REACTIENOTA OVERLEG BESTEMMINGSPLAN DRONTEN - OLSTERWEG 1 (D4015)

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

REACTIENOTA OVERLEG BE-STEMMINGSPLAN DRONTEN - OLSTERWEG 1 (D4015)

CODE 20171856 / 25-01-2019

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING **1**

2. OVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND **1**

3. OVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND **3**

BIJLAGE: OVERLEGBRIEVEN

1. INLEIDING

In het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1. van het Bro over het bestemmingsplan is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Dronten - Olsterweg 1 (D4015)" verzonden naar de volgende betrokken wettelijke overleginstanties.

1. Provincie Flevoland;
2. Waterschap Zuiderzeeland.

De reacties zijn hierna kort samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De reacties zelf zijn in bijlage 1 opgenomen. Het bestemmingsplan is tevens voor inspraak ter inzage gelegd. Tussen donderdag 27 september tot en met woensdag 7 november 2018 kon iedereen schriftelijk of mondeling een reactie inbrengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen inspraak reacties binnengekomen.

2. OVERLEGREACTIE PROVINCIE FLEVOLAND

De provincie heeft het bestemmingsplan getoetst aan de provinciale belangen. Hierbij is zowel de nieuwe Omgevingsvisie als het OPF2006 als toetsingskader gebruikt. Hierna wordt puntsgewijs op de opmerkingen van de provincie ingegaan.

1. *De mestvergistingsinstallatie*

De provincie geeft aan dat de mestvergistingsinstallatie ruimtelijk geen bezwaar vormt en in overeenstemming is met de *Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen Landelijk Gebied*.

<u>Reactie gemeente:</u>
De gemeente neemt de reactie voor kennisneming aan. In de toelichting is het beleid ten aanzien van de mestvergistingsinstallatie nader toegelicht en gemotiveerd.

2. *Vergroting van 2,5 naar 3,5 ha en IV als neventak*

De provincie geeft aan dat er een afwijking van het OPF nodig is en derhalve bij geagendeerd wordt bij Gedeputeerde Staten. Aangegeven wordt dat de uitbreiding in de vorm van een nieuwe intensieve veehouderijtak in strijd is met het provinciaal beleid. Voor intensieve veehouderijen is daarnaast in de context van de nieuwe Omgevingsvisie nog geen vaststaand beleid. Er wordt derhalve teruggevallen op het OPF. Bij de afwijking dient aantoonbaar gemaakt te worden dat vergroting van het agrarisch bouwperceel nodig is om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en nodig is om bedrijfseconomisch rendabel kunnen blijven ondernemen.

<u>Reactie gemeente:</u>
Naar aanleiding van deze opmerking van de provincie is ambtelijk overleg geweest tussen gemeente en provincie. De gemeente is samengevat van mening dat sprake is van een ondergeschikte neventak en daarmee het beleid van het OPF niet di-

rect van toepassing is. Hierover heeft de gemeente overleg gepleegd met de provincie.
Naar aanleiding van dit overleg is door de provincie via email van 29 november 2018 geconcludeerd dat de intensieve veehouderij-activiteit (IV) in formele strikte zin niet in lijn is met het OPF en de ontwikkeling doorgang kan vinden. De IV-neventak wordt beschouwd als een onderdeel van de hoofdactiviteit van de agrariër. De toepassing dat IV binnen de huidige bouwvlakgrenzen moet plaatsvinden en dat GS toestemming moet geven om er buiten te gaan, wordt door de provincie bij nader inzien voor deze situatie als te strikt gezien. Wel blijft het uitgangspunt van nut & noodzaak en gebouwconcentratie gehandhaafd en dient volgens de provincie dit aanvullend te worden onderbouwd.
In paragraaf 3.3. 'Gemeentelijk beleid' is gemotiveerd om welke reden uitbreiding van het bouwperceel nodig is. Hierin is onder andere beschreven dat binnen het huidige bouwvlak geen ruimte meer is voor de gewenste bedrijfsuitbreiding. De uitbreiding is nodig in verband met een gezonde toekomstige bedrijfsvoering.
Ten overvloede willen we nogmaals benadrukken dat met dit bestemmingsplan een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een ondergeschikte tweede tak mogelijk wordt gemaakt en er geen sprake is van een (volwaardig) intensief veehouderijbedrijf. Het gebruik van de bestemming is ook als zodanig ingericht.

