RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nieuwbouw van een woning

DRONTEN – De Terminator 8

ten behoeve van

projectbesluit D1000PB01

Opgesteld door:

Duurt-PMC
Spijksterriet 24
9746 PJ Groningen
050 – 3135811
06 – 50 51 61 29
Duurt@Duurt-PMC.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Nieuwbouw van een woning

DRONTEN – De Terminator 8

projectbesluit D1000PB01

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoud

1. INLEIDING 5

1.1 Inleiding en het doel van de omgevingsvergunning 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 9

2. GEBIEDSBESCHRIJVING 10

2.1 Bestaande situatie in het plangebied 10
2.2 Gewenste situatie 11

3. BELEIDSKADER 14

3.1 Landelijk beleid 14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 14
3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening 14
3.1.3 Conclusie m.b.t. het rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks (2017) 15
3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006 15
3.2.3 Conclusies ten aanzien van het provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1. Inleiding 15
3.3.2. Structuurvisie Dronten 2030 16
3.3.3. Woonvisie gemeente Dronten 2016-2021 16
3.3.4. Bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000) (2019) 17
3.3.5. Welstandsnota 2013 17
3.3.6. Archeologiebeleid gemeente Dronten (2009) 17
3.3.7. Ruimtelijk beleid (2018) 18
3.3.8. Conclusies ten aanzien van het gemeentelijk beleid 18

4. OMGEVINGSASPECTEN 19

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 19
4.2 Bodem 19
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 20
4.4 Geluid (Geluid en wegverkeer) 21
4.5 Luchtkwaliteit en geur 21
4.6 Ecologie (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en EHS) 22
4.7 Externe veiligheid 24
4.8 Bedrijvigheid / Milieuzonering 24
4.9 Verkeer en parkeren 24
4.10 Nuts- en buisleidingen 25
4.11 Ruimtelijke inpassing 25
4.12 Waterparagraaf 26
4.12.1. Toetsing en uitgangspunten van het plan 26
4.12.2. Uitgangspuntennotitie normale procedure 26
4.12.3 Beschrijving van het watersysteem 30

5. UITVOERBAARHEID 31

5.1 Economische uitvoerbaarheid 31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Bijlage 1. Watertoets en advies Zuiveringsschap Zuiderzeeland 33

1. INLEIDING

1.1 Inleiding en het doel van de omgevingsvergunning

De eigenaar van het perceel de Terminator 8 te Dronten wil op dat perceel een nieuwe woning bouwen. Op het perceel stond voorheen ook al een woning, maar die is inmiddels gesloopt. Er moet een moderne nieuwe woning met wat meer woonruimte verrijzen, waarbij er tevens een carport wordt gerealiseerd. De bouwplannen voldoen echter niet aan het onlangs op 31 januari 2019 vastgestelde bestemmingsplan "Woongebieden gemeente Dronten (D1000)".

Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Woongebieden gemeente Dronten (D1000) zijn er geen mogelijkheden voor een binnenplanse ontheffing voor het realiseren van de bouwplannen.

Er kan wel een omgevingsvergunning worden verleend met behulp van een projectafwijkingsbesluit, waardoor de hogere bouw en de realisatie van de carport mogelijk wordt maakt.

Het College van B & W is bevoegd gezag in deze. De gemeenteraad dient wel een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het besluit wordt voorbereid via de uitgebreide procedure (26 weken).

De gemeente Dronten heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze omgevings-vergunningaanvraag conform artikel 2.12 lid 1, onder a sub 3 Wabo (een projectbesluit).

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning en wordt gezamenlijk met de overige relevante stukken bij die aanvraag ingediend.

Doel van de omgevingsvergunning

De aanvraag van de omgevingsvergunningen (projectbesluiten) omvat de volgende doelen:

- Het in afwijking van het geldende bestemmingsplan toestaan dat er:
  - een woning met een maximale bouwhoogte van 3,30 m wordt opgericht en gebruikt, inclusief een dakopbouw van 4,60 m hoogte.
  - een carport buiten het bouwvlak wordt opgericht en gebruikt.

1.2 Ligging van het plangebied

Op het perceel plaatselijk bekend Terminator 8 te Dronten (8251 AD), kadastrale gemeente Dronten, sectie A, nummer 192 staat een woning..

De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Dronten in de gemeente Dronten.

Het bestemmingsvlak ligt aan De Terminator, huisnummer 8. Ca. 35 meter ten noorden van De Terminator ligt De West, een hoofdontsluitingsweg van Dronten. Daartussen bevindt zich een ca. 35 meter brede groenstrook. Het perceel ligt aan de rand van een woonwijk.

Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het ruimtelijk gebruik van het plangebied is juridisch-planologisch geregeld door middel van het onlangs, op 31-01-2019 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Woongebieden gemeente Dronten (D1000)”.

Omdat dit onlangs vastgestelde bestemmingsplan echter nog niet onherroepelijk is, worden hier zowel het vigerend bestemmingsplan “Woongebieden gemeente Dronten (D1000)” alsmede het voorgaande bestemminsplan “Dronten Zuidelijk Deel (1050)” beschreven.

<u>Vigerend bestemmingsplan</u>

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Woongebieden gemeente Dronten (D1000)”. Dit plan is op 31 januari 2019 door de gemeenteraad van Dronten vastgesteld.

In het bestemmingsplan “Woongebieden gemeente Dronten (D1000)” heeft de bouwlocatie:

- de enkelbestemming “Wonen”

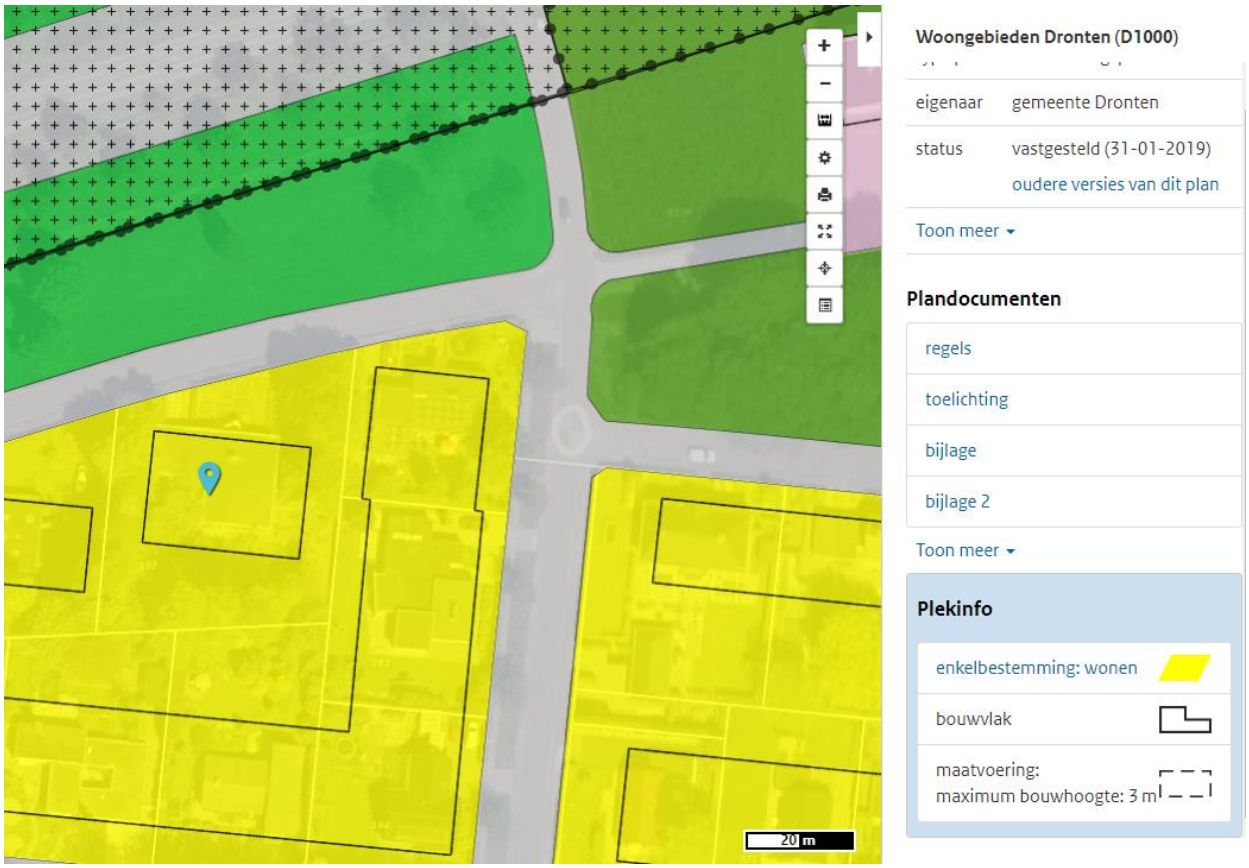
Een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (D1000) is te zien in figuur 2.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan (D1000):

