



De Voor 32A
Biddinghuizen
Ruimtelijke onderbouwing

De Voor 32A

Biddinghuizen

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

J.K. Woltjer
Kapteynlaan 6
8251AG Dronten



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K23064
Datum: 21 mei 2024
Titel: Biddinghuizen, De Voor 32A
Projectleider: D. van Lienden
Auteur: D. Keesstra/ D. van Lienden

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader.....	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie FlevolandStraks.....	14
3.2.2	Omgevingsprogramma Flevoland (geconsolideerd).....	14
3.2.3	Omgevingsverordening provincie Flevoland.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	15
3.3.1	Structuurvisie Dronten 2030.....	15
3.3.2	Welstandsnota 2013 Gemeente Dronten.....	18
4	Uitvoeringsaspecten.....	21
4.1	Flora- en fauna.....	21
4.1.1	Wettelijk kader.....	21
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten.....	21
4.1.3	Quickscan Wet natuurbescherming.....	22
4.1.4	Stikstofdepositie.....	24
4.2	Cultuurhistorie en archeologie.....	25
4.2.1	Cultuurhistorie.....	25
4.2.2	Archeologie.....	25
4.3	Verkeer en parkeren.....	26
4.3.1	Verkeer.....	26
4.3.2	Parkeren.....	26
4.4	Luchtkwaliteit.....	27
4.4.1	Wettelijk kader.....	27
4.4.2	Beoordeling.....	28
4.4.3	Conclusie.....	28
4.5	Bodemkwaliteit.....	29
4.5.1	Wettelijk kader.....	29
4.5.2	Beoordeling.....	29
4.5.3	Conclusie.....	29
4.6	Geluidhinder.....	29
4.6.1	Wettelijk kader.....	29

4.6.2	Beoordeling.....	29
4.6.3	Conclusie.....	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	30
4.7.1	Wettelijk kader.....	30
4.7.2	Beoordeling.....	31
4.7.3	Conclusie.....	31
4.8	Externe veiligheid.....	31
4.8.1	Wettelijk kader.....	31
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	33
4.8.3	Conclusie.....	35
4.9	Kabels en leidingen.....	35
4.10	Water.....	35
4.10.1	Inleiding.....	35
4.10.2	Beleidskader.....	35
4.10.3	Beoordeling.....	36
4.10.4	Conclusie.....	36
4.11	Duurzaamheid.....	36
4.11.1	Duurzame leefomgeving.....	36
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	36
4.11.3	Energietransitie.....	37
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	37
4.12.1	Wettelijk kader.....	37
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	37
4.12.3	Conclusie.....	38
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	39
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	39
6	Eindconclusie.....	40

Bijlagen:

1. Situatietekening
2. Quickscan Wet natuurbescherming
3. Stikstofdepositieberekening
4. Watertoets

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie 9 garageboxen voor particulier gebruik te realiseren ten behoeve van opslaggelegenheid aan De Voor 32A in Biddinghuizen. De locatie was tot 2008 in gebruik als parkeerterrein (ten behoeve van een bedrijf), maar is in onbruik geraakt en verwaarloosd. Er werden onrechtmatig aanhangers en een enkele caravan gestald. Dit was een doorn in het oog van omwonenden. In 2022 zijn op de planlocatie reeds 9 garageboxen gerealiseerd. Met het plan voor het realiseren van 9 extra garageboxen is de initiatiefnemer voornemens om de planlocatie verder te ontwikkelen.

Er is op 15 december 2022 een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning via de zogeheten kruimelregeling. Deze is echter afgewezen door de gemeente Dronten omdat er in het bestemmingsplan 'Woongebieden Gemeente Dronten (D1000)' geen garageboxen mogen worden gerealiseerd op locaties zonder aanduiding 'garage'. Op de planlocatie is zo'n soort aanduiding niet aanwezig.

De gemeente heeft wel aangegeven dat zij niet negatief tegenover het plan staat en dat met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

Aangetoond dient te worden dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan kan voldoen aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied ligt in een woonwijk aan de binnenplaats van De Voor 32A te Biddinghuizen. De locatie is omringd door woningen en groen ten zuidoosten van het perceel. Het plangebied is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Dronten, DTN01, sectie E, percelen 2290 en 2291. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van $395 \text{ m}^2 + 334 \text{ m}^2 = 729 \text{ m}^2$. In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Figuur 1: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Figuur 2: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: Perceelloep). De 9 reeds gerealiseerde garageboxen zijn weergegeven (32A t/m 32J).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Dronten op 31 januari 2019.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer;
- d. incidentele evenementen;
- e. fietsenstallingen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. een kademuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kademuur';
- j. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';



- k. een standplaats voor ambulante handel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- l. een jongeren ontmoetingsplek, ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder:
 1. welkomstbogen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - welkomstboog';
 2. kunstwerken en kunstobjecten.

Garageboxen worden dus gezien als ondergeschikte functie voor dit bestemmingsplan. Echter, deze mogen alleen aanwezig zijn op plaatsen die aangeduid worden met aanduidingsvlak 'garage'. Deze aanduiding is niet van toepassing voor deze locatie. Daarom past het initiatief niet binnen het bestemmingsplan.

Er zijn geen dubbelbestemmingen of andere functies die gelden op de planlocatie.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: Ruimtelijke Plannen).