3. Een nieuw gebouw ten behoeve van een kinderdagverblijf

De provincie geeft aan dat het nieuwe gebouw ten behoeve van een nevenactiviteit acceptabel is, mits dit ingebracht wordt in, en onderdeel uitmaakt van, de nut en noodzaakmotivatie voor de erfvergroting (zie punt 4).

<u>Reactie gemeente:</u>
In eerste instantie is op te merken dat het de ondernemer vrij staat een neventak op te starten, ook al heeft deze tak geen relatie met het agrarische bedrijf. Hiervoor bestaat de planologische mogelijkheid. Naar onze mening is het aantonen van nut en noodzaak hiervoor niet relevant, omdat dit kinderdagverblijf niet als consequentie heeft dat het bouwperceel vergroot moet worden. De vergroting van het bouwperceel is alleen toe te schrijven aan de intensieve veehouderijtak.
Het is een specifieke wens van de ontwikkelaar om een kinderdagverblijf bij het agrarisch bedrijf te exploiteren. Deze functie is niet gerelateerd aan de uitbreiding van het bouwperceel, maar is ontstaan vanuit de vraag naar kinderopvang in de direct omgeving. Het concept 'kinderdagverblijf op een boerderij' is een populair concept bij gezinnen, omdat de kinderen veel buiten in de natuur kunnen opgroeien, spelen en kennis opdoen. De locatie Olsterweg 1 heeft daarbij een gunstige ligging, omdat deze op korte afstand van de Elburgerweg ligt. Dit is de ontsluitings- en toegangsweg van Dronten naar Elburg waar voornamelijk woon/werk-verkeer gebruikt van maakt. Ouders hoeven dus niet om te rijden en kunnen hun kinderen op een veilige manier brengen en halen. In de toelichting is één en ander nader onderbouwd.

4. *Vergroting van 2,5 naar 3,5 ha*

De provincie geeft aan de ontwikkeling in essentie in lijn is met de Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen Landelijk Gebied. Aangegeven wordt dat de beleidsregel niet van toepassing is op uitbreidingen van IV-bedrijven.

Reactie gemeente:
In de beantwoording van de opmerkingen onder 2 is hier uitvoerig op ingegaan. Kortheidshalve wordt naar het standpunt onder 2 verwezen.

5. *Landschappelijke* inpassing

Het plan voorziet in een goede elementaire landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente:
De gemeente neemt de reactie voor kennisneming aan.

6. *Milieu: stikstof*

De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het ontwerpbesluit van de Wnb-vergunning die de provincie op 19 september jl. heeft genomen. In de vergunningaanvraag is slechts vergunning aangevraagd voor een uitbreiding met 40.000 vleeskuikens. De mestvergistingsinstallatie is niet meegenomen in de aanvraag.

Reactie gemeente:
Voor de mestvergistingsinstallatie is reeds in 2017 een omgevingsvergunning vergunning (kenmerk: U17.015165/VHV/HL) verleend met toepassing van artikel 4 lid 7 bijlage II Besluit omgevingsrecht. Deze vergunning is onherroepelijk. Er vindt uitsluitend mestverwerking plaats van mest afkomstig van de eigen locatie. Er is hierbij sprake van een activiteit van ondergeschikt belang. De activiteiten van de mestvergistingsinstallatie behoeft dan ook niet afzonderlijk onderzocht te worden, omdat zij boven op het agrarische gebruik geen significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden heeft.

3. OVERLEGREACTIE WATERSCHAP ZUIDERZEELAND

Waterschap Zuiderzeeland heeft op de waterparagraaf een aantal opmerkingen en heeft aangegeven in overleg met de ontwikkelaar te willen gaan. Naar aanleiding van het overleg verzoekt het waterschap een aangepaste waterparagraaf af te stemmen met het waterschap voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Het waterschap heeft opmerkingen op de aspecten *wateroverlast*, *goed functionerend watersysteem* en *schoonwater*.