- ❑ is het niet toegestaan om op deze locatie woningen met een bouw- en goothoogte van meer dan 3 meter te realiseren;
- ❑ buiten de bouwblokgrenzen te bouwen.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om op basis een omgevingsvergunning een afwijking van het geldende bestemmingsplan toe te staan. Het besluit om zo'n omgevingsvergunning te verlenen, dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit document fungeert als ruimtelijke onderbouwing van het besluit om een woning met een bouwhoogte van 3,30 meter, een dakopbouw met een hoogte van 4,60 meter en een carport die gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt, toch toe te staan.



Figuur 2. Uitsnede vigerende regeling met ligging plangebied (blauwe markering).

<u>Voorgaande bestemmingsplan</u>

Het voorgaande bestemmingsplan is "Dronten Zuidelijk Deel (1050)". Dat bestemmingsplan was op 16-01-2006 onherroepelijk geworden en is per 31-01-2019 vervangen door het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Woongebieden gemeente Dronten (D1000)".

Mocht het besluit met betrekking tot het nieuwe bestemmingsplan in een eventuele beroepsprocedure geheel of gedeeltelijk worden vernietigd, dan zal bestemmingsplan "Dronten Zuidelijk Deel (1050)" mogelijk (deels) weer van kracht worden.

In het bestemmingsplan "Dronten Zuidelijk Deel (1050)" heeft de bouwlocatie:

- de bestemming "Woondoeleinden II (W2)"

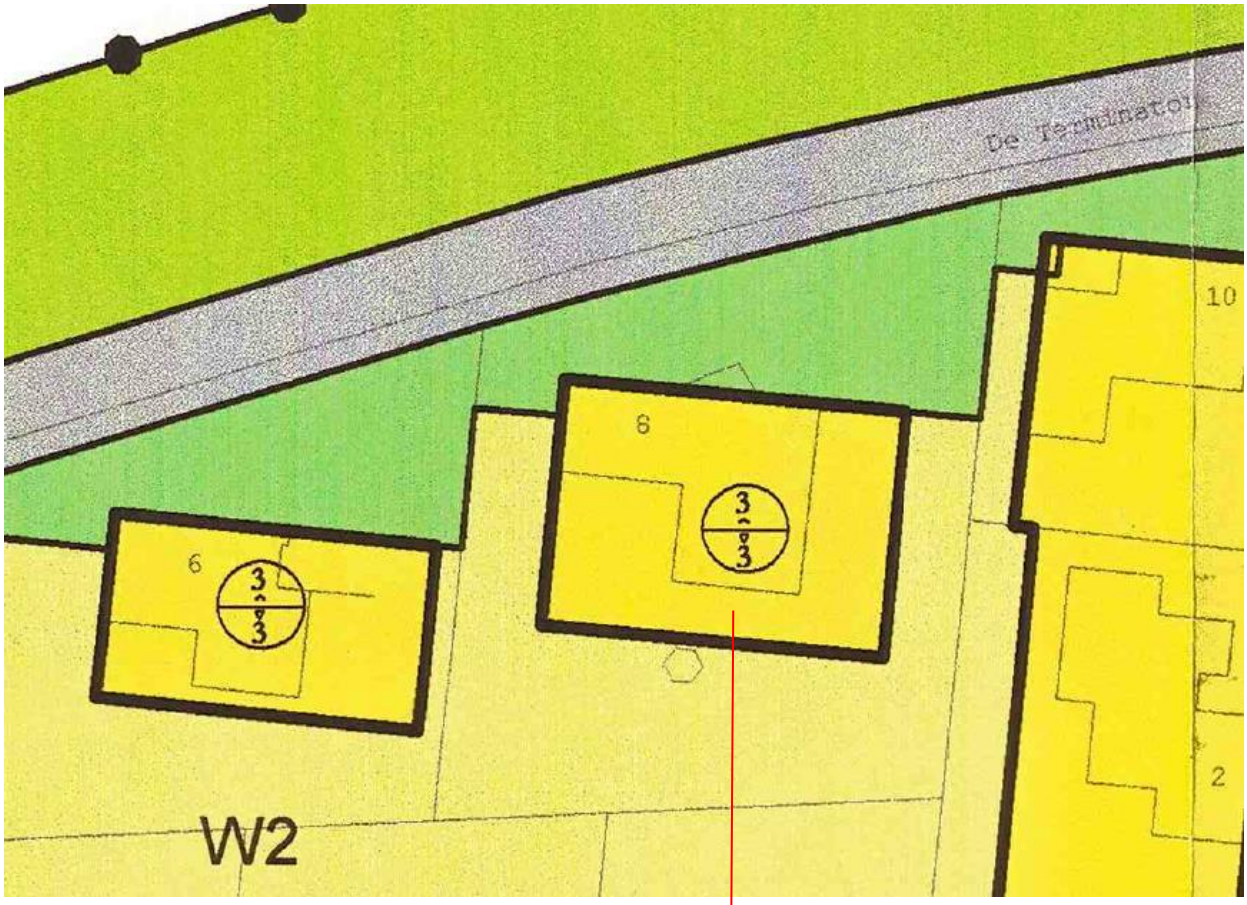
Een uitsnede van de plankaart van het voorgaande bestemmingsplan (1050) is te zien in figuur 3.

Op basis van het voorgaande bestemmingsplan (1050):

- ❑ is het niet toegestaan om op deze locatie woningen met een bouw- en goothoogte van meer dan 3 meter te realiseren;
- ❑ buiten de bouwblokgrenzen te bouwen.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om op basis een omgevingsvergunning een afwijking van het geldende bestemmingsplan toe te staan. Het besluit om zo'n omgevingsvergunning te verlenen, dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Dit document fungeert ook als ruimtelijke onderbouwing van het besluit om een woning met een bouwhoogte van 3,30 meter, een dakopbouw met een hoogte van 4,60 meter en een carport die gedeeltelijk buiten het bouwvlak ligt, toe te staan in het geval het bestemmingsplan "Dronten Zuidelijk Deel (1050)" weer van kracht geworden is.



Bouwvlak Terminator 8

Bestemmingen

Figuur 3. Uitsnede voorgaande regeling met ligging plangebied.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 Een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3 Een beschrijving van de beleidskaders voor de planvorming;
- Hoofdstuk 4 Een beschrijving van de randvoorwaarden voor de planvorming;
- Hoofdstuk 5 Een beknopte beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie in het plangebied

Het bestemmingsvlak is eigendom van de initiatiefnemer, en is gelegen aan De Terminator, in een woonwijk van Dronten. Op het perceel stond een woning, maar die is inmiddels gesloopt. Het betrof laagbouw met een zeer geringe dakhelling (zie figuur 4, boven).

Het is een beeldbepalende locatie, want zichtbaar vanaf één van de toegangswegen van Dronten (De West). Tussen De West en De Terminator ligt nog een groenstrook.

Figuur 4. Foto's van de reeds gesloopte woning (boven) en het ontruimde perceel (beneden) aan De Terminator 8 te Dronten.

Een plattegrond van de bestaande situatie is weergegeven op de volgende pagina.

Figuur 5. Plattegrond van de bestaande situatie.

2.2 Gewenste situatie

De eigenaar is voornemens om ter plaatse van de reeds gesloopte woning een nieuwe woning te bouwen. Die woning zal worden voorzien van een plat dak en van een dakopbouw. Tevens zal aan de rechterzijde van de woning een carport gerealiseerd worden.