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

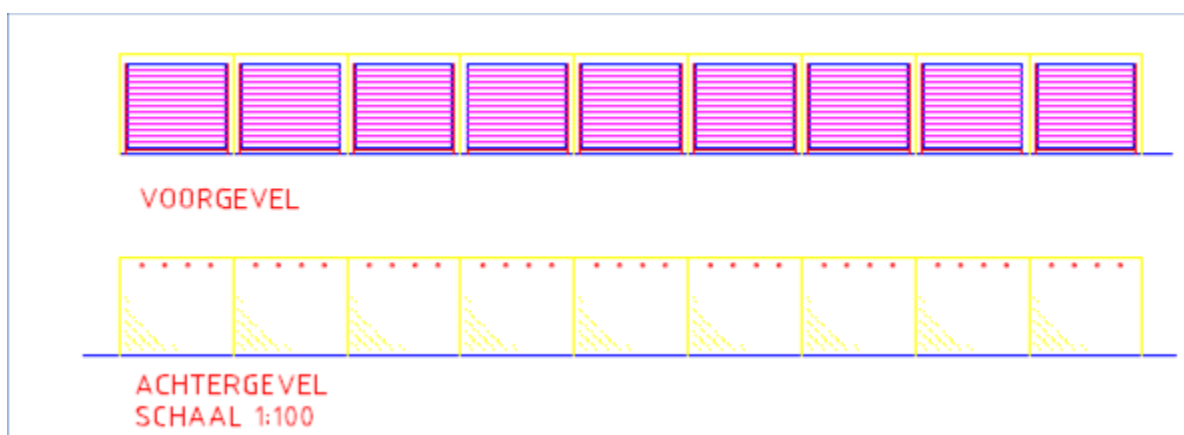
De parkeerplaats aan De Voor 32A te Biddinghuizen is gelegen aan een binnenplaats. Via verbindingsweg is de binnenplaats ontsloten aan De Voor. Rondom de locatie liggen met name woningen en groen. De planlocatie was tot 2008 in gebruik als parkeerterrein (ten behoeve van een bedrijf), maar is in onbruik geraakt en verwaarloosd. Er werden onrechtmatig aanhangers en een enkele caravan gestald. Dit was een doorn in het oog van omwonenden. Met het plan voor het realiseren van 9 garageboxen is de initiatiefnemer voornemens om de planlocatie nieuw leven in te blazen. In het voorjaar van 2022 zijn reeds 9 garageboxen geplaatst, die zijn verhuurd aan particulieren. De omwonenden zijn daar zeer content mee, de 9 boxen zijn ook allen aan direct-omwonende privépersonen verhuurd voor allerhand opslag van huisraad, er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats.

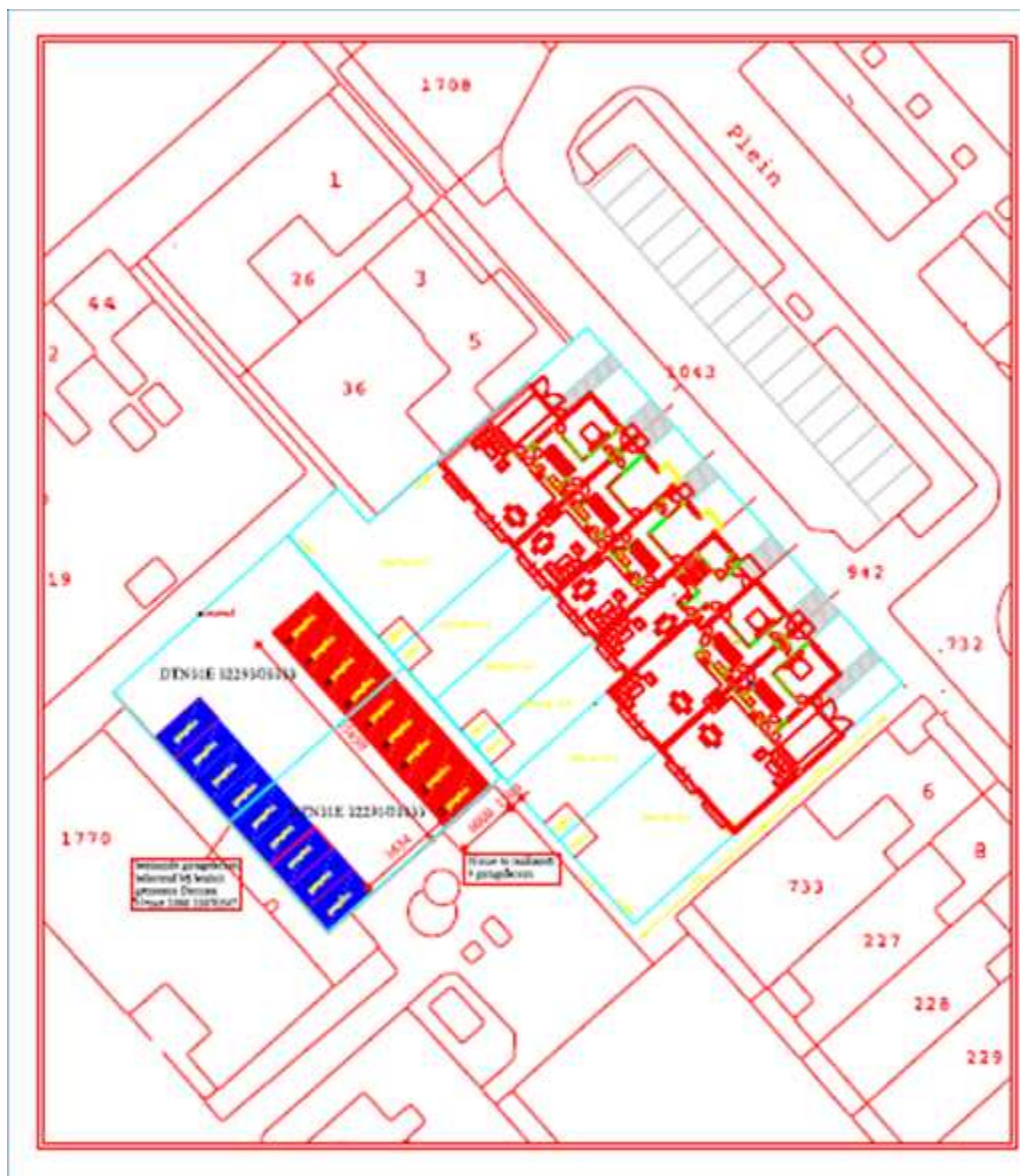
2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie worden er 9 garageboxen voor particulier gebruik gerealiseerd op de planlocatie. Deze garageboxen dienen als opslagplaats. De garageboxen zullen worden gerealiseerd ten behoeve van omwonenden/ inwoners van Biddinghuizen. De garageboxen worden enkel verhuurd ten behoeve van particulier gebruik. Er is geen sprake van bedrijfsmatige verhuur. Er worden geen bestaande bomen gerooid.

