegestaan. Erfvergroting is onder voorwaarden toegestaan. In principe is geen tweede woning mogelijk op een bouwperceel. Voor bollen-, fruit- en boomteelt, glastuinbouw en intensieve veehouderij gelden specifieke voorwaarden.

Naast de agrarische functie zijn andere economische functies – onder voorwaarden – toelaatbaar in het landelijk gebied. In het landelijk gebied is detailhandel beperkt toegestaan voor de verkoop van eigen gekweekte of vervaardigde producten of verkoop van producten met een directe binding aan bepaalde toeristisch-recreatieve voorzieningen. Binnen de detailhandel zijn sterke veranderingen gaande in vraag en aanbod. De provincie wil daaraan ruimte bieden en bepalen waar bovenlokale belangen liggen. Op (voormalige) agrarische bouwpercelen is ruimte voor kleinschalige (niet-agrarische en agrarisch aanverwante) activiteiten. Op experimentele basis kan het planologisch regime voor een gebied worden verruimd om gewenste integrale ontwikkelingen met een kwaliteitswinst mogelijk te maken.

Bij het provinciaal belang omtrent recreatie en natuur wordt onder andere ingezet op behoud en ontwikkeling van landelijke routestructuren en bescherming van natuur. De provincie streeft naar realisatie en behoud van een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden. De provincie wil het landelijk casco en de cultuurhistorische kernkwaliteiten behouden en inzetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Ook richt de provincie zich op de ontsluiting en integrale instandhouding van archeologische waarden in samenhang met aardkundige en landschappelijke waarden.

De effecten van activiteiten en ontwikkelingen op het watersysteem moeten steeds worden nagegaan. Hierbij geldt in ieder geval contact opnemen met de waterbeheerder. Gestreefd wordt naar een duurzaam en robuust watersysteem. In de ruimtelijke ordening dient water als medeordenend principe te worden gehanteerd.

De provincie dient omtrent milieu bij de voortgaande sterke ontwikkeling de goede omgevingskwaliteit te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Bij ontwikkelingen dient te worden voldaan aan externe veiligheidseisen. Nieuwe windturbines worden in principe alleen toegestaan als deze windturbines gelijktijdig een equivalent aan windturbines vervangen.

Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van de ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijke en ecologisch waardevolle gebieden ontstaan.

### ***Waterbeheersplan 2002-2005/ 2001***

In het waterbeheersplan van het Waterschap Zuiderzeeland is uitgegaan van provinciale waterhuishoudkundige functietoekenning en zijn enkele waterhuishoudkundige functies waar nodig verder uitgewerkt, onderverdeeld en gedetailleerd. Dit heeft geresulteerd in een functiekaart voor de wateren in het beheersgebied (zie paragraaf 3.2). Vertrekpunt in het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland is het zorgdragen voor integraal waterbeheer, uitgaande van watersysteembenadering en duurzaamheidsprincipes.

### ***Beleids- en actieplan recreatie en toerisme (BART)/ 2002***

De ontwikkeling van recreatie en toerisme is niet alleen noodzakelijk om de groeiende bevolking te voorzien van recreatiemogelijkheden, maar ook om de werkgelegenheid te versterken. Het BART gaat voorlopig uit van een groei van 5% per jaar. Om dit te be-

reiken is versterking van de basiscondities voor ontwikkeling een belangrijk onderdeel. Voor het plangebied is het volgende beleid van toepassing:

Het landelijk gebied zal, naast landbouwactiviteiten, plaats bieden aan extensieve en kleinschalige recreatie en toerisme. Hierbij zal het accent liggen op recreatief medegebruik en toeristische nevenactiviteiten. Ook landart geeft een aanknopingspunt voor recreatie en toerisme. De recreatieve locaties zullen beter met elkaar en de woonkernen in verbinding worden gebracht, waarbij ook aandacht is voor aansluiting op nationale routestructuren en het verbeteren van de kwaliteit en samenhang van de vaarten.

### ***Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied/ 2008***

In het Omgevingsplan staan uitgangspunten met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied op (voormalige) agrarische bouwpercelen. In de beleidsregel wordt een invulling gegeven aan de uitgangspunten uit het Omgevingsplan. Het landelijk gebied van Flevoland heeft voor een groot deel een agrarische functie. Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen. Verdere ontwikkeling van kleinschalige economische dragers in het landelijk gebied is van belang voor de leefbaarheid van het landelijk gebied. Voor agrariërs biedt het een (aanvullende) inkomstenbron en voor (startende) ondernemers een zowel in financieel als in landschappelijk opzicht aantrekkelijke vestigingslocatie. Ook de aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor 'bezoekers' wordt vergroot door de toename van kleinschalige (niet-agrarische) economische dragers: er is meer afwisseling en de belevingswaarde van het landelijk gebied neemt toe. De ontwikkelingen vragen echter wel om een zorgvuldige regie, zodat de reeds aanwezige functies worden beschermd, het onderscheid tussen het landelijk en het stedelijk gebied niet vervaagt, de kleinschalige ontwikkelingen landschappelijk goed worden ingepast, de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft en de bestaande detailhandels- en voorzieningenstructuur niet wordt aangetast.

De beleidsregel heeft betrekking op de (voormalige) agrarische bouwpercelen in het landelijke gebied van Flevoland, met uitzondering van (voormalige) agrarische bouwpercelen binnen de (te ontwikkelen) Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

### ***Beleidsregel windmolens/ 2008***

Deze beleidsregel geeft een nadere uitwerking van het in het Omgevingsplan geformuleerde provinciaal beleid windmolens. Dit beleid is gebaseerd op vervanging en laat daarbij enige groei toe, maar gaat nadrukkelijk niet uit van autonome groei. Het betreft concreet uitgewerkte regels die aangeven onder welke condities de provincie wil meewerken aan nieuwe opstellingen voor windmolens.

Met deze beleidsregel wordt inzicht verschaft in het beleid ten aanzien van de plaatsing van windmolenopstellingen. Het windmolenbeleid voorziet in concentratie, opschaling en sanering van de huidige situatie gericht op het bereiken van een grotere ruimtelijke kwaliteit van het landschap. De vraag naar nieuwe, steeds groter wordende windmolens houdt aan, om dit goed te begeleiden is regulering gewenst. De bestaande opstellingen leiden tot een rommelig geheel, dat noch het landschap, noch de branche ten goede komt. Een aantal bestaande windmolens is daarnaast aan vervanging toe. Door middel van opschaling kan meer vermogen worden gerealiseerd.

De beleidsregel geeft zicht op de overgang van de bestaande situatie naar een nieuwe situatie met meer ruimtelijke kwaliteit. De beleidsregel combineert daartoe een sanerings- en een ontwikkelingsdoelstelling. Ontwikkeling zonder sanering zal tot een verdere afname van de ruimtelijke kwaliteit leiden. Daarom is sanering een vereiste om de gewenste ontwikkeling in gang te zetten. Anderzijds, is het in gang zetten van de nieuwe ontwikkeling noodzakelijk om een sanering financieel en maatschappelijk van de grond te krijgen. De beleidsregel heeft als ambitie een betere ruimtelijke kwaliteit en een fraaier landschap te creëren door gebruik te maken van de mogelijkheden die de technische ontwikkelingen en de schaalvergroting van windmolens bieden. Mede door concentratie van windmolens binnen een beperkt aantal opstellingen kan verbetering van het landschap worden bereikt.

In de beleidsregel is een mogelijkheid opgenomen voor één testlocatie met maximaal 12 nieuwe prototypes van windmolens. De testlocatie, en de experimenteerruimte voor kennisontwikkeling rondom opwekking en benutting van duurzame energie, houden verband met het Toepassingscentrum Duurzame Energie.

## 2.3 Lokaal beleid

### ***Bestemmingsplan buitengebied Lelystad/ 1979***

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Lelystad is vastgesteld in 1979. In de loop der jaren zijn er verschillende wijzigingen en partiële herzieningen op het plan geweest. Deze wijzigingen en herzieningen worden meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan voor het buitengebied. Het gaat hierbij om de volgende plannen:

- Partiële herziening van het bestemmingsplan landelijk gebied Lelystad-gedeelte oostelijk Flevoland, intensieve veehouderij;
- Diverse herzieningen ten behoeve van uitbreiding van bouwvlakken naar 1,5 ha.

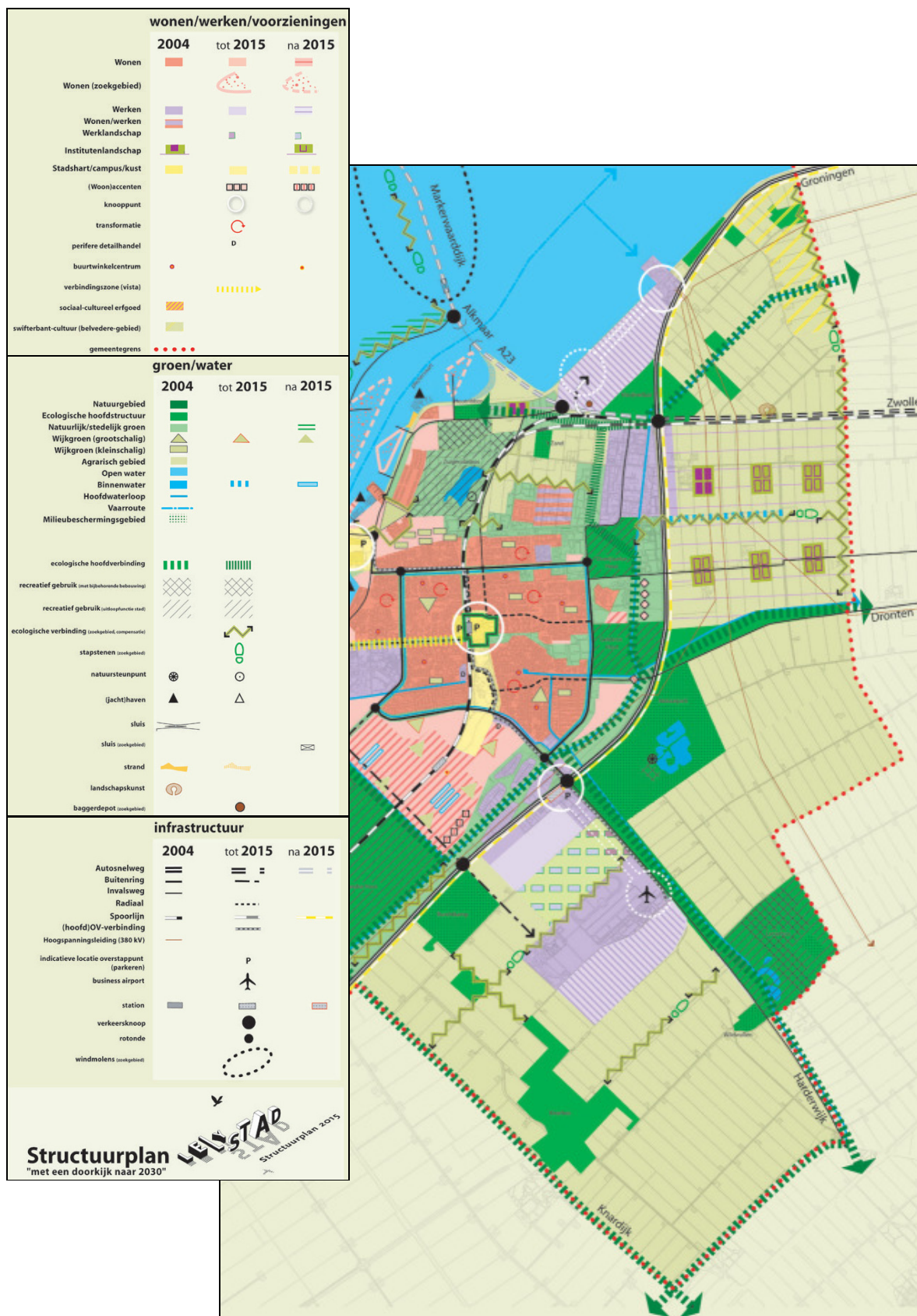
### ***Structuurplan Lelystad 2015/ 2005***

Het Structuurplan geeft de ambities en schetst het raamwerk waarbinnen Lelystad zich de komende jaren kan ontwikkelen tot een complete stad.

#### *Algemeen*

De verschillende kwaliteiten en karakteristieken van het buitengebied – zoals het specifieke karakter van de polder, de openheid van het landschap, de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden – dienen behouden en zo mogelijk versterkt te worden.

De agrarische functie is vanaf de stichting een belangrijke pijler geweest onder de Lelystadse samenleving. Functies als bodem, water en natuur zijn sterk in ontwikkeling. Nu de agrarische functie onder druk komt te staan dient de vitale ontwikkeling van het buitengebied te worden veiliggesteld. Met respect voor de omgeving en met aandacht voor de effecten zal worden onderzocht welke functies en activiteiten in welke vorm en in welke mate in het landelijk gebied kunnen worden toegestaan en welke juist niet. Gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling, waarbij verschillende functies in onderlinge samenhang zo goed mogelijk tot ontplooiing kunnen komen, maar waarbij wel een duidelijke scheiding tussen natuur- en agrarische functies gewaarborgd blijft.



Afbeelding 2.3: Structuurplan Lelystad 2015

Bij de uitwerking van het Structuurplan worden toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied afgestemd met het oorspronkelijke landschapontwerp voor Oostelijk Flevoland. De agrarische functie dient in stand te worden gehouden ten behoeve van een duurzame en concurrerende landbouw. Maar ook andere functies kunnen voor een aanvulling van het inkomen van agrariërs zorgen, zoals vormen van agri-toerisme (zuivelboerderij, boerencamping etc). De in het buitengebied aanwezige ecologische verbindingen kunnen versterkt worden door het invullen van de Ecologische Hoofdstructuur met milieuvriendelijke oevers, het aanleggen van passages en het opheffen van barrières voor dieren. De gewenste natuurwaarden dienen gerealiseerd, vergroot en duurzaam in stand gehouden te worden. Het aanleggen van verbindingen tussen de verschillende bos- en natuurgebieden kan hieraan een bijdrage leveren. Zo ook het voeren van integraal waterbeleid (terugdringen van verdroging, bufferbeleid, peilbeheer, grondwateronttrekkingen, reserveren grondwatervoorraden, ruimte voor water).

### *Zones*

Het buitengebied is niet als één gebied te beschouwen maar bestaat uit verschillende zones/stroken die hierna nader toegelicht worden.

#### Gebied boven de N23 (open landschap)

De openheid van dit gebied handhaven en bij eventuele ontwikkelingen rekening houden met archeologische waarden.

#### BioScience Park + Institutenlandschap (half-open landschap)

Het BioScience Park uitwerken als onderdeel van het Institutenlandschap. Te denken valt aan het verder ontwikkelen van de kennisinstellingen, gerelateerd aan de functie van het buitengebied met een identiteit van technologisch hoogwaardige bedrijvigheid. Het biologische cluster heeft de potentie om bedrijven aan te trekken op het gebied van verwerking en distributie van biologische producten. Maar ook op het gebied van farmaceutische industrie en aanverwante zakelijke dienstverlening.

Het Institutenlandschap is een raamwerk, waarbinnen extensieve en agrarisch gelieerde instituten een plek kunnen vinden. Dit raamwerk kan getypeerd worden als grote groene eilanden in een open ruimte, die zich in samenhang kunnen ontwikkelen en zich tot landgoederen kunnen vormen met een herkenbare rand waarbinnen ruimte is voor ontwikkelingen. De zone (gelegen tussen Lelystad en Dronten) kan als volgt invulling krijgen (respectievelijk van Lelystad naar Dronten):

- Instituten voor landbouwonderzoek (gericht op de wereld);
- Onderwijsinstellingen;
- Grootschalige akkerbouw (gericht op productie);
- Kleinschalige initiatieven in relatie met Dronten.

Het Institutenlandschap kan een recreatieve functie vervullen, de fiets- en wandelroutes tussen stad en groengebieden in de nabijheid dienen hiertoe verbeterd te worden.

#### Poldergebied rondom Lage Vaart (open landschap)

De openheid van dit gebied handhaven. Het ontwikkelen van een 'Vista over de polder' (als tegenhanger van de Vista over het Markermeer) kan hier een invulling voor bieden.

#### Natuurpark en Larserbos (gesloten landschap)

Het Natuurpark handhaven in de huidige opzet. Het Larserbos, als multifunctioneel bos verder ontwikkelen, door het scheppen van voorwaarden voor instandhouding en

verdere stimulering van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling (toevoeging van verblijfsrecreatie).

#### Locatie Larserpoort/luchthaven (half open landschap)

Het ontwikkelen van een ontwikkelingsvisie op basis van ecologie, economie en archeologie. In het Knarbos handhaven van de huidige waardevolle kwaliteiten (archeologie en ecologie). De Burchtkamp, als waardevol natuurgebied (onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur), handhaven.

#### ***Archeologische Monumentenzorg in Lelystad/ 2008***

Binnen de kaders van het rijks- en provinciale beleid hebben gemeenten en provincie grotere vrijheid om naar eigen inzicht beleid op te stellen. De zorg voor archeologische waarden in de categorie 'archeologische aandachtsgebieden' ziet de provincie als een verantwoordelijkheid voor de gemeenten. De provincie stimuleert de gemeenten om archeologische beleidskaarten op te stellen. Met deze kaarten kunnen de gemeenten archeologisch ruimtelijke prioriteiten vaststellen. In dit kader heeft de gemeente Lelystad archeologisch beleid opgesteld om hiermee duidelijkheid te creëren over de omgang met archeologische waarde in het gemeentelijk grondgebied en de eventuele financiële en organisatorische consequenties daarvan.

Het beleid bestaat uit beleidsafspraken en een beleidsadvieskaart. De kaart vormt een belangrijk instrument voor de realisatie van gemeentelijk beleid op het gebied van archeologische monumentenzorg. De beleidskaart is up-to-date en geeft derhalve een actueel overzicht van het eigen bodemarchief. De beleidsadvieskaart bestaat uit een kaart met "Archeologiekaart waarden en verwachtingen" en Maatregelenkaart. Op de kaart "Archeologiekaart waarden en verwachtingen" zijn alle bekende archeologische vindplaatsen en vondsten aangegeven. De Maatregelenkaart is onderverdeeld in verschillende gebieden. Per gebied wordt aangegeven of archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Met de invoering van de Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente verplicht om in nieuwe of herziene bestemmingsplannen de archeologische waarden vast te leggen. Bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond dient rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische resten. Indien een bestemmingsplan 'archeologievriendelijk' of 'Maltaproef' tot stand is gekomen, kan van de aanvrager van een bouw- of aanlegvergunning worden verlangd dat archeologisch onderzoek wordt verricht.

In voorliggend bestemmingsplan dienen archeologische terreinen met archeologische waarden of een hoge en middelhoge verwachtingswaarde op de plankaart te worden opgenomen. Gekoppeld hieraan dienen regels te worden opgesteld die een zorgvuldige omgang met het bodemarchief waarborgen.

#### ***Geluid in Lelystad – Hogere grenswaarden en Zonebeheer/ 2007***

Het geluidbeleid is opgesteld ten behoeve van een effectieve uitvoering van de nieuwe gemeentelijke taak om te beslissen over de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van woningen. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen. Van deze geluidsnormen kan gemotiveerd worden afgeweken (toepassing van hogere grenswaarden voor geluid). In de wet is opgenomen dat gemeenten de bevoegdheid hebben om hierover te beslissen. Als gevolg daarvan is het gemeentelijk beleid opgesteld. Het gemeentelijk beleid komt op het volgende neer:

- de wettelijke voorkeursgrenswaarde is uitgangspunt, hogere grenswaarden zijn uitzondering. Uitzonderingssituaties zijn specifiek benoemd in het beleid;
- voordat een hogere grenswaarde kan worden verleend, worden eerst reële maatregelen overwogen, waar nodig krijgen woningen hogere geluidsisolatie;
- niet meer dan 10% van de nieuw te bouwen woningen mag meer geluid op de gevel krijgen dan wettelijk is bepaald. De maximale hogere grenswaarde buiten het Stadshart bedraagt 55 dB(A) (53 dB  $L_{den}$ ) voor geluid afkomstig van wegverkeer en 60 dB(A) (58 dB  $L_{den}$ ) voor geluid afkomstig van spoorwegverkeer;
- woningen met meer geluid op de gevel worden zodanig ingedeeld dat minstens één zijde van de woning geluidsluw is.

Langs (spoor)wegen kunnen nieuwe woningen meer geluid te verduren krijgen. De Wgh geeft geen bescherming aan bestaande woningen. Gestreefd wordt naar een geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) (53 dB  $L_{den}$ ) op de gevel van woningen in bestaande situaties.

Naast de bescherming van woningen door middel van het stellen van hogere grenswaarden dient de geluidsruimte op industrieterreinen goed te worden beheerd. Hiervoor wordt voor gezoneerde industrieterreinen een zonebeheersplan opgesteld. Daarmee is het mogelijk nieuwe activiteiten of uitbreiding van bestaande activiteiten toe te staan zonder dat geluid afkomstig van het industrieterrein hinder geeft in woonwijken.

#### ***Nota Verkeersvisie Buitengebied/ 2007***

De verkeersvisie is een integrale visie voor het buitengebied van de gemeente. De verkeersvisie wordt gedragen door de drie thema's bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. De gemeente wil zorg dragen voor een bereikbaar buitengebied, voor zowel auto-, fiets-, landbouw- als recreatieverkeer.

De nationaal ontwikkelde visie op verkeersveiligheid is verwoord in het programma Duurzaam Veilig. Kernpunt uit dit programma is het op elkaar afstemmen van functie, vormgeving en gebruik van de weg. Een belangrijk uitgangspunt van Duurzaam Veilig is de categorisering van wegen. Hierbij wordt elke weg ingedeeld in een categorie:

- stroomweg;
- gebiedsontsluitingsweg;
- erftoegangsweg.

Voor het hele buitengebied is een wegencategorisering vastgesteld, die als basis dient voor te treffen maatregelen. Het wegennet bestaat uit verkeersaders (stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen) en verblijfsgebieden (erftoegangswegen). Bij verblijfsgebieden wordt ingezet op de meest ideale situatie voor bewoners/gebruikers van het gebied. Stroom- en gebiedsontsluitingswegen vormen de randen van verblijfsgebieden. Doorgaand verkeer wordt in principe afgewikkeld over de verkeersaders.

In de verkeersvisie wordt ingezet op een wegenindeling met drie wegencategorieën. Op basis van deze indeling valt ook de A6 onder de categorie stroomweg. Echter, de aard en functie van de A6 zijn dusdanig verschillend van de overige stroomwegen, dat hiervoor een onderscheid gewenst is. In het bestemmingsplan dient daarom ook te worden uitgegaan van vier wegencategorieën, waarbij een onderscheid is tussen de A6 en de andere stroomwegen.

**Welstandsnota/ 2004**

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Lelystad is geregeld. Deze nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

In het buitengebied gaat het niet alleen om de gebouwen, maar om het geheel van inrichtingsaspecten. Welstand richt zich op het landschappelijke en stedenbouwkundige (polderspecifieke) kwaliteitsbeleid, hetgeen inhoudt dat er meer richtlijnen dan regels worden voorgeschreven.

Regels zullen zich richten op de omvang van de bouwpercelen, het voorschrijven van erfbeplanting, de inpassing van erf en bebouwing in het landschap. Het beleid is er niet op gericht dat elk gebouw er hetzelfde uit moet komen te zien. Met name de singels zijn elementair. Deze moeten worden gehandhaafd, maar moeten in geval van uitbreiding van het erf door de singel heen opnieuw worden aangelegd en van voldoende dikte zijn (minimaal 6 m breed).

Hoewel erfbeplanting onderhoud vergt en nadelig zou kunnen zijn ten aanzien van gebruiksgrond, schaduwwerking of ziektegevaar voor gewassen zijn ze cruciaal voor het aanzien van het polderlandschap. In geval van voldoende brede singels kan een liberaler beleid worden gehanteerd voor bebouwing binnen de singel. Buitenactiviteiten (bijvoorbeeld kassen) en opslag dienen binnen de singel te zijn gesitueerd.

De belangrijkste criteria uit de welstandsnota betreffen:

- Nieuwe bouwwerken bouwen voort op de bestaande structuur van het erf;
- De plattegrond van nieuwe gebouwen en (bedrijfs)woningen is rechthoekig.

**Nota Recreatie en Toerisme 2005-2010/ 2005**

Kern van de nota is dat Lelystad de komende jaren haar focus in toenemende mate naar recreatie en toerisme verlegt. Na jaren zich vooral te hebben gericht op het bouwen van woningen en bedrijven is het besef ontstaan dat ook de sector recreatie- en toerisme een economische betekenis heeft in de zin van bestedingen en werkgelegenheid. De groen-/ blauwe ring rondom Lelystad biedt ongekende potenties om het onderscheidend vermogen van de stad te benadrukken. De nota bevat een viertal speerpunten welke op geografische basis worden uitgewerkt. De speerpunten zijn:

- Uitbouwen dagtoerisme;
- Uitbouwen verblijfstoerisme;
- Benutten potenties groene- en blauwe omgeving;
- Meer aandacht voor marketing en promotie.



## Hoofdstuk 3. Functionele analyse

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten weergegeven van het noodzakelijke onderzoek bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. De onderzoeksresultaten zijn gegroepeerd naar die themavelden, die van invloed zijn op de visie voor het plangebied (verwoord in hoofdstuk 4) en het eindbeeld van de juridische planopzet (hoofdstuk 5). Per themaveld wordt ingegaan op de huidige situatie en de ontwikkeling tot heden, de te verwachten ontwikkelingen en knelpunten en tenslotte de aanbevelingen voor de visie en de juridische planopzet, vanuit dat themaveld. De beschreven themavelden, inclusief de aanbevelingen, vormen de basis voor de visie op het plangebied.

### 3.1 Bodem en geomorfologie

#### ***Huidige situatie***

Na het droogvallen van de polder Oostelijk Flevoland is het gehele grondgebied in kaart gebracht. De bodem in het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit klei en ten noordoosten van Lelystad uit zavel en klei. Kleigronden zijn zeer geschikt voor akker-, weide- en bosbouw. Gronden bestaande uit zavel en klei zijn ook zeer geschikt voor bosbouw en eveneens voor akker- en weidebouw. Op een aantal locaties komen nog podzolgronden voor, waaronder in het Knarbos-Oost. Als restant van de pleistocene opduiking 'De Knar', bevindt zich hier dieper gelegen nog een intacte podzolbodem. In het plangebied komen opvallende hoogteverschillen van het maaiveld ten opzichte van NAP beperkt voor. De hoogtelijnen variëren van 4,1 m -NAP tot circa 4,4 m -NAP. In de noordoost hoek van het plangebied is een oeverwal aan de noordzijde van een oude getijdenkreek duidelijk in het landschap zichtbaar. Iets ten zuiden van genoemde oude getijdenkreek ligt een oude rivierduin. Ten westen van de Klokbekerweg liggen rivierduinen en enkele geulen met bijbehorende oeverwallen. Voorts worden hoogteverschillen veroorzaakt door de aanwezigheid van oude scheepswrakken, gelegen onder heuvels in het landschap (zie verder paragraaf 3.5).

Een deel aan de noordzijde van het plangebied is in het provinciale Omgevingsplan aangewezen als gebied met aardkundige en archeologische waarden, die bescherming behoeven.

#### ***Ontwikkelingen***

Ten behoeve van stedelijke ontwikkeling zijn in de provincie Flevoland grondstoffen als grind, zand en klei benodigd. Deze grondstoffen zijn schaars zodat ze zo zuinig mogelijk gebruikt moeten worden. De provincie zal geen medewerking verlenen aan de winning van binnendijkse hoeveelheden dieper liggende grondstoffen, vanwege de vaak nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en het verlies van grondoppervlakte.

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit bodem en geomorfologie***

- Aanwezige waardevolle hoogteverschillen in het landschap beschermen;
- Beschermen van de waarden in het milieubeschermingsgebied voor bodem in de omgeving van de Knardijk (bodemverstoring voorkomen);
- Ontgroningen met als primair doel het winnen van oppervlaktedelfstoffen in het buitengebied niet toestaan;
- Rekening houden met en zo mogelijk beperken van de bodemdaling.



Afbeelding 3.1: Water

## 3.2 Water

### ***Huidige situatie***

#### *Watersysteem*

Het gehele beheersgebied ligt beneden zeeniveau. Na het droogvallen van de polder Oostelijk Flevoland is een detailontwatering aangebracht, bestaande uit een stelsel van vaarten, tochten, sloten, greppels en draineerbuizen. Het percentage open water, hoofdzakelijk watergangen, in het beheersgebied bedraagt 1%. Het overtollige water (neerslag en kwel) in de bodem wordt grotendeels afgevoerd door middel van een drainagestelsel (ontwatering). De drainagebuizen ook wel drains genoemd komen uit in de kavelsloten die het water naar de tochten leiden. De tochten komen uit in vaarten en het stelsel van vaarten leidt het water naar de gemalen (afwatering).

In Oostelijk Flevoland vormen de twee parallelle vaarten van de Hoge Vaart en de Lage Vaart de ruggengraat van het watersysteem. Het aanwezige maaiveldverloop in Oostelijk Flevoland heeft geleid tot twee peilgebieden: Hoge Afdeling (5,2 m -NAP) en Lage Afdeling (6,2 m -NAP). Het huidige stelsel kent vaste streefpeilen die door middel van stuwen gehandhaafd worden.

#### *Waterkwaliteit*

##### Noordertocht

Het water is brak. De fosfaat-, chloride- en ijzerconcentraties zijn hoog. De ammoniumconcentratie zeer hoog. Als gevolg van de nitrificatie is het zuurstofgehalte beperkt. Het doorzicht is meestal slecht; de gehalten aan chlorophyl-a zijn vaak hoog. Afwatering vindt plaats vanuit het landbouwgebied.

##### Lage Vaart/Hoge Vaart

Er is geen noemenswaardige kwel. Met name de waterkwaliteit van de Lage Vaart is matig tot slecht. De fosfaat- en stikstofgehalten zijn hoog ze overschrijden de AMK-norm (AMK = Algemene Milieu Kwaliteit) royaal. Ook is er een hoge concentratie zouten (als gevolg van de jonge bodems) en hoge concentratie chloride en sulfaat. De afwatering geschiedt indirect via de tochten en vandaar uit alle gebieden van Flevoland. De waterkwaliteit van de Hoge Vaart, is mede door de aanvoer van zoete kwel vanaf de Veluwe, goed. Langs zowel de Lage Vaart als de Hoge Vaart is een natte ecologische verbinding voorzien.

##### Larservaart/-tocht

Het water is brak, het fosfaatgehalte ligt vaak boven de AMK-norm als gevolg van het landbouwkundig gebruik. Afwatering vindt plaats direct vanuit het bos-/natuurgebied, maar daarachter vindt veel aanvoer plaats vanuit van de landbouwgebieden. Langs de Larservaart is een natte ecologische verbinding voorzien.

##### Lage/Hoge Knartocht

Water is overwegend zoet, lokaal brak. Het fosfaatgehalte ligt vaak boven de AMK-norm als gevolg landbouwkundig gebruik. Afwatering vindt met name plaats uit landbouwgebied, met uitzondering van het Knarbos. Langs zowel Lage Knartocht als de Hoge Knartocht is een natte ecologische verbinding voorzien.

### Overige tochten landbouwgebied oostelijk Flevoland

Ten zuiden van de Larservaart en Larsertocht ligt de fosfaatgehalte vaak boven de AMK-norm. Ten zuiden van de Lage Vaart is het fosfaatgehalte vaak hoog en de nitraatconcentratie laag. Ten Noorden van de Lage Vaart zijn fosfaat-, chloride- en ijzerconcentraties hoog en de ammoniumconcentratie zeer hoog. Als gevolg van de nitrificatie is het doorzicht meestal slecht, gehalten aan chlorophyl-a zijn vaak hoog. De afwatering van de tochten vindt voornamelijk direct vanuit het landbouwgebied zelf plaats.