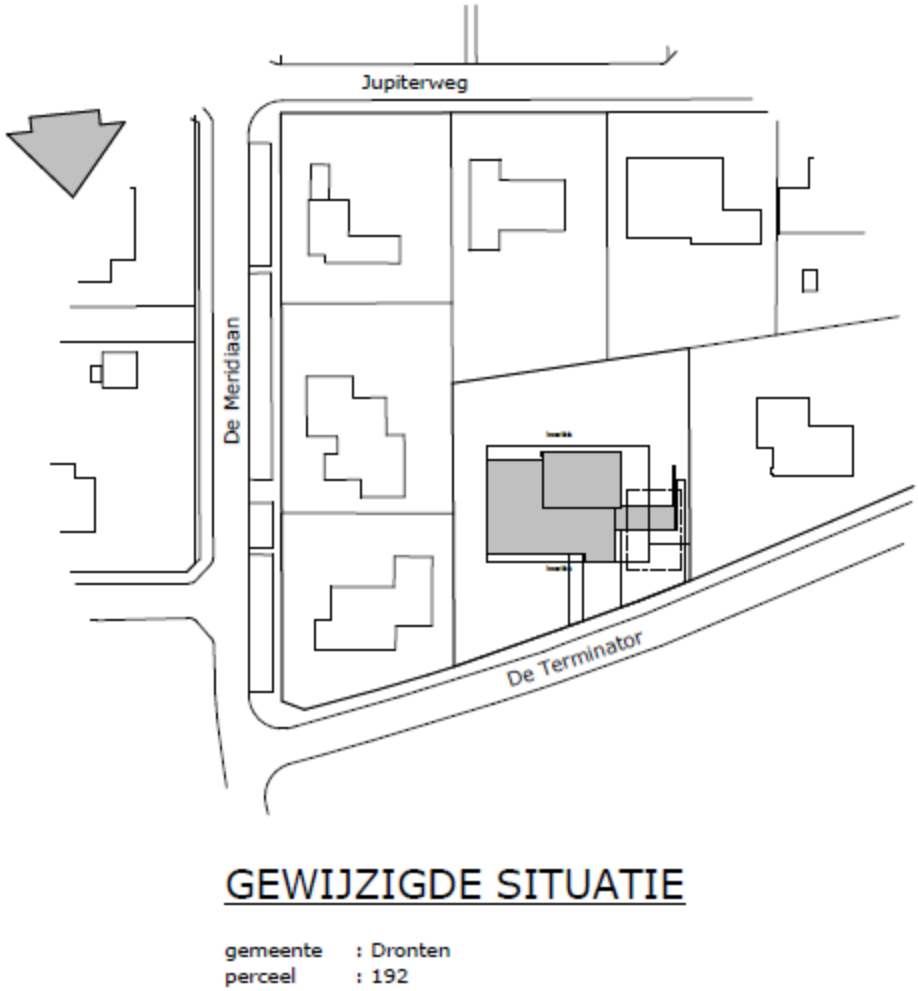
De gevels en plattegronden van de nieuwbouw zijn op de volgende pagina weergegeven.

De bouwactiviteiten gaan voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en aan de (brand)veiligheidseisen.

VOORGEVEL

ACHTERGEVEL

Figuur 6. Voor- en achtergevel van de nieuwe woning aan De Terminator 8 te Dronten.



Figuur 7. Plattegrond van de nieuwe situatie.

3. BELEIDSKADER

3.1 Landelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is 13 maart 2012 in werking getreden [1]. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen (zie § 2.1.2). Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Het betreft hier echter een projectafwijkings-besluit voor bestaand stedelijk gebied en een reeds toegestane woonfunctie. Daarom hoeft er in dit geval geen toepassing te worden gegeven aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen, zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

3.1.3 Conclusie m.b.t. het rijksbeleid

De ontwikkeling die met dit projectbesluit mogelijk wordt gemaakt, raakt geen rijksbelangen en daarmee is er voor de provincie en gemeente ook sprake van beleidsvrijheid.

---

[1] De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota’s zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks (2017)

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (vastgesteld op 8 november 2017) geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen, opgaven en uitdagingen er voor Flevoland liggen. Er zijn drie kernopgaven:

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

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Zowel voor de strategische opgaven uit de Omgevingsvisie, als andere vraagstukken van de provincie Flevoland. In de strategische opgaven staan de belangrijkste vraagstukken en ambities voor de toekomst beschreven. Het gaat om de volgende opgaven:

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

3.2.2 Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het Omgevingsplan Flevoland 2006. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

3.2.3 Conclusies ten aanzien van het provinciaal beleid

Het plangebied valt binnen het bestaande stedelijk gebied. Aangezien dit projectafwijkingsbesluit geen andere bestemmingen of functies mogelijk maakt, is er verder geen specifieke aandacht geschonken aan de verschillende ontwikkelingsonderdelen in de Omgevingsvisie FlevolandStraks en/of het Omgevingsplan Flevoland 2006. Verder is dit projectafwijkingsbesluit niet in strijd met de provinciale ambities voor het stedelijk gebied.

In hoofdstuk 4 wordt nog nader ingegaan op de invloed op de aspecten ecologie en archeologie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Inleiding

De volgende gemeentelijke beleidsstukken zijn relevant voor deze ruimtelijke onderbouwing:

- § 3.3.2 Structuurvisie Dronten 2030 (2012)
- § 3.3.3 Woonvisie Dronten 2016-2021 (2016)
- § 3.3.4 Bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000) (2019)
- § 3.3.5 Welstandsnota 2013 (2013)
- § 3.3.6 Archeologiebeleid gemeente Dronten (2009)
- § 3.3.7 Ruimtelijk beleid (2018).

3.3.2. Structuurvisie Dronten 2030

Op 29 november 2012 heeft gemeenteraad de “Structuurvisie Dronten 2030” vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente op het gebied van wonen, recreatie, de agrarische sector, natuur, infrastructuur, economie en het voorzieningenniveau van onze kernen. De visie geeft op al die ruimtelijk economische thema’s een duidelijke richting en laat zien hoe de gemeente de kwaliteiten die zij heeft, toekomstbestendig maakt. Dit gebeurt onder meer door zorgvuldig en stapsgewijs te bouwen en de bestaande woonwijken te verbeteren. In de dynamische uitvoeringsparagraaf is vastgelegd hoe de doelen verwezenlijkt kunnen worden en hoe invulling gegeven kan worden aan de mogelijkheden te verevenen.

De visie op de netwerkgemeente Dronten met haar verschillende zones en kernen vormt de leidraad voor toekomstige ontwikkelingen. De globale uitwerking van de visie met de belangrijkste ontwikkelingen en opgaven in de verschillende zones/kernen voor de periode tot 2030 is verbeeld op de integrale ruimtelijke structuurvisiekaart. De visie is per thema nader verklaard. De gemeentelijke ambities zijn daarbij bij ruimtelijk vertaald.

Omdat het hier gaat om de bouw van een nieuwe woning in een bestaande woonwijk ter plaatse van een gesloopte woning, is er geen sprake van een strijdigheid met dit beleid.

3.3.3. Woonvisie gemeente Dronten 2016-2021

Op 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad van Dronten de Woonvisie 'Groeien met kwaliteit' vastgesteld. Het doel van de visie is ervoor te zorgen dat de gemeente Dronten een fijne woongemeente blijft voor haar huidige inwoners en voor toekomstige bewoners. Deze visie sluit aan bij de actuele woningmarkt en de daarmee samenhangende wet- en regelgeving. In de woonvisie is weergegeven hoe de gemeente aankijkt tegen de opgaven in het woonbeleid en de te bereiken kwantitatieve en kwalitatieve doelen voor de periode 2016-2021. Ten behoeve van de visie is tevens een woningmarktonderzoek uitgevoerd. De verdere uitwerking van de visie zal plaats vinden aan de hand van een op te stellen uitvoeringsprogramma.