Gezien de beperkte aanwezigheid van straatverlichting is het voornemen om ledspots te plaatsen bij de dakrand van de boxen boven de garagedeuren. Dit zal zo worden gedaan dat er geen overlast ontstaat voor omwonenden. Na realisatie van de 9 opslagboxen in 2022 bleek dat er veel vraag is naar extra opslagboxen voor verhuur aan particulieren. Met voorliggend plan kan in die behoefte worden voorzien.

De garageboxen hebben een oppervlakte van 17,1 m² per unit (6 x 2,85 x 2,50 (L x B x H)). Met het initiatief worden de 9 garageboxen gerealiseerd tegenover de 9 reeds bestaande garageboxen, zie de afbeeldingen hieronder en bijlage 1.





Figuur 4: Vergunningstekening initiatief. In rood de 9 te realiseren garageboxen, in blauw aan de linkerkant de reeds gerealiseerde garageboxen (bron: initiatiefnemer).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 9 garageboxen, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie FlevolandStraks

De omgevingsvisie van de provincie Flevoland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 8 november 2017. De omgevingsvisie is het thematisch beleidsdocument waarin doelstellingen op de middellange termijn worden vormgegeven. De visie gaat over Flevoland tot 2030 en verder. Het bijzondere verleden van de jongste provincie van Nederland vormt de basis van de visie. Vanuit dit verleden zijn zeven opgaven opgesteld welke de kern vormen voor de ontwikkeling van Flevoland tot 2030 en verder. De opgaven zijn als volgt.

- *Het verhaal van Flevoland uitdragen;*
- *Een krachtige samenleving voortzetten;*
- *Ruimte creëren voor initiatieven;*
- *Op duurzame energie draaien;*
- *Regionale kracht als uitgangspunten voor ontwikkelingen;*
- *Grondstofleverancier voor de circulaire economie;*
- *Landbouw: meerdere smaken.*

In de omgevingsvisie FlevolandStraks is één van de thema's 'Ruimte creëren voor initiatieven'. Hierin wordt benoemd dat initiatieven van inwoners en organisaties een grotere rol krijgen, in tegenstelling tot enkel de plannen van desbetreffende overheden. Het initiatief wordt geopperd vanuit een niet-overheidsinstantie, iets wat vanuit het provinciale beleid wordt aangemoedigd.

3.2.2 Omgevingsprogramma Flevoland (geconsolideerd)

Het Omgevingsprogramma is vastgesteld op 27 februari 2019 (inwerkingtreding per 15 maart 2019). In 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie FlevolandStraks vastgesteld. Hierin is in hoofdlijnen de strategische visie op de toekomst van Flevoland weergegeven.

In dit Omgevingsprogramma Flevoland is er voor gekozen al het bestaande beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving te bundelen in één programma dat digitaal beschikbaar is. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

Het belangrijkste doel van de provincie is een goede woon-, werk- en leefomgeving in heel Flevoland. Daarbij moet verstedelijking worden ingepast in een hoogwaardig landschap en passen bij de gerealiseerde en de geplande infrastructuur. Aantrekkelijke woongebieden in een groen-blauwe omgeving maken Flevoland concurrerend met andere gebieden. Er is sprake van overloop uit de drukke,



dure Randstad naar een ruimer, goedkoper Flevoland (push factor). Ook kiezen mensen bewust voor het attractieve woonmilieu van Flevoland (pull factor).

De provincie wil verdere grootschalige ontwikkelingen mogelijk maken en deze deels zelf ter hand nemen, samen met partners. De provincie is bereid om ruimte te reserveren voor functies waarvoor in omliggende regio's onvoldoende ruimte is. De voorwaarde daarvoor is een evenwichtige ontwikkeling. Samen met partners binnen en buiten het gebied biedt de provincie zicht op oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, die het tempo van de ruimtelijke ontwikkelingen in Flevoland met zich meebrengt. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om achterblijvende bereikbaarheid, voorzieningenniveau en werkgelegenheid.

Voorliggend plan is betreft een lokale ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met de provinciale belangen.

3.2.3 Omgevingsverordening provincie Flevoland

Op 10 juli 2019 is de Geconsolideerde Omgevingsverordening Flevoland vastgesteld. De verordening voorziet in regels die doorwerking van de beleidsdoelstellingen uit de Omgevingsvisie een juridische basis geven waarmee concrete uitwerking wordt gegeven aan de doelstellingen. De Omgevingsverordening geeft regels met betrekking tot onder andere de onderwerpen schaliegas, bescherming landschap, Natuurnetwerk Nederland en luchtvaart.

De regels binnen deze onderwerpen gelden grotendeels voor de gehele provincie en zijn algemeen van aard. Voorliggend plan heeft een beperkte omvang en is van lokale aard. Het is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Er is tevens een Omgevingsverordening provincie Flevoland vastgesteld op 26 januari 2022 en gewijzigd op 9 november 2022. Deze treedt echter gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Daarom is voor deze ruimtelijke onderbouwing nog uitgegaan van de versie uit 2019.

Conclusie

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van garageboxen aan De Voor 32A. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dronten 2030

De gemeente Dronten heeft op 28 januari 2013 de 'Structuurvisie Dronten 2030' vastgesteld. In de structuurvisie wordt beschreven hoe we als gemeente vooruit willen op het gebied van landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur, landschap en de kernen Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant.