Reactie gemeente:
De gemeente heeft de ontwikkelaar op de hoogte gebracht van de overlegreactie van het waterschap. De ontwikkelaar is vervolgens met het waterschap in gesprek

gegaan. Tijdens het overleg zijn over de genoemde opmerkingen van het waterschap de volgende afspraken gemaakt:

1. De ontwikkelaar gaat uitrekenen wat de oppervlakte toename van verhard oppervlakte is. Op basis van de bergingsnorm van 5% kan vervolgens bepaald worden hoeveel watercompensatie vereist is. Bij de aanvraag in het kader van de Waterwet en Keur waterschap Zuiderzeeland 2017 zal de exacte compensatieopgave aangevraagd worden. In de toelichting van het bestemming wordt een geschatte toename in verharding (in m²) met vermelding van de bergingsnorm en de geschatte compensatieopgave (in m²).
2. Voor de afvoer van afvalwater wordt een nieuwe Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) in de vorm van een compactinstallatie aangelegd. Hierover gaat de ontwikkelaar een verzoek om een lozingsbeschikking (maatwerkbeschikking op grond van het Besluit lozing afvalwater huishoudens) bij het waterschap indienen. Daarnaast wordt de oude aansluitvergunning op de IBA door de initiatiefnemer ingetrokken.

===

BIJLAGE: OVERLEGBRIEVEN

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Martijn Korte [mailto:Martijn.Korte@flevoland.nl]
Verzonden: zondag 11 november 2018 4:20 PM
Aan: Douwe de Vries
Onderwerp: Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Olsterweg 1 (D4015)

Geachte heer De Vries, beste Douwe,

Bijgaand onze vooroverlegreactie op het bestemmingsplan Olsterweg 1 te Dronten.

Het plan
In het buitengebied ligt aan de Olsterweg 1 een melkveehouderij. Het bedrijfsperceel is in 2014 ingericht met een grote ligboxenstal waarin 348 melkkoeien staan. Het bedrijf is voornemens om op een duurzame manier verder te gaan uitbreiden. Hiervoor is een vergroting van het bouwblok van 2,5 naar 3,5 hectare nodig. Het initiatief bestaat uit de bouw van:

- een mestvergistingsinstallatie,
- een stal ten behoeve van een ondergeschikte intensieve neventak;
- een bedrijfsgebouw dat gedeeltelijk in gebruik wordt genomen als kinderdagverblijf (niet-agrarisch nevenactiviteit).

Voor de bouw van de mestvergister is volgens de toelichting van het bestemmingsplan reeds een omgevingsvergunning verleend.

RO-beleid
Voor de toetsing aan het ruimtelijke beleid zijn zowel de nieuwe Omgevingsvisie als het OPF2006 van toepassing. De toelichting refereert enkel aan de Omgevingsvisie, hetgeen te begrijpen is, maar dat is in juridisch opzicht niet correct. De Omgevingsvisie is weliswaar vastgesteld in november 2017, maar de uitvoeringsprogramma's daarvan- voor onder andere IV- zijn er nog niet. Er is een uitvoeringsprogramma in procedure gebracht die voorziet in een beleidsarme omzetting van het OPF2006 naar de Omgevingsvisie, maar deze heeft nog geen rechtskracht. De Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen is in aanvulling op het vorenstaande ook van toepassing. Deze wordt in de toelichting te beperkt beschouwd.

Er zijn vijf toetsingsaspecten waarin het provinciale belang een rol speelt:

1. de mestvergistingsinstallatie deeld buiten het bedrijfsperceel
2. de IV als neventak buiten het bedrijfsperceel
3. bedrijfsgebouw met kdv buiten het bouwperceel
4. de vergroting van de bouwkavel om de punten 1,2 en 3 mogelijk te maken
5. de landschappelijke inpassing behorende bij punt 4

Deze punten worden integraal hieronder beschreven. Verderop in deze reactie volgt nog een sectorale behandeling van de Stikstof problematiek tav de mestvergistingsinstallatie. De stikstof

paragraaf is al kenbaar gemaakt in een reeds verzonden informele reactie op dit plan. Daarboven op komt nu ook de recentelijke uitspraak van het Europese Hof op de PAS-systematiek.