#### *Kwel*

Kwel is onder te verdelen in twee soorten: dijkskwel (ondiepe kwel) en regionale kwel (diepe kwel). Dijkswel (ondiepe kwel) is het gevolg van een verschil in waterstand aan weerszijden van de ringdijken. Door dit peilverschil stroomt water via de bodem de polder in (ondiepe grondwaterstroming). Het meeste kwelwater komt terecht in de sloten direct aan de binnenzijde van de dijk.

Regionale kwel (diepe kwel) kan uit twee richtingen komen: vanuit het 'oude land' en vanuit het IJsselmeergebied. Beide kwelstromen worden veroorzaakt door het verschil in (grond)waterstand tussen de polder en het omringende gebied. In het plangebied is sprake van regionale kwel afkomstig vanuit het IJsselmeergebied. Er komt in mindere mate kwel vanuit het Veluwe-massief en het Drenths Plateau terecht in drainagesystemen in landbouwgebied (landbouwkundige kwel) en in de diepliggende tochten en vaarten.

De kwaliteit van dijkskwel is goed (zoet en relatief schoon IJsselmeerwater). De kwaliteit van deze regionale kwel varieert. Het meeste grondwater komt vanuit relatief ondiepe grondwatersystemen en is relatief voedselrijk, licht brak en vaak ijzerrijk.

#### *Dijken*

In het plangebied ligt een tweetal dijklichamen: in het uiterste noorden de IJsselmeerdijk (met een waterkerende functie) en in het zuidwesten de Knardijk (zonder waterkerende functie). Gelet op het belang van de waterkerende functie van de IJsselmeerdijk en de noodzakelijke bescherming geldt voor deze waterkering een aandachtsgebied/vrijwaringszone van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks. Deze zone is bedoeld voor mogelijk toekomstige versterkingen van de waterkeringen.

#### *Waterbeheer*

Het Waterschap Zuiderzeeland is verantwoordelijk voor inrichting en beheer van de waterlopen in het plangebied.

#### **Ontwikkelingen**

Blijkens de discussienota Omgevingsbeleid Flevoland 'Toekomst op goede gronden' door een waterbril bekeken (Tauw Water bv, Deventer 9 juli 1998) beschikt, uitgaande van het principe water als ordenend principe, de noordhoek van het plangebied (zone tussen A6 en Noordertocht) over lage potenties voor bepaalde vormen van landbouw door het voorkomen van ijzer- en ammoniumrijke en brakke kwel.

De huidige drooglegging in dit gebied versterkt de negatieve gevolgen van de slechte kwel. Met een minder diepe ontwatering in het noordelijk deel (boven Noordertocht) is een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het grondwater te realiseren.

Het gevolg is dan wel dat de grond minder geschikt wordt voor landbouwkundige productie door verhoging van de grondwaterstand. In dit gebied kan echter gedacht worden aan vormen van landbouw die minder afhankelijk zijn van een lage grondwaterstand (weidebouw/biologische-/natuurgerichte landbouw<sup>2</sup>) of uitbreiding van onderzoeksinstituten. Het overige deel van het plangebied is door de voldoende drooglegging, bodemopbouw en grondwaterkwaliteit als ontwikkelingsgebied geschikt voor akkerbouw en fruitteelt.

In de toekomst wordt meer wateroverlast in het plangebied verwacht doordat water snel wordt afgevoerd naar de lage delen van de polders. Door klimaatsveranderingen zal er meer neerslag in kortere tijd vallen. Tijdens extreme neerslag kunnen de hoofdwatgangen (zowel de oever als het stroomprofiel) door de hogere piekbelastingen te krap zijn om voldoende bergingscapaciteit te kunnen bieden. Voor de oplossing van dit probleem, dat in de hele polder kan gaan spelen, is het nodig dat wordt onderzocht op welke manier de waterberging kan tijdens piekbelastingen worden vergroot. Omdat dit een fors beslag kan leggen op de ruimte, zullen maatregelen ten behoeve van de vergroting van de waterberging zoveel mogelijk moeten worden gecombineerd met ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie en andere watergebonden functies. In de Stroomgebiedsvisie Flevoland worden een aantal generieke maatregelen voorgesteld om te wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Het gaat hierbij voor het plangebied om de volgende maatregelen:

- Maximaal vasthouden in natuurgebieden;
- Aanleg van duurzame oevers langs de hoofdvaarten;
- Optimaal vasthouden in landbouwgebied.

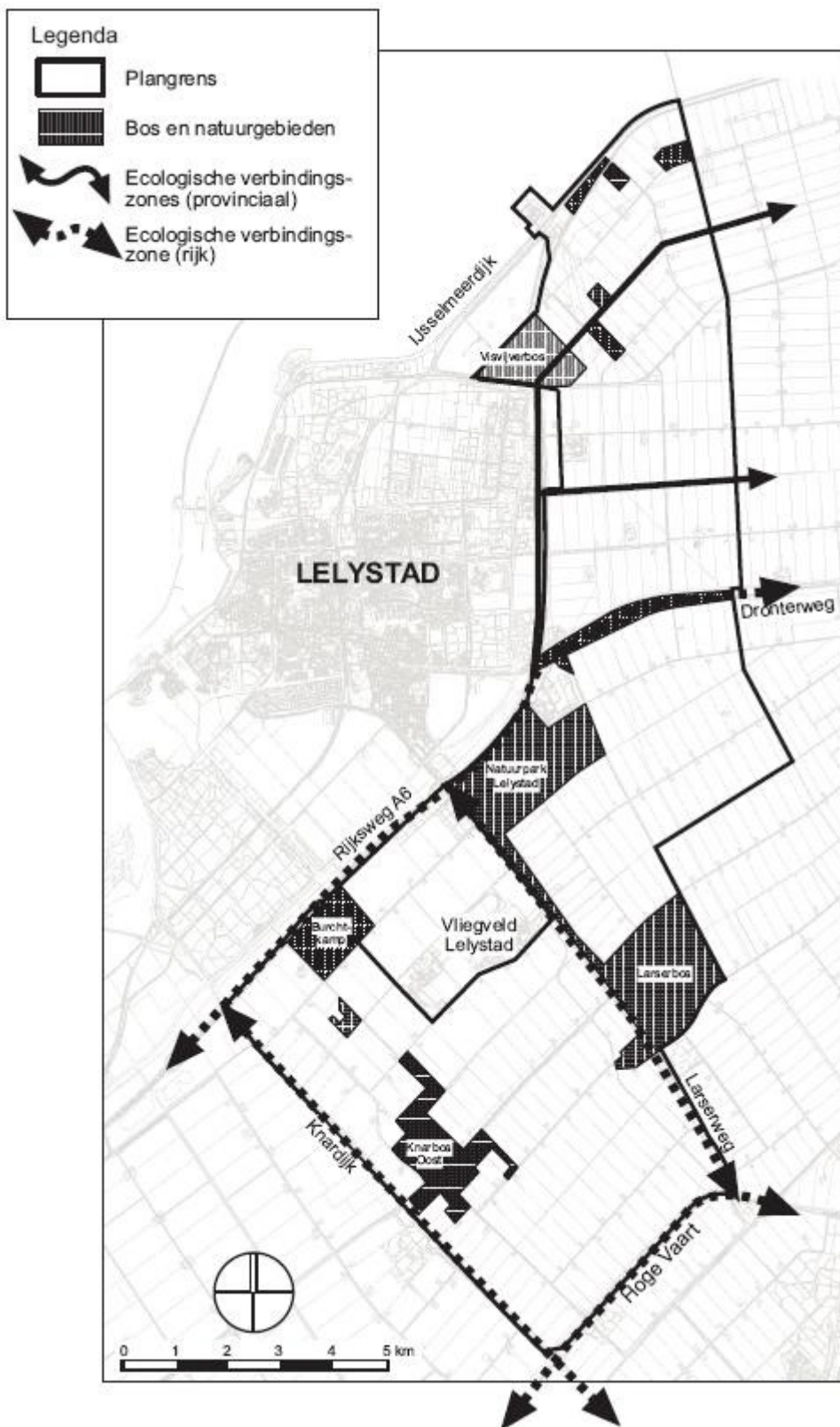
In het plangebied zijn nog geen concrete gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor waterberging. In de periode tot 2015 moet worden gezocht naar mogelijkheden voor waterberging langs de Lage Vaart, de Vuursteentocht, de Wiertocht en het gebied dat wordt ingesloten door de Dronterweg, het Zeeasterpad en de Zeeasterweg.

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit water***

- In het plangebied aanwezige watgangen (kanaal/vaart en tochten) beschermen overeenkomstig hun waterhuishoudkundige functie, inclusief eventuele onderhoudspaden;
- Ruimte bieden voor waterberging en natuurvriendelijke inrichting van wateroevers;
- De aanwezige dijken in het plangebied zijn primaire waterkeringen. Deze dienen als zodanig te worden beschermd. In een zone van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks geldt een vrijwaringszone, waar nieuwe bebouwing niet is toegestaan. Mogelijkheid voor dijkverhoging in stand houden;
- Verhogen van waterkwaliteit door vermindering nutriëntenrijkdom.

---

<sup>2</sup> Het natuurgericht landbouwbedrijf richt zich op (verdere, vlakdekkende) ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. De bedrijfsvoering is gesloten, er vindt geen aanvoer plaats van mest, krachtvoer en ruwvoer van buiten het bedrijf. De bedrijfsopbrengsten komen in de eerste plaats uit een groenfonds. (Naar een visie van Alterra Wageningen in rapport "Boeren voor natuur".)



Afbeelding 3.2: Natuur

### 3.3 Natuur

#### ***Huidige situatie***

Waar in zijn algemeenheid in Nederland sprake is van een nivellering van natuurwaarden, veroorzaakt door verdroging, verstoring en versnippering, daar bevindt Flevoland zich in een relatief gunstige uitgangssituatie. Ondanks de toenemende druk op de natuur in Flevoland is de milieubelasting minder groot en de verdrogingsproblematiek beter beheersbaar dan elders. De kleibodem is minder gevoelig voor verzuring en het areaal van natuurgebieden is voor Nederlandse begrippen relatief groot.

#### *Ecologische Hoofdstructuur*

De (gewenste) samenhang wordt op landelijk niveau aangeduid met het begrip Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie Flevoland heeft deze landelijke EHS uitgewerkt op provinciale schaal tot een regionaal stelsel van met elkaar samenhangende natuurgebieden en ecologische verbindingen, de provinciale EHS. Deze wordt in het plangebied bepaald door duidelijk begrensde bosgebieden en de (opgaande beplantingsstroken langs) Hoge Vaart, Lage Vaart, Larservaart en de Knardijk. In zijn algemeenheid verkeert de natuur nog in een relatief jong ontwikkelingsstadium.

De kerngebieden in de provinciale EHS omvatten vooral bestaande bos- en natuurgebieden met hoge actuele of potentiële waarden. De volgende bosgebieden (kerngebieden) komen in het plangebied voor:

#### Visvijverbos

Het Visvijverbos is circa 269 ha groot. Het wordt doorsneden door de A6. Het bos behoort tot de meer vochtige typen. Voornaamste boomsoorten zijn populier, wilg en naaldhout op de drogere delen. In dit natuurgebied is de waterhuishouding niet optimaal afgestemd op de huidige en potentiële natuurwaarden (verdroging). Er wordt gestreefd naar het tegengaan van die verdroging door afdammen van greppels en dergelijke.

#### Rivierduingebied

Iets ten noorden van het Visvijverbos ligt het Rivierduingebied, een gebied bestaande uit een samenhangend complex van verspreid tussen de landerijen staande bosjes, houtwallen en lanen. Het ontleent de naam aan de krekens, oeverwallen en rivierduinen in de ondergrond. Daar waar dit patroon nog aan de oppervlakte komt, is het door hooilandjes op de oeverwallen en rivierduinen gevisualiseerd en is in de voormalige kommen bos geplant. Het gebied is grotendeels agrarisch in gebruik, maar kent wel een redelijke weidevogelstand.

#### Natuurpark Lelystad

Het Natuurpark Lelystad, in beheer bij Stichting Flevo-landschap, is een natuurgebied waarin onder andere elanden, wisenten, herten- en paardensoorten en andere bedreigde diersoorten als bever en otter leven. Door aanleg van heuvels en waterpartijen, het planten van bos en veelal ruige ontwikkeling van grazige plantengroei is een gevarieerd landschap ontstaan. Veel voorkomende boomsoorten zijn: es, esdoorn, beuk, eik, wilg populier en in mindere mate berk, spar en acacia. Verder zijn er nogal wat soorten struiken zoals veldesdoorn, kornoelje, krent, hazelaar, meidoorn, sleedoorn en botanische rozen. De waterpartijen zijn in trek bij vele soorten wilde eenden, ganzen, meeuwen, meerkoeten en futen. Kiekendief en buizerd komen voor en broeden in het

gebied. In het provinciale Omgevingsplan is een gedeelte van het Natuurpark aangegeven als bijzondere waternatuur.

#### Larserbos

Dit betreft een multifunctioneel bos met verblijfsrecreatieve elementen. Het Larservaartbos herbergt bijzondere waternatuur. Populier vormt de belangrijkste houtsoort. Verder komen wilg, els, esdoorn, beuk, linde, eik, iep, es en naaldhout voor.

Twee gebiedjes aan de zuidzijde van het Larserbos zijn in het provinciale Omgevingsplan aangewezen als milieubeschermingsgebied voor de natuur. Het betreft de Wildwallen, een gebiedje ten zuiden van de Rietweg en gelegen in de gemeente Dronten, en het Heggenlandschap, een gebiedje ter weerszijden van de Meeuwenweg, dat wel valt binnen het gemeentelijk grondgebied van Lelystad. Het provinciale milieubeleid houdt hier rekening met de natuurwaarden (bijvoorbeeld geen bagger op kant zetten).

#### Larservaartbos

Het langgerekte Larservaartbos verbindt het Larserbos en het Natuurpark. Het is geen aaneengesloten bos, maar de bosvlakken liggen als een lappendeken over de strook verdeeld, waardoor het landschap ruimtelijk erg gevarieerd is. In het bos zijn voornamelijk groepen populieren, es, esdoorn, eik, beuk en iep aangeplant. Door die variatie in bos en open ruimte, de relatief hoge leeftijd van de bomen en de rijkelijk aanwezige struiklaag is de broedvogelbevolking soortenrijk. Er komen naast andere bossoorten als de groene bonte specht, glanskop en grauwe vliegenvanger opvallend veel houtsnippen, appelvinken en boomkruipers voor. Ook zoogdieren, insecten en amfibieën zijn in de lange strook goed vertegenwoordigd.

Op een aantal plekken is de inrichting van het Larservaartbos nog in volle gang.

#### Knarbos-Oost

Het betreft hier een multifunctioneel bos, waar behalve het Knarbos ook de Stuifketel bij dat bos deel van uitmaakt. Ten opzichte van andere bosgebieden in Flevoland onderscheidt dit gebied zich door een zeer gevarieerde bodemsamenstelling. Er zijn kleilagen van verschillende dikte, zandopduikingen en er komt zelfs restveen voor. Deze bodemverschillen zijn gebruikt om een zeer gevarieerd bos aan te planten. Bij de inplant is de klei van de buitenste zone voorzien van populier, es en eik. Meer naar het centrum, waar overwegend zand is aangetroffen, zijn meer eik, berk en beuk aangebracht.

#### Burchtkamp

De Burchtkamp, gesitueerd langs de Hollandse tocht, heeft een belangrijke functie als vogelreservaat en voedingsgebied voor trekvogels. Het natuurgebied de Burchtkamp bestaat uit een complex van grazige vegetatie, riet/ruigte met plassen en plaatselijk veel opslag van vlier. Deels wordt het gebied begraasd. Dit betreft met name het gebied aan de Meerkoetenweg, dat in het kader van het Relatienotabeleid is aangekocht en overgedragen aan Stichting Flevo-landschap. In het provinciale Omgevingsplan is de Burchtkamp aangegeven als bijzondere waternatuur.

Het Visvijverbos, Rivierduingebied, Larserbos, Larservaartbos, Burchtkamp, Natuurpark Lelystad en het Knarbos vormen tezamen met de Ooievaarsplas/Reigersplas (gesitueerd buiten het plangebied, tegen de Oostvaardersplassen) belangrijke stapstenen in de ecologische verbindingen gelegen langs de Knardijk en Larservaart.



### *Soortenbescherming*

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten de beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten kunnen leiden. In de bijlage is een lijst van soorten flora en fauna opgenomen welke (mogelijk) in het plangebied voorkomen.

Ingevolge het Omgevingsplan wordt het soortenbeleid zo ingezet dat het een versterking en aanvulling is op de EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden. Al bestaande populaties moeten duurzaam in stand worden gehouden (bescherming) en toekomstige populaties moeten zich kunnen ontwikkelen (uitbreiding). Uitgangspunt is een leefgebiedenbenadering, waarbij zowel naar actuele als potentiële natuurwaarden gekeken wordt. Inzicht in potentiële natuurwaarden is van belang voor het effectueren van actieve soortenbescherming en natuurcompensatie.

### *Ecologische verbindingzones*

Voor het versterken van de samenhang in de EHS zijn ecologische verbindingen van belang. Het zijn vaak lintvormige elementen met een zodanige natuurlijke begroeiing dat verschillende diersoorten er voldoende beschutting vinden om de oversteek van het ene kerngebied naar het andere te wagen. Hoe langer de afstand, des te belangrijker is het dat er ook tussentijds wat grotere stapstenen zijn die als tijdelijk rustgebied kunnen fungeren.

In het Omgevingsplan is aangegeven dat het accent ligt op een aantal ecologische verbindingzones, die essentieel zijn voor de gewenste samenhang in de EHS en voor een groot deel al zijn ingericht. Door een meer natuurvriendelijke inrichting kan de kwaliteit voor natuur en waterberging soms nog verbeterd worden. Daarnaast vormen ook andere vaarten en tochten verbindingen tussen natuurgebieden. In het buitengebied van Lelystad zijn de volgende ecologische verbindingzones aanwezig:

- een natte ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Larservaart (type blankvoorn en libelle);
- een droge ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Larserweg (type robuuste verbinding voor salamander en pad, das en ree, otter en waterspitsmuis);
- een natte ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Lage Vaart (type blankvoorn en libelle);
- een droge ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Dronterweg (type robuuste verbinding voor salamander en pad, das en ree, otter en waterspitsmuis);
- een natte ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Lage en Hoge Knartocht (type robuuste bestaande verbinding voor amfibieën, reptielen en middelgrote en kleine zoogdieren);
- een droge ecologische verbinding van nationaal niveau langs de Knardijk (type robuuste verbinding voor salamander en pad, das en ree, otter en waterspitsmuis);
- de Noordertocht vormt een natte ecologische verbinding van lokaal niveau voor amfibieën en reptielen (type salamander en pad. De oever is tevens een droge verbinding van regionaal niveau);
- een natte ecologische verbindingzone van lokaal niveau langs de Hoge Vaart (type blankvoorn en libelle).

### **Ontwikkelingen**

Het ontwikkelingsperspectief van een gebied wordt niet alleen bepaald door de actuele flora en fauna, maar hangt ook af van de kansrijkheid om er bijzondere natuur te ontwikkelen. Deze kansrijkheid hangt af van talloze zaken. De twee belangrijkste zijn:

- de aard en afwisseling van het abiotisch milieu. Kansrijke uitgangssituaties zijn kwelgebieden, reliëfrijk terrein en gradiënten (voedselarm-voedselrijk, droog-nat). Met name het gebied boven de Noordertocht heeft ecologische potenties;
- de mate waarin het gebied met bestaande natuurgebieden is verbonden of verbonden kan worden. Van hieruit namelijk kunnen planten- en diersoorten nieuwe natuurgebieden koloniseren. Maar ook voor bestaande natuurgebieden is het belangrijk dat zij onderling verbonden zijn. Alleen dan worden de gaten die in levensgemeenschappen ontstaan door lokaal uitsterven van soorten steeds weer gevuld.

Verder heeft de provincie Flevoland op 28 mei 2002 het ‘Gebiedsplan voor natuur en landschap’ vastgesteld. Met het vaststellen van dit plan is het ‘Begrenzingsplan voor nieuwe natuur- en natuurontwikkelingsgebieden in Oostelijk en Zuidelijk Flevoland’ vervallen. In het buitengebied van Lelystad is daarbij een graslandperceel in het Larserbos als reservaatgebied aangewezen. Dit graslandperceel is inmiddels overgedragen aan de Stichting Flevo-landschap.

In de gemeente Lelystad ligt een aantal natuurgebieden waarbinnen de waterhuishouding niet optimaal is afgestemd op de huidige en potentiële natuurwaarden. Het betreft hier het Visvijverbos, de Burchtkamp en een deel van het Knarbos. Voor deze gebieden is een plan van aanpak verdroging opgesteld. De verdroging van de gebieden wordt onder andere tegengegaan door het afdammen van greppels en het dichten van drainagemiddelen.

### **Voortoets**

De in het plangebied gelegen kerngebieden van de provinciale EHS zijn niet aangewezen als Natura 2000-gebied. Zoals reeds vermeld in paragraaf 2.1 ligt het plangebied wel nabij en tegen enkele Natura 2000-gebieden (IJsselmeer, Oostvaardersplassen, Veluwerandmeren). Vanuit het oogpunt van een mogelijk aanwezige externe werking op deze gebieden mag aan ontwikkelingen, waarvan op voorhand duidelijk is dat een vergunning op grond van de herziene Natuurbeschermingswet 1998 niet verkregen kan worden, geen ruimte geboden worden. Ten aanzien van die ontwikkelingen, die dit bestemmingsplan wordt geacht mogelijk te maken, is in dat verband een Voortoets uitgevoerd (Tauw b.v., Voortoets bestemmingsplan buitengebied Lelystad, 2009).

Conclusie van deze toetsing is de volgende: *“De door het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte aan diverse functies frustreren de meeste door de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde waarden niet. Wel is het mogelijk dat door uitbreidingen van ammoniakuitstotende bedrijven, zoals bijvoorbeeld de intensieve veehouders, de ammoniakdeken toeneemt en bijdraagt aan een significant negatief effect op habitattypen, op een grotere afstand dan drie kilometer. Dit verband is echter niet rekenkundig aantoonbaar. Binnen drie kilometer zijn geen habitattypen aanwezig. Een passende beoordeling op projectniveau zal moeten uitwijzen of een significant negatief effect kan worden verwacht van de uitbreidingen van stikstofuitstotende*

*bedrijven. Dit is niet mogelijk op bestemmingsplanniveau en zal daarom per project moeten worden uitgevoerd.”*

In navolging daarop geeft de toetsing de volgende aanbeveling: *“Door uitbreidingen van ammoniakuitstotende bedrijven via een wijzigingsbevoegdheid te regelen, kunnen de afzonderlijke uitbreidingen getoetst worden. Hierdoor hoeft deze Voortoets van het bestemmingsplan niet uitgebreid te worden met een Passende beoordeling, maar wordt bij elke uitbreiding afzonderlijk getoetst of er significant negatieve effecten te verwachten zijn.*

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit natuur***

- De in het plangebied aanwezige bos- en natuurgebieden dienen te worden voorzien van een beschermende regeling. Daarbij dient te worden ingespeeld op de aanwezige specifieke natuurwaarden (botanische en faunistische natuurwaarden). Hierbij dienen de reeds aanwezige waarden behouden te blijven, maar ook mogelijkheden te zijn voor ontwikkeling en herstel van natuurwaarden;
- In het plan dient waar nodig ruimte te worden gegeven voor ontwikkeling van de ecologische verbindingzones langs diverse waterlopen en de Knardijk;
- Ontwikkelingen die (grote) negatieve consequenties hebben voor de aanwezige botanische en faunistische waarden in het gebied dienen te worden voorkomen;
- Uitbreiding van ammoniakuitstotende bedrijven mag alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zodat getoetst kan worden of er vanwege de uitbreiding significant negatieve effecten op de Natura-2000 gebieden te verwachten zijn (Passende beoordeling).

## 3.4 Landschap

### ***Huidige situatie***

Flevoland bestaat uit drie polders, gerealiseerd in het kader van de Zuiderzeewerken die kunnen worden gekenmerkt als ‘typisch Nederlandse landschappen’. Het landschap in Flevoland is ontworpen. De belangrijke beslissingen over de ordening van de functies zijn planmatig genomen, waar en in wat voor vorm. Diverse structuren (stedelijk, ecologisch, water en landbouw) zijn aldus in samenhang ontworpen en zijn sterk bepalend voor de uiteindelijke verschijningsvorm van het Flevolandse landschap. Typerend zijn de ruime maatvoering, de strakke functionele belijning en de op regionale schaal doorgevoerde scheiding van functies volgens het casco-concept<sup>3</sup>). Lelystad maakt deel uit van de polder Oostelijk Flevoland, waarvan de aanleg in 1950 is gestart. In 1957 viel de polder droog, waarna de basisinrichting in circa 1976 is afgerond.

De belangrijkste waarde van de polders is dat zij elk als eenheid zijn ontworpen, met een voor de tijd kenmerkende inrichting. Hierdoor heeft elke polder zijn eigen, typerende verkaveling, stedelijk- en beplantingspatroon en karakteristieke elementen. Oostelijk Flevoland kan qua ontwerp getypeerd worden als een overgang tussen de Noordoostpolder en Zuidelijk Flevoland. In Oostelijk Flevoland heeft bij de planvorming en de inrichting sterk de nadruk op de landbouw gelegen. Door verdergaande

---

<sup>3</sup> Het casco-concept is een planningsconcept waarbij functies met lange ontwikkelingstijd (laagdynamische functies) worden gescheiden van functies met korte ontwikkelingstijd (hoogdynamische functies)

mechanisatie in de landbouw was de optimale kavelmaat groter dan voor de Noord-oostpolder is aangehouden. Centraal in het landelijk gebied werd Dronten aangelegd. Lelystad werd aan de westzijde van de polder aan het IJsselmeer gesitueerd, waarbij rekening werd gehouden met een mogelijke toekomstige inpoldering van het huidige Markermeer. De landschappelijke hoofdstructuur van Oostelijk Flevoland wordt gevormd door een driehoek van (hoofd)wegen en vaarten met de daarmee samengaande beplantingsstroken (de Park-Ways). Verder is kenmerkend de onregelmatige ruimteverdeling. Centraal en aan de Noordzijde zijn een aantal grootschalige open gebieden die zowel in het rijksbeleid als in het provinciaal beleid zijn aangegeven als “te behouden”. In het buitengebied van Lelystad betreft dit met name het gebied ten noordoosten van de Larserringweg en ten zuiden van de Dronterweg (zie kaartje cultuurhistorie in paragraaf 3.5).

Langs de oostzijde van de polder (buiten het plangebied) bevindt zich een met bossen verdichte rand. Langs de grens met Zuidelijk Flevoland en tussen Dronten en Lelystad is sprake van een halfopen landschap.

In het gebied tussen Knardijk en Larserweg komen relatief veel bosschages en bomenrijen voor, waardoor het ook een wat kleinschaliger karakter heeft. Dit gebied grenst aan Zuidelijk Flevoland en vormt een duidelijk contrast met de grootschalige openheid in het middengebied aldaar.

Het gebied tussen de Knardijk en de Larserweg is in het omgevingsplan aangegeven als strategisch aandachtsgebied. Ten aanzien van de landschappelijke ontwikkelingen in dat gebied wordt er naar gestreefd om een aantal zichtassen tussen de Knardijk en Larserweg te behouden. Erfbeplanting rond veel agrarische bedrijven aangebracht zorgt voor een goede landschappelijke inpassing.

Als bijzonder landschappelijk element kan het Observatorium Robert Morris worden genoemd. Het kunstwerk (“landart-object”) is gebouwd in de periode januari - april 1977 door de Rijksdienst voor IJsselmeerpolders te Lelystad.

### **Ontwikkelingen**

Duidelijk is te zien dat het landschapsplan voor Oostelijk Flevoland tijdens de ontwerp- en inrichtingsfase een aantal keren op onderdelen is aangepast waardoor in het huidige ontwerp een eenduidige visie ontbreekt. Dit kan als een eigen tijdsgebonden charme van deze polder worden gezien; het nadeel is dat er geen eenduidige ruimtelijke uitgangs- en aanknopingspunten zijn ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen. Feit is echter dat de (soms tegenstrijdige) claims vanuit verstedelijking, economische ontwikkeling en natuur op de beperkt beschikbare ruimte steeds groter wordt. Bij nieuwe ontwikkelingen in het landschap (nieuwbouw, nieuwe infrastructuur of maatregelen in het kader van een ruilverkaveling) kan de helderheid van het landschapsbeeld worden verstoord en historische waarden vernietigd.

Elk landschap heeft zijn eigen identiteit. Deze identiteit heeft verschillende aspecten:

- Het aardkundig aspect; in de Nederlandse context zijn hoogteverschillen tamelijk uniek; rivierduinen, oeverwallen en dekzandruggen bepalen mede de structuur van het landschap, ze verhogen de beleving. Met name het gebied boven de N307 kent een aantal opmerkelijke hoogteverschillen die het behouden waard zijn. (zie ook paragraaf 3.1. Bodem en geomorfologie);
- Het historische aspect; de verschillende landschapselementen (kavels, wegen, dijken, beken, (wegberm)beplantingen) zijn de zichtbare resultaten van een relatief korte wordingsgeschiedenis. Het landschap van Flevoland is echter door “mensenhanden gemaakt” en daardoor zeer bijzonder. Het is van groot

cultuurhistorisch belang dat waardevolle elementen en patronen behouden blijven zodat het landschap nu en in de toekomst herkenbaar en vertrouwd blijft voor bewoners en bezoekers/toeristen;

- Het visueel-ruimtelijk aspect; mensen waarderen het, wanneer een landschap afwisseling en variatie vertoont en daarbij een duidelijk patroon volgt; een zekere mate van waarneembare ordening is van groot belang; zaken die dit bepalen zijn de dichtheid, hoogte en richting van de beplanting, de ruimtelijke verdeling van opgaande elementen als huizen, boerderijen, de aanwezigheid van zichtlijnen, oriëntatiepunten, en dergelijke. Het relatief half-open gebied tussen de Larservaart en de Knardijk kan in beperkte mate verdicht worden. Het gebied boven de Larservaart dient haar karakteristieke openheid te behouden. De landschappelijke structuur kan door de aanplant van bomen langs vaarten en wegen verder versterkt worden.

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit landschap***

- Behoud herkenbaarheid van het casco-concept;
- Functiemenging mogelijk langs bestaand en toekomstig stedelijk gebied grenzend aan landschappelijk halfopen gebied;
- Behoud van verkavelings- en ontginningspatroon;
- Behoud en versterken van landschappelijke structuurlijnen;
- Behoud van half-open gebied zone Larservaart-Knardijk en zone Lelystad-Dronten;
- Behoud van zichtassen Knardijk-Larserweg;
- Behoud en verbetering van erfbeplanting (ook wel erfsingels genoemd);
- Behoud en verbetering van bestaande wegbermbepantingen;
- Behoud van observatorium Robert Morris en behoud van vrije zichtlijnen;
- Nieuwe ontwikkelingen met een verdichtend effect bij voorkeur aansluitend op bestaande massa's.