De hoofdthema's die worden genoemd in de structuurvisie zijn:

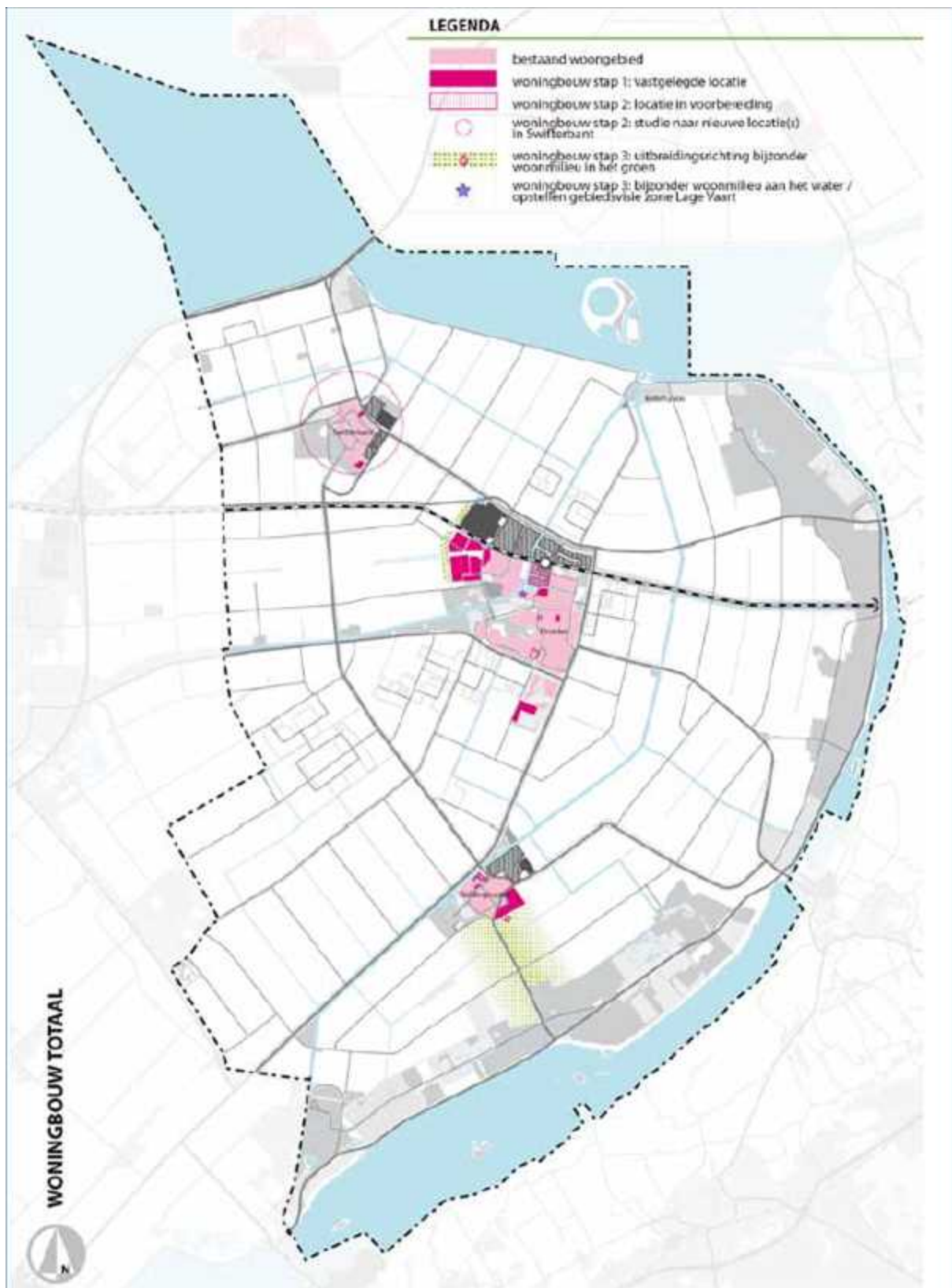
- *Landbouw*
- *Landschap en erfgoed*
- *Recreatie en toerisme*
- *Infrastructuur en verkeer*
- *Voorzieningen en leefbaarheid*
- *Werken*



- *Bevolking en wonen*
- *Natuur en water*
- *Duurzaam Dronten*

Eén van de hoofdthema's is dus bevolkingen en wonen. Er wordt in dat hoofdstuk gesproken over het woningaanbod. Er wordt niet alleen gesproken over nieuwbouw, maar ook over de verbetering van bestaande woonwijken. Het initiatief valt binnen deze doelstelling. De garageboxen zijn, gezien de vraag, een toevoeging voor de wijk.





Figuur 5: Kaart visie woningbouw gemeente Dronten (bron: Structuurvisie Dronten 2030).

Bovengenoemde structuurvisie is een document uit 2013. Er is voor de gemeente Dronten ook een Omgevingsvisie in voorbereiding. Deze is op het moment van schrijven van deze onderbouwing nog niet gereed.

Conclusie

De plannen zijn in lijn met de Structuurvisie Dronten 2030. Met het realiseren van het voorgenomen plan is de initiatiefnemer voornemens een verwaarloosde parkeerplaats aan De Voor 32A in te richten met garageboxen zodat het gebruik van het terrein beter in het straatbeeld past en aansluit bij de wensen van de omwonenden.

3.3.2 Welstandsnota 2013 Gemeente Dronten

De gemeente Dronten heeft op 27 juni 2013 de Welstandsnota 2013 Gemeente Dronten opgesteld. In deze nota staan voorschriften voor wat de gewenste uitwerking is voor de borging van ruimtelijke kwaliteit. Welstand bepaalt hoe er gebouwd mag worden (bijvoorbeeld vormgeving, kleur, materialisering, detaillering), maar altijd binnen het kader van het bestemmingsplan.