In de woonvisie staan de volgende opgaven centraal.

a. *Een evenwichtige groei.* De komende jaren spant de gemeente zich in om de ruimte die er is om te groeien, optimaal te benutten. De ambitie is gericht op een woningbouwproductie van 250 woningen per jaar. Groei is geen doel op zich, maar instroom van nieuwe inwoners draagt bij aan een vitale gemeenschap en versterkt het draagvlak voor de aanwezige voorzieningen. Dat geldt zowel voor de kern Dronten als voor Swifterbant en Biddinghuizen.
b. *Inspelen op vergrijzing.* Hoewel gezinnen nog steeds de grootste groep vormen, bestaat in 2030 naar verwachting ruim 40 % van de huishoudens in de gemeente uit een huishouden van 55 jaar en ouder. Dit vraagt een woningvoorraad die voldoende toegankelijk is.
c. *Huisvesting van bijzondere (zorg)doelgroepen.* Extra aandacht vraagt de huisvesting van bijzondere doelgroepen zoals: studenten, zorgdoelgroepen, spoedzoekers, tijdelijke arbeidsmigranten, vergunning/statushouders en woonwagenbewoners. De komende jaren nemen meerdere van deze doelgroepen in aantal toe. Voor hen moet voldoende en passende huisvesting beschikbaar zijn. OFW vervult daarin wat ons betreft een grote rol.
d. *Leefbare kernen.* Inwoners van Dronten blijken over het algemeen zeer tevreden over hun woonomgeving. Dat neemt niet weg dat er ook verbeterpunten zijn. In relatie tot het wonen wordt er 18 nadere aandacht gevraagd voor de spreiding van bijzondere doelgroepen, buurtbemiddeling en het toepassen van het politiekeurmerk veilig wonen.
e. *Ruimte bieden voor particulier opdrachtgeverschap en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).* De gemeente wil de individuele woonconsument die voor zelfbouw kiest alle ruimte bieden. Tevens worden CPO-initiatieven gestimuleerd en gefaciliteerd.

3.3.4. Bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000) (2019)

Het bestemmingsplan Woongebieden gemeente Dronten (D1000) is op 31 januari 2019 vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is in dit nieuwe bestemmingsplan de woonbestemming en het bouwvlak niet gewijzigd. Ook de maximaal toegestane bouwhoogte blijft ongewijzigd, in casu 3 meter.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt is om qua opbouw van de wijk en het straatbeeld vast te houden aan het principe van één bouwlaag op de percelen Terminator 4, 6 en 8. De bouwhoogte blijft daardoor aldaar beperkt tot 3 meter.

Dit project levert daarmee een strijdigheid op. De maximale bouwhoogte bedraagt namelijk 3,30 meter en er is sprake van een dakopbouw van 4,60 meter hoogte. Verder ligt de carport gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

3.3.5. Welstandsnota 2013

In de op 27 juni 2013 vastgestelde Welstandnota 2013 is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. In de gemeente Dronten worden aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouw getoetst aan zogenaamde redelijke eisen van welstand. Dat de gemeente dat mag en moet doen is in de Woningwet geregeld. De regels waaraan getoetst wordt staan omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. De Welstandsnota 2013 bevat een schema dat bepaalt of er wel of geen welstandstoets moet worden uitgevoerd. Uit het schema blijkt, dat er voor dit initiatief wel een welstandstoets vereist is.

Omdat de bebouwde omgeving vooral vanuit de openbare ruimte zichtbaar is, is het gewenst de beeldbepalende zichtlocaties extra te beschermen. Dat zijn bijvoorbeeld de centra van de 3 kernen, de entreegebieden en de zones langs de belangrijkste ontsluitingswegen in de verschillende kernen. Ook de randen van de kernen, voor zover zichtbaar vanuit het buitengebied hebben extra bescherming nodig.

Daarom is voor die beeldbepalende gebieden een wat zwaarder welstandsregime nodig om de bestaande karakteristieken te kunnen behouden of te versterken. Naast de algemene criteria die toegepast worden bij een normaal welstandsniveau, worden voor beeldbepalende locaties ook eisen gesteld aan de vormgeving, het materiaalgebruik, de kleurstelling en/of de detaillering.

De gemeente gaat in het overgrote deel van de gemeente voor “redelijke eisen van welstand” (rapportcijfer minimaal een 6), maar voor de beeldbepalende delen voor bijzondere eisen van welstand (rapportcijfer minimaal een 8).

Omdat het plangebied wel ligt in een beeldbepalend deel van Dronten gelden voor dit initiatief hogere welstandseisen. Het rapportcijfer dient minimaal een 8 te bedragen.

3.3.6. Archeologiebeleid gemeente Dronten (2009)

De gemeente Dronten heeft voor het gehele grondgebied een eigen beleidsadvieskaart opgesteld. Hiermee wil de gemeente bereiken, dat:

- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels.

De Archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats. Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen. In paragraaf 4.3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

3.3.7. Ruimtelijk beleid (2018)

In dit document “Ruimtelijk Beleid”, vastgesteld op 11 september 2018, zijn afzonderlijke beleidsregels van de gemeente Dronten die betrekking hebben op de ruimte ordening gebundeld. De eerste versie van deze beleidsbundel betreft alleen beleidsregels voor het afwijken van bestemmingsplan en beheers-verordening en een beleidsregel voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Door middel van een omgevingsvergunning kan het met het bestemmingsplan of beheersverordening strijdige bouwplan of gebruik worden toegestaan. De Wabo geeft hiertoe drie mogelijkheden:

1. binnenplanse afwijking,
2. reguliere buitenplanse afwijking op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor)
3. de uitgebreide buitenplanse afwijking (projectafwijkingbesluit).

De eerste 2 mogelijkheden zijn in dit geval niet aan de orde.

Er kan ook een omgevingsvergunning worden verleend voor een afwijking van het bestemmingsplan door middel van een projectafwijkingbesluit. Voorwaarde voor verlening van een omgevingsvergunning op deze grondslag is dat het project geen strijd mag opleveren met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet daarom voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Een aanvraag om een projectafwijkingbesluit wordt per concrete aanvraag beoordeeld. Een nader toetsingskader in de vorm van beleidsregels is niet wenselijk. Het is namelijk niet goed mogelijk om te voorzien welke projecten zullen worden aangevraagd en welke feiten en omstandigheden aan de orde zijn die in de overwegingen moeten worden betrokken voor het al dan niet meewerken aan de vergunningverlening.

Omdat deze aanvraag juist betrekking heeft op een projectafwijkingsbesluit, zijn de ruimtelijke beleids-regels hier niet verder relevant. Wel moet de vergunning zijn gebaseerd op een goede ruimtelijke onderbouwing. Daartoe dient dit onderhavige document.

3.3.8. Conclusies ten aanzien van het gemeentelijk beleid

Het project past grotendeels binnen het gemeentelijke beleid. Dat is ook niet verwonderlijk, aangezien het hier handelt om de bouw van een woning in een bestaande woonwijk. Het project is echter wel strijdig met het vastgestelde bestemmingsplan “Woongebieden gemeente Dronten (D1000).

Het is mogelijk om door middel van een omgevingsvergunning die afwijking alsnog mogelijk te maken, mits de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (dit document).

Ook de ruimtelijke en omgevingsaspecten aspecten voldoen aan het gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 komen die nog uitgebreid aan de orde.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor dit plan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat / blijft bestaan. In dit hoofdstuk zijn de volgende randvoorwaarden beschreven die voortvloeien uit de volgende omgevingsaspecten:

- M.e.r.-beoordeling
- Bodemkwaliteit
- Archeologie
- Geluid
- Luchtkwaliteit en geur
- Ecologie (Ffw, Nbw en EHS)
- Externe veiligheid
- Bedrijvigheid / milieuzonering
- Verkeer en parkeren
- Nuts- en buisleidingen
- Ruimtelijke inpassing
- Waterparagraaf

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van ruimtelijke projecten (zoals bestemmings- en wijzigingsplannen) m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Omdat kleinschalige bouwprojecten niet zijn opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. is een m.e.r.-(beoordelings)-procedure voor dit projectbesluit niet noodzakelijk.

4.2 Bodem

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bebouwing én indien er sprake is van één van de in de Bouwverordening genoemde situaties, moet op grond van artikel 2.1.5 van de Bouwverordening van de gemeente Dronten 2002 [2], een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid worden uitgevoerd. Het betreft een onderzoek zoals bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de woningwet.