## 3.5 Archeologie en cultuurhistorie

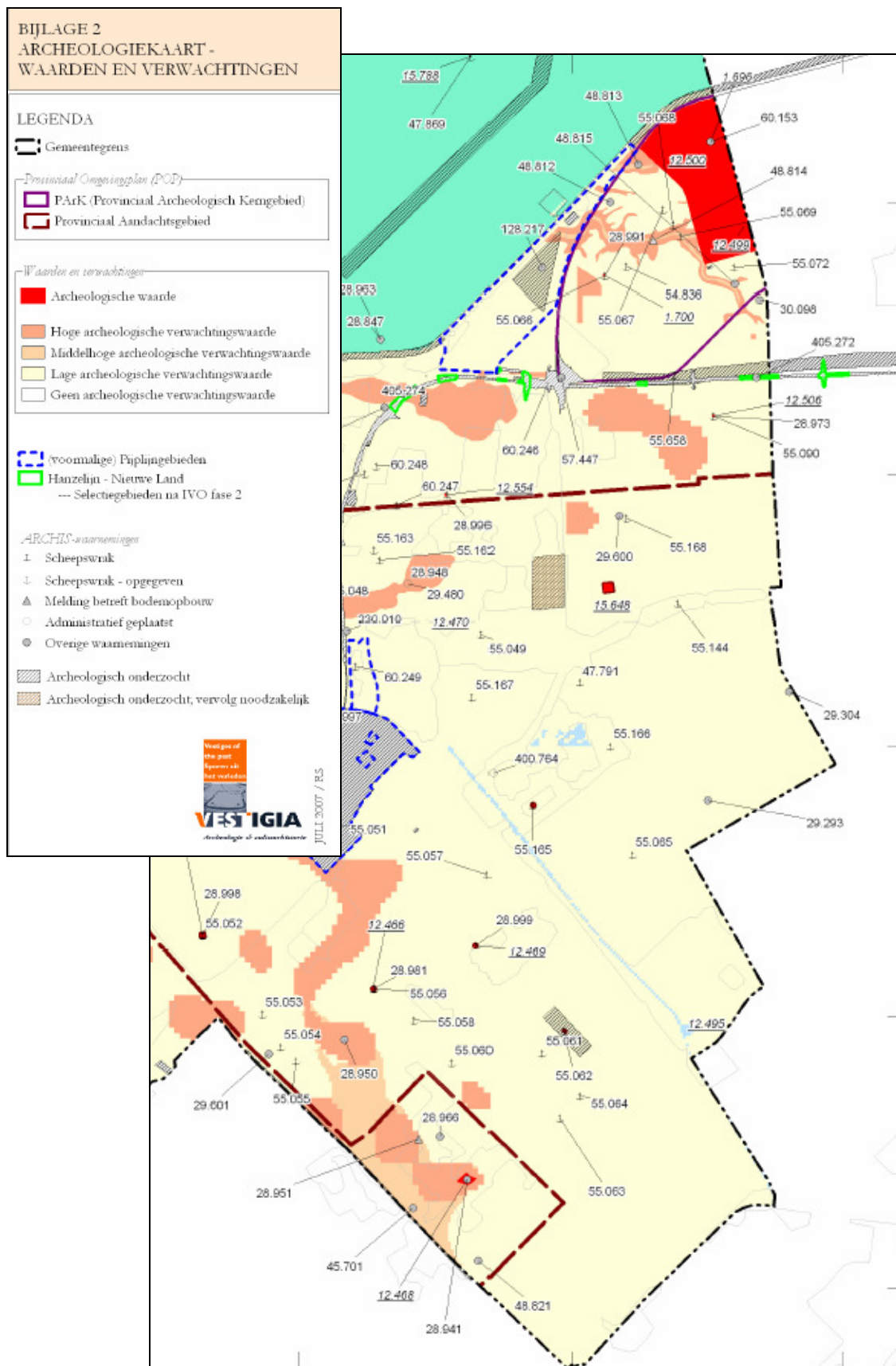
### ***Huidige situatie***

#### *Archeologie*

Ondanks het feit dat Oostelijk Flevoland een zeer jonge wordingsgeschiedenis kent, blijken zich in het gebied meerdere archeologische vindplaatsen te bevinden. Deze vindplaatsen duiden op oude nederzettingen en vergane schepen die teruggaan voor de inpoldering van het gebied.

Voor de gemeente Lelystad is door Vestigia de 'Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg in de Gemeente Lelystad' opgesteld in 2007, waarvan de resultaten zijn weergegeven op afbeelding 3.3. Daaropvolgend is het gemeentelijk beleid 'Archeologische Monumentenzorg in Lelystad' opgesteld in 2008. In het bestemmingsplan zijn de archeologische terreinen met archeologische waarden of een hoge en middelhoge verwachtingswaarde op de plankaart opgenomen. Hieraan zijn regels gekoppeld die een zorgvuldige omgang met het bodemarchief waarborgen.

In het noorden van het plangebied liggen terreinen van hoge archeologische waarde. Het betreft het Provinciale Archeologische Kerngebied (PArK) Rivierduingebied. Door onderzoek is aangetoond dat sprake is van (hoge) concentraties van archeologische resten, die bovendien als behoudenswaardig kunnen worden gekarakteriseerd. Bij bo-



Abbeelding 3.3: Archeologie (Bron: Vestigia)

demroerende activiteiten zullen in dit gebied vrijwel altijd archeologische resten tevoorschijn komen. In deze gebieden dient archeologische onderzoek te worden uitgevoerd. Zonder aanvullend veldonderzoek kan hier niet worden beoordeeld of het bodemarchief hier nog aanwezig is en wat de dichtheid is van eventuele archeologische sporen en resten.

In het noorden van het plangebied betreft het nederzettingen op een oude oeverwal aan de noordzijde van een oude getijdenkreek, alsmede oude rivierduinen waarop oude cultuurhistorische resten van de Swifterbantcultuur zijn aangetroffen. Langs de Knardijk ligt een deel van de pleistocene opduiking “De Knar”. Dit terrein wordt door aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde. Op deze opduiking, bestaande uit dekzand afkomstig uit het oer-eemdal, zijn bewoningsresten aangetroffen. De overige vindplaatsen (puntlocaties) zijn veelal oude scheepswrakken. Deze puntlocaties zijn weergegeven op de kaart cultuurhistorie. Daarbij dient aangetekend te worden dat het scheepswrak “De Zeehond” van het Natuurpark verplaatst is naar Nieuw Land.

#### *Cultuurhistorie*

Cultuurhistorische elementen van meer recente datum zijn de dijken, sluizen en gemalen. Een opvallend element is te vinden aan de Knardijk. Hier is een voormalige haven terug te vinden welke ten tijde van de realisatie van Oostelijk Flevoland in gebruik was voor de aanvoer van grondstoffen. Verder ligt het Observatorium Robbert Morris nabij de splitsing Houtribweg-Swiferringweg. Het Observatorium is bedoeld om de mens de ritmes van dag en nacht en de wisseling van vier jaargetijden bewust te laten meemaken. Het werk is geïnspireerd op oude steenformaties zoals Stonehenge, waar eveneens de wisseling van seizoenen werd gevierd.

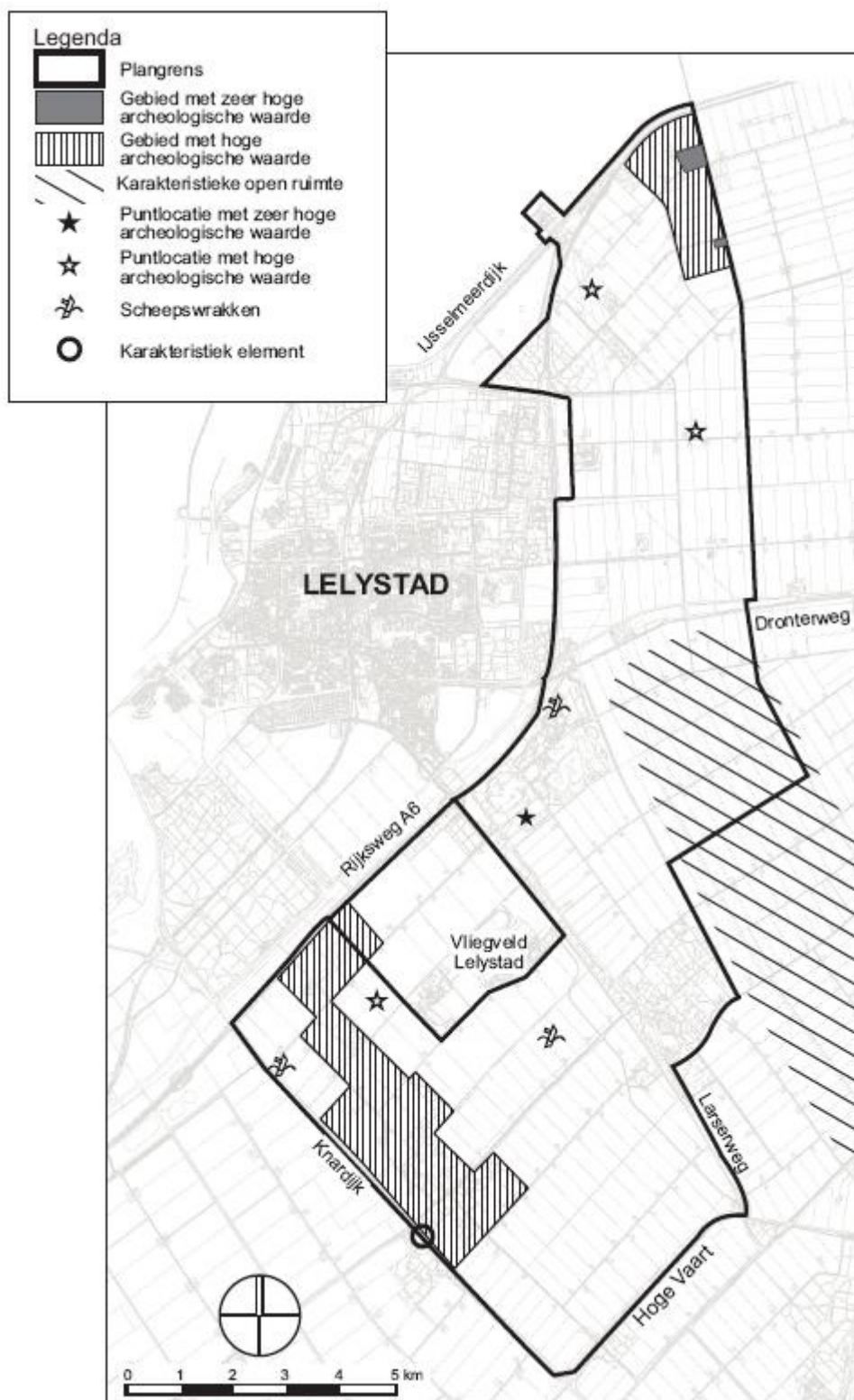
Monumenten komen in het plangebied niet voor.

#### **Ontwikkelingen**

De locaties waar archeologisch erfgoed aanwezig is en wordt verwacht, zijn te vinden op afbeelding 3.3. Voor een aantal locaties is een hoge of middelhoge verwachtingswaarde vastgesteld. Het gaat hier onder andere om locaties langs de Knardijk en het noordelijk deel van het plangebied. In dit gebied kunnen archeologische sporen worden verwacht, maar deze zijn tot nu toe nog niet aangetoond.

Bij bodemversturende activiteiten in gebieden met een hoge en middelhoge (gematigde) archeologische verwachtingswaarde moet altijd een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd om uit te sluiten dat archeologisch waardevolle vindplaatsen niet verstoord worden. Bij bodemversturende activiteiten in gebieden met een lage en geen verwachtingswaarde is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Mochten onverwacht toch sporen of vondsten worden aangetroffen, dan moeten deze worden gemeld.

Bij terreinen met een hoge archeologische verwachting kan vrijstelling verleend worden voor ingrepen met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of minder, of een verstoringsdiepte van minder dan 0,5 m beneden maaiveld. Bij terreinen met een middelhoge (gematigde) archeologische verwachting kan vrijstelling worden verleend voor ingrepen met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> of minder, of een verstoringsdiepte van minder dan 0,5 m beneden maaiveld. Bij uitbreiding van bestaande erven van agrarische bedrijven tot een maximum van 2,5 ha kan vrijstelling worden verleend voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. In gebieden binnen het PARk Is geen vrijstelling mogelijk.



Afbeelding 3.4: Archeologie en cultuurhistorie



### **Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit archeologie en cultuurhistorie**

- Het verloren gaan van cultuurhistorische waarden dient (zoveel mogelijk) te worden voorkomen;
- Archeologische monumenten en terreinen met (zeer) hoge en middelhoge archeologische (verwachtings)waarde dienen een passende beschermende regeling te krijgen.

## 3.6 Landbouw

### **Huidige situatie**

#### *Agrarisch grondgebruik*

Agrarisch grondgebruik is de overheersende grondgebruikfunctie in het buitengebied van de gemeente Lelystad (zie tabel 3.1). Het gaat hierbij vooral om gronden voor akkerbouwgewassen. Het grasland maakt iets minder dan één kwart uit van het totaal.

	<b>Akkerbouw- bedrijven</b>	<b>Tuinbouw en blijvende teeltbedrij- ven</b>	<b>Graasdier- bedrijven</b>	<b>Hokdier- bedrijven</b>	<b>Combina- tiebedrijven</b>	<b>Totaal</b>
<b>1998</b>	573 809	7 288	199 709	120	126 340	907 690
<b>2003</b>	541 996	3 945	224 142	470	122 430	892 983

Bron: © Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 1-1-2005

Tabel 3.1: Grondgebruik gemeten maat (are) in periode 1998-2003 in Lelystad

#### *(Hoofd-)bedrijfstypen*

Uit onderstaande tabel blijkt dat akkerbouw in 2003 de overheersende bedrijfstak in het buitengebied van de gemeente is (circa 55% van het totaal). Voorts komen nog een redelijk aantal (melkrund)veehouderijen in het gebied voor (zie kolom graasdierbedrijven). Opvallend is het feit dat niet grondgebonden veehouderijbedrijven (kolom hokdierbedrijven) in het gebied amper aanwezig zijn. Tuinbouwbedrijven komen in het plangebied eveneens nauwelijks voor. Opvallend is dat ook in Lelystad, waar de landbouwproductieomstandigheden toch relatief gunstig te noemen zijn, het aantal agrarische bedrijven in de aangegeven periode is afgenomen.

	<b>Akkerbouw- bedrijven</b>	<b>Tuinbouw en blijvende teeltbedrij- ven</b>	<b>Graasdier- bedrijven</b>	<b>Hokdier- bedrijven</b>	<b>Combinatie- bedrijven</b>	<b>Totaal</b>
<b>1998</b>	94	9	33	1	16	153
<b>2003</b>	79	4	34	3	24	144

Bron: © Centraal Bureau voor de Statistiek, Voorburg/Heerlen 1-1-2005

Tabel 3.2: Absoluut aantal hoofdbedrijven naar bedrijfstype in periode 1998-2003 in Lelystad

#### *Gentechnologie*

Binnen Lelystad bevindt zich een omvangrijk cluster landbouwonderzoeksinstituten en het CIDC. In deze instituten worden in laboratoria proeven uitgevoerd met inge-

perkt gebruik van GGO's (Genetisch Gemodificeerde organismen). Dat zijn organismen, waarvan het genetisch materiaal is veranderd op een wijze die van nature niet mogelijk is door voortplanting of recombinatie en die het vermogen bezitten dat genetisch materiaal te vermenigvuldigen of over te dragen. Naast het ingeperkte gebruik zijn door de onderzoeksinstituten ook veldproeven uitgevoerd. Deze proefvelden zijn gelegen op de agrarische gronden rondom de instituten. Proefvelden zijn velden waar onder geconcentreerde omstandigheden GGO-gewassen in de open lucht worden geteeld.

### *Bedrijfsomvang*

De Nederlandse grootte eenheid (n.g.e.) is een gestandaardiseerde norm om de omvang van agrarische bedrijven te bepalen. Over het algemeen wordt ervan uitgegaan dat, bij de huidige stand van de techniek, de bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf minimaal 45 à 55 n.g.e. moet zijn om enig perspectief te bieden en om een redelijk inkomen te verkrijgen voor één volwaardige arbeidskracht. Bedrijven groter dan 70 n.g.e. worden beschouwd als de meest levensvatbare agrarische bedrijven.

Agrariërs met een bedrijf groter dan 70 n.g.e. hebben in het algemeen goede toekomstperspectieven. Dit heeft te maken met het feit dat deze ondernemers over het algemeen al de nodige investeringen hebben gepleegd en vaak manager zijn van sterk gespecialiseerde bedrijven. Het aandeel van deze bedrijven in de gemeente Lelystad bedroeg in 2003 circa 75% van het totaal (bron: CBS-landbouwtellingen Lelystad 2003). De schaal van deze bedrijven kan in de toekomst vergroten.

### **Ontwikkelingen**

De provincie wil de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen, zodanig dat er een duurzame, vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden ontstaan voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied. Zij ziet goede perspectieven voor de bewerking en verwerking van agrarische producten op het eigen bedrijf en ziet kennisontwikkeling daarbij als belangrijke voorwaarde. De provincie wijst in het Omgevingsplan op diverse mogelijkheden om het agrarisch bedrijf te ontwikkelen. Genoemd worden schaalvergroting, specialisatie, intensivering, verschuiving van akkerbouw naar veehouderij en verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie ziet ketengerichte productie en innovatie als belangrijke kansen voor een toekomstgerichte, duurzame en marktconforme landbouw.

### *Melkrundveehouderij*

De melkrundveehouderij is in Nederland de grootste grondgebruiker. Sinds 1985 is zij extensiever geworden, de komende jaren zal deze tendens doorzetten. Voorts zal het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder sterk afnemen. Deze trend is niet te verwachten in Lelystad, gezien de uitstekende locatiefactoren voor melkveehouderijbedrijven in Flevoland.

### *Akkerbouw*

Met name vanwege het internationale markt- en prijsbeleid en de huidige lage marktprijzen is schaalvergroting in de akkerbouw onontkoombaar. Naast areaalvergroting per bedrijf kan daarbij ook gedacht worden aan samenwerking en/of fusie tussen bedrijven of aan specialisatie in één of meer teelten (bijvoorbeeld pootaardappelen). Ook zal naar verwachting het starten van een tweede productietak perspectief kunnen bie-

den. Mogelijkheden daarvoor zijn de teelt van intensieve tuinbouwgewassen (champignonsteelt, boomteelt), bloembollen of een veehouderijtak. Voor bestaande bedrijven dienen er voldoende bouwmogelijkheden te zijn om voor deze aanvullende productietakken bouwwerken te kunnen oprichten. Het gebied tussen de Runderweg/Wisentweg en de Noordertocht is geschikt voor akkerbouw en bollenteelt.

#### *Intensieve veehouderij*

De mestproductie door de intensieve veehouderij is sinds de jaren '80 steeds meer aan banden gelegd. Door wetgeving op dat vlak is niet alleen de mestproductie in de intensieve veehouderij inmiddels sterk ingeperkt, maar vindt er ook geen uitbreiding meer plaats in Nederland. Het overheidsbeleid is verder gericht op het beperken van "verglazing en verstening" van het buitengebied. In dat verband bestaat de tendens om de nieuwvestiging en uitbreiding van de intensieve veehouderij zoveel mogelijk te weren door planologische regelgeving. Dit aangescherpte rijksbeleid ten aanzien van de intensieve veehouderij veroorzaakt veel onrust in de agrarische sector. (Gezonde) bedrijven houden op te bestaan of zoeken naar vestigingsruimte elders in het land.

Net als in Flevoland is in Lelystad de intensieve veehouderij van beperkte betekenis. De verwachting is dat deze agrarische sector in Lelystad tijdens de planperiode stabiel zal blijven voor wat betreft gevestigde bedrijven. De provincie Flevoland voert in beginsel het terughoudende beleid dat de intensieve veehouderij zich kan ontwikkelen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen van het bestaande bouwperceel (zie: Omgevingsplan 2006). Hiervan kan worden afgeweken. Indien een ondernemer kan aantonen dat grotere bedrijfsgebouwen en vergroting van het agrarisch bouwperceel nodig zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en om bedrijfseconomisch rendabel te kunnen blijven ondernemen. Om te voorkomen dat Lelystad dichtslibt met intensieve agrarische bedrijven dient grootschalige nieuwvestiging uitgesloten te worden. Uitbreiding met een intensieve neventak wordt wel toegelaten.

#### *Biologische landbouw*

De belangrijkste kenmerken van biologische landbouw zijn het achterwege laten van kunstmest en chemisch-synthetische gewasbescherming. Ook moet de huisvesting dier- en milieuvriendelijk zijn en moet veevoer bereid zijn van biologische producten. Dankzij een sterke ontwikkeling van de afzet via natuurvoedingswinkels, groeide de biologische sector tot begin jaren negentig voortvarend, met gemiddeld 20% per jaar. In de eerste helft van de jaren negentig van de vorige eeuw was de totale groei gemiddeld 10% per jaar.

Eind 2003 telt Nederland circa 1100 biologische landbouwbedrijven (Bron: Centraal Bureau Statistiek). Het areaal is ruim 35.000 ha groot, ongeveer 1,5% van het totale landbouwareaal in Nederland. Flevoland speelt een belangrijke rol als het gaat om biologische landbouw. Ruim een derde van het landelijke areaal ligt binnen de provincie. De bedrijven kenmerken zich door een relatief hoog rendement, onder meer door hogere marktprijzen, terwijl sprake is van een hoge arbeidsinzet. De vraag naar producten van de biologische landbouw neemt gestaag toe.

Ten noorden van Lelystad bevindt zich het belangrijkste productiegebied voor biologische landbouw. Het in het Omgevingsplan opgenomen provinciaal beleid is erop gericht dat de reeds behaalde voorsprong behouden, ontwikkeld en versterkt wordt, onder andere door het stimuleren van be- en verwerking van producten. De provincie

beoogt een toename van het aandeel van de biologische landbouw en wenst de combinatie van bedrijfsleven, onderzoek, voorlichting en onderwijs bij de verdere ontwikkeling van de biologische landbouw in Flevoland en daarbuiten te versterken. Mocht op de langere termijn de verstedelijking van Lelystad verhuizing noodzakelijk maken, lijken er in de overige delen van Flevoland nog goede kansen te liggen.

Overigens wordt verwacht dat op langere termijn het verschil tussen 'gangbare' en biologische landbouw zal vervagen, doordat in algemene zin meer milieuvriendelijke productiemethoden worden toegepast. De provincie zal dit proces stimuleren, ook omdat het ten goede komt aan de lange termijn concurrentiepositie van de sector als geheel.

#### *Tuinbouw*

De provincie handhaaft de concentratie van (grootschalige) glastuinbouw in de gebieden bij Almere, Luttelgeest en Ens. Buiten deze glastuinbouwgebieden, zoals bijvoorbeeld de gemeente Lelystad, is alleen teeltondersteunend glas toegestaan. In de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn regels ten aanzien van de maatvoering opgenomen.

#### *Verdieping van de landbouw*

Bij verdieping van de bedrijfsvoering is verhoging van de toegevoegde waarde van agrarische producten aan de orde. Daarbij kan worden gedacht aan opslag en be- en verwerking van agrarische producten op het agrarisch bedrijf. De beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied bevat regels omtrent de toegestane aard en omvang van deze agrarisch aanverwante activiteiten.

#### *Verbreding van de landbouw*

Onder verbreding valt onder meer het introduceren van andere teelten. In Flevoland gaat het daarbij vaak om vollegrondsgroenteteelt, bollenteelt en de teelt van siergewassen. Ten aanzien van bollenteelt dient te worden vermeld dat deze als wisselteelt wordt toegestaan. Permanente bollenteelt daarentegen is niet mogelijk. Gezien de stevige landschappelijke ingreep om de gronden geschikt te maken voor permanente bollenteelt (opspuiten van zand) wordt deze ontwikkeling niet wenselijk geacht. Bij verbreding kan het ook gaan om niet aan de productielandbouw verbonden activiteiten. Zo kan bijvoorbeeld worden ingespeeld op het recreëren op het platteland. Te denken valt aan kamperen bij de boer, de directe verkoop van landbouwproducten en natuur- en landschapsbeheer. Ook is het mogelijk activiteiten te ontwikkelen op het gebied van zorg, bijvoorbeeld een zorgboerderij.

#### *Agribusinessparken*

In de komende 15 jaar worden, naar verwachting, op diverse locaties in Nederland agribusinessparken ontwikkeld. Hierin worden verschillende agrarische activiteiten gecombineerd met niet-agrarische activiteiten. Zo is een combinatie van primaire productie met be- en verwerking van producten mogelijk. Agribusiness kan opgedeeld worden in vestigingen ten behoeve van de intensieve veehouderij, glastuinbouwgebieden, kleinschalige be- en verwerking van agrarische producten op het (voormalige) agrarische bouwperceel (conform de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied) en grootschalige be- en verwerking van agrarische producten op reguliere bedrijven- of industrieterreinen (conform de beleidsregel Locatiebeleid stedelijk gebied). Getuige het Omgevingsplan wil de provincie initiatieven voor agribusi-

nessparken de ruimte bieden en stimuleren. Zij passen in beginsel in de Flevolandse structuur.

#### *Nieuwvestiging grondgebonden veehouderij*

De ontwikkelingen in de landbouw maken agrarische bedrijfsvoering in Nederland steeds moeilijker. Noodzakelijke schaalvergroting en strengere milieueisen zijn voor veel agrarische bedrijven aanleiding om ontwikkelingsmogelijkheden elders te zoeken zowel binnen als buiten Nederland. Flevoland en de noordelijke provincies zijn van oudsher sterk agrarisch gerichte provincies waar nog ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw lijken te liggen. In dat kader komen in Lelystad steeds meer verzoeken van grondgebonden agrarische bedrijven van “het oude land” om het bedrijf in Lelystad verder voort te zetten. Lelystad kan, met een voor de landbouw geoptimaliseerd buitengebied, tot een bepaalde mate meewerken aan nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Cruciale vragen hierbij zijn: is er beschikbare en bruikbare ruimte en hoe kunnen nieuwe bedrijven landschappelijke ingepast worden? Uitgangspunt van het provinciaal beleid blijft dat er geen nieuwe (agrarische) bouwblokken worden toegekend. Overname van bestaande bedrijven door bedrijven van het “oude land”, waarbij sprake kan zijn van omzetting van de bedrijfsvoering, blijft wel tot de mogelijkheden behoren.

#### *Vrijkomende agrarische bebouwing*

De Provincie verwacht dat in Flevoland in de komende 10 jaar het aantal agrarische bedrijven gemiddeld met 3% per jaar afneemt. Deze ontwikkeling vraagt om beleid voor de gebruiksmogelijkheden van vrijkomende agrarische gebouwen. Ook andere ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies op voormalig agrarische bouwpercelen. Met de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied is hieraan de nodige invulling gegeven.

Agrarische gebouwen die geheel of gedeeltelijk hun functie hebben verloren komen in eerste instantie in aanmerking voor ander agrarisch gebruik. Als dat niet mogelijk is kan de bebouwing, onder voorwaarden, een andere niet-agrarische of een agrarisch aanverwante functie krijgen. Dat wel voor zover zij de bestaande activiteiten en functies niet hinderen, niet leiden tot verstedelijking van het landelijk gebied en zij landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Te allen tijde dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden. Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing zal qua regeling bij de beleidsregel moeten worden aangesloten.

#### *Tweede bedrijfswoning*

Op grond van het nu nog vigerend bestemmingsplan kan ten behoeve van een goede agrarische bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning, met een maximale bouwoppervlakte van 200 m<sup>2</sup>, via een ontheffingsbevoegdheid worden toegelaten. Bijkomend verschijnsel van de modernisering van de landbouw is echter dat een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf steeds minder noodzakelijk is. De landelijke tendens laat zien dat verschillende overheden zich dan ook steeds terughoudender opstellen met betrekking tot het toelaten van een tweede agrarische bedrijfswoning.

Vanuit dat oogpunt stelt ook de provinciale beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied dat de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen op het (voormalig) agrarisch bouwperceel uitgesloten dient te worden. Wel mogen bestaande woningen op het (voormalig) agrarische bouwperceel - vrijgekomen boerderijwoningen – ge-

bruikt worden voor algemene bewoning. Een uitzondering op de beleidsregels wordt dan ook gevormd door de (voormalige) agrarische bouwpercelen waarop al een tweede (agrarische) bedrijfswoning is gerealiseerd. Deze woning mag gehandhaafd worden en mag – rekening houdend met de andere voorwaarden die aan niet-agrarische activiteiten worden gesteld – als woning gebruikt worden. Maar de nieuwbouw van een tweede bedrijfswoning mag niet meer worden toegestaan, ook niet onder voorwaarden.

### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit landbouw***

- In het bestemmingsplan dient ruimte te worden opgenomen voor primair agrarische ontwikkeling;
- Het plan zal ruimte moeten bieden voor de noodzakelijke schaalvergroting, in de vorm van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat wil zeggen: bestaande bedrijven dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te krijgen om alle bedrijfseconomische en milieutechnische aanpassingen te verrichten;
- Nieuwvestiging van intensieve agrarische bedrijven en (glas)tuinbouwbedrijven niet toestaan om verstening en verglazing van het buitengebied te voorkomen;
- In het bestemmingsplan moet de nieuwbouw van tweede (bedrijfs)woningen op een bouwperceel uitgesloten worden, maar dienen de bestaande tweede bedrijfswoningen wel positief bestemd te worden;
- Bij bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven moet de vrijkomende cultuurgrond beschikbaar komen voor de resterende agrarische bedrijven;
- Agrarische bedrijven zullen aan de gestelde emissies moeten voldoen om te kunnen blijven. Uitbreidingen van agrarische bedrijven kunnen alleen plaatsvinden als voldaan wordt aan de wettelijk gestelde voorwaarden;
- Om tegemoet te komen aan de agrarische wens om nevenactiviteiten te kunnen ontwikkelen zal het bestemmingsplan een flexibel beleid moeten bevatten. Daarbij dient aansluiting gezocht te worden met onder meer de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied, 2008. Dit geldt met name voor gebieden die bedoeld zijn voor grondgebonden veehouderij. Denk hierbij aan (gedeeltelijke) omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering naar intensivering (specialisatie, ontmenging, schaalvergroting) of extensivering (biologische, biologisch-dynamische landbouw of ecologische landbouw);
- Ruimte bieden voor verbreding van agrarische bedrijfsvoering met functies als natuurbeheer, recreatie, zorglandbouw, verkoop landbouwproducten, stalling caravans en boten, met dien verstande dat aangesloten wordt op onder meer de beleidsregels Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied.



*Afbeelding 3.5: Grondgebonden landbouw*

## 3.7 Wonen en niet-agrarische bedrijven

### **Huidige situatie**

Door de planmatige aanpak van de inrichting van zowel het stedelijk als landelijk gebied is het buitengebied van Lelystad nagenoeg verschoond gebleven van burgerwoningen. Voor wat betreft de landbouwkundige ontwikkelingen speelt het belemmerende aspect van burgerwoningen in het buitengebied feitelijk geen rol.

In het plangebied bevinden zich een aantal niet-agrarische bedrijven. In het buitengebied bevinden zich onderzoekstations en proefboerderijen ten behoeve van wetenschappelijk onderzoek. In principe kunnen deze onderzoeksinstituten als “aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid” worden beschouwd. Het merendeel van deze bedrijven is geconcentreerd in het gebied tussen de N307 Houtribweg en de N309 Dronterweg en loopt door in de richting van Dronten.

Het ID-DLO heeft een viertal vestigingen in dit gebied, waar wetenschappelijk en toepassingsgericht onderzoek plaatsvindt op het gebied van dierhouderij en diergezondheid, met name op de terreinen fokkerij en voortplanting, diervoeding, welzijn, diergezondheid, productkwaliteit en biomedisch onderzoek.