Met andere woorden: welstandscriteria kunnen, waar nodig, de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Locatie specifiek

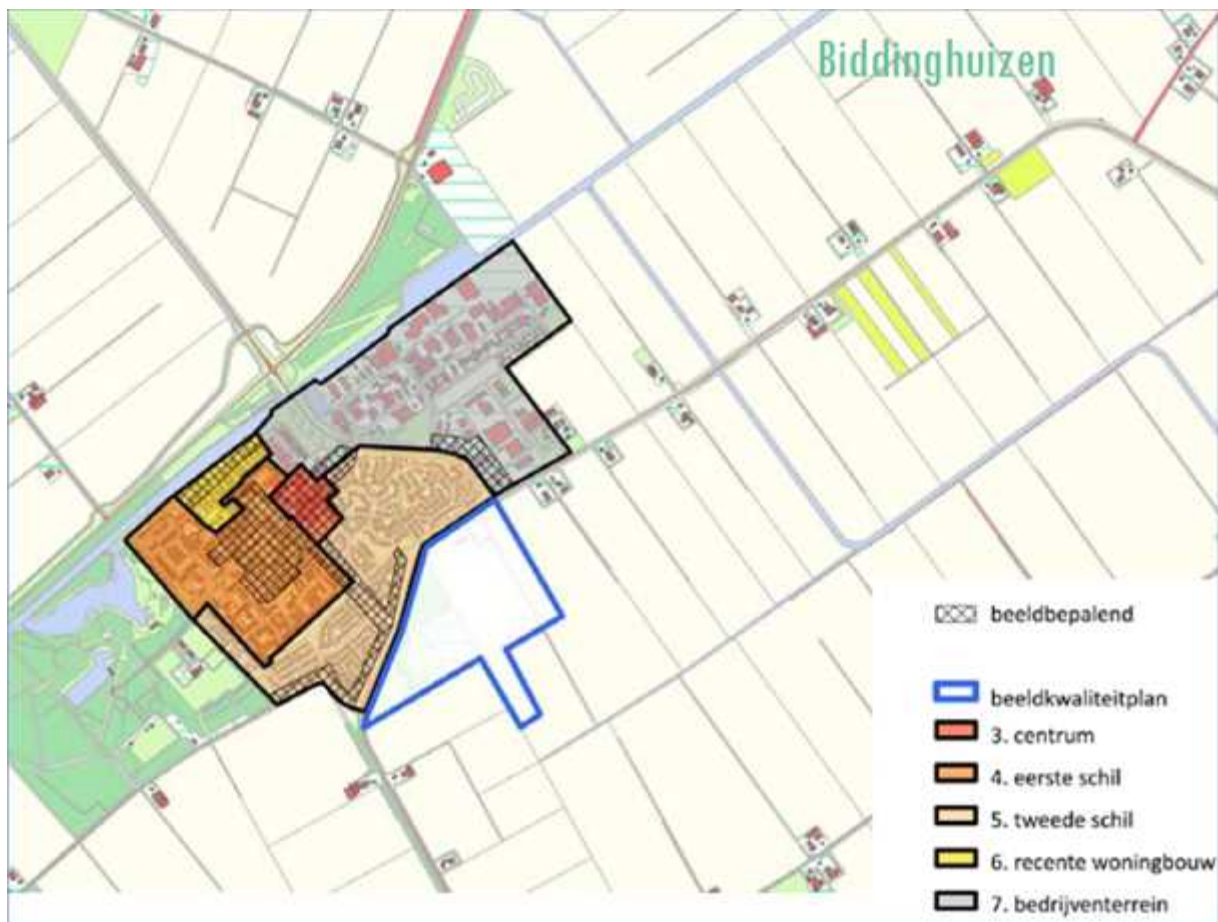
De gemeente heeft Biddinghuizen opgedeeld in de volgende deelgebieden (figuur 6):

- Beeldkwaliteitsplan*
- Centrum
- Eerste schil
- Tweede schil
- Recente woningbouw
- Bedrijventerreinen

*voor dit onderdeel is een apart beeldkwaliteitsplan geschreven. Dit is dus geen onderdeel van de welstandsnota.

Ook is op figuur 6 aangegeven welke gebieden als beeldbepalend worden gezien.





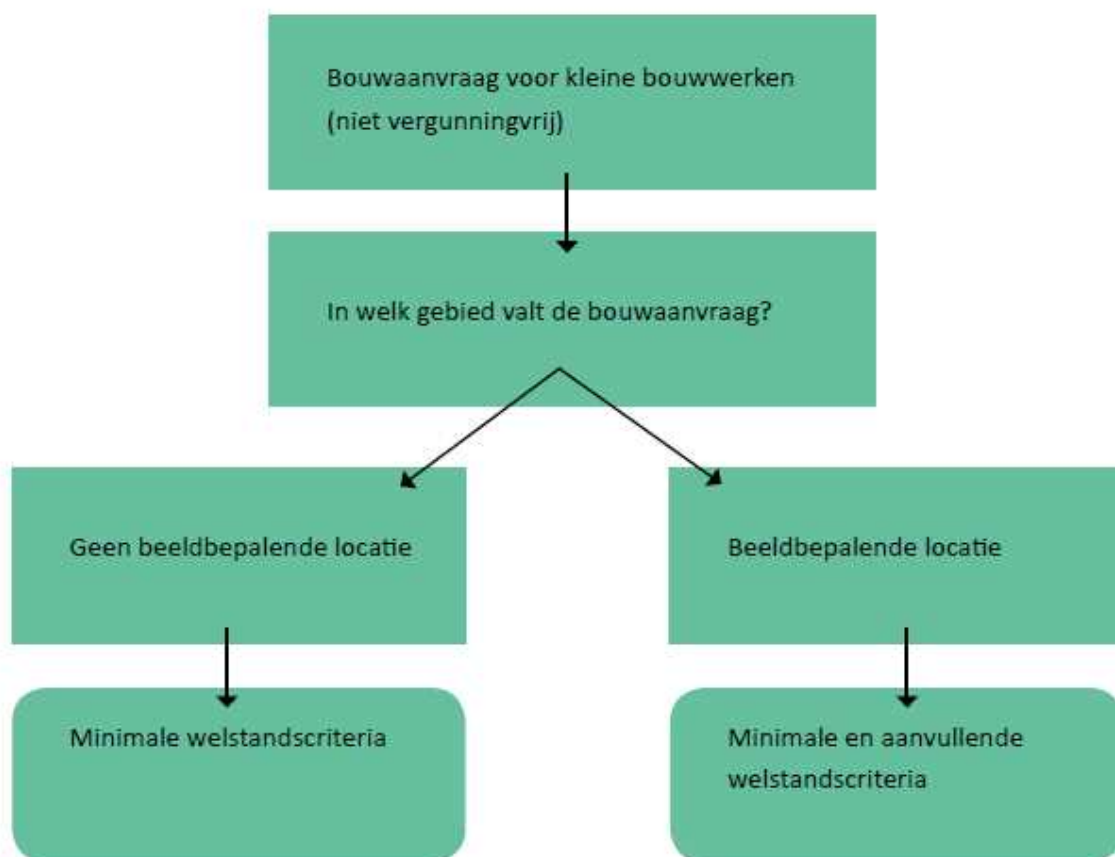
Figuur 6: kaart van (beeldbepalende) gebieden Biddinghuizen (bron: Welstandsnota gemeente Dronten, 2013).