1. De mestvergistingsinstallatie

In ruimtelijke opzicht is deze functie geen bezwaar. De toelichting op de Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen stelt ten aanzien van de mestvergistingsactiviteiten het volgende:

De regelgeving en technische mogelijkheden zijn mede bepalend voor de benodigde ruimte, maar in totaal zou voor de be- en verwerking van biomassa, waaronder mest, 1.000 m2 aan bebouwing toereikend moeten zijn. Hierbij is ervan uitgegaan dat de opslag van mest en biomassa en co-producten doorgaans in folie-bassins of sleufsilo's plaatsvinden. De opslag van mest en co-vergistingsproducten is niet bij die 1.000 m2 gerekend. De 1.000 m2 aan bebouwing biedt de mogelijkheid aan een regulier agrarisch bedrijf om (afhankelijk van de omvang van het eigen bedrijf en de bijmenging van co-producten) ook mest of biomassa van naburige agrarische bedrijven te bewerken. Op grond van landschappelijke overwegingen (beperken van het schoorsteengehalte van het landelijk gebied), het voorkomen van oneerlijke concurrentie met de kernen, het voorkomen van verstedelijking van het landelijk gebied en het beperken van de verkeersaantrekkende werking moeten grotere bouwwerken gerelateerd aan deze functie zich vestigen op bedrijven- of industrieterreinen. De grens is vooralsnog gelegd op 1.000 m2 om het onderscheid te maken tussen hetgeen nog behoort tot een regulier agrarisch bedrijf en hetgeen in feite een meer bedrijfsmatige activiteit betreft die eerder thuis hoort op een bedrijven- en/of industrie terrein.

Hieraan wordt voldaan. In de regels staat de grens van 1000 m2 genoemd. Dat deze blijkens de tekeningen deels binnen en deels buiten het bestaande bouwperceel ligt is in ruimtelijk opzicht niet bezwaarlijk, temeer omdat de beleidsregel hiervoor mogelijkheden biedt in de motivatie voor de erfvergroting.

2. IV als neventak

Het OPF en het uitvoeringsprogramma Beleidsarme omzetting ten behoeve van de Omgevingsvisie stelt ten aanzien van IV het volgende:

"De intensieve veehouderij in Flevoland is van beperkte betekenis. Op nationaal niveau is de omvang van de intensieve veehouderij in de afgelopen jaren beduidend afgenomen. Schaalvergroting, specialisatie, kostprijsbeheersing en toenemende automatisering zijn voor de intensieve veehouderij de belangrijkste bedrijfsstrategieën. Dat geldt ook voor Flevolandse bedrijven. De provincie verstaat onder intensieve veehouderij het bedrijfsmatig houden van pluimvee (zoals kippen, kalkoenen, eenden, ganzen, struisvogels), varkens, runderen voor de vleesproductie, pelsdieren en konijnen. De intensieve veehouderij kan zich ontwikkelen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen van het bestaande bouwperceel. Als een ondernemer kan aantonen dat grotere bedrijfsgebouwen en vergroting van het agrarisch bouwperceel nodig zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en bedrijfseconomisch rendabel kunnen blijven ondernemen, kan van voorgaande bepaling worden afgeweken. Zo is er een uitzondering op dit beleid gemaakt voor de uitbreiding van een bouwperceel aan de Vlotgrasweg in Lelystad (vanwege perceelindeling en om te voldoen aan dierenwelzijnseisen (Afwijking 3).

In de toelichting ontbreekt deze, voor dit plan essentiële, toetsingsgrond. Om de gemeentelijke medewerking te kunnen verlenen aan dit plan is er een afwijking van het OPF noodzakelijk. Dit is een bevoegdheid van GS. Pas als GS bereid is van het OPF af te wijken, kan overgegaan worden tot de ontwerpfase. In dit plan is er echter geen sprake van een bestaand IV-bedrijf of bestaande IV-tak die

uitbreiding buiten het perceel wil, maar betreft het een verzoek om een nieuwe IV-tak buiten het bestaande bouwperceel te realiseren. Dit plan is daarmee tweeledig in strijd met het provinciale beleid. Voor IV is er in de context van de nieuwe Omgevingsvisie nog geen vaststaand beleid. Er kan daarom niet anders dan teruggevallen worden op het OPF. Het voornemen wordt daarom geagendeerd bij GS voor behandeling.