Voorts liggen in het concentratiegebied een proefbedrijf van Centrum voor Plantenveredelings- en Reproductieonderzoek (ID-DLO, voorheen CPRO), Stichting Praktijkonderzoek voor de Akkerbouw en de vollegronds groenteteelt (PAV) en Praktijkonderzoek Rundvee, Schapen en Paarden (PR) met bijbehorende proefboerderij. Aan de Edelhertweg ligt een papierwarenfabriek.

Daarnaast ligt aan de Meerkoetenweg in het zuidwesten van het plangebied Stichting Instituut voor de Veevoeding De Schothorst en in het westen van het plangebied ligt het veredelingsbedrijf van landbouwgewassen Cebeco Zaden bv aan de Lisdoddedeweg.

In het noordwesten van het plangebied is de Flevocentrale gevestigd. Het betreft een gasgestookte elektriciteitscentrale. Op de locatie werd in de jaren zestig van de vorige eeuw, met de bouw van de eerste Flevocentrale tegelijk de eerste bedrijfsmatige bebouwing van Flevoland gerealiseerd.

In 2007 is het Toepassingscentrum Duurzame Energie & Grondstoffen Flevoland opgericht op locaties van de Wageningen-UR. Dit in verband met de toegenomen behoefte aan en belangstelling voor alternatieve, meer duurzame en hernieuwbare energiebronnen, zoals:

- Windenergie
- Zonne-energie
- Geothermische warmte
- Bio-energie en biomassa

Op de locatie kunnen verschillende onderdelen van de Wageningen-UR in een fysiek centrum hun krachten bundelen op het terrein van duurzame energie en grondstoffen en daaraan gerelateerde vraagstukken. De provincie Flevoland loopt in Nederland voorop in de productie van windenergie als belangrijke bron voor duurzame energie. Het centrum past bij het streven van de provincie om zich te ontwikkelen als kennisprovincie en daarnaast past het centrum in sterke mate bij het sterke agrarische en groen en schone karakter van Flevoland.

Het is de ambitie om een landelijk centrum te realiseren waar onderzoek, bedrijfsleven en overheden samenkomen in de weg naar productie en gebruik van duurzame en

hernieuwbare energie en grondstoffen. Het centrum opereert vanuit Flevoland maar streeft naar een nationale en internationale uitstraling.

### **Ontwikkelingen**

In zijn algemeenheid is het gemeentelijk beleid voor het buitengebied er op gericht om nieuwe bebouwing slechts toe te staan, indien het bouwwerk ten dienste staat van een functioneel aan het landelijk gebied gebonden activiteit (in hoofdzaak landbouw). Alleen daardoor kan het buitengebied zo gaaf mogelijk worden gehouden en wordt verglazing en verstening voorkomen. Met betrekking tot nieuwe burgerwoningen is het gemeentelijk beleid er in beginsel op gericht om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogelijk te maken. Immers, een duurzame en concurrerende landbouw is niet gebaat bij een toename van de niet-agrarische bebouwing in het buitengebied (denk aan toetsing in het kader van de Wet milieubeheer).

De provincie staat toe dat in de toekomst in Lelystad nieuwe bedrijventerreinen met een bovenlokale functie ontwikkeld kunnen worden. Hiervoor is echter wel een aantal specifieke locaties aangeduid. De provincie geeft aan dat voor het buitengebied een verdere uitbouw van het concentratiegebied voor onderzoeksinstituten ten behoeve van een te ontwikkelen “Institutenlandschap” is voorzien. Wageningen-UR heeft aangegeven op korte termijn een testlocatie voor windturbines te willen realiseren langs de Lage Vaart, nabij Runderweg/Edelhertweg (zie paragraaf 3.10). Voor de bouw van kantoorunits aan de hoofdvestiging aan de Edelhertweg, alsmede een nieuwe formuleer- en afvalunit ten behoeve van productie van vaccins, zijn inmiddels vergunningen aangevraagd.



Afbeelding 3.6: Onderzoeksinstituut Animal Sciences Group: Waiboerhoeve

### **Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit wonen en niet-agrarische bedrijven**

- Burgerwoningen dienen goed te worden beschermd. Het is gewenst om redelijke bebouwingsmogelijkheden te bieden voor bijgebouwen (garages, tuinhuisjes en dergelijke);



- Nieuwbouw van burgerwoningen is niet gewenst, eventueel kan in het bestemmingsplan de mogelijkheid worden geboden om verbouwing van voormalige boerderijen tot meerdere zelfstandige wooneenheden te realiseren;
- Nieuwbouw van bijgebouwen mag er niet toe leiden dat het bestaande oppervlak aan bijgebouwen (voormalige agrarische schuren) onevenredig toeneemt;
- Wanneer voormalige boerderijen een woonfunctie hebben, dienen de mogelijkheden voor bijgebouwen te worden afgestemd op de grootte en het aantal bestaande bijgebouwen/schuren;
- Nieuwvestiging van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven is ongewenst;
- Het bestemmingsplan kan ruimte bieden voor beperkte uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven, tenzij dit op ruimtelijke problemen stuit;
- Uitbreidings- en nieuwvestigingsmogelijkheden bieden aan onderzoeksinstituten ten behoeve van aan het buitengebied gebonden onderzoek.

### 3.8 Recreatie

#### ***Huidige situatie***

Het recreatie-aanbod kan worden onderverdeeld in dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

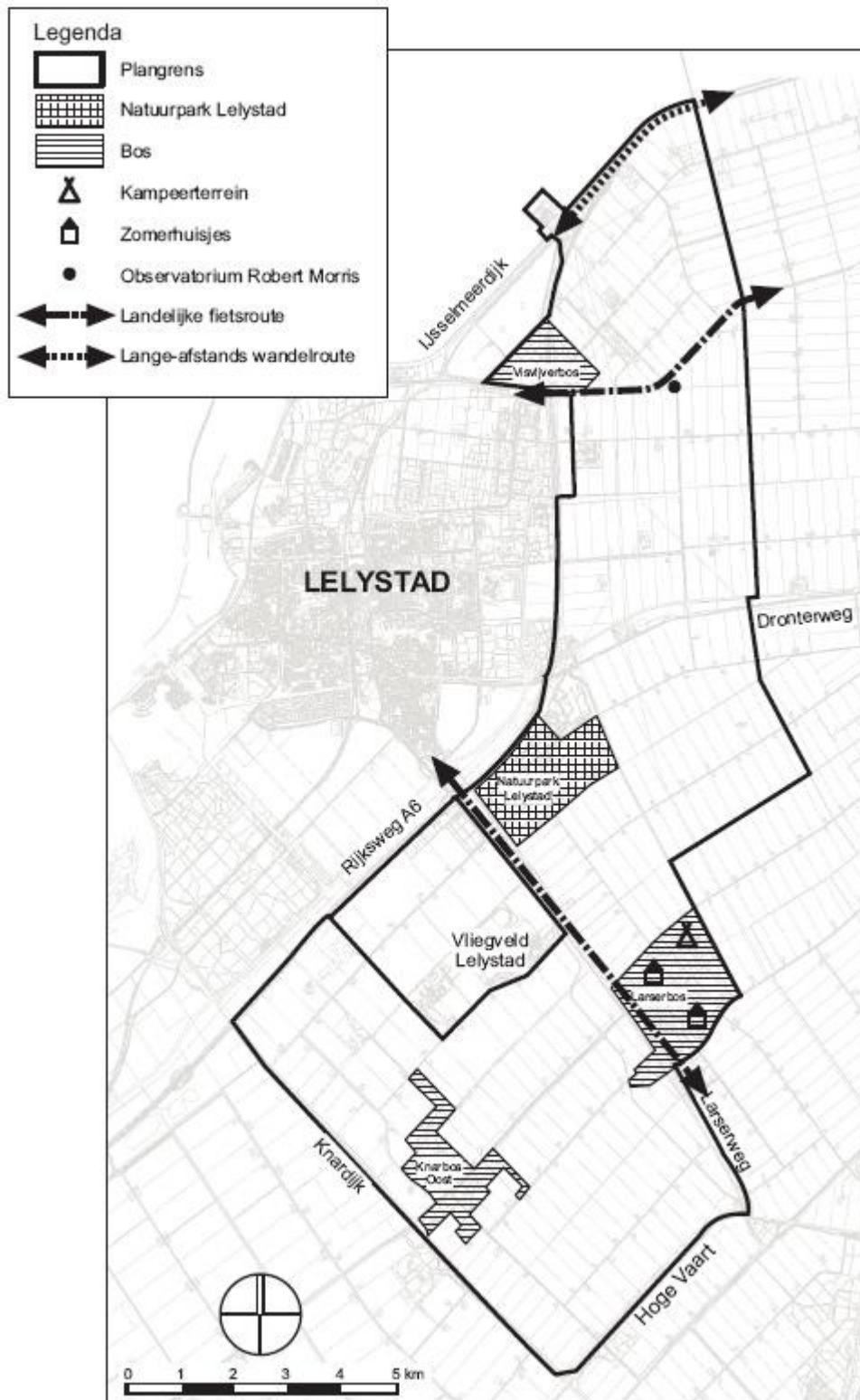
Als *dagrecreatieve voorzieningen* kunnen worden genoemd het Natuurpark Lelystad, het Knarbos, het Visvijverbos, het Observatorium aan de splitsing Houtribweg-Swifterringweg. Centraal in het Natuurpark ligt een centrumvoorziening waar plaats wordt geboden aan een kantoor van Stichting Flevo-landschap, een bezoekerscentrum en een restaurant. Hier kunnen ook fietsen gehuurd worden. Voorts ligt in het Natuurpark een prehistorische nederzetting, waar ook schoolkampjes georganiseerd worden. In het Visvijverbos, het Larserbos en Knarbos zijn fiets- en wandelpaden aangelegd. In het Larserbos zijn bovendien een drietal zandstrandjes langs de verbrede Larservaart gesitueerd. Voorts liggen in het buitengebied diverse voorzieningen in de vorm van visplaatsen langs de oevers van de vaarten en tochten, picknickplaatsen, wandel- en fietsroutes en ruiterspaden. Door het plangebied loopt één lange afstand wandelpad (Pionierspad, LAW 1-2) en twee landelijke fietsroutes (LF Zuiderzeeroute en LF 20 Flevoroute). De fiets- en wandelroutes in het buitengebied lopen over in de routestructuren van het stedelijk gebied van Lelystad.

*Verblijfsrecreatie* is voornamelijk geconcentreerd in het Larserbos. Hier bevinden zich een kampeerterrein en 400 zomerhuisjes. Op het kampeerterrein werden regelmatig activiteiten verricht, zoals tentenshows en kampeeractiviteiten. Daarnaast zijn in het plangebied nog een tweetal bed&breakfast-accommodaties aanwezig.

#### ***Ontwikkelingen***

Stichting Flevo-landschap heeft behoefte aan een beheergebouw/ontvangstruimte in het Larserbos. De ontwikkelingen kunnen door middel van natuurcompensatie worden gerealiseerd.

Voor het plangebied zijn verder geen plannen bekend voor de inrichting of uitbreiding van recreatieconcentratiepunten. Het toekomstige gebruik van in de recreatieve sfeer zal voornamelijk gelegen zijn in routegebonden recreatievormen als wandelen, fietsen en kanoën in met name de bosgebieden en langs vaarten en tochten. In dit verband



Afbeelding 3.7: Recreatie

kan nog wel opgemerkt worden dat het gebied tussen de Knardijk en de Larservaart in het provinciale Omgevingsplan is aangewezen als recreatiezone. Volgens de provincie heeft dit gebied onder andere mogelijkheden voor de ontwikkeling van allerlei vormen van recreatie en toerisme, zoals verblijfs- en dagrecreatie, varen en fietsen (recreatief medegebruik). Anderzijds is het gebied ook ecologisch en landschappelijk interessant. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak, in nauw overleg met de betrokken gebiedspartners, moeten in de komende jaren voor dit gebied concrete afspraken worden gemaakt over de gewenste ontwikkeling, resulterend in een gebiedscontract. Aangezien deze aanpak nog opgestart moet worden, kan daarmee in het bestemmingsplan nog geen rekening worden gehouden.

De landelijke fietsroute LF 20 Flevoroute wordt vernieuwd.

Het kamperen bij de boer neemt een steeds grotere vlucht in met name kleinschalige landschappelijk waardevolle landbouwgebieden. In het kader van platteland vernieuwing zijn kleinere agrarische bedrijven op zoek naar neveninkomsten om de verdergaande, met grote investeringen gemoeide, schaalvergroting en specialisering van de landbouw het hoofd te bieden.

De vraag voor Lelystad is of, gezien het relatief grootschalige landschapsbeeld met haar gezonde agrarische sector, er een behoefte bestaat dan wel een markt aanwezig is voor kamperen bij de boer. De gemeente staat positief tegenover kamperen bij de boer en particulieren, met dien verstande dat het houden van een kampeerterrein dient te worden beperkt tot ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober. Met deze restricties wordt beoogd structurele ontsiering van het landschap en permanente bewoning te voorkomen.

Het plaatsen van stacaravans dient wel verboden te worden. Aanvullend pleit de gemeente voor medewerking aan het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele of wetenschappelijke aard ten behoeve van eigen doeleinden (art. 8.2.b. Wet op de Openlucht Recreatie). Ook hiervoor gelden de hierboven genoemde restricties. Groeperingen die een camping met genoemde doelstelling willen realiseren dienen zelf een geschikte locatie op het oog te hebben.

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit recreatie***

- Met uitzondering van het Larserbos en het Natuurpark het buitengebied zoveel mogelijk vrijwaren van verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- Opnemen van een regeling voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen in het Larserbos en in beperkte mate mogelijkheden in het Natuurpark;
- Kleinschalig kamperen bij agrarische ondernemingen mogelijk maken;
- Bestaande en geplande fiets- en wandelpaden dienen in het bestemmingsplan opgenomen te worden;
- Bevordering extensieve recreatie. Hiertoe dienen meer paden en routes in het buitengebied te worden aangelegd. Het betreft wandel- en fietspaden en ruiterroutes. Verder is het gewenst om aanvullende voorzieningen te ontwikkelen;
- Mogelijk maken van waterrecreatie in de vorm van kanovaren op daarvoor geschikte trajecten, voor zover dat verenigbaar is met andere belangen;
- Mogelijkheden voor platteland vernieuwing kunnen worden verbeterd. Denk aan verkoop van streekelijke producten of de exploitatie van een theehuis.



Afbeelding 3.8: Bungalowpark in het Larserbos

## 3.9 Infrastructuur

### *Huidige situatie*

#### *Verkeersinfrastructuur*

De wegen in het plangebied zijn te onderscheiden in vier wegcategorieën:

- Stroomwegen: A6;
- Stroomwegen: overige stroomwegen;
- Gebiedsontsluitingswegen;
- Erfontsluitingswegen.

Deze indeling van wegen is gebaseerd op Duurzaam Veilig en vindt aansluiting op de landelijke uitgangspunten ten aanzien van categorisering. De wegcategorie wordt bepaald door het belang van de weg als verbinding tussen steden en dorpen en het aantal voertuigen dat van deze weg gebruik maakt (bron: Duurzaam Veilig).

Duurzaam Veilig is uitgewerkt in de gemeentelijke Nota Verkeersvisie Buitengebied. Voor dit bestemmingsplan wordt echter een onderscheid gemaakt in de categorisering stroomwegen, namelijk een onderscheid tussen snelwegen (A6) en overige stroomwegen. Dit in verband met de aard en functie van de wegen.

De Rijksweg A6 komt vanuit het zuiden vanaf de A1 bij Amsterdam en loopt via Almere, langs Lelystad naar Emmeloord. De A6 heeft in het plangebied aansluitingspunten bij de Houtribweg en de Larserweg.

De verbinding tussen Lelystad en Harderwijk loopt via de Larserweg. De verbinding tussen Lelystad en Dronten betreft de stroomweg Dronterweg.

De fietsverbindingen in het plangebied kunnen grofweg worden onderverdeeld in doorgaande fietspaden en recreatieve fietspaden. De doorgaande fietspaden liggen voor het overgrote deel naast de secundaire en tertiaire wegen. De recreatieve fietspaden liggen hoofdzakelijk in de boscomplexen of in landschappelijk/recreatieve beplantingsstroken in het agrarisch gebied.

De Lage Vaart, Hoge Vaart en Larservaart zijn regionale vaarwegen en geschikt voor scheepvaart tot een maximum van 600 ton.

#### *Technische Infrastructuur*

Het is van belang om technische infrastructuur zoals elektriciteitsleidingen en straalpaden in het bestemmingsplan te regelen. Voor deze voorzieningen gelden, afhankelijk van de transportcapaciteit, afstandsnormen ten behoeve van veiligheid en onderhoud. De elektriciteitsvoorziening wordt in het plangebied verzorgd door Nuon en Tennet. Vanaf en langs onderstation Flevocentrale in het noorden van het plangebied lopen diverse hoogspanningslijnen. Bij onderstaande hoogspanningslijnen worden eveneens de zakelijk rechtstroken vermeld:

- 380 kV-hoogspanningslijn Diemen-Ens (72 m);
- 150 kV-hoogspanningslijn Hattem-Lelystad (60 m);
- 150 kV-hoogspanningslijn Harderwijk-Zuiderveld-Lelystad (60 m);
- 150 kV-hoogspanningslijn Aftakking Zeewolde (55 m).

In het plangebied ligt één straalpad van KPN-Telecom: Lelystad – Zwolle. Onder dit straalpad mag, volgens KPN gegevens, voor verschillende zones niet hoger gebouwd worden dan respectievelijk 43 tot 65 m.

De Gasunie heeft een drietal aardgastransportleidingen in het plangebied liggen, alsmede twee gasontvangststations:

- leiding Nunspeet-Flevocentrale van 66,2 bar (diameter 12/18");  
(toetsingsafstand bebouwing 60 m ter weerszijden van de hartlijn);
- leiding SP Lelystad-Lelystad van 66,2 bar (diameter 6");  
(toetsingsafstand bebouwing 25 m ter weerszijden van de hartlijn);
- (in ontwikkeling) leiding Hattem-Flevocentrale van 79,9 bar (diameter 24");  
(toetsingsafstand bebouwing 80 m ter weerszijden van de hartlijn);
- ontvangststation Flevocentrale;
- ontvangststation SP Lelystad.

De aardgastransportleidingen hebben een veiligheidsstrook van 5 m aan weerszijde van de leiding.

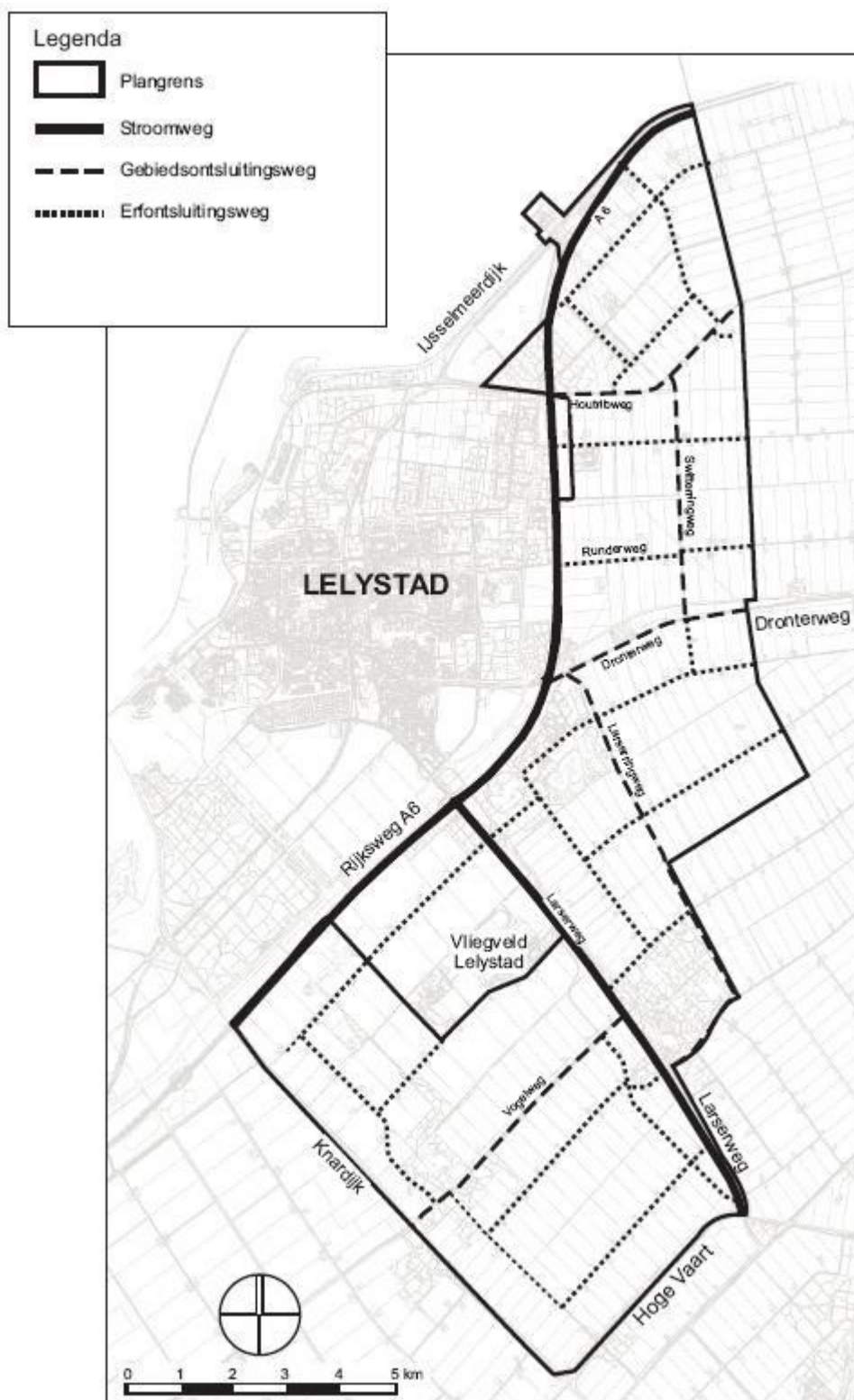
Ook zijn twee drinkwatertransportleidingen in het plangebied aanwezig. Deze leidingen lopen van Lelystad naar Almere en Harderwijk.

Tenslotte is in het plangebied nog een rioolpersleiding langs de Larserweg aanwezig.

#### **Ontwikkelingen**

Aangaande de wegeninfrastructuur streeft de provincie Flevoland naar uitbreiding en verbetering van verbindingen teneinde de verkeerscongestie het hoofd te bieden en ter versterking van de economische ontwikkeling. Concrete inzet hierbij is de uitbouw van de A6 en doortrekking van de A6 naar de A2/A9 als directe verbinding tussen de westelijke Randstad, Flevoland en het noorden van het land. De gewenste realisatie van de N23 tussen Zwolle en Lelystad dient de belangrijke relatie in noordoostelijke richting verder te verbeteren.

De realisatie van N23 dient zoveel mogelijk te worden gebundeld met de aan te leggen Hanzelijn. De Hanzelijn vormt de toekomstige spoorwegverbinding tussen Lelystad en Zwolle. De spoorverbinding wordt na 2010 opgeleverd. In december 2003 is voor de ligging van het spoortracé een tracébesluit genomen.



Afbeelding 3.9: Verkeer

Voor de N23 en de Hanzelijn zijn reeds afzonderlijke belangenafwegingen in afzonderlijke bestemmingsplanprocedures gevolgd. Op basis daarvan dienen de N23 en Hanzelijn te worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Met betrekking tot de leidingeninfrastructuur heeft NUON aangegeven in samenwerking met TENNET bv plannen uit te werken voor de realisatie van een koppeling tussen 150 kV-net van NUON en het 380 kV-net van TENNET bv. Voor deze koppeling zal bij het onderstation Flevocentrale een aantal zaken gerealiseerd moeten worden:

- een nieuw 380 kV-onderstation;
- aanpassing van de 380 kV-hoogspanningslijn;
- koppeling tussen onderstation Flevocentrale en de nieuw te bouwen onderstation.

Er worden verder geen aanpassingen aan het hoogspanningsnet voorzien.

Om voor het mobiele telefoonverkeer tot een landelijk dekkend netwerk te komen dienen aanbieders van mobiele telefoondiensten zogenaamde “sites” (soort zendmasten) te plaatsen. Deze sites zijn/worden in heel Nederland in een hoog tempo opgericht. Het bestemmingsplan zal in een regeling moeten voorzien om wildgroei van antennemasten te voorkomen.

#### ***Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit infrastructuur***

- Bestaande wegen dienen als zodanig in het plan te worden vastgelegd;
- Vooralsnog kan geen rekening worden gehouden met de aanleg van de autosnelwegverbinding Lelystad - Zwolle, aangezien deze ontwikkeling een dusdanige ruimtelijke impact heeft dat hiervoor een aparte planologische procedure dient te worden gevolgd. Voorkomen moet worden dat nieuwe (onomkeerbare) ontwikkelingen de realisatie van toekomstige tracés frustreren;
- Er moet een regeling komen voor straalverbindingspaden met bijbehorende maximale toegestane bouwhoogten;
- Het bestemmingsplan zal de ruimtelijke consequenties dienen te regelen van de contractstroken van de diverse leidingen;
- In het bestemmingsplan dient een regeling worden opgenomen voor het realiseren van basisstations voor het mobiele netwerk.

### **3.10 Milieu**

In de voorgaande paragrafen zijn bij de beschrijving van de diverse facetten een aantal milieu-aspecten voor dat facet al behandeld. Zo is een aparte paragraaf gewijd aan water en komen milieu-aspecten eveneens aan bod in de bodem/geomorfologie en landbouwparagraaf. In deze paragraaf komen een aantal aspecten aan de orde, die in het voorgaande nog niet zijn behandeld. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan geluid, externe veiligheid, hoogtebeperkingen, geur, luchtkwaliteit, bodem en duurzame energie.

#### ***Huidige situatie***

##### *Geluidzones*

Ter beperking van geluidhinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bestemmings- en bouwplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan zijn de aspecten



Afbeelding 3.10: Leidingen



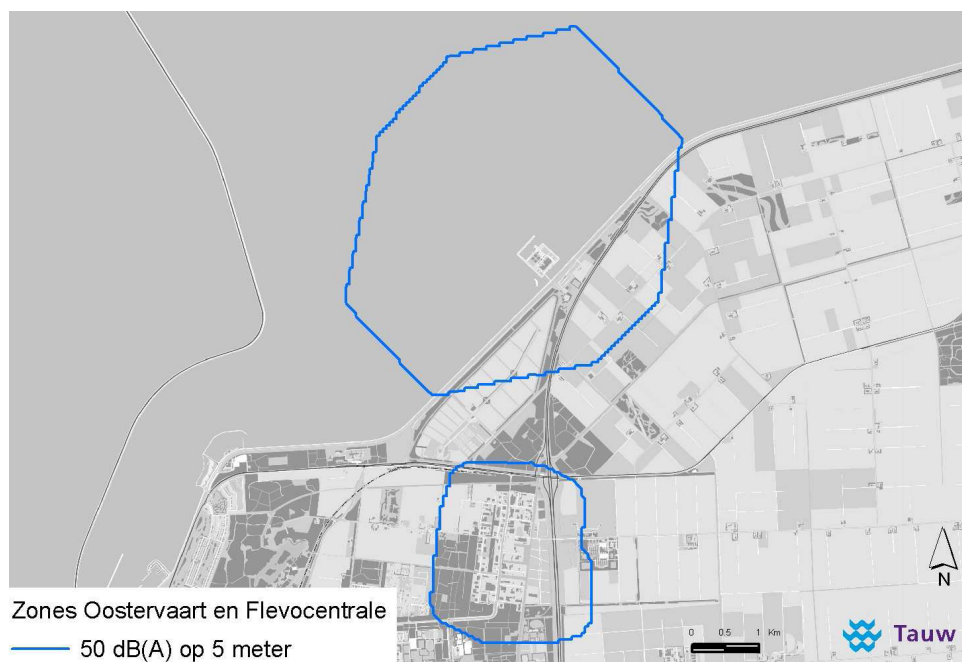
gezoneerde industrieterreinen en weg- en spoorverkeer van belang. De geluidzones in het kader van luchtvaart worden geregeld conform de Wet luchtvaart (Luchtvaartwet).

#### *Geluidhinder*

Ter beperking van geluidhinder worden in de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones gedefinieerd rondom belangrijke geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen). Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgedebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing dient te worden uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan zijn de aspecten gezoneerde industrieterreinen en weg- en spoorverkeer van belang.

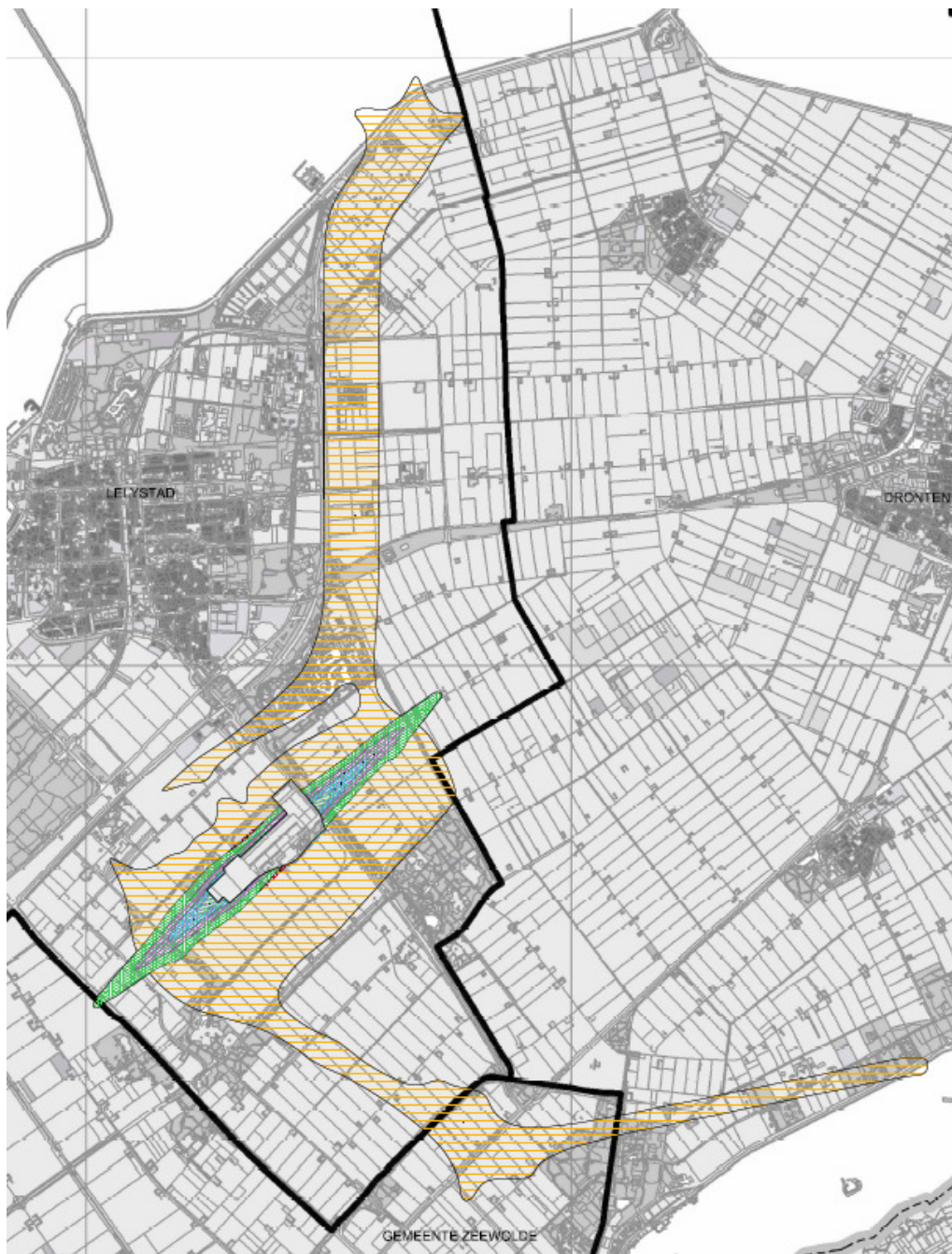
#### Geluidhinder industrie

Industrielawaai betreft de geluidbelasting op de omgeving ten gevolge van de industriële activiteiten. De geluidbelasting is uitgedrukt in de dosismaat dB(A). In het plangebied liggen de gezoneerde industrieterreinen Flevocentrale, industrieterrein Oostervaart en Industrieterrein luchthaven Lelystad. Op grond van de Wgh worden rondom industrieterreinen geluidzones vastgesteld, waarbuiten de geluidbelasting vanuit dat terrein niet hoger dan 50 dB (A) mag bedragen.