In het plangebied zijn drie factoren van toepassing. Het plangebied ligt in de eerste schil, bestaande uit gebieden die in de jaren '60 tot halverwege de jaren '70 zijn ontstaan. Ook ligt de locatie binnen een gebied dat door de gemeente als beeldbepalend is aangewezen. De gemeente ziet deze gebieden als de 'visitekaartjes' van Biddinghuizen. Er moet dus getoetst worden aan de minimale en aanvullende criteria (zie schema op Figuur 7). Voor het plangebied wordt het welstandsregime uitgelegd. Hierin wordt De Voor genoemd als gebied waarvoor een bijzonder welstandsregime geldt, vanwege de kenmerkende aaneenschakeling van groene ruimten.

Echter ligt de locatie in een omsloten hofje. Het gebied is niet goed zichtbaar vanaf de straat, daarom wordt het algemene straatbeeld niet beïnvloed door de ontwikkeling. Bovendien staan er reeds 9 garageboxen binnen het plangebied, dus zou het initiatief aansluiten op de huidige bebouwing.



Schematisch overzicht: toetsing aan sneltoetscriteria



Figuur 7: stappenplan toetsing sneltoetscriteria (bron: Welstandsnota gemeente Dronten, 2013).

Conclusie

Omdat de planlocatie in het gebied valt dat als beeldbepalend is aangegeven, zijn de minimale en aanvullende welstandscriteria van toepassing. De welstandscommissie adviseert hierover, De verwachting is dat welstand geen belemmering zal zijn.

4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De ontwikkeling aan De Voor 32A betreft de bouw van garageboxen ten behoeve van opslaggelegenheid voor omwonenden. Doordat er nieuwbouw wordt gerealiseerd, is een ecologisch



onderzoek in de vorm van een quickscan flora en fauna noodzakelijk om eventuele negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN en beschermde soorten uit te kunnen sluiten. Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau Buitenwaard op 3 november 2023.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Quickscan Wet natuurbescherming

In opdracht van Kubiek Ruimtelijke Plannen heeft Bureau Buitenwaard een ecologische quickscan uitgevoerd. In dit verkennend onderzoek zijn de consequenties van een ruimtelijke ontwikkeling voor onder de Wet natuurbescherming opgenomen beschermde gebieden, houtopstanden en soorten beoordeeld. De voorgenomen ontwikkeling kan alleen doorgaan wanneer deze niet in strijd is met de bepalingen die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming, of nadat de benodigde vergunningen en/of ontheffingen zijn verleend. In bijlage 2 is het volledige ecologische onderzoek terug te vinden.

Onderzoeksresultaten

Onderstaand worden de onderzoeksvragen beantwoord en zijn ter voorkoming of verzachting van negatieve effecten op beschermde soorten voorzorgsmaatregelen beschreven. In tabel 3 onder aan deze paragraaf worden de resultaten per relevante soortgroep samengevat.

A. Welke onderdelen van de Wet natuurbescherming zijn van belang?

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en aard van de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten van bijvoorbeeld licht, trillingen of geluid op Natura 2000-instandhoudingsdoelen of habitatrichtlijnsoorten verwacht.

Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (paragraaf 4.1.4).

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. Nader onderzoek en/of toetsing in het kader van het NNN zijn daarom niet van toepassing.

Houtopstanden

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Het beschermingsregime van de Wnb is daarom niet van toepassing. Wel kunnen gemeentelijke richtlijnen van toepassing zijn. Geadviseerd wordt om het rooien van bomen vooraf af te stemmen met de gemeente.

Soortbescherming

Het onderdeel soortbescherming is voor een aantal soort(groep)en van toepassing bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

B. In hoeverre is de beoogde ontwikkeling strijdig met de Wnb?



Er kunnen negatieve effecten optreden voor de in onderstaande tabel genoemde beschermde soorten en/of functies.

Soort	Functie
Broedvogels algemeen (incl. cat. 5)	Nesten

Tabel overzicht van mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies.

C. Zijn voorzorgsmaatregelen, nader onderzoek en/of een ontheffing nodig?

Er is geen nader onderzoek naar de aanwezigheid van de in bovenstaande tabel genoemde soort(groep)en noodzakelijk. Wel zijn in het kader van de algemene zorgplicht voorzorgsmaatregelen van toepassing. Onderstaand worden het noodzakelijke voorzorgsmaatregelen toegelicht.

Broedvogels (inclusief categorie 5)

Het verwijderen van bomen of andere groenstructuren kan (indien van toepassing) het beste buiten het broedseizoen (globaal 15 maart – 15 augustus) uitgevoerd worden. De vestiging van broedvogels kan echter nooit geheel uitgesloten worden. Om vertraging van de werkzaamheden of schade aan eventueel nestelende vogels te voorkomen kunnen rooiwerkzaamheden het beste buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Wanneer dit niet mogelijk is dient het werkgebied voor start van de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten. Wanneer een broedgeval wordt aangetroffen, dient een verstoringsvrije zone te worden aangewezen waarbinnen gedurende de periode waarin het nest in gebruik is niet wordt gewerkt. De omvang van deze zone is afhankelijk van de verstoringsgevoeligheid van de soort en wordt door een ter zake kundige vastgesteld.