3. Een nieuw gebouw ten behoeve van een kinderdagverblijf.

In beginsel is een kdv als nevenactiviteit toegestaan binnen een agrarische functie. Het plan is om hiervoor een nieuw gebouw buiten de huidige bouwperceelsgrenzen te bouwen. Strikt genomen is het niet de intentie van de beleidsregel om een bouwperceel te vergroten voor een nevenactiviteit. De toetsingsgrond bij de totstandkoming van de Beleidsregel in 2008 was dat de bedrijfseconomische nut en noodzaak gerelateerd werd aan de primaire agrarische functie. Met dit principe als uitgangspunt kan er geen uitbreiding plaatsvinden voor een nevenactiviteit. Echter, heden ten dage is een agrarisch bedrijf meer dan alleen de primaire functie en zijn de nevenactiviteiten onderdeel van een agrarisch bedrijf. De nevenactiviteiten zijn in de loop der jaren gemeengoed geworden in de agrarische sector en maken zelfs een belangrijk deel uit van het exploitabel houden van een bedrijf cq. Het gezinsinkomen van een agrarische gezin of huishouding. Vanuit dit perspectief is een nieuw gebouw ten behoeve van een nevenactiviteit acceptabel, mits dit ingebracht wordt in, en onderdeel uitmaakt van, de nut en noodzaakmotivatie voor de erfvergroting (zie punt 4).

4. Vergroting van 2,5 naar 3,5 ha

De Beleidsregel Kleinschalige Ontwikkelingen Landelijk Gebied geeft ten aanzien van de vergroting aan:

4.5 Vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel is mogelijk, mits:
a. de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden; b. bij de aanvraag tot vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt aangegeven waarom de gevraagde vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf of niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteit. Daarbij wordt ook het toekomstperspectief van het desbetreffende bedrijf of activiteit in beschouwing genomen; c. wordt voldaan aan de volgende regeling:
1. voor uitbreidingen van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot in totaal 2,5 hectare kan een binnenplanse vrijstellings/ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor zover dat niet reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen; 2. Voor samenvoeging van twee naast elkaar gelegen (voormalige) agrarische bouwpercelen kan een binnenplanse vrijstelling/ontheffing in het bestemmingsplan worden opgenomen; 3. voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk;

Aan de Beleidsregel Kleinschalige wordt in essentie voldaan, ware het niet dat deze niet van toepassing is op uitbreidingen van IV-bedrijven of in dit geval het starten van een IV-tak buiten het huidige bouwperceel. De toelichting refereert derhalve niet geheel aan de juiste kaders:

Onder kleinschalige ontwikkelingen wordt zowel de vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen alsook het ontplooien van activiteiten binnen de grenzen van het (voormalige) agrarische bouwperceel. In delen van Flevoland zijn de agrarische bouwpercelen in vergelijking met bouwpercelen elders, heel groot, hetgeen betekent dat binnen de huidige grenzen al veel mogelijk is. Grootschalige ontwikkelingen, op of buiten de (voormalige) agrarische bouwpercelen, vallen buiten het kader van deze beleidsregel. Voor grootschalige agrarische activiteiten (zoals de niet-

grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw: glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, agribusiness) én niet-agrarische activiteiten (attractieparken) in het landelijk gebied zijn in het Omgevingsplan Flevoland 2006 de vestigingsmogelijkheden voldoende bepaald

Ook het OPF knelt op dit punt (herhaling van punt 2):

De intensieve veehouderij kan zich ontwikkelen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen van het bestaande bouwperceel. Als een ondernemer kan aantonen dat grotere bedrijfsgebouwen en vergroting van het agrarisch bouwperceel nodig zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en bedrijfseconomisch rendabel kunnen blijven ondernemen, kan van voorgaande bepaling worden afgeweken. Zo is er een uitzondering op dit beleid gemaakt voor de uitbreiding van een bouwperceel aan de Vlotgrasweg in Lelystad (vanwege perceelindeling en om te voldoen aan dierenwelzijnseisen (Afwijking 3).

Er zal aantoonbaar gemaakt kunnen worden dat de start van een IV-tak buiten het bouwvlak noodzakelijk is vanwege de huisvestingsregels en vanwege het rendabel kunnen blijven ondernemen. Hoe dan ook moet er met een afwijkingsprocedure van GS gewerkt worden alvorens het plan verder kan in de procedure.

5. Landschappelijke inpassing

Het plan voorziet in een goede elementaire landschappelijke inpassing.