Afbeelding 3.11: Geluidzones Oostervaart en Flevocentrale

De Flevocentrale betreft een gasgestookte elektriciteitscentrale. De centrale valt in milieucategorie 5 en kent een eigen geluidzone. Oostervaart gelegen ten zuiden van de Houtribweg, heeft eveneens een eigen geluidzone. Beide geluidzones zijn in afbeelding 3.11 weergegeven. In de huidige situatie is de geluidzone van Oostervaart nog niet geheel opgevuld. Op voorhand is geen prognose te stellen over de invulling van het gezoneerde industrieterrein in de toekomst. Omdat het niet mogelijk is om het volledig ingevulde zonemodel te modelleren is bij de berekeningen van de huidige en autonome situatie uitgegaan van het actuele zonemodel van Oostervaart. In de actuele situatie is de geluidbelasting van Oostervaart iets minder groot dan bij de volledig opgevulde zone, er is sprake van een geringe onderschatting van de geluidbelasting.









Afbeelding 3.12: De Ke- en Bkl-contouren van Lelystad Airport (Bron: Aanwijzingsbesluit Geluidszones rond het luchtvaartterrein Lelystad d.d. 16-10-2009, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

#### BESLUITGEBIED

 Aanwijzing geluidszones rond het luchtvaartterrein Lelystad

#### AANDUIDINGEN

	geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 35 Ke of meer mag bedragen		geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 50 Ke of meer mag bedragen
	geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 40 Ke of meer mag bedragen		geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 47 bkl of meer mag bedragen
	geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 45 Ke of meer mag bedragen		geluidszone waarbinnen de geluidbelasting vanwege het vliegverkeer 57 bkl of meer mag bedragen

Voor het industrieterrein Luchthaven Lelystad inclusief bijbehorende geluidzone, hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Flevoland op 21 april 2009 het bestemmingsplan 'Geluidzone Industrieterrein Luchthaven Lelystad' goedgekeurd. Binnen dit gebied bevinden zich de luchthaven en het industrieterrein, testbanen, verkeersoefenlocaties, racecircuits, een crossterrein en landelijk gebied. Het plan bevat een planologische regeling voor een nieuwe, ruimere geluidzone rond het industrieterrein en luchthaven. De geluidzone heeft alleen betrekking op de grondgebonden activiteiten op het industrieterrein. Door verruiming van de geluidzone kan voldoende geluidruimte worden gecreëerd voor bestaande en nieuwe bedrijven, waaronder de luchthaven, om bestaande en toekomstige activiteiten voldoende te kunnen faciliteren. Op basis van dit bestemmingsplan dient de geluidzone van Lelystad Airport in het voorliggende bestemmingsplan te worden overgenomen.

#### Geluidhinder weg- en spoorverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidzone heeft (art. 74 lid 1). Uitzondering hierop zijn wegen die liggen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidzones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Binnen dit plangebied liggen alle wegen buiten de bebouwde kom. Voor de A6 en Larserweg geldt een zonebreedte van 400 m.

Ook spoorwegen hebben een geluidzone. De breedtes van de zones zijn vastgelegd op een door het ministerie van VROM vastgestelde kaart. De Hanzelijn (Lelystad-Zwolle) heeft een geluidzone van 500 m waarbinnen formeel niet mag worden gebouwd.

#### Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten, die worden gerealiseerd binnen de geluidzones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het College van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. Het college moet dan motiveren waarom bron- en overdrachtmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is.

#### Geluidhinder vliegverkeer

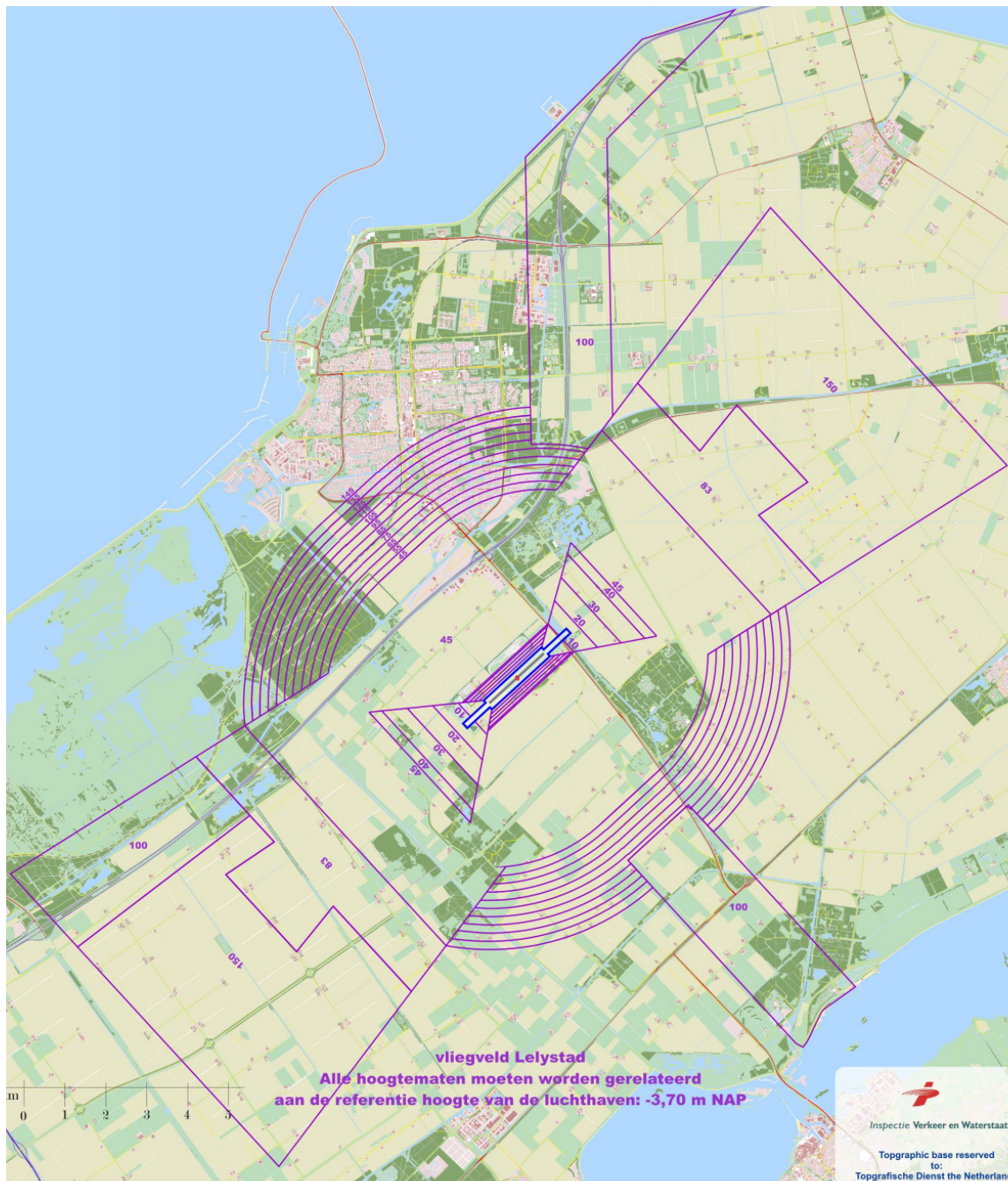
Aan de hoeveelheid geluid die het vliegverkeer in een jaar mag veroorzaken zijn grenzen gesteld. De maximale geluidsbelasting wordt vastgelegd in geluidzones. Het bepalen van de omvang van de zones gebeurt op basis van twee geluidsmaten. Voor de grote luchtvaart (> 6000 kg) geldt de geluidsmaat Ke en voor de kleine luchtvaart Bkl. Nieuwe, Europese, geluidsindicatoren worden wel berekend, maar voor het gebruik bestaat nog geen wettelijke basis.

De volgende bepalingen zijn van kracht:

- Binnen de 35 Ke-geluidzone mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd;
- Binnen de 40 Ke-contour moeten woningen worden geïsoleerd;
- Binnen de 65 Ke-contour moeten woningen aan hun bestemming worden onttrokken zodra dat mogelijk is;
- Voor de kleine luchtvaart mogen binnen de 47 Bkl-geluidzone geen woningen worden gebouwd.

Daarnaast geeft de provincie Flevoland in het Omgevingsplan aan dat geen aaneengesloten woningbouw wordt toegestaan binnen de 20 Ke-geluidzone.

Tenzij daar van rechtswege hogere waarden gelden, dienen in bestemmingsplannen nieuwe geluidsgevoelige situaties binnen de 35 Ke-contour (Besluit geluidsbelasting



Afbeelding 3.13: Hoogtebeperkingen Lelystad Airport

grote luchtvaart, BGGL) en 47 Bkl-geluidzone (Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart, BGKL) uitgesloten te worden.

Middels het “Aanwijzingsbesluit Geluidszones rond het luchtvaartterrein Lelystad”, dat vastgesteld is op 16 oktober 2009, zijn voor Lelystad Airport de Ke- en Bkl-contouren bekrachtigd (zie afbeelding 3.12). In relatie tot deze geluidszones beschrijft het besluit de situatie op en rond het terrein van Lelystad Airport en geeft het omtrent het gebruik van het terrein voorschriften. Het bestemmingsplan dient ten aanzien van geluidsgevoelige bestemmingen rekening te houden met de geluidszones.

#### *Externe veiligheid van luchthavens*

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthavens bevinden. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tot nu toe bestaat er geen externe veiligheidsregelgeving voor regionale luchthavens. Dat beleid wordt wel ontwikkeld. In het Structuurschema Regionale en Kleine Luchthavens (SR-KL) zal het rijk de milieuruimte (waaronder ook de externe veiligheid) bevroren op het niveau van de nieuwe aanwijzing. Door vastlegging van ruimtelijke zones rondom luchthavens zal de toepassing van het nog te formuleren integrale milieu- en veiligheidssysteem niet bij voorbaat onmogelijk worden gemaakt.

Ook om Lelystad Airport ligt een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. Binnen deze contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden opgericht.

#### *Hoogtebeperkingen Lelystad Airport*

Rondom Lelystad Airport bestaan hoogtebeperkingen voor aanwezige bebouwing en nieuw te realiseren bebouwing. Deze hoogtematen lopen op naarmate de afstand tot de luchthaven groter wordt, zie afbeelding 3.13. Concreet betekent dit dat er geen bebouwing mag worden opgericht met een bouwhoogte hoger dan deze hoogtematen. In het bestemmingsplan moet dit worden gewaarborgd.

#### *Hoogtebeperkingen radartoren Nieuw-Milligen*

In het kader van de radartoren in Nieuw-Milligen heeft het ministerie van Defensie een hoogtebeperking aangegeven. De hoogtebeperking is geldig voor een deel van het zuidelijk plangebied. Deze hoogtebeperking is vanaf 45 m. Het bestemmingsplan biedt in de huidige situatie en voor toekomstige ontwikkelen geen mogelijkheden ten behoeve van objecten met een hoogte van minimaal 45 m +NAP.

#### *Geurcontour kringloopstation*

Aan de Zeeasterweg is een composteringsinstallatie gevestigd. Het betreft een composteerproces met een capaciteit van 75 kton per jaar. Door de diverse activiteiten vindt geuremissie plaats. Aan de hand van de bepaalde geuremissie en de emissieduur van de geurbron(nen) zijn de optredende emissieconcentraties berekend. Hieruit volgt de bijbehorende geurcontour van 3 ge/m<sup>3</sup> als 98 percentiel. Binnen deze contour is het niet mogelijk nieuwe geurgevoelige bebouwing te realiseren.

Daarnaast is er nog een bijbehorende geurcontour van 1 ge/m<sup>3</sup> als 98 percentiel aanwezig. In de zone tussen de 1 en 3 ge/m<sup>3</sup> contour moet eerst onderzoek plaatsvinden.

Naar aanleiding van dit onderzoek kan bekeken of de betreffende ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

#### *Luchtkwaliteit*

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels. Bij overschrijding van de plandrempel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. De plandrempel ligt boven het niveau van de grenswaarde en wordt jaarlijks aangescherpt tot de grenswaarde. In 2010 zijn de plandrempels gelijk aan de grenswaarden. De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Indien het uitoefenen van bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen bestuursorganen die bevoegdheden uitoefenen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen.

In zijn algemeenheid worden in dit bestemmingsplan alleen functies toegestaan die aan het landelijk gebied zijn gerelateerd. Het gaat dan met name om landbouw, natuur, landschap en extensieve openluchtrecreatie. Deze functies leveren niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat er geen reden is om te veronderstellen dat vaststelling van dit bestemmingsplan niet in overeenstemming zou zijn met de Wet luchtkwaliteit.

#### *Bodemonderzoek*

Daar waar een bestemmingsplan een planologische basis biedt voor bebouwingsmogelijkheden, die uitstijgen boven de "standaard-uitbreidingsmogelijkheden", die een bestemmingsplan buitengebied nu eenmaal biedt, dient inzicht te worden gegeven in de kwaliteit van de bodem. Voor die situaties dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Vooralsnog lijkt het bestemmingsplan niet zodanige ontwikkelingen mogelijk te maken, dat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd zou moeten worden. Wanneer slechts sprake is van standaard-uitbreidingsmogelijkheden, dient in het kader van het opstellen bestemmingsplan een globaal historisch onderzoek voor het gehele plangebied te worden uitgevoerd.

#### *Windenergie*

Bij het winnen van duurzame energie worden windturbines vaak genoemd als belangrijke alternatieve energiebron. Duurzame energie en groene grondstoffen staan volop in de belangstelling. Ingrijpende klimaatveranderingen en een toenemende onzekerheid over de beschikbaarheid en prijs van fossielen brandstoffen versterken de vraag naar specifieke innovatie en nieuwe initiatieven. Ook de overheid ziet de noodzaak alternatieve energiebronnen te stimuleren. Windenergie is een belangrijke bron van

duurzame energie. In het plangebied zijn op diverse plaatsen windturbines gerealiseerd. Het betreft een aanzienlijk aantal solitaire windturbines, maar ook een kleiner aantal lijnopstellingen. Op de plankaart en/of in de regels moeten deze windturbines worden opgenomen.

### **Ontwikkelingen**

#### *Geluid*

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

#### *Windenergie*

Er bestaat vraag naar steeds groter wordende windmolens. Inzet is deze vraag te reguleren ten dienste van de ruimtelijke kwaliteit. Het provinciale beleid ten aanzien van windturbines, verwoord in beleidsregel Windmolens 2008, voorziet in concentratie, opschaling en sanering van de huidige situatie, gericht op het bereiken van een grotere ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Door gebruik te maken van de technische ontwikkeling en de schaalvergroting van windturbines kan een minder rommelig en fraai-er landschap ontstaan. Bedoeling is dat de solitaire turbines op den duur verdwijnen ten gunste van de lijnopstellingen.

Verder is Wageningen-UR voornemens om testfaciliteiten op te zetten rond duurzame energieopwekking, zoals dat wordt vormgegeven binnen het project ACRRES. Meer concreet gaat het om gevorderde initiatieven van Wageningen-UR om op haar locatie(s) in het plangebied een testlocatie voor prototypes van nieuwe windturbines te realiseren. Deze testlocatie, en de experimenteerruimte voor kennisontwikkeling rondom opwekking en benutting van duurzame energie, houden verband met het Toepassingscentrum Duurzame Energie. Het provinciale beleid omtrent windturbines biedt de mogelijkheid voor één testlocatie met maximaal 12 nieuwe prototypes van windturbines. Voor de ontwikkeling is een planologische inbedding opgesteld (ACRRES, Experimenteerruimte; kansen voor Flevoland, d.d. 12 december 2007).

De windturbines zullen dusdanig worden geplaatst dat een opstelling wordt gevormd, die past in het landschap en bij voorkeur aansluit op de bestaande lijnopstellingen in de omgeving. In de rest van het plangebied zijn geen locaties c.q. zoekgebieden aanwezig voor plaatsing van grootschalige lijnopstellingen van nieuwe windturbines.

### **Aanbevelingen voor de visie en planopzet vanuit milieu**

- In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege de wegen met een hoge intensiteit bij de projectie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals bedrijfswoningen;
- Er dient in het kader van het opstellen van de bestemmingsplannen een globaal historisch bodemonderzoek voor het gehele plangebied te worden uitgevoerd;
- Plaatsen van windturbines bij voorkeur langs tochten en wegen in lijnopstelling, solitaire windturbines worden uitgesloten, evenals windturbines in of bij de Ecologische Hoofdstructuur of ecologische verbindingszones;
- De ruimtelijke consequenties van de geurcontour rond het kringloopstation dienen in het bestemmingsplan te worden verwerkt;
- De ruimtelijke consequenties van de diverse zoneringen rond Lelystad Airport dienen in het bestemmingsplan te worden verwerkt.





## Hoofdstuk 4. Gebiedsvisie

### 4.1 Algemeen

Een belangrijke doelstelling bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor de gemeente Lelystad is om het buitengebied optimaal te benutten en de aanwezige kwaliteiten te behouden en te verbeteren. Aan de hand van die doelstelling kunnen de verschillende vormen van grondgebruik, zoals landbouw en natuur, op juiste wijze ingepast worden. De grondgebruiksvormen kunnen op deze manier allemaal een bijdrage leveren aan het behoud van de kwaliteit van het buitengebied, zonder dat deze elkaar in de weg zitten.

In het bestemmingsplan worden de aanwezige functies en waarden bestemd op de plankaart. De voorliggende gebiedsvisie is vertaald op zowel de plankaart als de ontwikkelingskaart. De te verwachten en gewenste functies en waarden, die binnen 10 jaar tot stand dienen te komen, zijn op de ontwikkelingskaart weergegeven. Door deze werkwijze wordt zoveel mogelijk voorkomen dat beoogde toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied door beperkingen in het bestemmingsplan gefrustreerd worden. Daarom wordt de ontwikkelingskaart gekoppeld aan de regels.

De gemeente heeft haar ruimtelijke visie op het grondgebied van de gemeente Lelystad opgesteld in het ontwerp structuurplan. In de gebiedsvisie voor het buitengebied die ten behoeve van het voorliggende plan is opgesteld, is het ontwerp structuurplan geïntegreerd. De verschillende functies en de bijhorende ruimtelijke kwaliteit moeten zodanig worden gesitueerd, dat een logische schakering van het buitengebied ontstaat. Ook mogen de functies elkaar niet 'bijten' en moeten ze, waar mogelijk, samengaan.

### 4.2 Landbouw

De landbouw is nog steeds de belangrijkste ruimtegebruiker in het buitengebied van de gemeente Lelystad en heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de huidige verschijningsvorm van het landschap. Ondanks de verwachting dat de landbouw in toenemende mate onder druk zal komen te staan als gevolg van kostenstijgingen (milieu-investeringen), concurrentie en wetgeving, zal ze ook in de toekomst een belangrijke rol vervullen als landschapsbeheerder.

#### ***Grondgebonden landbouw***

In deze integrale gebiedsvisie wordt primair gekozen voor de hoofdfunctie grondgebonden landbouw als perspectievolle agrarische sector in het buitengebied van de gemeente Lelystad, die de ruimte moet krijgen voor verdere schaalvergroting. De grondgebonden landbouw (akkerbouw en veeteelt) blijft voor het (half-)open landschap in het plangebied identiteit- en gezichtsbepalend. De bodemgesteldheid en de bijbehorende waterhuishouding hebben een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in het plangebied.

Voor de agrarische bedrijven is het van groot belang te weten welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn, ook binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

In het plangebied zijn geen kernrand- of natuurrandzones aanwezig. Hierdoor is de mate van bedrijfsontwikkeling niet afhankelijk van de ligging en de aard (type) van de betreffende bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan krijgen bestaande bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden.

### ***Intensieve veehouderij***

Verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij als hoofdtak wordt niet voorgestaan. In het provinciale beleid uit het Omgevingsplan wordt nieuwvestiging van intensieve veehouderij als hoofdtak uitgesloten. Nieuwvestiging wordt uitsluitend toegestaan als neventak bij bestaande grondgebonden bedrijven. Tevens wil de provincie voorkomen dat in het buitengebied op bestaande bedrijven zich onevenredig grote eenheden voor de intensieve veehouderij kunnen gaan ontwikkelen. Aangegeven is al dat de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied hieraan invulling geeft.

Het tegengaan van intensieve veehouderijen is ook te verdedigen vanuit de huidige gebiedskarakteristiek: het landelijk gebied in het buitengebied van Lelystad kent nu overheersend een grondgebonden gebruik, wat ook aansluit bij de oorspronkelijke opzet van de polder. Ontwikkeling van nieuwe grootschalige intensieve veehouderijen past niet in deze karakteristiek van het gebied.

Het bovenstaande betekent dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in het buitengebied van Lelystad beperkter zullen zijn. Zo wordt er dus geen medewerking verleend aan de vestiging van intensieve veehouderijen op een nieuwe bouwlocatie als hoofdtakbedrijven. In lijn met het voorgaande wordt ook volledige omschakeling van een hoofdtak grondgebonden bedrijf naar een hoofdtak niet-grondgebonden bedrijf niet voorgestaan.

Toevoeging van een neventak in de intensieve veehouderij op bestaande agrarische bedrijven kan plaatsvinden tot een maximum oppervlakte van 4500 m<sup>2</sup> en landschappelijk aanvaardbaar. Ontwikkeling van intensieve veehouderij als neventak kan in bepaalde situaties bijdragen aan verbetering van het economisch perspectief.

De bestaande intensieve veehouderijen als hoofdtak kunnen uiteraard worden voortgezet en behouden net als elk ander aanwezig agrarisch bedrijf een mogelijkheid tot uitbreiding.

### ***Permanente bollenteelt***

In het provinciale beleid wordt de bollenteelt als wisselteelt acceptabel geacht, maar de provincie wenst geen concentratie van permanente bollenteelt in Oostelijk Flevoland. Met permanente bollenteelt wordt daarbij bedoeld op de situatie waarbij circa 80 cm zeezand wordt opgespoten om de grond geschikt te maken voor de bollenteelt (of wordt de grond omgeput als er zand van voldoende kwaliteit dicht onder de oppervlakte zit). De landschappelijke consequenties van het opspuiten van zand zijn zodanig groot dat dit ongewenst wordt geacht in het open landschap en in die delen met hoge archeologische en bodemkundige waarden. Bovendien kan dit negatieve consequenties hebben voor het milieu. In het plangebied worden geen specifieke gebieden aangewezen waar bollenteelt als wisselteelt is toegestaan.

### ***Verbreiding en verdieping van de landbouw***

De verwachting is dat een aantal agrarische bedrijven in het plangebied in de komende tien jaar zal verdwijnen door gebrek aan perspectief, stijgende milieukosten en/of gebrek aan bedrijfsopvolgers. Per geval moet worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om tot een herverdeling en herbesteding van de opstallen en gronden te komen. Daarbij moet in eerste instantie gedacht moet worden aan *verdieping* van de primair agrarische functie in het gebied. Daarna is het ontwikkelen van nevenactiviteiten aan de orde (*verbreiding*) en pas in derde instantie is *functieverandering* aan de orde.

Bij *verdieping* van de landbouw gaat het om het toevoegen van waarden aan de landbouw en gaan boeren over tot specialisatie, ontmenging en/of schaalvergroting. Ook de omschakeling naar biologische, biologisch dynamische en/of ecologische landbouw valt hieronder.

Onder *verbreding* van de landbouw wordt verstaan het bieden van ruimte aan goed inpasbare functies als natuur, recreatie en zorglandbouw. Het gaat om functies die extra waarde aan het landelijke gebied kunnen toevoegen en niet op gespannen voet staan met de landbouw. Bij verbreding van de landbouw is sprake van inkomensverbreding via nevenactiviteiten. Onder invloed van diverse ontwikkelingen in en buiten de landbouw wordt de behoefte bij agrariërs om nevenactiviteiten te ontplooiën die extra inkomsten kunnen genereren steeds groter. Te denken valt aan (kleinschalig) kamperen bij de boer, directe verkoop van landbouwproducten en natuur- en landschapsbeheer. Het is mogelijk meerdere niet-agrarische activiteiten op één bouwperceel toe te staan. De niet-agrarische nevenactiviteiten dienen tezamen ondergeschikt te blijven aan het agrarisch bedrijf.

In het kader van verbreding van de landbouw is het benutten van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor bepaalde agrarisch aanverwante en/of niet-agrarische activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar. Het betreft bijvoorbeeld de stalling van caravans en boten, alsmede de opslag van aan het buitengebied gebonden goederen. De stalling en opslag dient dan wel plaats te vinden binnen de bestaande bedrijfsgebouwen. In de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied is aangegeven welke grenzen gehanteerd worden voor de toelaatbaarheid van dergelijke activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat nevenactiviteiten in totaal maximaal 30% van het agrarisch bouwvlak mogen omvatten.

Ten opzichte van een aantal jaren geleden is een toename van het aantal paarden duidelijk waarneembaar, zowel wat betreft paardenpensions als paardenfokkerijen. De maatschappelijke ontwikkelingen die ten grondslag liggen aan de toenemende populariteit van de paardensport zullen waarschijnlijk nog enkele jaren voortduren. Het is dan ook te verwachten dat de vraag naar de mogelijkheden voor het houden en berijden van paarden in het buitengebied blijft toenemen.

Naast de grondgebonden landbouw als hoofdfunctie dient in het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling ook enige ruimte te zijn voor niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing (gehele *functieverandering*). Voor het behoud van panden en opstallen kan functieverandering in het buitengebied mogelijk gemaakt worden, mits dat valt binnen de grenzen, aangegeven in de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer een woonfunctie en het herbenutten van VAB's voor recreatieve of bedrijfsmatige doeleinden. Om de verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken, kan een leidraad bij mogelijke gehele functieverandering naar een niet-agrarische functie zijn dat het pand is gelegen aan een doorgaande route (stroomweg).

### 4.3 Landschap, natuur en cultuurhistorie

De handhaving en ontwikkeling van de ecologische kwaliteiten in het plangebied is een belangrijk speerpunt van beleid. Hierbij worden de bestaande bosgebieden en ecologische verbindingszones veiliggesteld. In het buitengebied van de gemeente Lelystad liggen een aantal grootschalige bos- en natuurgebieden, die onderdeel uitmaken van

de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Nieuwe (grootschalige) ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden is in het plangebied niet aan de orde.

In het plangebied worden natte en droge ecologische verbindingzones gerealiseerd tussen de diverse grootschalige bos- en natuurgebieden om diersoorten tussen verschillende habitats te laten migreren.

Het betreft hier een vijftal ecologische hoofdverbindingen (aan de Knardijk, Lage vaart, Hoge vaart, Larservaart en een strook ten noorden van de Swiferringweg) en een aantal 'kleinere' ecologische verbindingen conform de Structuurvisie van Lelystad. Een deel van deze verbindingzones is reeds gerealiseerd. De in het buitengebied aanwezige ecologische verbindingen kunnen versterkt worden door het invullen van de Ecologische Hoofdstructuur met milieuvriendelijke oevers, het aanleggen van passages en het opheffen van barrières voor dieren. Ecologische verbindingzones worden op basis van vrijwilligheid van de grondeigenaren (zowel boeren, gemeente, instituten als bosbeheerders) ontwikkeld. Het aanleggen van verbindingen tussen de verschillende bos- en natuurgebieden kan een bijdrage leveren aan het realiseren van de gewenste natuurwaarden.

Oostelijk Flevoland is één van de polders gerealiseerd in het kader van de Zuiderzeewerken. Typerend voor deze polders zijn de ruime maatvoering, het verkavelingspatroon, de strakke functionele belijning en de duidelijke scheiding van functies. Gestreefd wordt naar behoud van deze typerende kenmerken.

In het plangebied komen drie gebieden naar voren die een karakteristieke openheid hebben. Het betreft hier het gebied tussen de Larservaart en de Dronterweg, het gebied ten noorden van de toekomstige Hanzelijn en het gebied tussen Knardijk, Knarbos en Larserweg. In deze gebieden dient de karakteristieke openheid gehandhaafd te blijven. Verdichting door uitbreiding van bebouwing of beplanting zou een grote aantasting van het landschap in deze gebieden betekenen en dit wordt dan ook niet voorgestaan. Tevens is voor het gebied ten noorden van de toekomstige Hanzelijn van belang dat bij eventuele ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met de hier aanwezige archeologische en aardkundige waarden.

De overige gebieden zijn half-open gebieden in beperkte mate een verdichting van het landschap toegestaan wordt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor het half-open gebied tussen de Larserweg en de Knardijk gestreefd wordt naar behoud van de aanwezige zichtlijnen.

Bij nieuwbouw en herbouw van opstallen en panden moet zoveel mogelijk gebeuren door rekening te houden met dit landschappelijk gegeven. Hierdoor kan de landschappelijke kwaliteit en identiteit van het plangebied versterkt worden.

Agrariërs hebben een belangrijke rol bij het natuur- en landschapsbeheer, omdat ze vanouds goede landschapsbeheerders zijn. Bovendien is het praktisch onmogelijk al het beheer aan terreinbeherende organisaties over te laten. In het gehele plangebied kunnen de agrariërs in de toekomst een bijdrage aan natuur- en landschap leveren. Probleem bij agrarisch natuur- en landschapsbeheer is echter de onduidelijke financiering op lange termijn.

## 4.4 Water

Water is in toenemende mate een ordenend principe in de ruimtelijke ordening. De aanwezige hoofdwatergangen hebben zowel een functie voor de waterafvoer als voor de natuur. Beide functies dienen te worden veiliggesteld.

In het plangebied zijn nog geen concrete gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor waterberging. Het Waterschap heeft uitgezocht dat in de periode tot 2015 langs de Lage vaart, langs de Vuursteentocht en langs de Wiertocht en in het gebied dat ingesloten wordt door de Dronterweg, het Zeeasterpad en de Zeeasterweg gezocht moet worden naar mogelijkheden voor waterberging.

Daarnaast is mogelijk sprake van het nastreven van een hoger oppervlaktewaterpeil (tot maximaal 30 cm onder maaiveld).

## 4.5 Recreatie

Bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve terreinen worden gehandhaafd en krijgen ruimte om zich verder te ontwikkelen, voor zover ruimtelijk verantwoord en daarvoor plannen bekend zijn door middel van het scheppen van voorwaarden voor instandhouding en verdere stimulering van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Mogelijke ontwikkeling van een nieuwe verblijfsrecreatieve voorziening wordt alleen voorzien in het Larserbos op de locatie van het voormalige terrein van de ANWB en in beperkte mate in het Natuurpark.