D. Wat zijn de gevolgen voor de verdere planvorming en uitvoering van het voornemen?

Afgezien van de voornoemde (onder C) voorzorgsmaatregelen en de algemene zorgplicht zoals genoemd in 4.1.2, zijn er geen gevolgen vanuit de Wet natuurbescherming voor de voorgenomen ontwikkeling.

In onderstaande tabel zijn de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en/of gebiedsfuncties samengevat.



Soort(groep)	Effect	Vervolgstappen*
Flora	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Grondgebonden zoogdieren	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vleermuizen	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vogels jaarrond (cat. 1-4)	Geen overtreding art. 3.1	N.v.t.
Vogels jaarrond bijzonder omstandigheden (cat. 5)	Mogelijk overtreding art. 3.1	Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen, of na controle op de aanwezigheid van broedvogels
Vogels algemeen (incl. cat. 5)	Mogelijk overtreding art. 3.1	Werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen of na controle op algemene broedvogels
Reptielen	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10,	N.v.t.
Amfibieën	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vissen	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Vlinders, libellen en overige ongewervelden	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.
Weekdieren	Geen overtreding art. 3.5 of 3.10	N.v.t.

*de algemene zorgplicht is altijd en voor alle soortgroepen van toepassing

Tabel overzicht van onderzochte beschermde soortgroepen, effecten en vervolgstappen.

4.1.4 Stikstofdepositie

Voorheen diende op grond van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), welke in juli 2015 van kracht werd, berekend te worden of een nieuwe (bouw)activiteit tot een significante toename leidde van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Onder het PAS golden enkele drempel- en grenswaarden. Deze waarden bepaalden of een toename van stikstofdepositie significant was en zo ja, of er dan een meldingsplicht of een vergunningplicht gold. Door te rekenen met het voorgeschreven rekenprogramma AERIUS Calculator werd automatisch met die drempelwaarden rekening gehouden. In het geval van de meldingsplicht kon de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte die voor een Natura 2000-gebied gold, totdat deze niet meer voorradig was.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunning plichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Dit betekent dat ook relatief kleinschalige projecten zorgvuldig dienen te worden getoetst op hun



stikstofdepositie, om zo aan Europese regelgeving te kunnen voldoen (en stand te houden bij de Raad van State in geval van een beroep).

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 6 november 2023, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Veluwerandmeren' op een afstand van circa 4 kilometer van de planlocatie.

Conclusie

Uit de berekeningen (bijlage 3) blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);



- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Beoordeling

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Een archeologisch onderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats in beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via De Voor. In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. In het document van de CROW staat geen omschrijving die passend is voor de functie 'garagebox' of iets vergelijkbaars. Omdat het terrein eerder in gebruik was als parkeerplaats ten behoeve van een bedrijf is de verwachting dat het aantal verkeersbewegingen door realisatie van de garageboxen af zal nemen. Werknemers komen en gaan dagelijks naar het werk. De garageboxen zullen niet dagelijks worden bezocht. Daarnaast verwacht initiatiefnemer dat de garageboxen veelal door omwonenden worden gebruikt, die zich te voet naar de locatie zullen verplaatsen.

Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen neemt met onderhavig initiatief af. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat de realisatie van de garageboxen niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De gemeente Dronten heeft in 2016 een parkeernota uitgebracht. Hierin kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. In initiatieven waar parkeren een bijzaak is, wordt beredeneerd hoeveel (nieuwe) parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De garageboxen worden verhuurd aan particulieren.

De verwachting is, zoals eerder aangegeven, dat de meeste gebruikers van de garageboxen omwonenden zijn. In het geval dat de gebruikers toch met de auto komen, is de verwachting dat ze deze slechts tijdelijk hoeven te parkeren. Er zijn nog steeds parkeerplaatsen aanwezig in de openbare ruimte aan de zuidkant van het perceel. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.



Conclusie

Aangezien er openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn en blijven en de verwachting is dat de garageboxen aan direct omwonenden worden verhuurd vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.



- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op het gegevens van de Atlas Leefomgeving.

Stof	2019	2021	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	8,5 µg/m ³	8,5 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15,9 µg/m ³	14,5 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8,9 µg/m ³	7,9 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit (bron: Atlas Leefomgeving).

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan De Voor liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van PM₁₀ zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft PM_{2,5} geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.



4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Beoordeling

In onderhavig initiatief worden 9 nieuwe garageboxen worden gerealiseerd. De functie van het perceel (Verkeer – Verblijf) wijzigt niet. Ook zijn garageboxen geen gevoelige objecten. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Conclusie

Gezien de huidige planologische functie van het perceel en het huidige gebruik wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Beoordeling

De Voor 32A ligt aan een 30 km/h-weg. Dit betekent dat de planlocatie geen onderdeel uitmaakt van een geluidszone. Een garagebox is geen geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek is voor onderhavig plan niet noodzakelijk.



4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van De Voor 32A kent meerdere functies, zoals wonen, maatschappelijk, verkeer, groen, bedrijf en centrum. Echter staan vrijwel alle functies binnen de omgeving van het plangebied in het teken van wonen of het verbeteren van levenskwaliteit. Daarom is de planlocatie beoordeeld als een rustige woonwijk.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m



4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Garageboxen zijn geen gevoelige functie. Bovendien is de verwachting dat de garageboxen gebruikt worden door omwonenden en beperkt worden bezocht door de gebruikers. De nieuwe functie zal geen belemmeringen ondervinden van de omgeving.

In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG kunnen garageboxen worden gezien als 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', SBI-code 52109. Deze functie wordt aangeduid als milieucategorie 2. De garageboxen in voorliggend plan worden echter particulier gebruikt.

De richtafstand binnen een rustige woonwijk tussen een categorie 2 bedrijf en een gevoelig object is 30 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavig initiatief niet overal voldaan. Aangezien de garageboxen bedoeld zijn voor particulier gebruik voor omwonenden/ inwoners van Biddinghuizen is dat geen belemmering.