Het plan wordt gerealiseerd op een bestaand bestemmingsvlak dat thans ook reeds in gebruik is als woning. Op de bouwlocatie wordt geen bodemverontreiniging verwacht.

Ten behoeve van de Omgevingsvergunning bouwen voor de te bouwen woning en carport loods moet worden aangetoond dat er geen sprake is van bodemverontreiniging op deze locatie.

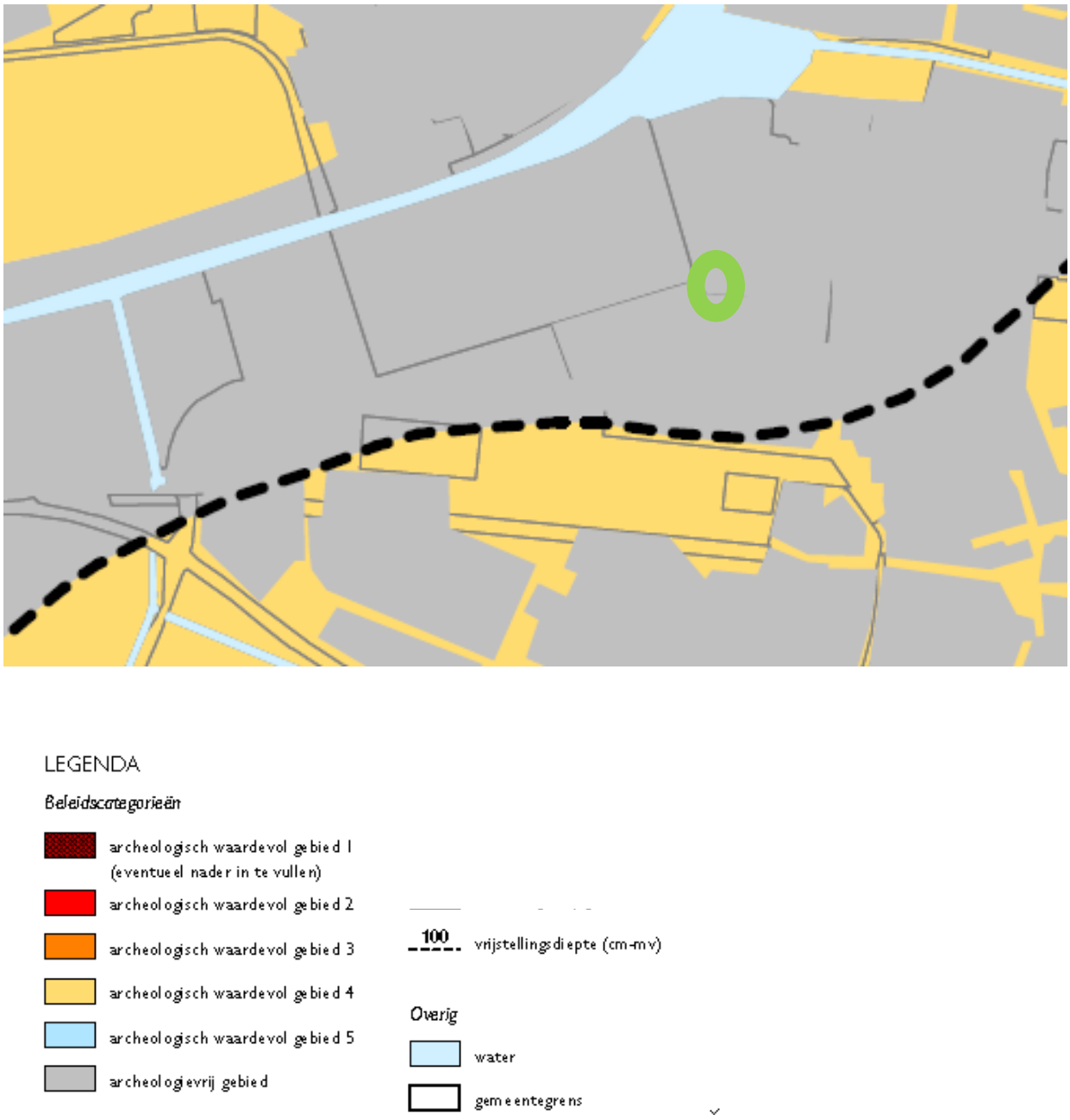
Eventueel vrijkomende grond zal op het eigen(bestemmingsvlak worden verwerkt.

Het aspect bodemkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunning.

[2] Na de 6e serie wijzigingen, in werking getreden in 2012.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Op de vastgestelde beleidskaart voor de gemeente Dronten is het plangebied aangeduid als een archeologievrij gebied.



Figuur 8. Archeologische verwachtingswaarde van het plangebied (groene cirkel)

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit worden gemeld bij de gemeente Dronten en de provinciale archeoloog.

Gezien het feit dat een onderzoek niet noodzakelijk is, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunning.

4.4 Geluid (Geluid en wegverkeer)

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij ruimtelijke plannen gekeken te worden naar de aspecten van geluid.

Eerst moet worden beschouwd of er sprake is van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals een woning). De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Deze bescherming geldt als het gebruik van de betreffende objecten is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Het initiatief omvat de bouw van een woning in een bestaande woonwijk ter plaatse van een gesloopte woning en ligt niet in een geluidzone voor spoorwegen of industrie. Wel is er sprake van een 200 meter brede geluidszone vanwege de binnenstedelijke weg De West. Deze weg ligt op ca. 50 meter afstand van het plangebied.

Toekomstige ontwikkelingen die niet via het bestemmingsplan worden geregeld, maar – zoals in dit geval - via een Omgevingsvergunning, moeten ten aanzien van geluid worden getoetst. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. Als de geluidbelasting lager is, dan worden door de Wet geluidhinder geen aanvullende eisen gesteld.

Volgens de Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) bedraagt de berekende geluidsbelasting ten gevolge van De West en De Terminator (Lden) ter plaatse van De Terminator 8 50 – 55 dB. Dit wordt aangemerkt als zijnde redelijk.

Maar dit voldoet dus niet aan de voorkeursgrenswaarde. In dit specifieke geval handelt het echter niet om het mogelijk maken van een nieuwe (woon)bestemming.

De Omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op het afwijken van enkele maten en het realiseren van bebouwing buiten het bouwvlak aan de zijkant van het perceel. Er is geen sprake van, dat de vervangende nieuwbouw dichter op de weg wordt geplaatst. Het gaat hier dus om een reeds bestaande woonbestemming in een bestaande woonwijk bij een bestaande weg, waarbij de planologisch toegestane woning wordt vervangen door een andere woning.

Onderzoek in het kader van de Wgh wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunningen.

4.5 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

In het kader van de Wet luchtkwaliteit is het van belang om bij een ruimtelijke plan te kijken welke invloed het plan heeft op de luchtkwaliteit.

Dit project heeft betrekking op bouw van een woning in een bestaande woonwijk, ter plaatse van een gesloopte woning. Het betreft een klein project en er is geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Aangezien het voorgenomen initiatief geen invloed heeft op het aantal verkeersbewegingen, draagt het initiatief niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het plan aan de Wet Luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

In de gemeente Dronten zijn bovendien geen belemmeringen bekend met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunning.

Geur

Eerst moet worden beschouwd of er sprake is van de realisatie van nieuwe geurgevoelig object en/of geurhinder. Daarbij wordt aangesloten bij de definitie van een geurgevoelig object en geurhinder in de Wet milieubeheer / het Activiteitenbesluit.

Activiteitenbesluit

De definitie voor gevoelige gebouwen in artikel 1.1 van het Activiteitenbesluit is:

> *"woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, met uitzondering van gebouwen behorende bij de betreffende inrichting".*

De te bouwen woning wordt wel beschouwd als een geurgevoelig gebouw. Maar het ligt in een bestaande woonwijk. Er vinden op het perceel en in de directe omgeving van het perceel geen geurbelaste activiteiten plaats.

Het aspect geur in het kader van het Activiteitenbesluit vormt daarmee geen belemmering voor de gevraagde omgevingsvergunning.