Milieu: stikstof

Allereerst is dit bestemmingsplan niet in overeenstemming met het ontwerpbesluit van de Wnb-vergunning die wij op 19 september jl. hebben genomen en die nu ter inzage ligt tot en met 14 november. In de vergunningaanvraag is slechts vergunning aangevraagd voor een uitbreiding met 40.000 vleeskuikens. De mestvergistingsinstallatie is niet meegenomen in de aanvraag. De AERIUS-berekening die bij de stukken zit, stemt ongeveer overeen met hetgeen door ons in het ontwerpbesluit is opgenomen (bij het ontwerpbesluit is een kleine wijziging van de beoogde situatie doorgevoerd, die echter geen effect heeft op de maximaal benodigde ontwikkelingsruimte). Maar daar zit de mestvergistingsinstallatie dus niet in.

Het bevreemd ons dan ook dat de mestvergistingsinstallatie al vergund zou zijn. Wij hebben namelijk van de gemeente Dronten geen verzoek voor een vvgb ontvangen bij een eventuele Omgevingsvergunning. Zonder een aanvullende Wnb-vergunning kan deze mestvergistingsinstallatie niet gerealiseerd worden en is de Omgevingsvergunning zelfs mogelijk ongeldig.

Onze adviseur gaf ook aan dat hij bij een zoekactie in het Omgevingsloket en op de website officiële bekendmakingen deze Omgevingsvergunning niet kon vinden. Wellicht hebben wij dit dan gemist. Wanneer is deze vergund?

Conclusie

Er is ten aanzien van de IV-tak strijd met het OPF en de Beleidsregel, in tegenstelling tot wat de toelichting aangeeft. Er zal dus door GS een afwijking moeten worden verleend indien wil het plan op medewerking kunnen rekenen. Er is echter in de context van de Omgevingsvisie echter nog geen IV-Beleid geformuleerd, op grond waarvan GS kan besluiten in de geest van de nieuwe Omgevingsvisie. Het OPF is derhalve leidend.

Het plan kan in de huidige vorm vooralsnog geen doorgang vinden. Het voornemen wordt dient eerst voorgelegd te worden aan GS. Hierbij dient aantoonbaar gemaakt te worden dat vergroting van het

agrarisch bouwperceel nodig is om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en nodig is om bedrijfseconomisch rendabel kunnen blijven ondernemen. Pas dan kan GS besluiten af te wijken van het OPF. Ook dient het onderdeel Stikstof aangepast te worden.

Vriendelijke groet,

drs. H.M. (Martijn) Korte

Beleidsadviseur Ruimte a.i.
Afdeling Ruimte en Economie
Provincie Flevoland,
T 0320- 265 568
E
martijn.korte@flevoland.nl<mailto:martijn.korte@flevoland.nl<mailto:martijn.korte@flevoland.nl%3cmailto:martijn.korte@flevoland.nl>>
W
www.flevoland.nl<http://www.flevoland.nl<https://webmail.flevoland.nl/owa/UrlBlockedError.aspx>>

disclaimer
http://www.flevoland.nl/Informatie/Disclaimer-e-mail

Van: Gorlee, Irene [mailto:i.gorlee@zuiderzeeland.nl]
Verzonden: donderdag 1 november 2018 11:32 AM
Aan: Douwe de Vries
CC: Watertoets
Onderwerp: RE: overleg ex artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Olsterweg 1 (D4015)

Geachte heer De Vries, Beste Douwe,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, hebben wij op 3 oktober 2018 van u een e-mail ontvangen aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Olsterweg 1 (D4015). Via deze email geven wij een reactie op het plan.

Algemeen
Het bestemmingsplan regelt de uitbreiding van het agrarische bouwperceel aan de Olsterweg 1.

Voor de planontwikkeling is een digitale watertoets uitgevoerd met als resultaat de normale procedure. De belangrijkste beleidsthema's komen terug in de waterparagraaf van de toelichting. Op verschillende punten ontbreekt echter een concrete danwel duidelijke uitwerking van de gevolgen voor de diverse wateraspecten. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat in het verleden diverse wijzigingen hebben plaatsgevonden die invloed hebben op de waterhuishouding en lozingssituatie maar waarvoor geen melding of vergunningaanvraag bij het waterschap is ingediend. Aangezien ook voor de huidige ontwikkelingen meld- en vergunningplichten gelden in het kader van de wateraspecten wordt de initiatiefnemer verzocht om contact op te nemen met het waterschap voor een nader vooroverleg.
Gezien bovenstaande kan ik op basis van de huidige waterparagraaf geen inhoudelijk volledig wateradvies geven. Ten behoeve van het vooroverleg zijn de volgende opmerkingen en vragen aan de orde.