De aanwezigheid van de garageboxen zal niet zorgen voor overlast voor omwonenden.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom is de verwachting dat de bouw van de 9 garageboxen niet tot milieutechnische problemen leidt voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:



- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen



van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

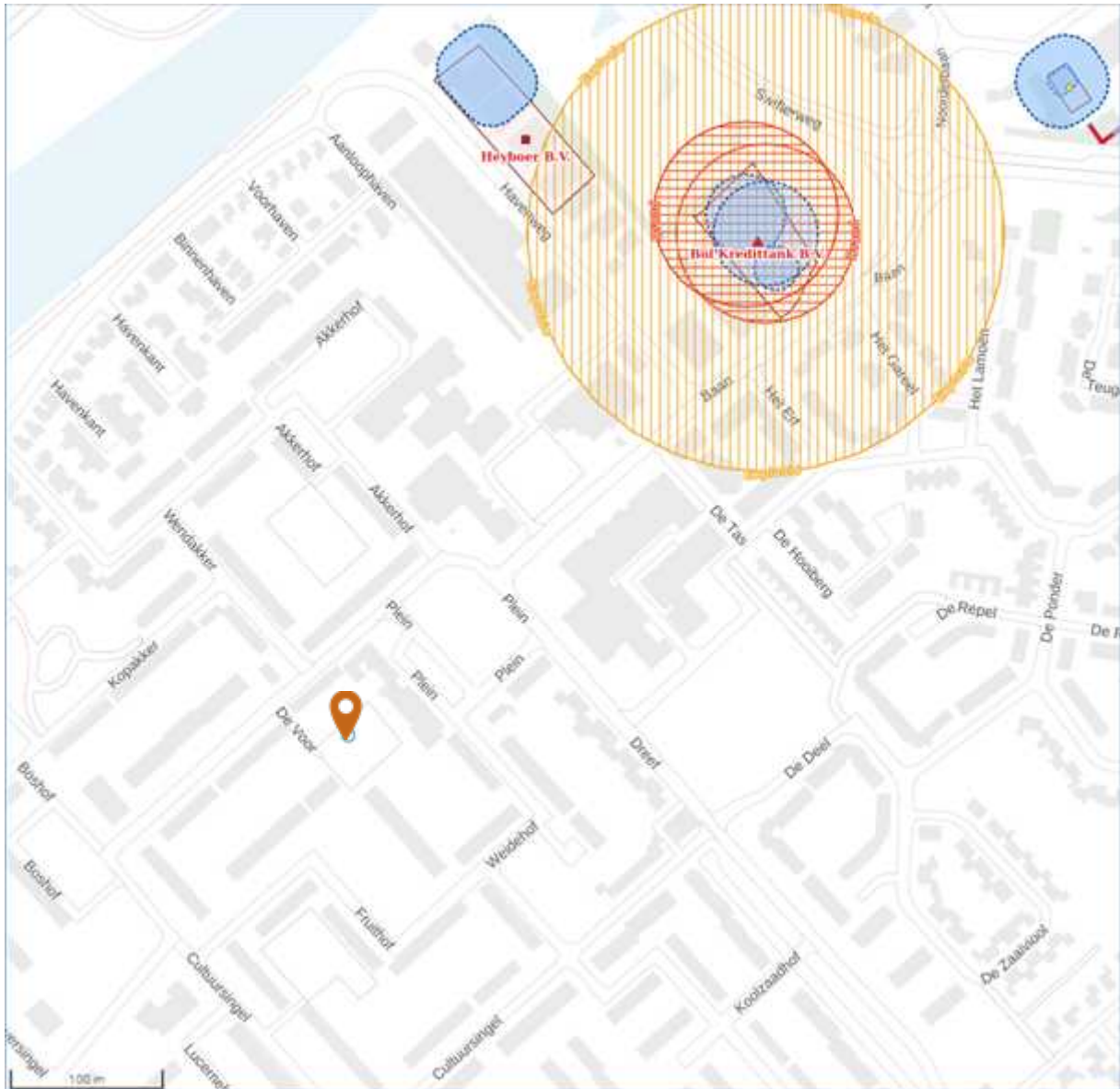
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Figuur 8: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

De invloedscirkel van de dichtstbijzijnde EV-relevante inrichting ligt op zo'n 300 meter van het plangebied. Er is hierbij geen sprake van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Garageboxen worden niet gezien als kwetsbaar object. Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan De Voor 32A in Biddinghuizen.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Woongebieden Dronten (D1000)' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke



zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 28 maart 2022 is het Nationaal Water Programma 2022-2027 vastgesteld. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

In Nederland komen veel opgaven voor de leefomgeving bij elkaar op een klein oppervlak. Niet alles kan, soms moeten keuzes worden gemaakt. Daarvoor zijn in het NWP een aantal afwegingsprincipes voor het waterbeleid en beheer opgenomen.

4.10.3 Beoordeling

Het initiatief betreft de realisatie van 9 garageboxen op een locatie die reeds verhard is. Het verharde oppervlak zal in de gewenste situatie niet toenemen. Het plangebied ligt niet in of nabij een watergang en/of waterkering. Er wordt geen (grond)water onttrokken uit het plangebied.

In het kader van de watertoets is het online watertoets-formulier ingevuld (zie bijlage 4). Hieruit blijkt dat het initiatief in lijn is met de regels van het waterschap. Voor het aspect water worden geen belemmeringen verwacht met betrekking tot het initiatief.

4.10.4 Conclusie

Uit inhoudelijke beoordeling van het waterschap blijkt dat sprake is van de procedure geen waterschapsbelang in het kader van de watertoets. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.



4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen:

- de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie;
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie worden 9 garageboxen gerealiseerd.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan De Voor 32A te Biddinghuizen. Het is gelegen in de bebouwde kom van Biddinghuizen. Het plangebied ligt op zo'n 4 km van Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' en op zo'n 350 meter van dichtstbijzijnde NNN-gebied.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen



in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op onderhavig besluit is de reguliere procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief van realisatie van garageboxen voor particulier gebruik aan De Voor 32A in Biddinghuizen voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Flevoland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer. Ook worden omliggende woningen en bedrijven in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Dronten en voorziet het initiatief in opslagvoorzieningen, waarmee het een bijdrage levert aan de wensen van de omwonenden.