4.6 Ecologie (Wet natuurbescherming)

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In opdracht van de provincie Flevoland zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de gemeente Dronten in kaart gebracht. Dat heeft geresulteerd in de rapportage "Wezenlijke kenmerken en waarden EHS gemeente Dronten" (Altenburg & Wymenga, 2011, rapport nr. 1359). Zie figuur 9. Tegenwoordig wordt de EHS overigens Natuurnetwerk genoemd.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich drie gebieden die onderdeel uitmaken van Natuurnetwerk (voorheen de EHS) in de gemeente Dronten (zie figuur 9 op de volgende pagina). Het gaat om het volgende gebieden:

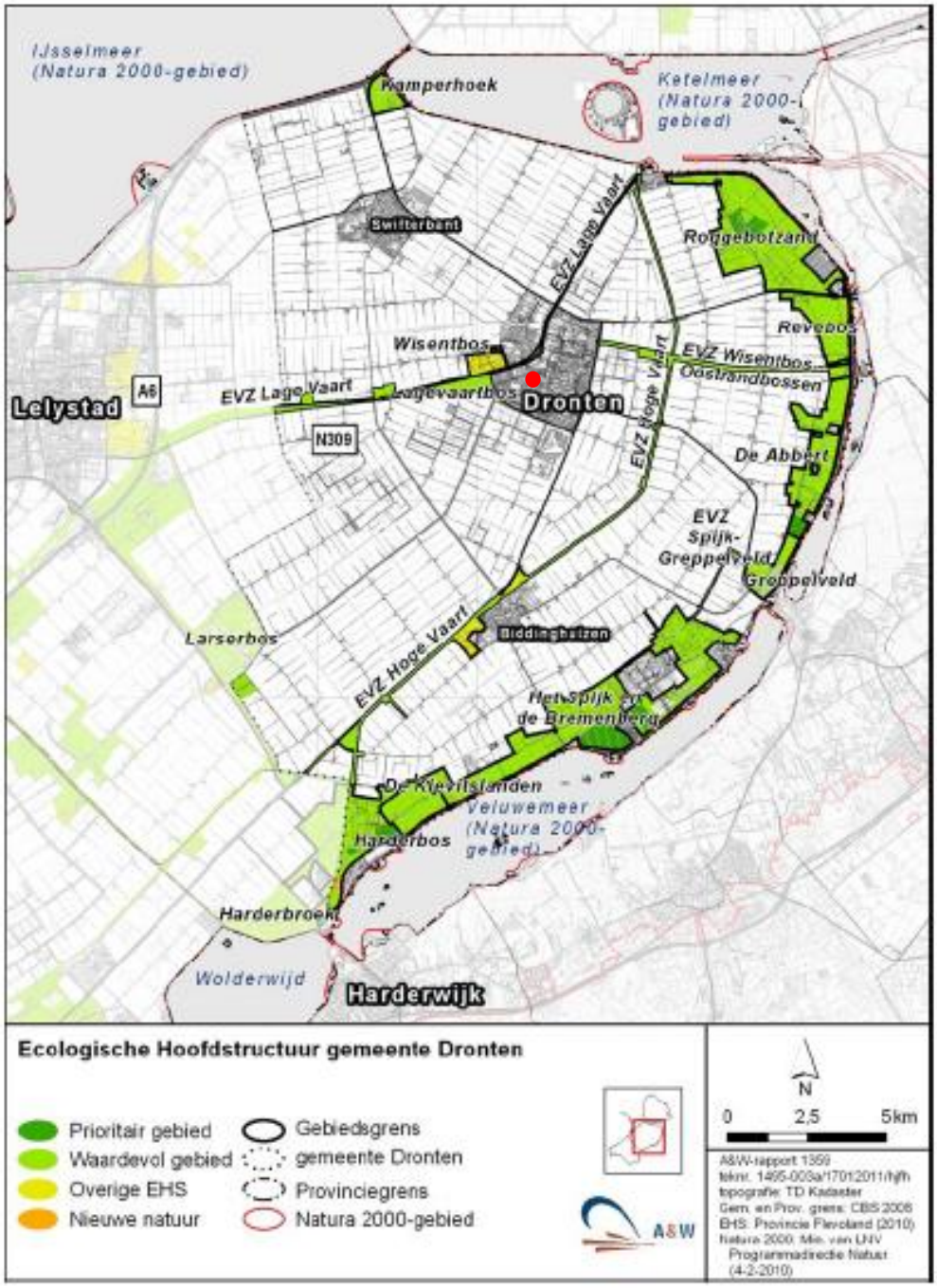
- De waardevolle ecologische verbindingszones (EVZ) Lage Vaart;
- Lagevaartsbos (waardevol gebied);
- Wisentbos (overige EHS)

De kans op een verstoring van deze gebieden wordt uitgesloten geacht en daarom niet nader beschouwd. Dit is gebaseerd op:

- de afstand van het plangebied tot deze gebieden;
  - Het meest nabijgelegen gebied is het Wisentbos en dat ligt al op ca. 950 meter ten westen / noordwesten van het plangebied.

- het feit dat de activiteit slechts betrekking hebben op de bouw van één enkele woning in een bestaande woonwijk;.

- het feit dat tussen het plangebied en deze gebieden;
  - nog veel meer stedelijke bebouwing aanwezig is;
  - de verkeersweg De West ligt.



Figuur 9. Ecologische Hoofdstructuur gemeente Dronten (rode stip = ligging plangebied) (Bron: Wezenlijke kenmerken en waarden EHS gemeente Dronten, 2011)

De Natura 2000-gebieden Ketelmeer en Veluwemeer en de prioritaire en waardevolle gebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS) in de gemeente Dronten liggen allemaal op nog grotere afstand dan de bovengenoemde EVZ (zie figuur 9). Gezien de afstand van het plangebied tot deze natuurgebieden en het kleinschalig karakter van deze ontwikkeling is er ook geen invloed op deze beschermde natuurgebieden te verwachten.

Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

Soortenbescherming

De bestaande woning is inmiddels gesloopt en de bomen en struiken op het perceel zijn reeds verwijderd. Zie ook de onderste foto's van figuur 4.

- Gezien de huidige situatie en de aard en omvang van de ingreep, is het uitgesloten dat er beschermde natuurwaarden worden verstoord. Dit is gebaseerd op de volgende constateringen / overwegingen:

  - Door de sloop van de oude woning en het feit dat de bomen en struiken reeds zijn gerooid, zijn er ter plaatse zeker geen beschermde of bedreigde natuurwaarden (planten en dieren) aanwezig. Er zijn ook geen watergangen aanwezig.

  - Ook bij de bouwactiviteiten zullen geen broedende vogels worden verstoord. Dit wordt gezekerd door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, dan wel middels een beknopte inventarisatie zeker te stellen, dat er geen broedende vogels aanwezig zijn en/of worden verstoord.

Het is niet noodzakelijk om nader ecologisch onderzoek naar het plangebied uit te voeren.

Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.7 Externe veiligheid

Nabij de woning bevinden zich geen risicovolle inrichtingen, transportroutes en/of -leidingen.

Het plan wordt op het punt van externe veiligheid uitvoerbaar geacht.

4.8 Bedrijvigheid / Milieuzonering

Het voorliggend plan betreft de bouw van een woning in een bestaande woonwijk. Het plangebied wordt omgeven door andere woningen, twee wegen (De Terminator en De West) en een groenstrook tussen die beide wegen.

Door de bouw van de nieuwe woning veranderen die functies niet. De wijziging heeft geen invloed op de aanwezige bebouwing en de functies in de omgeving. Omgekeerd belemmeren deze functies, gezien de afstand van het project, ook de bouw van de woning niet. Er is verder geen sprake van het niet voldoen aan milieuzoneringen ten gevolge van dit plan.

Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.9 Verkeer en parkeren

Het betreft hier een vrijstaande woning in de rest van de kern Dronten. Op basis van de Nota Parkeren Dronten 2016 bedraagt de parkeerbehoefte 2,2 parkeerplaatsen. Het gaat hier bij dit project in het kader van het aspect parkeren echter niet om nieuwbouw, maar om verbouw. Want het reeds gesloopte pand betrof ook een vrijstaande woning. Bij dit project is er geen sprake van een functieverandering of van andere aanpassingen met betrekking tot verkeer en parkeren. In de nieuwe situatie is er dus geen extra parkeergelegenheid noodzakelijk. Op de tekening op de volgende pagina zijn de parkeergelegenheden in de nieuwe situatie weergegeven.