Wandel- en fietspaden zijn voornamelijk langs de vaarten en bestaande bos- en natuurgebieden aanwezig. Het beleid is gericht op de versterking van de recreatieve en toeristische mogelijkheden van het landelijk gebied. Met name de versterking en verbetering van recreatieve routestructuren vormt daarbij een aandachtspunt. Daarbij moet gedacht worden aan wandel-, fiets-, en ruiterspaden. Aanleg van een betere aansluiting van de routestructuren op de wandel- en fietspaden van Lelystad zorgt voor een duidelijke verbetering van de toegankelijkheid van het buitengebied voor langzaam en/of recreatief verkeer.

In de zone globaal tussen de Knardijk en de luchthaven en ten noorden van de Larserweg zou de ontwikkeling van kleinschalige horeca kunnen worden gestimuleerd door gedeeltelijke functieverandering en nevenactiviteiten. Door de ligging aan de landbouwontsluitingswegen kan deze horeca worden gekoppeld aan de bestaande en mogelijke nieuwe routestructuren. Eventuele vermenging van functies in het landelijk gebied zal onder andere betrekking hebben op recreatief medegebruik van boerenerven. Voorlichting en educatie kunnen daar ook deel van uit maken.

Plattelandsvernieuwing biedt ook kansen voor de ontwikkeling van meer recreatieve voorzieningen in het buitengebied. In het kader hiervan en de verbreding van de landbouw is het wenselijk om de mogelijkheden voor kamperen bij de boer en andersoortige ontwikkelingen op het agrarische bouwvlak verder te verruimen.

## 4.6 Wonen en werken

In beginsel is nieuwvestiging van extra burgerwoningen of niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied niet aan de orde, aangezien landbouw de primaire functie van het buitengebied dient te blijven.

Mocht toch eventueel nieuwvestiging of omvorming naar een nieuwe woonbestemming plaatsvinden dan is het belangrijk dat de ontwikkeling van omringende agrarische bedrijven niet belemmerd. Hiervoor is in het plan een regeling opgenomen waardoor wonen in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) of splitsing van woningen in VAB's (onder voorwaarden) wordt toegestaan.

In beginsel is ook nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied niet aan de orde. Deze dienen gelokaliseerd te worden op de bedrijfsterreinen. Wel wordt enige ruimte geboden voor niet-agrarische bedrijven in vrijkomende agrarische gebouwen (zie ook de paragraaf landbouw). Leidraad bij een mogelijke gehele functieverandering naar een niet-agrarische functie kan zijn dat het pand gelegen is aan een doorgaande route, om de verkeersoverlast zoveel mogelijk te beperken.

Voor het plangebied zijn de gebieden, waar een gehele functieverandering naar een niet-agrarische functie mogelijk is, gelegen aan de Swiferringweg, het gebied ten zuiden van Dronterweg, de Vogelweg en de Eendenweg.

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven is mogelijk op het bestaande bedrijventerrein Larserpoort (grenzend aan het plangebied). Concrete uitbreiding hiervan zal verder plaatsvinden langs de A6 in de richting van (maar niet aansluiten aan) het natuurgebied Burchtkamp. Voor het gebied tussen Larserpoort en de luchthaven zijn nog geen concrete plannen voor realisatie aanwezig. Een mogelijke ontwikkeling is afhankelijk van diverse factoren. Daarom is dit buiten het plangebied gelaten.

De 'Larserknoop' vormt een belangrijk economisch knooppunt van Lelystad. De verknoping van de A6 en de luchthaven resulteert in een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven die een belangrijke economische functie kunnen hebben voor Lelystad. Hierbij behoren kwaliteiten als zichtlocaties en werklandschappen (bedrijfsgebouwen gesitueerd in het groene, ecologische raamwerk) tot de mogelijkheden.

Een mogelijke ontwikkeling van werkgelegenheid aan de oostkant van Lelystad is de realisatie van het zogenaamde Institutenlandschap. Hierbij valt te denken aan het (verder) ontwikkelen van de kennisinstellingen, gerelateerd aan de functie van het buitengebied met een identiteit van technologisch hoogwaardige bedrijvigheid. Het biologische cluster heeft de potentie om bedrijven aan te trekken op het gebied van verwerking en distributie van biologische producten. Maar ook op het gebied van farmaceutische industrie en aanverwante zakelijke dienstverlening.

Het Institutenlandschap is een raamwerk waarbinnen extensieve en aan het buitengebied gelieerde instituten een plek kunnen vinden. Dit raamwerk kan getypeerd worden als grote groene eilanden in een open ruimte die zich in samenhang kunnen ontwikkelen en landgoederen kunnen vormen met een herkenbare rand waarbinnen ruimte is voor ontwikkelingen. Echter het voorliggend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor landgoederen en/of buitenplaatsen. Dit kan wel via een buitenplanse planologische procedure plaatsvinden. Zodoende kan de specifieke situatie van de ontwikkeling afzonderlijk worden beoordeeld.

## 4.7 Infrastructuur

Eén van de belangrijkste toekomstige infrastructurele ontwikkelingen is de realisatie van de Hanzelijn en de autoweg N23.

De Hanzelijn is de spoorverbinding Lelystad–Zwolle. Hierdoor wordt de spoorverbinding tussen Amsterdam en Zwolle effectiever. De Hanzelijn sluit aan op de bestaande spoorlijn Amsterdam-Lelystad. De lijn loopt langs de Swiferringweg naar Dronten. In de planperiode van het bestemmingsplan wordt ingezet op het tot stand brengen van de aanleg van de N23. Door deze autoweg wordt de verbinding van Lelystad, respectievelijk Flevoland met Noord-Holland effectiever. Na 2015 (buiten de geldigheidsduur van dit bestemmingsplan) zal deze verbinding mogelijk worden aangelegd.

De Larserweg blijft een belangrijke ontsluitingsweg tussen Lelystad, de A6 en de luchthaven. Het hart van de 'Larserknoop' ligt nabij de A6/Larserweg. Dit is een indi-

catieve locatie realisatie van een overstappunt (transferium). De bundeling van A6, snelle openbaar vervoerverbinding en luchthaven vindt plaats tussen een toekomstige afrit Lelystad-Zuid en de luchthaven.

Tussen de luchthaven, het transferium en de kustzone van Lelystad kan een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tot stand komen. Deze verbinding verbindt dan de belangrijkste dagrecreatieve voorzieningen van Lelystad met elkaar.

De nieuwe zuidelijke aansluiting op de rijksweg A6 en weg naar de luchthaven zullen, naast ontsluiting voor Lelystad-Zuid, zorgen voor een betere bereikbaarheid van de verschillende functies in het gebied rond Larserpoort en de luchthaven.





## Hoofdstuk 5. Juridische planopzet

### 5.1 Uitgangspunt juridische opzet: duidelijk en flexibel

Het bestemmingsplan dient een duidelijk toetsingskader op te leveren voor alle direct betrokkenen. Op basis van de in hoofdstuk 3 geformuleerde aanbevelingen per functie en de afweging tussen die verschillende aanbevelingen, worden in dit hoofdstuk de gekozen bestemmingen nader toegelicht. In beginsel is de huidige situatie voor wat betreft het gebruik van de gronden en eventuele aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten daarbij richtinggevend geweest. Daar waar bijvoorbeeld natuur- of een recreatieve ontwikkeling wordt nagestreefd wordt dat niet tot uitdrukking gebracht in de bestemming, maar door middel van flexibiliteitsbepalingen (zie hierna).

#### ***Flexibel en ontwikkelingsgericht***

Naast een helder toetsingskader op basis van de actuele waarden en het huidige gebruik, dient het bestemmingsplan ook flexibel en ontwikkelingsgericht te zijn. Dit houdt in dat het bestemmingsplan regelingen moet bevatten, die inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit komt vooral tot uitdrukking in verschillende ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden, die in de regels zijn opgenomen. Dergelijke bevoegdheden geven het plan de nodige flexibiliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een wijzigingsbevoegdheid teneinde andere functies toe te staan in vrijkomende agrarische gebouwen, in het geval het agrarisch bedrijf definitief is of wordt beëindigd (wijziging van een agrarisch bouwvlak naar bijv. de bestemming Wonen). Of teneinde een agrarische bestemming om te kunnen zetten in een natuurbestemming, indien overeenstemming bestaat over de ontwikkeling van een natuurgebied.

### 5.2 Plankaart

Om te komen tot een verantwoorde zonering zijn de belangen van agrarisch grondgebruik nader afgewogen tegen die van natuur en landschap. Op basis van actuele waarden, huidig gebruik en aanbevelingen op het vlak van het abiotisch en biotisch milieu met het bijbehorende landschapsbeeld, is per gebiedsdeel een afweging gemaakt. Uitgaande van een voortzetting van agrarisch grondgebruik is per gebiedsdeel nagegaan in hoeverre aanwezige natuur- en landschapswaarden aanleiding zijn in meer of mindere mate beperkingen op te leggen aan agrarische bedrijvigheid. De specifieke kwaliteiten van een gebied zijn op de bestemmingskaart door middel van een aanduiding aangegeven. Op de plankaart zijn bestemmingen gelegd overeenkomstig het huidig gebruik en de huidige waarden. Deze worden besproken in de volgende paragrafen.

### 5.3 Hoofdpzet plansystematiek voor het agrarisch gebied

#### 5.3.1 Eén agrarische bestemming

De landbouw is nog steeds de belangrijkste ruimtegebruiker in de gemeente Lelystad. Ondanks de verwachting dat de landbouw in toenemende mate onder druk zal komen te staan als gevolg van kostenstijgingen (milieu-investeringen), concurrentie en wetgeving, zal ze ook in de toekomst een belangrijke rol vervullen.

Vanuit de visie komt naar voren dat primair is gekozen voor de hoofdfunctie grondgebonden landbouw (met name akkerbouw) als perspectiefvolle agrarische sector in Lelystad, die de ruimte moet krijgen voor verdere schaalvergroting. Uitgangspunt voor het plan is, dat de bestaande agrarische bedrijven op verantwoorde wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. De rol van de landbouw als drager van de kenmerkende landschappelijke en ecologische waarden moet worden versterkt. De positie van de agrarische bedrijven kan worden versterkt door het creëren van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden onder andere met betrekking tot verbreding, verdieping en plattelandsvernieuwendende activiteiten.

De belangrijkste functie van het bestemmingsplan is de regeling van het agrarische grondgebruik en het behouden van de gebiedseigen karakteristiek van het plangebied. Voor de agrarische gronden is daartoe één agrarische hoofdbestemming “**Agrarisch**” opgenomen (met en zonder bebouwing). Wel is sprake van een onderscheid tussen de regelingen voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Dit onderscheid heeft vooral te maken met het verschil in milieugevolgen tussen beide bedrijfstypen, waardoor intensieve veehouderijbedrijven minder ontwikkelingskansen krijgen dan grondgebonden bedrijven (zie verder: Beperking intensieve veehouderij).

### ***Gebiedscode voor bestaande landschapswaarden***

Door de toegepaste cascoplanning zijn landbouw en bos en natuur strikt van elkaar gescheiden. Van verweving van landschaps- en natuurwaarden met de agrarische functie is niet of nauwelijks sprake. Het rationele, regelmatige verkavelingspatroon met ontwateringssloten is een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp. Instandhouding daarvan is dan ook binnen de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemming opgenomen. Het toepassen van zonerings in het landbouwgebied (agrarisch gebied gecombineerd met natuurwaarden) ligt voor het buitengebied, waar de inrichting van het landschap is geoptimaliseerd voor de landbouw, niet voor de hand. Bovenstaande neemt niet weg dat sprake is van landschappelijke waarden. Landschappelijke kwaliteiten als kenmerkende openheid dienen veiliggesteld te worden. Aangezien het verschil in juridisch opzicht uitsluitend betreft het van toepassing zijn van één of enkele aanlegvergunningen is er voor gekozen om voor deze gebieden geen afzonderlijke bestemming in het plan op te nemen. Deze gebieden zijn op de plankaart aangegeven met de aanduiding “specifieke vorm van waarde – openheid”. Dit betreft het gebied ten noorden van de Swiferringweg, het gebied tussen de Larserringweg en Dronterweg en het gebied tussen Larserweg, Meeuwenweg en de Knardijk).

### ***Aanvullende subzone***

Naast de hoofdbestemmingen is overwogen om een aanvullende subzone in het plan op te nemen, namelijk de recreatierandzone. Deze zone van 250 m is opgenomen om het leefmilieu op kampeerterreinen niet nadelig te beïnvloeden. In de recreatierandzone is daarom een tweede tak intensieve veehouderij niet toegestaan. De recreatierandzone is gelegd rondom een camping aan de Zeebiesweg. Bij de overige kampeerterreinen zijn in de directe omgeving geen agrarische erven of voormalig agrarische erven aanwezig.

## **5.3.2 Hoofddlijnen van de agrarische bestemmingsregelingen**

Het bestemmingsplan beperkt zich uiteraard niet tot de aanwijzing van de agrarische bestemming op de plankaart, maar krijgt zijn betekenis vanwege de regels ten aanzien van het bouwen, het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden en het overige gebruik in de regels van het bestemmingsplan.

Een overzicht daarvan is opgenomen in het bijgevoegde schema, waarin in het kort de hoofdlijnen van de juridische regeling zijn weergegeven, in onderlinge samenhang, teneinde het systeem duidelijk te maken. In het schema staan de bebouwingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De feitelijke bebouwingsmogelijkheden kunnen beperkter zijn als gevolg van de milieutoets (bijvoorbeeld stankcirkels).

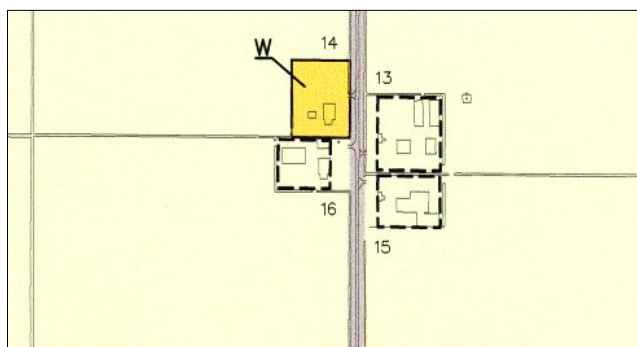
Schema hoofdlijnen agrarische bestemmingsregelingen	
	Agrarisch (A)
a) <b>oppervlakte bouwvlak</b>	huidige oppervlakte van het bebouwde erf (binnen de erf singels)
b) <b>vergroten bouwvlak</b>	ontheffing tot max. 2,5 ha + L-inpassing
c) <b>nieuw bouwvlak</b>	neen
d) <b>hervestiging op bestaand bouwvlak</b> (geen omschakeling naar intensieve veehouderij, permanente bollenteelt, glastuinbouw)	ja
e) <b>bouwbepalingen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• goothoogte/hoogte bedrijfsgebouwen</li> <li>• bouwen van veestallen t.b.v. intensieve veehouderij</li> <li>• gebouwen buiten bouwvlak</li> <li>• hoogte voedersilo's</li> <li>• teeltondersteunende kassen (&gt;1m, op bouwvlak)</li> <li>• individuele mestopslag / -silo op bouwvlak</li> <li>• windturbines</li> </ul>	<p>8,5 m / 15 m</p> <p>max. 4.500 m<sup>2</sup></p> <p>neen</p> <p>recht: 30 m recht: max. 2.500 m<sup>2</sup></p> <p>recht</p> <p>uitsluitend bestaande windturbines</p>
f) <b>kamperen bij de boer</b>	recht: max. 25 standplaatsen op bouwvlak

recht = als recht toegestaan  
ontheffing = via toepassing ontheffingsbevoegdheid  
wijz. bev. = via toepassing wijzigingsbevoegdheid  
L-inpassing = landschappelijke inpassing

### **Systeem van grafische bouwvlakken**

Voorgesteld wordt om voor de agrarische bedrijven te gaan werken met agrarische bouwvlakken binnen de bestemming "Agrarisch". Dit betreft het vlak waarbinnen de gebouwen dienen te worden geplaatst. Het bouwvlak vormt daarbij de bebouwingsgrens (daarbuiten mogen geen gebouwen worden gebouwd).

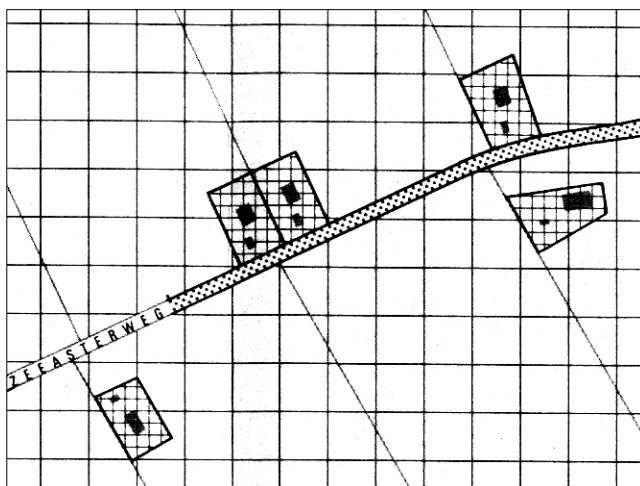
Het moge duidelijk zijn dat het bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf alleen is toegestaan binnen de op de kaart aan te geven agrarische bouwvlakken. Alle bebouwing, inclusief mest- en sleufsilos, dient in het bouwvlak geconcentreerd te worden.



Afbeelding 5.1: Voorstel nieuwe regeling bouwpercelen

In het vigerende bestemmingsplan wordt gewerkt met een aparte bestemming voor de agrarische bouwvlakken (Agrarisch, bebouwingsklasse 1). Binnen deze afzonderlijke bestemming is een minimale afstand van de bebouwing tot de perceelsgrens vastgelegd van 5 m ter bescherming van de erfbeplanting. Deze geldt uiteraard niet voor de perceelsgrens aan de zijde van de weg.

Uitbreiding van het erf is in het vigerend plan mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemming Agrarisch zonder bebouwing wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, bebouwingsklasse 1. Daarbij is geregeld dat de oppervlakte van het bouwvlak maximaal 1,5 ha mag bedragen voor veehouderijbedrijven en 1 ha voor overige agrarische bedrijven.



Afbeelding 5.2: Regeling bebouwingsvlak in het vigerende bestemmingsplan

Omdat elke vergroting aan het agrarisch erf daarmee een wijziging van de bestemming inhoudt, is in het voorliggende plan gewerkt met agrarische bouwvlakken binnen één agrarische bestemming. Daardoor kan bij vergroting van een bouwvlak ook een mogelijkheid van het verlenen van ontheffing (door het College van burgemeester en wethouders) worden opgenomen. Tevens voorkomt deze werkwijze dat gebouwd kan worden ter plaatse van bestaande erfsingels.

Bovendien is de voorgestelde werkwijze zuiverder, omdat het in feite gaat om bouwvlakken binnen een agrarische bestemming.

### ***Omvang bouwvlak***

In het Omgevingsplan Flevoland heeft de provincie aangegeven dat in beginsel uit dient te worden gegaan van de omvang van de vigerende bouwvlakken. Voorgesteld wordt daarom om de bestaande erfsituatie als uitgangspunt te kiezen voor de bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bouwvlakken worden gelegd binnen de bestaande erfsingels en voor zover daar buiten is gebouwd ook daarbuiten. Ter bescherming van de bestaande erfbeplanting is bepaald dat de gronden aan de zij- en achtergrens van het bouwvlak uitsluitend zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van afschermdende beplanting met een minimale breedte van 6 meter. De voorste begrenzing van het bouwvlak is niet aan de weg gelegd, maar bij de eerste (hoofd)bebouwing. Voor zover een bedrijfswoning duidelijk voor de bedrijfsbebouwing is gebouwd, wordt de voorste begrenzing bij de bedrijfsbebouwing gelegd, en alleen ter plaatse van de bedrijfswoning naar de weg toe vergroot. Het voorkomen van realisatie van nieuwe bedrijfsbebouwing voor de oorspronkelijke bebouwing wordt uit oogpunt van beeldkwaliteit wenselijk geacht.

### ***Vergroting van het bouwvlak***

Zoals in paragraaf 3.6 is aangegeven zal voor levensvatbare bedrijven schaalvergroting noodzakelijk blijken. Wanneer door een agrariër bedrijfseconomisch en ruimtelijk kan worden aangetoond, dat hij een groter bouwvlak nodig heeft, dan is vergroting van het agrarisch bouwvlak mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

In lijn met de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, op grond waarvan het bouwvlak kan worden vergroot tot 2,5 ha (inclusief erfsingels), onder nadere voorwaarden. Dit kan voor bescheiden uitbreidingen een soepele oplossing bieden. De voorwaarden voor het verlenen van ontheffing zijn:

- de bedrijfseconomische noodzaak moet worden aangetoond (inclusief of het bestaande erf niet intensiever kan worden benut). Ook het toekomstperspectief dient daarbij in beschouwing te worden genomen;
- duidelijk moet zijn dat de aanwezige waarden (openheid van het landschap, cultuurhistorisch waardevol verkavelingspatroon) niet worden aangetast;
- gebouwen dienen binnen het bouwvlak te liggen;
- de verkeersveiligheid moet zijn gewaarborgd, onder andere door voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte op het erf;
- de ontwikkeling dient te voorzien in een goede inpassing in het landschap door middel van erfbeplanting met de daarbij behorende sloot. De erfbeplanting moet van voldoende breedte (minimaal 6 m) en met streekeigen soorten aanwezig zijn of worden aangelegd. De afstand van gebouwen tot het hart van de sloot dient minimaal 8 m te zijn;
- uitbreiding moet, vanaf de weg gezien, plaatsvinden achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- gestreefd moet worden naar oriëntatie in de lengterichting, haaks op de weg. Dit om het landschapsbeeld waar rechte (lange) lijnen en de strookverkaveling het beeld bepalen zo min mogelijk aan te tasten. Ook zou gelet moeten worden op zichtassen en situering ten opzichte van elkaar. Zo is duidelijk dat in het zuidelijk deel van het plangebied bedrijven om en om langs de weg liggen en in het midden en noorden liggen bedrijven vaak tegenover elkaar;

- aangetoond dient te worden dat de vergroting geen significant negatieve effecten heeft op de door de herziene Natuurbeschermingswet 1998 beschermde waarden van Natura 2000-gebieden (Passende beoordeling);
- in gebieden met archeologische (verwachtings)waarde kan vooraf archeologisch onderzoek noodzakelijk worden geacht naar de eventueel aanwezige archeologische waarden.

### ***Samenvoeging van bouwvlakken***

De vraag om direct aan elkaar grenzende erven te mogen samenvoegen neemt de laatste tijd toe. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om direct aan elkaar grenzende erven samen te voegen.

Er zijn voldoende argumenten aanwezig om een adequate regeling op te nemen voor het samenvoegen van twee direct aangrenzende erven. Gebleken is dat wanneer het samenvoegen van twee direct naast elkaar gelegen erven op een verantwoorde wijze en op basis van scherpe randvoorwaarden wordt uitgevoerd, daar landschappelijk gezien weinig op tegen is; er zijn zelfs situaties denkbaar dat er ruimtelijk gezien een betere situatie ontstaat.

Het mogelijk maken van samenvoegingen is door middel van een ontheffing in de regels opgenomen. Voorwaarden voor samenvoeging van bouwvlakken zijn:

- alleen bestaande bouwvlakken worden samengevoegd. Dus in beginsel geen uitbreiding van één van beide bouwvlakken. De extra bouw mogelijkheden liggen dus vooral in het tussengebied tussen de beide erven. Het tegelijk met het samenvoegen vergroten van het bouwvlak wordt niet bij voorbaat uitgesloten, maar hiervoor is een afweging per geval nodig en zal eventueel via een partiele herziening van het bestemmingsplan worden geregeld. Daarbij geldt in beginsel een maximale omvang van 2,5 ha;
- de bedrijfseconomische noodzaak moet worden aangetoond (inclusief of het bestaande erf niet intensiever kan worden benut). Ook het toekomstperspectief dient daarbij in ogenschouw genomen te worden;
- het gedeelte van de originele erfbeplanting tussen de erven, gelegen aan de wegzijde met een minimale breedte van 6 m en over een lengte van minimaal 30 m moet intact blijven, zodat het beeld van de weg gezien blijft dat het oorspronkelijk 2 erven waren. Het spreekt voor zich dat ook rondom de samengevoegde erven erfbeplanting aanwezig dient te zijn;
- de zijdelingse afstand tussen woningen dient minimaal 24 m te bedragen.

### ***Geen nieuwe bouwvlakken***

Conform het provinciale beleid wordt aan het leggen van een nieuw bouwvlak geen medewerking verleend. Daar waar een nieuw agrarisch bedrijf zich wil vestigen of van elders moet verplaatsen is het beleid er op gericht om alleen gebruik te maken van bestaande agrarische percelen (hervestiging). In de meeste gevallen zullen deze opstallen al een agrarische bestemming hebben, waardoor hervestiging zonder meer mogelijk is. Gelet op de verwachting dat de komende jaren nog meerdere agrarische bedrijven in Lelystad zullen verdwijnen, zullen er voldoende mogelijkheden voor hervestiging zijn. Uit oogpunt van het tegengaan van verdere verstening van het buitengebied is het leggen van nieuwe bouwvlakken niet gewenst en niet noodzakelijk. Ook de zittende perspectievolle agrarische bedrijven hebben baat bij dit uitgangspunt, aangezien vrijko-

mende agrarische gronden van stoppende bedrijven, ten behoeve van de noodzakelijke bedrijfsextensivering (schaalvergroting door grondaankoop) benut kunnen worden.

### ***Bescherming bestaande erfsingels***

De bestaande erfsingels worden niet beschermd door de plaatselijke APV. In deze APV is geen apart kapverbod opgenomen voor erfsingels. Daarom is gekozen voor een planologische regeling, waarbij erfsingels gekoppeld worden aan bouwvlakken.

### ***Beperking intensieve veehouderij***

Vanuit de gebiedsvisie van dit plan (primaire keuze voor de grondgebonden landbouw, zie paragraaf 4.2) wordt het wenselijk geacht om in het plan verdere ontwikkeling van intensieve veehouderij als hoofdtak tegen te gaan. Dit betekent dat de mogelijkheden voor intensieve veehouderijen in het buitengebied beperkter zullen zijn. Zo wordt geen medewerking verleend aan de vestiging van een intensieve veehouderij op een nieuw bouwvlak als hoofdtakbedrijf. In lijn met het voorgaande wordt ook volledige omschakeling van een hoofdtak grondgebonden bedrijf naar een hoofdtak niet-grondgebonden bedrijf niet voorgestaan.

Toevoeging van niet grondgebonden neventakken op bestaande agrarische bedrijven kan plaatsvinden voor zover kleinschalig van aard en milieuhygiënisch en landschappelijk aanvaardbaar. Ontwikkeling van intensieve veehouderij kan in bepaalde situaties bijdragen aan verbetering van het economisch perspectief en wordt in beginsel mogelijk geacht als niet-grondgebonden neventak op bestaande agrarische bedrijven. Om te garanderen dat het een neventak blijft, geldt per bedrijf een maximum te bouwen grondoppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij van 4.500 m<sup>2</sup>.

De bestaande volledige intensieve veehouderijen kunnen uiteraard worden voortgezet en krijgen net als elk ander agrarisch bedrijf de mogelijkheid om via wijziging het bouwvlak te vergroten. Via een specifieke aanduiding “intensieve veehouderij” op de plankaart wordt in beeld gebracht welke bedrijven dit zijn. Deze aanduiding voorkomt dat ook elders intensieve veehouderijen als hoofdtak ontstaan.

### ***Teeltondersteunende kassen***

Zowel nieuwvestiging als omschakeling naar glastuinbouw als hoofdactiviteit is in Lelystad conform provinciaal beleid niet toegestaan. Wel zal het bestemmingsplan op het agrarische bouwvlak teeltondersteunende kassen (voor bijv. kweek van uitgangsmateriaal en tulpenbroei) tot maximaal 2.500 m<sup>2</sup> mogelijk maken. Deze maat is gekozen om enerzijds te voorzien in een bedrijfseconomische realistische omvang. Anderzijds dient deze maat te voorkomen dat bedrijven met glastuinbouw als hoofdtak ontstaan.

### ***Permanente bollenteelt***

De bollenteelt is als wisselteelt bij een agrarisch bedrijf gewoon toegestaan. Permanente bollenteelt wordt uit oogpunt van landschappelijke aantasting, aantasting van archeologische waarden en de consequenties daarvan voor het milieu echter niet toegestaan. Met permanente bollenteelt wordt daarbij bedoeld op situatie waarbij circa 80 cm zeezand wordt opgespoten om de grond geschikt te maken voor de bollenteelt (of wordt de grond ‘omgeput’ als er zand van voldoende kwaliteit dicht onder de oppervlakte zit). De landschappelijke consequenties van het opspuiten van zand zijn zodanig groot dat dit ongewenst wordt geacht in het open landschap. Voor het omputten is een ontgrondingsvergunning van de provincie noodzakelijk, zodat die mogelijkheid afdoende kan worden tegengegaan.

### ***Gentechnologie***

In het plangebied komen een aantal proefvelden voor waar GGO-gewassen onder gecontroleerde omstandigheden in de open lucht worden geteeld. Zoals al aangegeven zijn deze gewassen Genetisch gemodificeerde organismen waarvan het genetisch materiaal is veranderd. Deze proefvelden komen voornamelijk voor in het zogenaamde Institutenlandschap. Proefvelden zijn velden waar onder geconcentreerde omstandigheden GGO-gewassen in de open lucht worden geteeld. Vanwege de (mogelijke) schadelijke gevolgen voor naastgelegen niet-GGO-gewassen (met name biologische en biologisch-dynamische landbouwbedrijven) zouden deze proefvelden alleen zijn toegestaan op de proefvelden. Maar vanwege een uitspraak van het Europese Hof mogen gemeenten zelf geen gebieden aanwijzen, die vrij moeten blijven van genetisch veranderde gewassen. Omdat het hier gaat om een ruimtelijk niet relevant onderwerp is afgezien van een regeling.

### ***Bedrijfswoningen***

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven. Voor de bedrijfswoningen geldt een maximale oppervlaktemaat die is afgestemd op het vigerende bestemmingsplan, te weten maximaal 200 m<sup>2</sup>. De maximale bouwhoogte is gesteld op 10 meter. In de huidige situatie hebben de meeste bedrijfswoningen een kleinere omvang. Daar waar reeds twee bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit op de plankaart weergegeven.

Nieuwe tweede bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Een terughoudend beleid met betrekking tot tweede bedrijfswoningen wordt mede ingegeven om te voorkomen dat tweede bedrijfswoningen worden afgesplitst van het bedrijf en daardoor feitelijk burgerwoningen worden. Dit is aan de ene kant in strijd met het beleid om geen nieuwe burgerwoningen aan het buitengebied toe te voegen. Aan de andere kant snijdt de agrariër zich daarmee ook zelf in de vingers, omdat de milieutoetsing op het aspect stankhinder dan zwaarder kan gaan uitvallen.

Op de plankaart is duidelijk gemaakt hoeveel bedrijfswoningen maximaal zijn toegestaan door middel van de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen toegestaan' en het daarbij behorende maximum.

In de regels wordt een ontheffingsregeling opgenomen voor het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in (bedrijfs-)woningen. Op deze wijze kunnen kleinschalige beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen worden toegestaan. Wel moet aan de nodige voorwaarden worden voldaan, teneinde te garanderen dat de woonfunctie overheersend blijft.