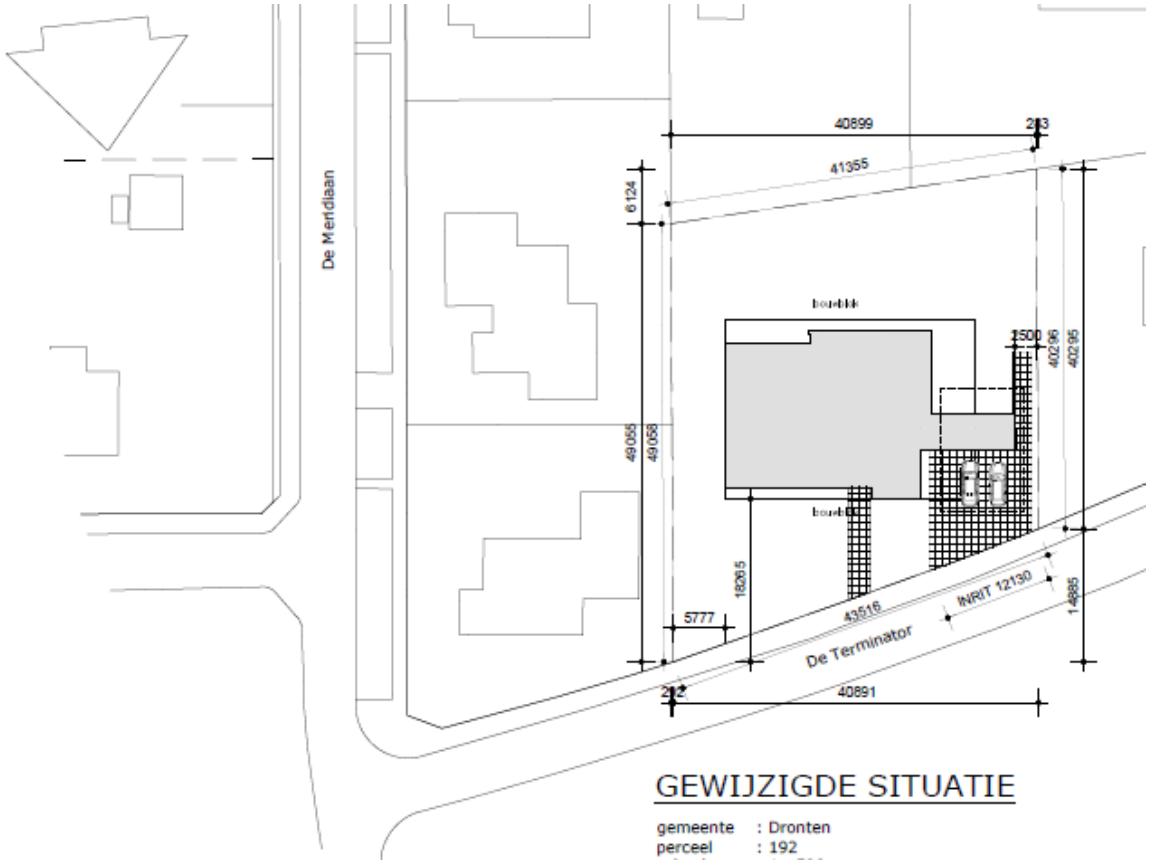


Fig. 10. Parkeersituatie

Er is een (meer dan) dubbele carport aanwezig van 10 meter breed en 7 meter diep, terwijl er ook een dubbele oprit van meer dan 10 meter breed is. Daarmee zijn er voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein.

Het plan wordt op het punt van verkeer en parkeren uitvoerbaar geacht.

4.10 Nuts- en buisleidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan, lopen geen kabels of leidingen van derden die van belang zijn voor het voorliggende plan.

Het plan wordt op het punt van kabels en leidingen uitvoerbaar geacht.

4.11 Ruimtelijke inpassing

Het stedenbouwkundig uitgangspunt is om qua opbouw van de wijk en het straatbeeld vast te houden aan het principe van één bouwlaag op de percelen Terminator 4, 6 en 8.

Het project voldoet aan dit uitgangspunt.

De plannen zijn verder ook reeds informeel aan de gemeente Dronten voorgelegd en stedenbouwkundig getoetst.

De geplande ontwikkeling wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

4.12 Waterparagraaf

4.12.1. Toetsing en uitgangspunten van het plan

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en waterovelast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging).

De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

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

Op basis van de watertoets dient voor deze ruimtelijke onderbouwing voor een Omgevingsvergunning de normale procedure te worden doorlopen.

4.12.2. Uitgangspuntennotitie normale procedure

Om verwarring met de nummering in de rest van dit document te voorkomen, is de nummering van de waterparagraaf voorzien van de letters **WP**.

WP 1. Inleiding

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

De watertoets-procedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden.

De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde is het uitgangspunt weergegeven dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. Dit verschaft een goed overzicht van de randvoorwaarden en men kan tevens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

WP 2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

WP 2.1. Thema veiligheid

WP 2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld

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

WP 2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

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

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

WP 2.2. Thema Voldoende Water

WP 2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld

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

Uitgangspunt wateroverlast

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

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

Randvoorwaarde(n) wateroverlast

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de nieuwbouw netto met 250 m^2 toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 750 m^2 dan is compensatie noodzakelijk.

Compensatie is voor dit plan echter niet noodzakelijk.

WP 2.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

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

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

Het waterschap streeft naar grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water.

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

Bij dit plan worden er geen veranderingen in het watersysteem aangebracht.

WP 2.2.3 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

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

Ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan, is geen bronnering van grondwater nodig. Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag. Er zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

WP 2.3. Thema Schoon Water

WP 2.3.1 Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

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

Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap.

Bij compensatie van delen van KRW-water-lichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

Het verdient de voorkeur om bomen niet direct langs de oever te planten. Indien dit toch gebeurt, worden bomen ten behoeve van de waterkwaliteit aan de noord- en oostzijde van het water geplant. Dit maakt voldoende licht inval mogelijk.

Bij dit plan is er geen compensatie noodzakelijk en worden er geen bomen geplant.

WP 2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

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

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

R*andvoorwaarde(n)*

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

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijv. zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap.

WP 2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

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

Uitgangspunt(en)

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt.

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

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

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

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

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

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

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

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel, dan dient contact te worden opgenomen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:

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

4.12.3. Beschrijving van het watersysteem

Het plan ligt in een beperkingsgebied. De toename van het verhard oppervlak binnen het plangebied met ca. 250 m^2, vereist geen compensatie.

De huidige afvoer van afvalwater wordt in de nieuwe situatie niet aangepast. Dat gaat naar het gemeentelijk vuilwaterriool. Het niet verontreinigd hemelwater werd voorheen ook afgevoerd via het (gemengde) rioolstelsel. Er wordt nog onderzocht of het niet verontreinigd hemelwater in de nieuwe situatie via bodeminfiltratie kan worden afgevoerd. Het streefpeil verandert niet als gevolg van het plan.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.:

- Er wordt geen verontreinigd water zonder vergunning geloosd.
- Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.
- Er is geen sprake van een opbarstrisico.
- Het hemelwater binnen het plangebied wordt gescheiden van het afvalwater en wordt zo mogelijk afgevoerd via bodeminfiltratie.

Dit plan omvat geen veranderingen, aanleg of dempingen van watergangen en/of ingrepen in de grondwaterstand en/of werkzaamheden in of nabij watergangen. En omdat de toename van het verhard oppervlak ten gevolge van dit plan minder dan 750 m^2 bedraagt, is er ook geen compensatie voor de opvang van hemelwater vereist.

De geplande ontwikkeling wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van dit initiatief is een particulier initiatief.

Op basis van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeenteraad in de volgende gevallen een exploitatieplan opstellen voor een bouwplan:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In dit bestemmingsplan wordt geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Wel de vervanging van een reeds bestaande woning. In beginsel is daarom wel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Voor het kostenverhaal wordt een anterieure exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierin is onder andere planschade afwenteling geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voor het geval de betreffende activiteit waarvoor de vergunning wordt verleend in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening.