### ***Nevenactiviteiten agrarische bedrijven***

Steeds vaker zal het voorkomen dat een agrarisch bedrijf ook een neventak ontwikkelt in een niet-agrarische richting. Deze neventak kan voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen. Tevens wordt met deze nieuwe activiteiten ingespeeld op veranderende wensen van de consument en kan een bijdrage worden geleverd aan imago verbetering van de landbouw in het algemeen. Door deze verbreding kan de sociaal-economische basis van de agrarische sector en van het buitengebied in het algemeen worden versterkt. Onder andere de volgende mogelijkheden worden als neventak bij agrarische bedrijven toegestaan:

- opslag en verwerking van agrarische producten;
- loonwerkbedrijf;



- veehandelsbedrijf;
- stalling van caravans, campers en boten;
- kleinschalig kamperen (zie hieronder);
- het bieden van overnachtingsmogelijkheden ('bed&breakfast');
- verkoop vanaf de boerderij;
- (woon)zorgboerderij.

De regels van het bestemmingsplan zullen hiervoor de ruimte moeten bieden, onder nadere voorwaarden. De voorwaarden betreffen met name:

- het moet één of meerdere activiteiten zijn, die duidelijk ondergeschikt zijn aan het agrarisch bedrijf. Ze mogen niet leiden tot uitbreiding van het agrarisch bouwperceel voor agrarische doeleinden. Uitgangspunt is dat nevenactiviteiten in totaal maximaal 30% van het agrarisch bouwvlak mogen omvatten;
- uitsluitend binnen bestaande gebouwen (dus geen nieuwbouw ten behoeve de tweede tak), en dus ook geen opslag in de open lucht;
- er mag geen belemmering van omliggende agrarische bedrijven plaatsvinden,
- detailhandel is alleen toegestaan in ter plaatse voortgebrachte of streekeigen agrarische producten waarbij de verkoopruimte maximaal 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- het benodigde parkeren dient op eigen erf te worden opgelost.

### ***Kamperen bij de boer***

In het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling is het gewenst om een regeling in het bestemmingsplan op te nemen voor het kamperen bij de boer. In de praktijk is gebleken dat kleinschalige en eenvoudige vormen van kamperen in een grote vraag bij de consument voorzien. Het gaat daarbij om een specifieke vraag aanvullend op de reguliere verblijfsrecreatie. Daarnaast kan het een aantrekkelijke manier zijn voor agrariërs als bron van neveninkomsten.

De volgende regeling is in de regels opgenomen voor het kleinschalig kamperen:

- *koppeling aan agrarisch bouwvlak en voormalige boerderijen*  
Om wildgroei te voorkomen (en daarmee aantasting van het landschap) dient het toestaan van kleinschalig kamperen beperkt te blijven tot de agrarische bouwpercelen en de voormalige boerderijen (en dus niet bij bedrijven). Hierbij speelt ook een rol dat dit kleinschalige kamperen gezien kan worden als een bron van neveninkomsten voor de agrariërs. Tevens voegt het product "boerderij" iets toe aan de "gewone" kampeerterrinen. Voor de voorzieningen ten behoeve van het kamperen bij de boer (sanitair en dergelijke) moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen, tenzij aangetoond kan worden dat daarvoor geen mogelijkheden bestaan;
- *aantal kampeermiddelen*  
In de regeling is opgenomen dat maximaal 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- *periode beperken: 15 maart tot en met 31 oktober*  
Het is gewenst om het kleinschalig kamperen slechts toe te staan in een beperkte periode. Dit met name om permanente bewoning tegen te gaan en ontsteking van het winterlandschap te voorkomen. Daarmee wordt ook voorkomen dat er stacaravans worden geplaatst;
- *landschappelijke inpassing*  
Het is wenselijk dat er eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. De kampeermiddelen dienen dan ook binnen de bestaande erfsingels te

worden geplaatst, zodat deze zo veel mogelijk aan het oog worden onttrokken. Indien de bestaande erfsingels onvoldoende zijn, kan het verbeteren daarvan als voorwaarde gelden in het kader van het verlenen van ontheffing. In beginsel wordt een erfsingel van 6 m breed noodzakelijk geacht;

- *alleen tenten en "gewone" caravans; geen stacaravans*  
Ook om permanente bewoning tegen te gaan en te voorkomen dat een soort kleine vakantieparkjes ontstaan, met aanbouwsels, hekwerkjes etc.;
- *geen erfvergroting ten behoeve van kleinschalig kamperen*  
Het vergroten van een bouwvlak voor het mogelijk maken van kleinschalig kamperen wordt niet toegestaan.

Opgemerkt kan nog worden dat het kleinschalig kamperen geen gevolgen heeft voor de milieuvergunningen van omliggende agrarische bedrijven, aangezien het kleinschalig kamperen niet aangemerkt wordt als stankgevoelig object.

### **Verwijderen bouwvlakken**

In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor het "wegpoetsen" van een bouwvlak, indien vaststaat, dat er ter plaatse geen reële agrarische activiteiten meer plaatsvinden (en er geen milieuvergunning meer aanwezig is). Het agrarische bouwvlak kan daarmee worden omgezet in een woonbestemming, wat in veel gevallen de nieuwe functie zal zijn. Het nieuwe gebruik wordt daarmee gelegaliseerd, terwijl een verdere toename van bebouwing kan worden tegengegaan. Overigens moet het bouwvlak niet te snel worden weggepoetst om agrarisch hergebruik niet onnodig te belemmeren.

### **5.3.3 Aanlegvergunningen**

In het kader van de agrarische bestemming en ter bescherming van de landschapswaarden (openheid) en archeologische waarden (zie ook paragraaf 5.7) in het agrarisch gebied is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak) eerst worden getoetst, alvorens toestemming wordt verleend aan de uit te voeren werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn dus niet bij voorbaat onverenigbaar met de bestemming, maar daarvoor is wel een nadere afwijking noodzakelijk. Zie het schema op de volgende pagina voor het aanlegvergunningstelsel, dat ook in de regels wordt opgenomen (artikel 32).

Daar waar in het schema geen plusteken staat, geldt dat voor die werken en werkzaamheden geen aanlegvergunning is vereist. Daarnaast behoeven de volgende werken en werkzaamheden in ieder geval geen aanlegvergunning:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud (= het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden die behoren tot de betreffende bestemming);
- werken en werkzaamheden die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwperceel;
- het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- werken en werkzaamheden, waarmee begonnen mag worden ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- werken of werkzaamheden waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning is vereist.

	werken en werkzaamheden*						
	a	b	c	d	e	f	g
<i>Gronden ter plaatse van de aanduiding:</i>							
specifieke vorm van waarde - openheid							+
<i>Gronden als bedoeld in artikel:</i>							
3 Agrarisch						+	
8 Natuur	+	+	+	+	+	+	+
9 Natuur - Natuurpark		+		+		+	
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist							
<b>a</b>	aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan ten behoeve van in- en uitritten;						
<b>b</b>	verlagen van de bodem, afgraven van gronden, diep ploegen en het ophogen en egaliseren van gronden;						
<b>c</b>	aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;						
<b>d</b>	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist;						
<b>e</b>	vellen en rooien van houtopstanden;						
<b>f</b>	dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;						
<b>g</b>	bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, met uitzondering van fruitbomen en erfbeplanting.						

Of de werken en werkzaamheden, waarvoor geen aanlegvergunning is vereist, aldaar zonder meer toelaatbaar zijn, is afhankelijk van de overige bepalingen die bij de betreffende bestemming zijn genoemd, en dan met name de doeleindenomschrijving. Toegevoegd kan worden dat het resultaat van de toetsing niet of positief of negatief hoeft te zijn, maar ook een verandering, verschuiving dan wel beperking van de voorgenomen werkzaamheid als resultaat kan hebben, na overleg met de aanvrager.

Op de bestemmingskaart is bij de agrarische bestemming de aanduiding “specifieke vorm van waarde – openheid” vermeld. Deze aanduiding geeft aan dat hier sprake is van openheid in het landschap. In paragraaf 5.3.1 is reeds aan deze code aandacht besteed. Voor de agrarische bestemming geldt deze code uitsluitend voor de gronden buiten de bouwvlakken. De gebruiksmogelijkheden per bestemming is via het beschreven aanlegvergunningstelsel geregeld.

## 5.4 Natuur en Groen

Op basis van de gegevens over natuur en landschap en bos, zoals beschreven in de paragrafen 3.1 t/m 3.4, worden de meeste bestaande bos- en natuurgebieden ondergebracht in één hoofdbestemming “**Natuur**”. De bestemming “Natuur” is in feite een verzamelbestemming voor:

- de gebieden waar het behoud en bescherming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden specifiek voorop staan (zoals dat het geval is bij de natuurterreinen de Burchtkamp en het Heggenlandschap);
- de grote bosenheden (onder andere het Knarbos, de Stuifketel bij het Knarbos, het Larserbos, Larservaarbos, Rivierduingebied en het Visvijverbos);
- de bosstroken die een belangrijke structurerende functie in het landschap hebben (deze bosgebieden hebben tevens een recreatieve functie);
- de bestaande ecologische verbindingzones (onder meer de Knardijk, Hoge en Lage Vaart).

Wat betreft het Visvijverbos krijgt ook het zuidwestelijke gedeelte de bestemming “Natuur”, gezien de bestaande regelgeving hiervoor geen verkeersfunctie voorziet en het deel wel degelijk behoort tot de EHS. Daarnaast wordt de bestemming “Natuur” ook toegekend aan het omliggende groen bij de vuilstortplaats. Doordat zij binnen de EHS is aangemerkt als ‘waardevol gebied’, is deze bestemming voor dit groen op zijn plaats.

De groene gebieden met een ander karakter dan de hiervoor genoemde natuur- en bosgebieden worden bestemd tot “Groen”. In onderhavig plangebied gaat het om de IJsselmeerdijk en, vanwege het extensieve karakter ervan, het bijzondere landschappelijk element Observatorium Robert Morris. De zichtlijn, welke bij dit Observatorium hoort en van wezenlijk belang is voor de beleving van het landschappelijke element, heeft de aanduiding "vrijwaringszone - observatorium robbert morris" gekregen. Daarmee wordt bereikt dat de openheid aan de oostelijke zijde van dit landartobject gegarandeerd blijft, omdat dit essentieel is voor het functioneren van dit object. De gronden met de bestemming “Groen” mogen worden ingericht als groenvoorziening, bermen en beplanting, voet- en fietspaden en onderhoudspaden van maximaal één rijstrook, waterlopen en waterpartijen en nutsvoorzieningen met de bijbehorende verhardingen en kunstobjecten. Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan.

Het Natuurpark Lelystad vervult een bijzondere rol in natuureducatie en natuurontwikkeling. Dit park krijgt een afzonderlijke bestemming “Natuur - Natuurpark”, dit is conform de meest recente RO-standaarden (SVBP 2008). Overigens voorziet het vigerend plan in de mogelijkheid om in het Natuurpark een tweede dienstwoning te realiseren, deze bepaling wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Diverse werkzaamheden, die niet inherent zijn aan de natuurbestemmingen en de kwaliteiten van het gebied kunnen schaden, worden aan een aanlegvergunning gebonden (zie onderstaand schema aanlegvergunningen, artikel 33 van de regels en de toelichting hierop in paragraaf 5.3.3).

	werken en werkzaamheden*						
<i>Gronden ter plaatse van de aanduiding:</i>	<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>
specifieke vorm van waarde - openheid							+
<i>Gronden als bedoeld in artikel:</i>							
3 Agrarisch						+	
8 Natuur	+	+	+	+	+	+	+
9 Natuur - Natuurpark		+		+		+	
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist							
<b>a</b>	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan ten behoeve van in- en uitritten;						
<b>b</b>	verlagen van de bodem, afgraven van gronden, dieploegen en het ophogen en egaliseren van gronden;						
<b>c</b>	aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;						
<b>d</b>	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist;						
<b>e</b>	vellen en rooien van houtopstanden;						
<b>f</b>	dempnen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;						
<b>g</b>	bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters, met uitzondering van fruitbomen en erfbeplanting.						

### ***Wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van ecologische verbindingzones***

Zoals in paragraaf 3.4 is toegelicht, wordt in een aantal gebieden gestreefd naar het ontwikkelen van nieuwe natuur, in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze zijn nader aangegeven in het provinciale Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland. Dit betreft de realisering van ecologische verbindingzones. Indien de betreffende gronden op basis van vrijwilligheid zijn verworven ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden, is het gewenst dat de agrarische bestemming eventueel kan worden gewijzigd in een natuurbestemming.

Daartoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van agrarische gronden naar de bestemming “Natuur”. Daarbij wordt als voorwaarde opgenomen dat de grondeigenaren moeten instemmen met de bestemmingswijziging, teneinde de vrijwillige medewerking te garanderen.

### ***Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van recreatieve voorzieningen***

In de natuurbestemmingen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor recreatieve voorzieningen. Bij de bestemmingen “Natuur” en “Natuur – Natuurpark” bestaat de mogelijkheid om onder voorwaarden maximaal 10 trekkershutten te realiseren op de locatie waar op de ontwikkelingskaart een gebied is aangeduid als “zoekgebied verblijfsrecreatie”. Daarnaast is het onder voorwaarden mogelijk om de bestemming “Natuur” te wijzigen in “Recreatie”. De wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting het landschap en het natuurlijk milieu van de omgeving.

Het Flevolandschap en Staatsbosbeheer zijn ook bezig om gronden te verwerven die (nog) niet in het kader van provinciaal beleid zijn aangewezen. Omdat het bestemmingsplan voor minimaal 10 jaar een voldoende flexibel instrument moet zijn, is de wijzigingsbevoegdheid niet beperkt tot de gebieden uit het Gebiedsplan voor natuur en landschap Flevoland, maar is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen omzetten naar een natuurbestemming.

## **5.5 Water**

De vaarten en tochten in het gebied en andere waterpartijen zijn met de bestemming “**Water**” in het bestemmingsplan opgenomen. Ook de zogenaamde wateraanvoersloten hebben de bestemming “Water” gekregen. De bestemming "Water" beoogt ook in en direct langs het water (oevers) voorkomende natuurwaarden te beschermen.

De keur hanteert een belemmeringsvrije strook van 5 m langs de hoofdwatgangen en 2 m langs overige watgangen. Afstemming met de keur van het Waterschap Zuiderzeeland vindt plaats door in de keurstroken van 5 m langs de hoofdwatgangen en 2 m langs overige watgangen het bouwen alleen toe te staan nadat het Waterschap hierover advies heeft uitgebracht. Gelet op het belang van de waterkerende functie en de noodzakelijke bescherming daarvan hebben de waterkeringen in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “**Waterstaat – Waterkering**” gekregen. Binnen deze dubbelbestemming is extensief agrarisch en recreatief medegebruik toegestaan, voor zover passend binnen de waterkerende functie.

De in het plangebied liggende vrijwaringszones ( van 100 m binnendijks en 175 m buitendijks) ter weerszijden van de dijken, die eventuele dijkversterkingen moeten veiligstellen, zijn als aanduiding “vrijwaringszone – dijk” opgenomen. Daarbij is alleen de binnendijkse zone opgenomen, aangezien bouwen buitendijks niet aan de orde is.

Daarin is geregeld dat het bebouwen en gebruiken van deze gronden op grond van de onderliggende bestemmingen slechts mogelijk is voor zover dat niet in strijd komt met de waterkerende functie en daarover advies is ingewonnen bij het Waterschap.

## 5.6 Wonen en bedrijven

### 5.6.1 Wonen

#### ***Regeling bestaande burgerwoningen***

Woningen krijgen (of behouden) een positieve bestemming "**Wonen**". De voorgestelde systematiek van de woonbestemming voorziet in het geven van een bouwvlak. Gezien het geringe aantal burgerwoningen in het buitengebied van Lelystad is dit een afdoende systeem, waarbij de burgerwoningen bovendien duidelijk in beeld komen. Ook voormalige tweede agrarische bedrijfswoningen, die zijn afgesplitst van het agrarisch bedrijf krijgen eveneens een woonbestemming. Immers het feitelijk gebruik moet de basis zijn voor de bestemming. Voor de milieutoetsing van het agrarisch bedrijf maakt dat ook geen verschil, aangezien ook daarbij wordt uitgegaan van het feitelijk gebruik en niet van de bestemming.

#### ***Uitbreiding woningen***

Voor de hoofdbouwmassa geldt een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> ten behoeve van de woonfunctie. Aangezien burgerwoningen in het buitengebied hoofdzakelijk voormalige agrarische bedrijfswoningen betreft of zal betreffen is voor deze inhoudsmaat gekozen.

#### ***Bijgebouwen***

Per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Bijgebouwen dienen vanaf de weg gezien, tenminste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning te zijn gesitueerd.

#### ***Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen***

In de regels is een regeling opgenomen voor het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen. Op deze wijze kunnen kleinschalige beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijgebouwen worden toegestaan. Wel moet aan de nodige voorwaarden worden voldaan, teneinde te garanderen dat de woonfunctie overheersend blijft:

- maximaal 30% van de totale bruto vloeroppervlakte en ieder geval niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, het moet dus gaan om kleinschalige activiteiten;
- het moet gaan om milieuvriendelijke bedrijvigheid: categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten of qua milieuhinder daarmee te vergelijken bedrijven, bijvoorbeeld een schoonmaakbedrijf, kapper, drukkerij, etc.;
- geen detailhandel, geen horeca;
- geen buitenopslag;
- op eigen terrein dient voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn;
- geen visuele hinder in de vorm van reclame-uitingen of technische installaties;
- geen verkeers- en parkeeroverlast.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 1 van de regels en is ontleend aan "Bedrijven en Milieuzonering" (milieureeks nr. 9, Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage,

1999). Hierin zijn bedrijven ingedeeld in categorieën van milieuhinder ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving (met name woningen). In de brochure zijn richtlijnen voor de aan te houden afstanden aangegeven, waarbij het gaat om indicatieve afstanden. De in een specifiek geval aan te houden afstand is afhankelijk van de inhoud van de milieuevengunning, alsmede van de ligging van het bedrijf.

## 5.6.2 Bedrijven en nutsvoorzieningen

### ***Regeling bestaande bedrijven en instellingen***

Bedrijven en nutsvoorzieningen worden in beginsel positief bestemd, indien het een hoofdactiviteit in het pand of op het perceel betreft. Aan de hoofdactiviteit ondergeschikte bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld een praktijkruimte bij een woning) worden niet zelfstandig bestemd. Bedrijven worden bestemd als “**Bedrijf**” en worden aangegeven met een specifieke aanduiding. Aan deze specifieke aanduidingen zijn in de regels nadere gegevens gekoppeld. De nutsvoorzieningen worden bestemd als “**Bedrijf – Nutsbedrijf**”. De vuilstort is aangegeven met de bestemming “**Bedrijf – Vuilstortplaats**”. In de laatstgenoemde bestemming is het composteerbedrijf aangeduid als “specifieke vorm van bedrijf – composteerbedrijf”. Verder is in de bestemming een nadere regeling getroffen ten aanzien van de locatie van die gebouwen, die ten dienste staan van het vuilstortbedrijf. Op de plankaart is daartoe een bouwvlak opgenomen; de bestemmingsregels bevatten bijbehorende bouwregels.

In het vigerend bestemmingsplan uit 1979 is bij de Flevocentrale een mogelijkheid opgenomen voor 15 bedrijfswoningen. In de planperiode is hiervan geen gebruik gemaakt. Bedrijfswoningen op deze locatie zijn niet meer reëel; in de huidige situatie is het niet meer noodzaak om bedrijfswoningen te realiseren nabij de Flevocentrale en daarnaast wordt de locatie niet aantrekkelijk geacht voor woningbouw. Bovendien geldt voor de Flevocentrale een geluidzone die geen mogelijkheid biedt voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningbouw. In het bestemmingsplan wordt daarom geen mogelijkheid geboden voor bedrijfswoningen in de directe nabijheid van de Flevocentrale.

De onderzoeksinstituten nemen in het buitengebied van Lelystad een bijzondere plaats in. Deze zijn voornamelijk gesitueerd aan de oostzijde van Lelystad. Hoewel deze bedrijven aan het buitengebied gebonden zijn, onderscheiden zij zich qua karakter, opzet en bebouwing duidelijk van normale bedrijven. Om die reden worden de vestigingen van al deze bedrijven in dit bestemmingsplan specifiek bestemd en wel als “**Science**”. In het vigerende bestemmingsplan is voor al deze bedrijven als uitgangspunt gehanteerd dat, gezien het onderzoeks karakter, zij een zo groot mogelijk ontplooiingsruimte moesten krijgen. Ten aanzien van spreiding van de bebouwing is wel een beperking opgelegd. Uitzondering hierop is het diergeneeskundig toeleveringsbedrijf, omdat voor het fokken van steriele proefdieren een egale spreiding van de bebouwing over de kavels noodzakelijk maakt.

In samenspraak met de onderzoeksinstituten en de provincie Flevoland is de gewenste uitbreidingsruimte bepaald. In beginsel is daarbij de keuze gemaakt de bouwvlakken over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Daar waar in de tussenliggende periode bedrijfsbebouwing gerealiseerd is buiten het bouwvlak, worden de betreffende gronden aan het bouwvlak toegevoegd. In een enkel geval wordt het bouwvlak enigszins vergroot.

Ook voor onder andere het bedrijf aan de Runderweg 5 is het bouwvlak teruggebracht tot de omvang uit het vigerende bestemmingsplan van 1979. Verder wordt voor specifiek deze locatie expliciet geregeld uitbreiding niet toe te staan.

De niet-agrarische bedrijven worden op de plankaart met een bestemmingsvlak aangegeven. Deze bedrijven worden in het bestemmingsplan specifiek geregeld. Het betreft hier bijvoorbeeld Cebeco Zaden bijvoorbeeld aan de Lisdoddeweg en het opslagen transportbedrijf aan de Bijlweg.

Voor zover de ruimte aanwezig is en de functie ter plekke niet storend is, biedt het plan in beperkte mate mogelijkheden voor enige uitbreiding van de bestaande activiteiten en bebouwing. Onder beperkte uitbreidingsmogelijkheden wordt verstaan een uitbreiding met maximaal 10 à 15%. De uitbreidingsmogelijkheid voor de onderzoeksinstituten moet nog nader bepaald worden.

Voor zover zich visueel, landschappelijk storende situaties voordoen bij niet-agrarische bedrijven is het beleid erop gericht in goed overleg met betrokkenen verbeteringen aan te brengen. Het zal dan veelal gaan om de realisatie van passende beplanting voor een goede landschappelijke inpassing.

### ***Nieuwvestiging van niet-agrarische functies***

Het gemeentelijk beleid laat geen nieuwvestiging van niet-agrarische functies toe, of het nu gaat om wonen of bedrijven. Vestiging van een nieuwe woning of een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft veelal tot gevolg dat de ontplooiingsmogelijkheden voor de omringende agrarische bedrijven afnemen. De toetsing op basis van de Wet Milieubeheer wordt zwaarder naarmate sprake is van het meer nabij liggen van burgerwoningen of bedrijven. Verdichting van bebouwing tast ook het landschappelijk beeld van het buitengebied aan. Een dergelijk terughoudend beleid sluit ook aan bij het provinciale standpunt. Voor de nieuwvestiging van onderzoeksinstituten kan een uitzondering worden gemaakt. Hiermee kan het gebied ten oosten van Lelystad verder versterkt worden als Institutenlandschap.

## **5.7 Archeologie**

De gebieden van archeologische waarde en (zeer) hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn op de plankaart aangeduid door middel van een dubbelbestemming. De gebieden van archeologische waarde zijn mede bestemd door middel van de dubbelbestemming "**Waarde – Archeologie**". De gebieden met een hoge dan wel middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn beschermd door middel van respectievelijk de dubbelbestemmingen "**Waarde – Archeologie hoge verwachting**" en "**Waarde – Archeologie middelhoge verwachting**".

Het gaat in deze gebieden om (mogelijke) aanwezigheid van onder andere scheepswrakken en nederzettingen van prehistorische jagers en verzamelaars.

In principe moet worden gestreefd naar ongestoord behoud van de in deze terreinen aanwezige archeologische sporen. (Grond)werkzaamheden, die dieper reiken dan 50 cm beneden maaiveld dienen te worden voorafgegaan door archeologisch onderzoek. Deze werkzaamheden zijn daarom aan een aanlegvergunning gekoppeld. In de dubbelbestemmingen zijn enkele regelingen omtrent de aanlegvergunning opgenomen.



## 5.8 Recreatie

### *Dag- en verblijfsrecreatie*

De in het plangebied gelegen camping en bungalowterreinen worden bestemd tot "**Recreatie**". Er zijn op dit moment geen plannen bekend voor uitbreiding van deze terreinen. Indien uitbreidingswensen alsnog naar voren komen, dan dient per geval beoordeeld te worden of hieraan kan worden meegewerkt, rekening houdend met landschaps- en/of natuurwaarden en de nabijheid van agrarische bedrijven (met hindercirkel).

In géén geval mag een uitbreiding van een recreatieverblijf tot gevolg hebben, dat de agrariër(s) in de omgeving in hun huidige activiteiten beperkt worden. Permanente bewoning op verblijfsrecreatieterreinen zal in de regels uitgesloten worden. Overigens vereist de aanpak van permanente bewoning van recreatiecomplexen een intensieve handhaving en een goede privaatrechterlijke regeling. De zuiveringsinstallatie op het voormalige ANWB-recreatieterrein in het Larserbos (Zeebiesweg 47) is apart bestemd tot rioolgemaal (NV2).

Het Natuurpark Lelystad vervult een belangrijke rol in de dagrecreatie in het plangebied. Dit Natuurpark wordt als eerder vermeld als "Natuur – Natuurpark" bestemd. Recreatieve fietspaden maken deel uit van de bestemming "Natuur" alsmede de bestemming "Natuur – Natuurpark" en krijgen derhalve geen aparte bestemming.

### *Recreatief medegebruik*

Het gemeentelijk beleid is erop gericht het buitengebied de komende planperiode verder aantrekkelijk te maken voor met name recreatief medegebruik in de dagrecreatieve sfeer, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Waar nodig en mogelijk, zonder de natuur geweld aan te doen, zal het padenstelsel aangevuld en verbeterd kunnen worden om het recreatief medegebruik te bevorderen. Het betreft voornamelijk maatregelen die geen directe vertaling in het bestemmingsplan behoeven. Verder gaat het om specifieke recreatievoorzieningen langs beken en ruiterspaden. Daarbij dient voorkomen te worden dat bestaande en/of te ontwikkelen natuurwaarden in het gedrang komen. Verwacht wordt dat de wijze waarop de recreatie in het buitengebied mogelijk gemaakt wordt geen noemenswaardige conflicten zal opleveren met de andere gebruiksvormen, zoals de landbouw en het natuurbeheer.

## 5.9 Infrastructuur

### *Verkeersvoorzieningen*

Alle openbare wegen in het plangebied, alsmede de belangrijkste specifieke fietspaden, inclusief de daarvan deeluitmakende bermen, bermsloten, rabatstroken, voetpaden, fietspaden en -stroken worden bestemd tot "**Verkeer**". De N23 is op basis van de reeds gevolgde bestemmingsplanprocedure opgenomen in het bestemmingsplan.

Op basis van paragraaf 2.3 Nota Verkeersvisie Buitengebied en paragraaf 3.9 zijn de wegen in de bestemming onderscheiden in vier wegencategorieën, namelijk:

- Snelwegen
- Stroomwegen
- Doorgaande gebiedsontsluitingswegen
- Erftoegangswegen

Tevens wordt met de categorie-aanduiding voorkomen dat een smalle weg sterk kan worden verbreed. Bij de indeling in wegencategorieën wordt ook rekening gehouden met

het onderscheid in stroomweg en ontsluitingsweg conform het concept "duurzaam veilig".

De Hanzelijn is op basis van de reeds gevolgde bestemmingsplanprocedure opgenomen door middel van de bestemming "**Verkeer – Railverkeer**". Ter plaatse van de kruising A6 – Hanzelijn is voor de snelweg de bestemming "Verkeer" opgenomen, op deze locatie wordt railverkeer mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding "onderdoorgang".

### **Overige infrastructurale voorzieningen**

Ten aanzien van de technische infrastructuur gaat het om het voortzetten van het huidige gebruik, c.q. het blijven bestemmen van bestaande voorzieningen in het gebied.

De volgende infrastructurale voorzieningen worden als aanduiding of dubbelbestemming op de plankaarten aangegeven, met een bijbehorende regeling in de regels:

- "**Leiding – Gas**" (dubbelbestemming);
- "**Leiding – Hoogspanningsverbinding**" (dubbelbestemming);
- "**Leiding – Riool**" (dubbelbestemming);
- "**Leiding – Water**" (dubbelbestemming);
- "**vrijwaringszone – straalpad**" (aanduiding).

Voor de aardgastransportleidingen geldt ter weerszijden van de leiding een veiligheidsstrook met een breedte van 5 m.

## 5.10 Overige bepalingen

### **Milieu**

#### *Lelystad Airport*

Het plangebied omsluit Lelystad Airport. Rond deze luchthaven bevinden zich geluidzones, namelijk de 47 Bkl-zone en de 35 Ke-zone (zie ook paragraaf 3.10, afbeelding 3.12). Deze geluidzones zijn op de plankaart opgenomen. De 47 Bkl-zone is aangeduid als "geluidzone – vliegverkeer 1" en de 35 Ke-zone is aangeduid als "geluidzone – vliegverkeer 2". Voor de 35 Ke-zone geldt dat slechts het noordoostelijke gedeelte binnen het plangebied valt. In de regels is opgenomen dat binnen deze zones geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd.

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. Om Lelystad Airport ligt een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour. Binnen deze contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden opgericht. Door het gebied, gelegen binnen de risicocontour, op de plankaart aan te duiden als "veiligheidszone - bevi" wordt naar de toekomst toe bewerkstelligd dat de realisatie van een (beperkt) kwetsbare bestemming binnen de risicocontour uitgesloten is.

Daarnaast zijn, in verband met de diverse aanvliegeroutes, rondom de Lelystad Airport hoogtebeperkingen aanwezig voor zowel aanwezige bebouwing als nieuw te realiseren bebouwing. Deze hoogtematen lopen op naarmate de afstand tot de luchthaven groter wordt (zie afbeelding 3.13). Concreet betekent dit dat in het plangebied geen bebou-

wing mag worden opgericht met een bouwhoogte hoger dan de betreffende hoogtematen. Deze hoogtebeperking is in het bestemmingsplan opgenomen; zowel op de plankaart (aanduidingen) als in de regels is zij verankerd. Dat is vooral ten aanzien van het handhaven, vervangen dan wel nieuw realiseren van windturbines van belang. Op windturbines na biedt het bestemmingsplan namelijk bij recht slechts de ruimte om op het bouwperceel gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde op te richten tot 20 m. Binnen de hoogtecontour van 20 m rondom Lelystad Airport komen in het plangebied geen bouwvlakken voor (zie ook afbeelding 3.13).

#### *Geluidhinder*

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de geluidsbelasting van wegen en spoorlijnen bij de projectie van nieuwe geluidsgevoelige objecten (onder andere tweede agrarische bedrijfswoningen). In de regels is een regeling opgenomen dat bij nieuwbouw moet worden voldaan aan de toegestane grenswaarde van de Wet geluidhinder.

In het kader van de gezoneerde industrieterreinen is in het bestemmingsplan de aanduiding “geluidzone – industrie” opgenomen. Dit betreft de locaties Flevocentrale, industrieterrein Oostervaart en Industrieterrein Luchthaven Lelystad.

#### *Geurcontour kringloopstation*

Hieruit volgt de bijbehorende geurcontour van 3 ge/m<sup>3</sup> als 98 percentiel. Binnen deze contour is het niet mogelijk nieuwe geurgevoelige bebouwing te realiseren. Daarnaast is er nog een bijbehorende geurcontour van 1 ge/m<sup>3</sup> als 98 percentiel aanwezig. In de gebieden tussen de geurzone 1 en geurzone 2 contour dient eerst advies te worden gevraagd aan de hiervoor bevoegde instantie.