Artikel 6.18 van het Bor geeft aan dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning (die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo) artikel 3.1.1 van het Bro overeenkomstig van toepassing is. Dit wil zeggen dat een overlegverplichting voor deze ruimtelijke onderbouwing geldt en het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding daarbij overleg pleegt.

<u>Terinzagelegging</u>

De uitgebreide Wabo procedure (art. 3.10 Wabo) houdt in dat voordat een bestuurlijk besluit (project-afwijkingsbesluit) wordt genomen door de vergunningverlenende instantie, het ontwerp van dat besluit eerst ter inzage wordt gelegd (art. 3.12 Wabo jo 3:11 Awb) waarbij iedereen gedurende 6 weken zienswijze kan indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders (B & W) dus zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit.

Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het besluit ongewijzigd vastgesteld.

Wanneer wèl zienswijzen zijn ingediend, kan het ontwerpbesluit gemotiveerd al dan niet worden aangepast. Daarna wordt het besluit door het College van B & W vastgesteld en ter inzage gelegd.

Na het besluit is het voor belanghebbenden mogelijk om direct beroep in te stellen bij de bestuursrechter en eventueel hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1. Watertoets en advies Zuiveringsschap Zuiderzeeland

Op de volgende pagina's is de samenvatting van de Watertoets ten aanzien van dit plan weergegeven. In het kader van de Watertoets dient de normale procedure te worden door-lopen.

Deze pagina's hebben een eigen, afwijkende nummering.

datum 16-1-2019
dossiercode 20190116-37-19613

Samenvatting ingevulde gegevens watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274911. U kunt ook een email sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de **normale procedure**.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Algemene gegevens

Gegevens aanvrager
Aanvrager: Duurt Zuidema
Organisatie: Duurt-PMC
Email: Duurt@duurt-pmc.nl
Adres: Spijksterriet 24
9746 PJ, GRONINGEN
Telefoon: 0650516129

Gegevens project
Naam van het project: De Terminator 8 te Dronten
Planomschrijving: Nieuwbouw woning aan De Terminator 8 te Dronten
Adres: De Terminator 8
8251 AD Dronten
Kadastrale gegevens: Gemeente Dronten, sectie A, perceel 192

Gegevens gemeente:
Gemeente Dronten
Contactpersoon: Mw. B. van den Heuvel
Telefoon: 140321
Email contactpersoon: b.van.den.heuvel@dronten.nl

Overzicht toetsing plangebied en beantwoording vragen

Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

Compensatie-opgave toename verharding?

5,0%

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

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Dronten

Vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? nee

Is er sprake van uitbreiding van de lozing in landelijk gebied (>9 ve.) of in het stedelijk gebied (>30 ve.)? nee

Betreft het een nieuw verhard oppervlak in het landelijk gebied groter dan 2500 m2 of in het stedelijk gebied groter dan 750 m2? nee

Worden in het plan maatregelen getroffen waardoor het waterpeil verandert met 10 cm of meer? nee

Is er sprake van [grond]wateroverlast? nee

Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 1000 voertuigbewegingen per dag? {afstromend regenwater van vervuild oppervlak}

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

Ligt het plangebied binnen tien meter van een bestaande watergang?nee

Wordt er water gedempt? nee

Neemt het verhard oppervlak in stedelijk gebied toe?
ja, met 250 m2

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
nee, met m2

Wordt er water [bijvoorbeeld regenwater] geloosd op het oppervlaktewater? nee

Worden er meer dan 50 parkeerplaatsen aangelegd? nee

Is voor de planontwikkeling een bodemsanering noodzakelijk? nee

Is voor de uitvoering grondwerk nodig? ja

Is voor de bouwwerkzaamheden een bronbemaling noodzakelijk? nee

Gaat u binnen het plangebied permanent grondwater onttrekken? nee

Er is geen sprake van een opbarstrisico.

Wordt nieuw water aangelegd (bijvoorbeeld ter compensatie van verharding)? nee

Bent u van plan flauwe oevers aan te leggen? nee

Overweegt u infiltratiebermen of wadi's aan te leggen? nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen?
nee

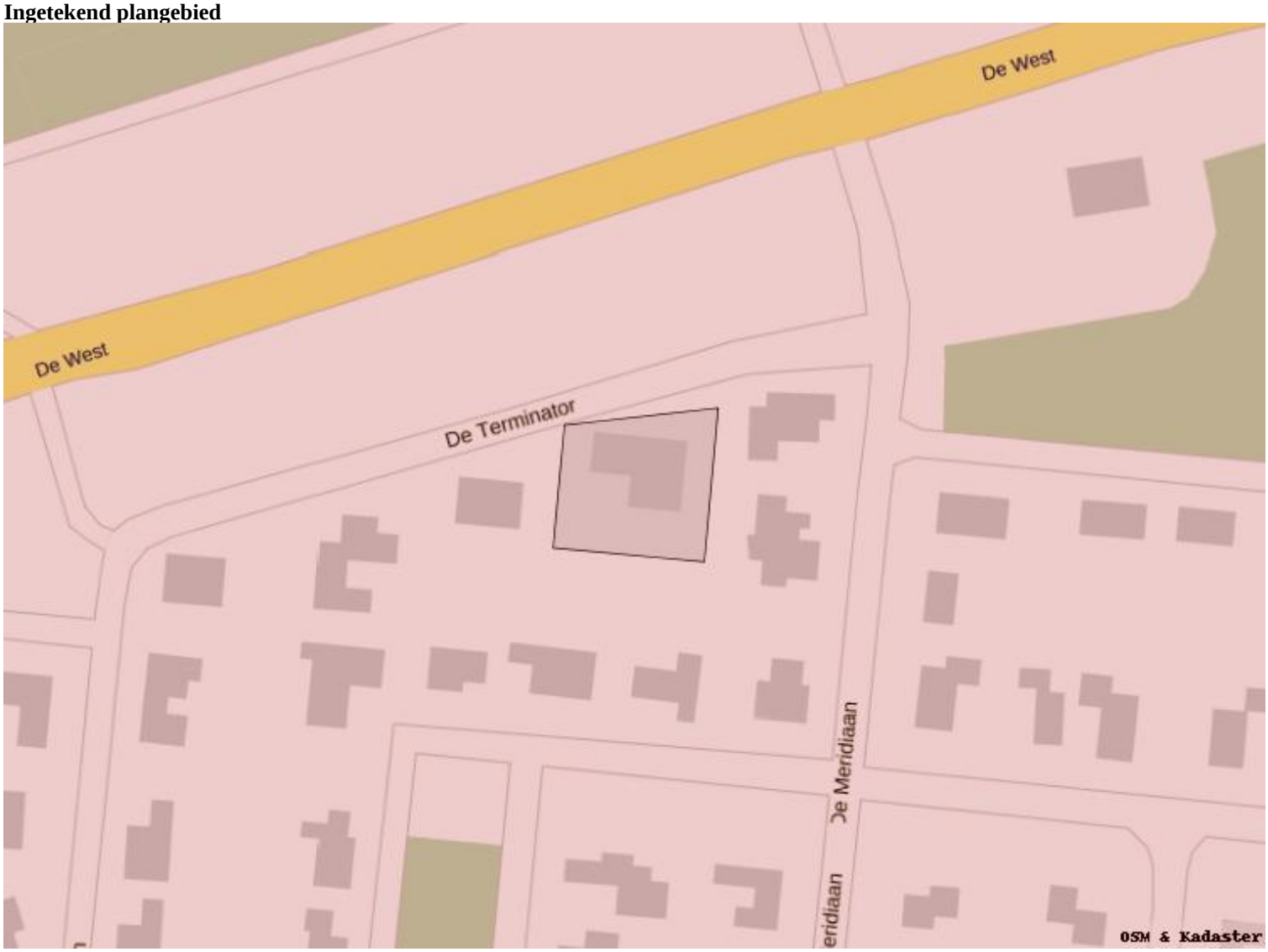
Wordt er in het plangebied mogelijk gebruik gemaakt van bodemenergie, ook wel warmte koude opslag (WKO) genoemd? nee

Welk soort ruimtelijk plan doorloopt in dit geval de watertoets? Projectafwijkingsbesluit

---

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

Ingetekend plangebied



www.dewatertoets.nl