Naar aanleiding van dit onderzoek kan bekeken of de betreffende ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Beide contouren zijn respectievelijk als aanduiding “milieuzone – geurzone 1” en “milieuzone – geurzone 2” op de plankaart opgenomen.

#### *Windturbines*

Totdat zij uit bedrijf genomen worden vanwege technische ouderdom, verval of inbreng in een opschalings- en saneringsproject, is het gewenst bestaande windturbines op de desbetreffende locatie toe te staan. De in het plangebied aanwezige windturbines zijn zoals gezegd te verdelen in lijnopstellingen en solitaire turbines. Beide zijn geregeld via de bestemming “Agrarisch”. De verschillende lijnopstellingen zijn op de plankaart aangegeven met de aanduiding “wt”. De solitaire windturbines, meestal op of nabij de agrarische bouwvlakken zijn opgesteld, staan per adres vermeld in bijlage 4 van de regels. Deze bijlage geeft ook de bestaande hoogtematen en rotordiameters aan.

Nieuwe windturbines worden in het plangebied alleen toegestaan, indien deze gelijktijdig een equivalent aan windturbines vervangen (opschaling). In het kader van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, en dan met vooral verfraaiing van het landschap, kan het wenselijk zijn om een aantal bestaande solitaire windturbines of lijnopstellingen te saneren en daarvoor in de plaats één exemplaar dan wel een lijnopstelling, met een groter vermogen, terug te plaatsen. Of in voorkomend geval opschaling aanvaardbaar is, is afhankelijk van de beoogde locatie, de aldaar aanwezige hoogtebeperkingen vanwege de aanliegrouten rondom Lelystad Airport en aspecten op onder meer het gebied van natuur, landschap, geluid en externe veiligheid. Aangezien het om zo veel voorwaarden gaat, dient noodzakelijkerwijs een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden om opschaling mogelijk te maken.

Wel krijgt de Wageningen-UR in het bestemmingsplan ruimte om de gewenste testlocatie voor prototypes van nieuwe windturbines te realiseren. Omdat de 12 prototypes over meerdere locaties van de Wageningen-UR worden verspreid en de exacte locaties nog niet bekend zijn, is gekozen voor een gebiedsaanduiding op de plankaart. De testlocatie is aangegeven door middel van de aanduiding “testlocatie windturbines”. In de regels is hiervoor een regeling opgenomen. Gezien het experimentele karakter is deze qua maatvoering ruimer dan voor de solitaire windturbines en de lijnopstellingen het geval is.

In het bijzonder dient wel, zowel in het geval van opschaling als bij het realiseren van prototypes van nieuwe windturbines binnen de testlocatie, rekening gehouden te worden met de hoogtebeperkingen vanwege de aanliegroutes van Lelystad Airport.

## 5.11 Vrijkomende agrarische bebouwing

Uitgangspunt van beleid is dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar agrarisch hergebruik van de opstallen. Voordat over het toestaan van eventuele andere functies wordt gesproken, zal dan ook moeten worden aangetoond, dat agrarisch hergebruik niet, mogelijk is of niet reëel is.

In de praktijk blijkt echter, dat veel van deze gebouwen zijn verouderd en daarom geen directe waarde meer hebben voor agrarisch hergebruik. Beleid voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is derhalve gewenst. Zoals al is aangegeven, is hier met de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied is de nodige invulling aan gegeven.

Als algemene toetsingscriteria voor hergebruik van voormalig agrarische gebouwen gelden de volgende regels:

- de omliggende agrarische bedrijven en/of woningen mogen niet worden belemmerd;
- goede landschappelijke inpassing door middel van (streekeigen) erfbeplanting;
- geen hinder voor het milieu;
- geen uiterlijk vertoon, geen detailhandel en geen opslag buiten gebouwen;
- geen toename van het oppervlakte aan bebouwing;
- geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting.

Er wordt geen onderscheid in zonering van het plangebied gemaakt tussen gehele of gedeeltelijke functieverandering. Beide zijn in het gehele plangebied mogelijk.

In het plangebied zijn bepaalde agrarisch aanverwante en niet-agrarische functies wel of niet toelaatbaar. De beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied bevat in verband hiermee twee lijsten met toe te laten functies en activiteiten, die ondernemers houvast geeft bij het plannen van bedrijfsomschakeling of inkomensverbreding. Enerzijds kunnen zij dienen als inspiratiebron, anderzijds wordt goed inzichtelijk wat wel en niet mogelijk is. Uitdrukkelijk gaat het niet om limitatieve lijsten, maar betreft het de resultante van een denklijn, met voorbeelden om creatieve voorstellen positief tegemoet te kunnen treden.

Er worden voorbeelden genoemd van activiteiten en daarmee vergelijkbare activiteiten qua impact op de omgeving. Door middel van bovengenoemde toetsingscriteria worden waarborgen ingebouwd voor behoud van ruimtelijke kwaliteit. Maatwerk vormt

een sleutelbegrip om recht te doen aan de bijzondere omstandigheden die bij elk initiatief om de hoek komen kijken.

Als hoofdcategorieën worden agrarisch aanverwante en niet-agrarische activiteiten onderscheiden. Voor de eerste categorie noemt de tabel uit de beleidsregel de volgende activiteiten:

- Bosbouw, machinerie en verwerking;
- Agrarisch hulpbedrijf (bijvoorbeeld loonbedrijven, veehandelsbedrijven, toeleverings- en opslagbedrijven);
- Be- en verwerking van (streek)eigen producten;
- Be- en verwerking van biomassa, waaronder mest;
- Teeltondersteunend glas.

Ten aanzien van niet-agrarische activiteiten gaat het gezien de in de beleidsregel opgenomen tabel om:

- Detailhandel;
- Hoveniersbedrijf;
- Dierenpension;
- Dierenarts;
- Hondendressuur;
- Manege, paardenstalling;
- Woonzorgboerderijen, kinderdagverblijf;
- Houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk;
- Aan huis gebonden beroep (bijvoorbeeld verzekerings- of makelaardijkantoren, computer- en informaticabureautjes, kapper, schoonheidssalon of grafische afwerking);
- Educatief centrum;
- Atelier, galerie (kunst);
- Opslag en stalling van goederen: niet-agrarische producten, caravans, boten+
- Houten en kunststof schepenbouw;
- Reparatie van huishoudelijke artikelen;
- Bouw- of aannemersbedrijf met werkplaats;
- Camping bij de boer;
- Bed&breakfast;
- Groepsaccommodatie;
- Restaurant, café;
- Kinderboerderij;
- Outdoor- of sportactiviteitencentrum.

Omdat de tabellen een niet-limitatief karakter hebben, is verdere aanvulling of specificatie mogelijk is.

Rekening houdende met de randvoorwaarden kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de agrarische bestemming (het agrarisch bouwvlak) worden omgezet in een aantal andere bestemmingen. De omliggende agrarische gronden blijven natuurlijk gewoon de agrarische bestemming houden.

## 5.12 Ontwikkelingskaart

De in hoofdstuk 4 omschreven toekomstvisie is vertaald op de ontwikkelingskaart. De kaart geeft gebieden aan, waarbinnen bepaalde ontwikkelingen zijn voorzien en wijzigingsbevoegdheden van toepassing zijn. De ontwikkelingskaart is verankerd in het bestemmingsplan als bijlage in de regels.

Bij ontwikkelingen moet in alle gevallen rekening gehouden worden met het beschermingsregime voor de gebieden behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Om die reden is de EHS integraal aangeduid op de ontwikkelingskaart. Doordat deze gekoppeld is aan de regels, biedt het bestemmingsplan ten aanzien van de EHS een beschermende regeling. Een ontwikkeling dient eerst afzonderlijk getoetst te worden op de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Indien de ruimtelijke ingreep significant negatieve effecten heeft, kan alleen medewerking worden verleend via compensatie, saldobenadering of herbegrenzing (Nee, tenzij).

Voor het plangebied zijn nog geen concrete waterbergingsgebieden aangewezen, maar het Waterschap Zuiderzeeland is langs de Lage Vaart, langs de Vuursteentocht en langs de Wiertocht en in het gebied Dronterweg-Zeeasterpad en Zeeasterweg nog op zoek naar mogelijkheden voor waterberging.

Bij ecologische verbindingszones gaat het om nieuw te realiseren natuur in lijn- of vlakvormige structuren of elementen, die ertoe dienen om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden en zodoende migratiemogelijkheden te scheppen voor flora, fauna, insecten etc. Ecologische verbindingszones kunnen zowel in natte vorm, als in droge vorm worden gerealiseerd.

De ecologische verbindingszones zijn langs diverse waterlopen voorzien. Vandaar dat deze dan ook als zodanig op de ontwikkelingskaart zijn weergegeven.

De recreatieve ontwikkelingsgebieden in het midden en zuiden van het plangebied zijn ook op de ontwikkelingskaart opgenomen, aangezien deze ontwikkelingen een dusdanige ruimtelijke impact kunnen hebben. Op de betreffende locaties wordt meer ruimte gegeven voor toeristisch recreatieve ontwikkelingen.

Door middel van een aanduiding zijn diverse locaties of tracés op de ontwikkelingskaart weergegeven waar functieverandering kan/zal gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen hebben een dusdanige ruimtelijke impact dat hiervoor aparte planologische procedures voor zijn of zullen worden opgestart. Ter signalering zijn deze wel op de ontwikkelingskaart opgenomen. Opname op de ontwikkelingskaart dient te voorkomen dat tussentijdse ontwikkelingen deze middellange en lange termijnontwikkelingen ruimtelijk kunnen gaan frustreren.

## 5.13 Handhaving

Een goed doortimmerd plan maken is één, de uitvoering ervan is twee. Een belangrijk aspect van die uitvoering is de handhaving van de in het plan opgenomen spelregels door de verantwoordelijke overheid en de naleving ervan door de betrokken burgers. Teneinde het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- goed vastleggen van de nulsituatie;
- helderheid en overzichtelijkheid van de regels;
- bekendheid met de regels;
- toezicht op de naleving van de regels;
- een goede organisatie en coördinatie van de handhaving.

### ***Vastleggen nulsituatie***

Bij een nieuw bestemmingsplan dient met 'een schone lei' te worden begonnen. Dat betekent dat tijdens de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan een sanering van oude situaties plaats moet vinden en een toets of sommige situaties in het plan gelegaliseerd kunnen worden of niet. Anders gezegd: er dient een heldere nulsituatie te

worden vastgelegd. Om dat te bereiken dient een nauwgezette inventarisatie te worden uitgevoerd.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan wordt in het kader van de inventarisatie een overzicht opgesteld van verschillende gegevens per perceel. Voor dit overzicht wordt gebruik gemaakt van verschillende informatiebronnen (onder andere milieuvergunningen, informatie van kenners, Kamer van Koophandel, bouwvergunningen en dergelijke). Enerzijds kunnen op basis daarvan handhavingsgevallen worden vastgesteld en anderzijds kan dit overzicht leiden tot voorstellen voor een bestemming per perceel. Dit voorstel wordt uitgebreid in workshops besproken met verschillende gemeentelijke afdelingen, met name ruimtelijke ordening, milieu en bouw- en woningtoezicht. Deze inventarisatie per perceel is vervolgens uitgangspunt voor het tekenen van de bestemmingen per perceel op de plankaart. Tevens zal de inventarisatie worden gehanteerd als nulmeting in het kader van de handhaving. Daarnaast beschikt de gemeente over recente luchtfoto's die bij het vaststellen van de nulsituatie een belangrijke rol kunnen spelen.

Op basis van deze nulmeting zal vervolgens een handhavingsprogramma worden opgesteld.

### ***Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan***

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat er wel niet onder bepaalde voorwaarden is toegestaan in zijn situatie. De basis voor handhaving in het buitengebied is dan ook primair gelegen in het maken van een duidelijk en overzichtelijk bestemmingsplan, met een heldere plankaart en toegankelijke regels. In dit bestemmingsplan is zowel in de toelichting als in de regels gebruik gemaakt van praktische tabellen en overzichten. Tenslotte kent het bestemmingsplan een gebiedsspecifiek stelsel van aanlegvergunningen. Hiermee wordt bewerkstelligd dat voor de meest wezenlijke waarden van een gebied aanlegvergunning wordt gevraagd.

### ***Bekendheid met de spelregels***

Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichthouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is daarom gebruik gemaakt van een klankbordgroep (zie paragraaf 1.4). Tevens zal ruim aandacht worden besteed aan voorlichting door middel van voorlichtingsbijeenkomsten en het verspreiden van nieuwsbrieven.

Op deze wijze kan een situatie worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan in het buitengebied. Met name is het van belang dat de mensen weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is, of dat iets echt verboden is.

### ***Toezicht op de naleving van de spelregels***

Kern van de structurele handhaving is uiteraard een structurele controle. Zonder dat blijft de handhaving een lege huls. Van groot belang is een kenbaar en opvallend con-

trolebeleid. Zijdelings effect is dat daarvan een preventieve werking uitgaat. Eveneens moet kenbaar zijn dat 'lik-op-stuk' wordt gereageerd.

Belangrijke facetten van de structurele handhaving zijn:

- voorlichting en communicatie;
- capaciteit in middelen / personeel;
- continuïteit;
- rapportage;
- goede archivering / database;
- intergemeentelijke en interdisciplinaire aanpak waar nodig.

Het verdient aanbeveling voor structurele handhaving een draaiboek op te stellen met een vast stappenplan en checklist (tevens risico-analyse). Verder is het handzaam als de direct betrokken medewerkers beschikken over een lijst met mogelijke overtredingen met daarin opgenomen de gevolgtrekkingen bij de geconstateerde overtredingen

Daarnaast dient er voldoende menskracht beschikbaar te zijn voor handhaving. De voortgangscntrole op het punt van handhaving gebeurt bij voorkeur 'in de lijn', dat wil zeggen door de ambtelijke leiding. Ook in de MARAPS (managementrapportages) dient door de ambtelijke leiding structureel aandacht besteed te worden aan het onderwerp.

Het verdient overigens aanbeveling, de geconstateerde handhavingsgevallen in een database bij te houden, zodanig dat deze gemakkelijk "overdraagbaar" zijn en direct toegankelijk voor andere medewerkers, leiding en bestuur. Deze gegevens kunnen worden toegevoegd aan de database die als beschrijving van de nulsituatie al beschikbaar zijn.

Als stimulans voor de handhaving verdient het verder aanbeveling tenminste eenmaal per jaar een handhavingsactie uit te voeren. Voorkeur verdient een actie die zowel thema- als gebiedsgericht is, met enkele specifieke speerpunten. Zeker zo'n actie kan met de nodige voorlichting "omlijst" worden.

### ***Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving***

Ook vanuit milieucontroles vindt regelmatig een inspectie van het buitengebied plaats. Hierbij kan winst behaald worden bij de handhaving door enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat en anderzijds een beter samenspel met en vertrouwen bij de gebruikers. Op vergelijkbare wijze is ook de samenwerking met de handhavers van het Waterschap van belang.

Er dient dus duidelijkheid te komen binnen de gemeenten wie verantwoordelijk is voor dit stuk handhaving van de kwaliteit in het buitengebied.

Daarnaast dient met de gebruikers een vertrouwensrelatie opgebouwd te worden, waarbinnen constructief vooraf overleg plaats vindt over afwijkende activiteiten op de gronden en in opstallen.

### ***Conclusie***

De conclusie kan zijn, dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de werkzaamheden niet zijn beëindigd. Ook daarna moeten op het gebied van de handhaving de nodige stappen worden gezet en activiteiten worden verricht.



## Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Voorontwerpbestemmingsplan

##### **Resultaten ex artikel 10 Bro**

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 16 maart 2006 toegezonden aan diverse instanties naar de artikel 10 (oude) Bro overleginstanties. De ontvangen overlegreacties opgenomen in de commentaarnota opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. De commentaarnota is op 2 december 2008 vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders.

##### **Resultaten inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2006” heeft met ingang van 20 maart 2006 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- en/of aanmerkingen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

1. Mevrouw Hollander van De Meeuwenhoeve, Meeuwenweg 28, 8218 NE Lelystad
2. De heer Hollander van Swingolf, Meeuwenweg 28, 8218 NE Lelystad
3. Afvalzorg Deponie, Postbus 2, 1566 ZG Assendelft
4. Stichting Vrije Recreatie, Broekseweg 75, 4231 VD Meerkerk

De inspraakreacties luiden als volgt:

1. Mevrouw Hollander geeft aan dat met een tweetal artikel 19 WRO procedures vrijstelling is verleend voor de huidige exploitatie en activiteiten. Dit houdt in een partycentrum in diverse ruimtes van de voormalige agrarische bebouwing. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen rekening gehouden met deze vrijstellingen. Voorts is ten behoeve van de bedrijfscontinuïteit en bestaansmogelijkheden uitbreiding van bouwperceel en activiteiten noodzakelijk. Hier toe zou een ontwikkelingsplan worden opgezet. De uitbreiding van de bebouwing zou moeten bestaan uit een tweede bedrijfswoning, ruimten ten behoeve van een zalencentrum met sport, spelactiviteiten, opslag, keuken, toiletten en douches.
2. De heer Hollander geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen rekening is gehouden met de exploitatie en activiteiten van de Swingolfbaan op en rond de landerijen aan de Meeuwenweg 28 en de Knarweg. Samen met het Flevolandschap is deze recreatievoorziening alsmede de uitbreiding van het wandelpad ‘op de Kuierlatten’ gedeeltelijk aangelegd op natuurbeheerde weilanden en het gebied van het Flevolandschap. Om uitbreiding van de activiteiten te kunnen realiseren is het noodzakelijk om dit nu in het bestemmingsplan op te nemen. De uitbreiding van activiteiten zou bestaan uit:
  - uitbreiding van kortere Swingolfbanen op de landerijen;
  - integratie van de banen met uitbreiding van natuur- en bosterreinen in een landgoedachtige sfeer;
  - ontwikkeling van meerdere landgoedachtige woonaccommodaties welke kunnen worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet;

- kampeervoorziening in aansluiting op de Swingolf en/of landgoedaccommodatie;
  - één of twee bedrijfswoningen met bijbehorende opstallen.
3. Afvalzorg Deponie vraagt om in het bestemmingsplan een loswal op te nemen in het plangebied tussen de Lage Vaart en de Dronterweg. Binnen de inrichting van Afvalzorg worden grote hoeveelheden afvalstoffen gestort of bewerkt tot nuttige producten. Producten en afvalstoffen worden momenteel alleen per as aan- en afgevoerd terwijl deze bulkmaterialen bij uitstek geschikt zijn om ook per schip te vervoeren. Hierdoor vermindert het aantal transportbewegingen over de weg sterk, wat een kleinere milieubelasting met zich meebrengt. De aanvoer per schip zal niet continu maar projectgewijs plaatsvinden.
  4. De Stichting Vrije Recreatie vraagt om in het bestemmingsplan toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in het bestemmingsplan op te nemen. Daarbij is ook aan de orde het kamperen bij de boer en de particulier in het buitengebied.

Gemeentelijke reactie op de inspraak:

Ad 1 en 2.

Mevrouw Hollander runt het partycentrum, terwijl de heer Hollander Sr. De Swingolfbanen exploiteert. Het gezamenlijke adres is Meeuwenweg 28. Om geen extra bouwblokken te creëren zal in het ontwerp bestemmingsplan het partycentrum als recreatief annex horecabedrijf worden opgenomen. De natuurbeheerde weilanden zullen naast de agrarische bestemming een natuurgerichte recreatieve functie krijgen. Uitbreiding van de Swingolfbanen wordt hiermee mogelijk gemaakt. Woonaccommodaties en landgoederen in het landelijk gebied vergen nader onderzoek.

Nieuwe bouwblokken in het landelijk gebied worden in het Omgevingsplan van de provincie niet toegestaan. Hieraan kan dan ook geen medewerking worden verleend.

Bij de agrarische bedrijven wordt kamperen bij de boer mogelijk gemaakt. Omdat het centrum in het landelijk gebied ligt is het voor de hand liggend om ook bij het partycentrum dezelfde mogelijkheid tot kleinschalig kamperen toe te staan. In het Omgevingsplan wordt een tweede bedrijfswoning in het landelijk gebied niet toegestaan. Ook aan dit verzoek kan daarom geen gevolg worden gegeven.

Ad 3.

De inspraakreactie van Afvalzorg Deponie heeft tot gevolg dat er een loswal zou moeten komen in de ecologische verbindingszone langs de Lage Vaart. Afvalzorg Deponie is gevraagd met de eigenaar van de grond te onderhandelen over de gewenste mogelijkheid van een loswal. Hierin is men niet geslaagd. Het opnemen van een loswal in deze ecologische verbindingszone is niet logisch. Aan het verzoek zal niet worden voldaan.

Ad 4.

Aan de wens van de Stichting Vrije Recreatie is tegemoet gekomen door de mogelijkheid van kamperen bij de boer op te nemen en het partycentrum en de landerijen er om heen een recreatieve c.q. horecafunctie te geven.

Tot zover de inspraakreacties en de beantwoording.

Bij brief van 6 mei 2008 heeft Schothorst Feed Research verzocht de bouwkavel te verruimen wegens de sterke groei die het instituut momenteel doormaakt. Om de klanten, zowel nationaal als internationaal, van dienst te kunnen zijn is het noodzakelijk dat in de komende jaren de onderzoekscapaciteit wordt uitgebreid door de bouw van nieuwe stallen.

Aan dit verzoek wordt gehoor gegeven door het bouwvlak van de Schothorst te vergroten.

Het voorontwerp bestemmingsplan is vervolgens op basis van de commentaarnota en de resultaten van de inspraak verwerkt tot ontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze aanpassingsronde zijn eveneens ambtshalve aanpassingen en actualisatie in het plan verwerkt. Tevens is het bestemmingsplan opgezet volgens de (nieuwe) Wro, die sinds 1 juli 2008 in werking is getreden.

### Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juli 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen, zoals is voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wro. In totaal zijn 51 zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft de zienswijzen van een reactie voorzien in de separate Nota Zienswijzen. De Nota Zienswijzen is in het definitieve bestemmingsplan verwerkt, waarbij eveneens ambtshalve aanpassingen zijn meegenomen.

## 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het plan voorziet, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande functies, slechts in beperkte mate in nieuwe ontwikkelingen. De financiële consequenties van nieuwe ontwikkelingen komen voor rekening van de initiatiefnemer (derden). Het bestemmingsplan heeft derhalve geen consequenties voor de gemeente.



# Bijlagen



## Bijlage 1. Reacties Waterschap Zuiderzeeland



Gemeente Lelystad  
Afdeling Ruimte  
De heer M. de Jong  
Postbus 91  
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD	
ing. 25 OKT. 2005	
P05 14221	
b & w - A	kopie aan:
b & w - B	
ruim	
cie	
AFDOENING voor:	

Lelystad	24 oktober 2005	Verzonden	24 OKT. 2005
Ons kenmerk	SWBL/12124	Uw brief van	12 september 2005
Bijlage(n)		Uw kenmerk	BRSO-RU05166795-mjo
Behandeld door	mw. K. Poels	Toestel	821

Onderwerp wateradvies concept-bestemmingsplan Buitengebied Lelystad

Geachte heer De Jong,

Het waterschap heeft van de gemeente Lelystad het concept-bestemmingsplan voor het buitengebied van Lelystad ontvangen. Het concept-plan is besproken door de klankbordgroep voor het bestemmingsplan op 13 oktober 2005 bij de gemeente Lelystad. Katheleen Poels was namens Waterschap Zuiderzeeland bij deze bespreking aanwezig. Het commentaar op hoofdlijnen is tijdens het klankbordgroepoverleg besproken, hiervan wordt nog een verslag gemaakt door de gemeente.

In deze brief is het additionele commentaar van het waterschap opgenomen:

- De vrijwaringszone van de waterkering is 100 m binnendijs en 175 m buitendijs (pagina 19).
- Het zoekgebied voor waterberging ligt niet rond de Mammoettocht en de Neushoorntocht bij het institutenlandschap. Zoals in de tekst op pagina 52 staat zijn er nog geen concrete gebieden aangewezen, maar het waterschap heeft uitgezocht dat in de periode tot 2015 langs de Lage Vaart en langs de Wiertocht en in het gebied dat ingesloten wordt door de Dronterweg, het Zeeasterpad en de Zeeasterweg gezocht moet worden naar mogelijkheden voor waterberging. Ook het zoekgebied op de ontwikkelingskaart zou het waterschap graag aangepast zien.
- Paragraaf 5.5 Water (en waterkeringen). De keur hanteert een belemmeringsvrije strook van 5 meter langs hoofdwatervgangen en 2 m langs overige watervgangen (pagina 69).
- Voorschriften, artikel 13 Water en artikel 14 Waterkering. Voor alle bouwwerkzaamheden in en rond het water en de waterkering moet een keurontheffing worden aangevraagd bij het Waterschap Zuiderzeeland.

postadres	bezoekadres
Postbus 229, 8200 AE Lelystad waterschap@zuiderzeeland.nl telefoon (0320) 274911 fax (0320) 247919	Lindelaan 20 8224 KT Lelystad  www.zuiderzeeland.nl

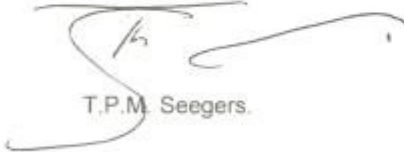
Ons Kenmerk SWBL/12124  
Bladnummer 2

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Katheleen Poels (0320) 274821 van Waterschap Zuiderzeeland.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

het hoofd a.i. van de afdeling  
Tactisch Beleid,



T.P.M. Seegers.



**DATUM**  
16 mei 2006

**BEHANDELD DOOR**  
m.w. K. Poels

**DIRECT NUMMER**



Gemeente Lelystad  
Afdeling Ruimte  
M. de Jong  
Postbus 91  
8200 AB LELYSTAD

GEMEENTE LELYSTAD	
ing. 29 MEI 2006	RP
ISO.	
h & w - A	kopie aan:
h & w - B	
raad	
cie	
AFDOENING voor:	

Geachte mevrouw, mijnheer De Jong,

**ONDERWERP**  
wateradvies  
Voorontwerpbestemmingsplan  
Buitengebied 2006

**ONS KENMERK**  
SWBL/13242

**BIJLAGEN**

**UW BRIEF VAN**  
16 maart 2006

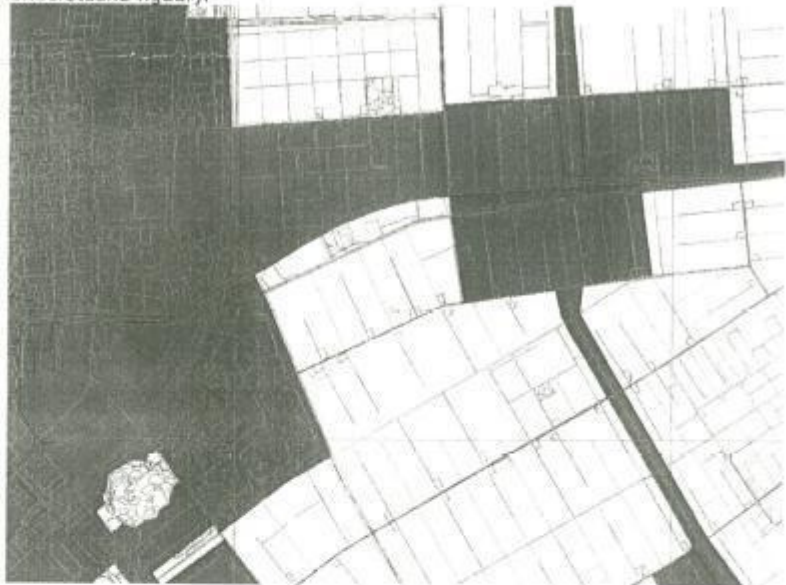
**UW KENMERK**  
BRSU-RU06196160-mjo

**VERZONDEN**

23 MEI 2006

In het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 ontvingen wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2006, met het verzoek om advies. Met deze brief geven wij invulling aan uw verzoek.

In relatie met de ontwikkelingskaart en § 5.12 willen wij het zoekgebied voor waterberging verduidelijken. De Lage Vaart voldoet niet aan de bergingsnormen bij de toetsing aan de Flevolandse norm 2050 (zie onderstaand figuur).



De blauw gearceerde gebieden zijn de gebieden waar niet voldaan wordt aan de Flevolandse Norm in 2050. Dit gebied ligt grotendeels in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Exacte maatregelen zijn nog niet gedefinieerd maar Waterschap Zuiderzeeland wil in de bestemming de ruimte en mogelijkheden behouden om maatregelen nabij de Lage Vaart, de Wiertocht en de Vuursteentocht te kunnen treffen. Dit gebied zou Waterschap Zuiderzeeland graag terug zien op de ontwikkelingskaart.

**ADRES WATERSCHAPSHUIS**  
Postbus 229 - 8200 AE Lelystad  
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad  
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911  
F (0320) 247 919  
waterschap@zuiderzeeland.nl

Naast het eerdergenoemde heeft Waterschap Zuiderzeeland geen verder commentaar op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2006. Eerder is al, in het kader van de watertoets, gereageerd tijdens de klankbordgroepbijeenkomst d.d. 13 oktober 2005 en in brief SWBL/12124 d.d. 24 oktober 2005.

Onze excuses voor de vertraagde reactie. Mocht u naar aanleiding van de brief vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Katherleen Poels (0320) 274 707 van Waterschap Zuiderzeeland.

Met vriendelijke groet,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,  
namens dit college,

het hoofd van de afdeling  
Planvorming en -toetsing,



mevrouw drs. ing. E.A.E.M. van Beurden.

## Bijlage 2. Flora en fauna welke in het plangebied kunnen voorkomen

Soorten flora en fauna welke in het plangebied kunnen voorkomen (Bron: Het Natuurloket, [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)).

<b>Tabel 1</b>	<b>Tabel 2:</b>	<b>Tabel 3 (bijlage 1 AmvB):</b>
<u>Zoogdieren</u>		
Aardmuis	<u>Vissen</u>	<u>Zoogdieren</u>
Bosmuis	<i>Kleine modderkruiper</i>	<i>Das</i>
Dwergmuis		<i>Boommarter</i>
Bunzing	<u>Vaatplanen</u>	
Dwergspitsmuis	<i>Grote keverorchis</i>	<u>Reptielen en amfibieën</u>
Egel	<i>Moeraswespenorchis</i>	<i>Ringslang</i>
Gewone bosspitsmuis	<i>Rietorchis</i>	
Haas	<i>Tongvaren</i>	<b>Tabel 3 (bijlage IV HR):</b>
Hermelijn		
Huisspitsmuis		<u>Zoogdieren</u>
Konijn		<i>Bever gewone dwergvleermuis</i>
Mol		<i>Kleine dwergvleermuis</i>
Ree		<i>Laatvlieger</i>
Rosse woelmuis		<i>Meervleermuis</i>
Veldmuis		<i>Rosse vleermuis</i>
Vos		<i>Tweekleurige vleermuis</i>
Wezel		<i>Watervleermuis</i>
Woelrat		
		<u>Reptielen en amfibieën</u>
<u>Reptielen en amfibieën</u>		<i>Rugstreepad</i>
<i>Bruine kikker</i>		
<i>Gewone pad</i>		
<i>Middelste groene kikker</i>		
<i>Kleine watersalamander</i>		
<i>Meerkikker</i>		
<u>Insecten</u>		
<i>Kale rode bosmier</i>		
<u>Weekdieren</u>		

<i>Wijngaardslak</i>		
<u><i>Vaatplanten</i></u>		
<i>Aardaker</i>		
<i>Brede wespenorchis</i>		
<i>Dotterbloem</i>		
<i>Grote kaardenbol</i>		
<i>Zwanebloem</i>		

NB. Vogels en hun biotoop zijn beschermd via de Flora- en faunawet.