Voldoende water

Wateroverlast
Conform de beleidsregel 'Compensatie toename verharding en versnelde afvoer' dient 5% van de totale toename van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd.

De compensatieopgave voor de netto toename in nieuwe verharding dient gekwantificeerd te worden in de waterparagraaf en zo mogelijk ook op tekening te worden weergegeven.

De beleidsregel 'Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer' is begin 2013 door het waterschap vastgesteld. Vanaf het moment van vaststelling van de beleidsregel is de situatie van het beheergebied op dat moment het referentiekader geworden oftewel de nulsituatie. De compensatieplicht geldt zodanig voor de netto toename van het verhard oppervlak voor een bouwvlak sinds begin 2013.
In dit kader heeft het waterschap op basis van luchtfoto's geconstateerd dat de verharding op het bouwvlak sinds begin 2013 is toegenomen (onder meer door nieuwe bebouwing, verharding en sleufsilo's). Deze toename is nog niet gereguleerd middels een watervergunning. De benodigde compensatie voor deze toename dient daarom meegenomen te worden in de aanvraag in het kader van de Waterwet en Keur waterschap Zuiderzeeland 2017 voor de geplande ontwikkelingen.

Goed functionerend watersysteem
- Hier wordt gesproken over 'maatregelen'. Wordt hiermee bedoeld 'kunstwerken'?

- Op dit moment is een bestaande bron voor veedrenking gemeld en toegestaan. Wanneer ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling meer grondwater uit deze bron wordt onttrokken, voor andere doel(en) en/of een nieuwe bron wordt aangebracht is hiervoor een melding noodzakelijk.

Schoon water

Goed omgaan met afvalwater
Onduidelijk is welke 'bestaande voorziening' wordt bedoeld.
Het betreft een locatie in kwetsbaar gebied. Op dit moment is volgens onze gegevens een IBA in eigendom van het waterschap voor de woning aanwezig, namelijk een compactinstallatie. De oude woning is gesloopt en de vervangende woning (2014) ligt op ruim 90 meter van de compactinstallatie. Gezien de gewenste ontwikkelingen (kinderdagverblijf, nieuw pluimvee, nieuwe verharding, evt. lozing mestvergister) is het zeer onwaarschijnlijk dat de afvoer van afvalwater niet significant toeneemt, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Bovendien mag (huishoudelijk en ander) bedrijfsafvalwater niet via de IBA in beheer bij het waterschap worden geloosd.
Het lozen van afvalwater uit de mestvergister in oppervlaktewater is mogelijk niet toelaatbaar op deze locatie. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Vervolg
Een positief wateradvies voor de gewenste ontwikkeling is mogelijk maar heeft misschien gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.
Teneinde een goede beoordeling en volledig wateradvies te kunnen geven inzake het ontwerp bestemmingsplan verzoeken wij de initiatiefnemer om contact op te nemen met het waterschap voor een nader overleg over de huidige en gewenste situatie. Hiervoor kan contact worden opgenomen met het team Waterprocedures van het waterschap via e-mailadres waterprocedures@zuiderzeeland.nl of telefoonnummer 06-11 32 41 78, b.g.g. (0320) 274 911.
Naar aanleiding van het overleg verzoeken wij de initiatiefnemer een aangepaste waterparagraaf af te stemmen met het waterschap voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met mij.

Met vriendelijke groet,

Irene Gorlee
Adviseur Waterprocedures
(niet aanwezig op woensdagen)

Waterschap Zuiderzeeland
Adres: Lindelaan 20, 8224 KT Lelystad
Postbus 229, 8200 AE Lelystad
E-mail: i.gorlee@zuiderzeeland.nl
Tel: 0320-274 911

mob: 06-4691 9907

Kijk ook eens op onze site: www.zuiderzeeland.nl

Van: Douwe de Vries [mailto:d.de.vries@dronten.nl]
Verzonden: woensdag 3 oktober 2018 9:26
Aan: 'infopunt@flevoland.nl'; 'info@flevoland.nl'; Waterschap Zuiderzeeland; Watertoets
CC: 'Martijn Korte'; 'Anno Vuuregge'
Onderwerp: overleg ex artikel 3.1.1. Bro voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Olsterweg 1 (D4015)

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bied ik u namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten het voorontwerpbestemmingsplan Dronten - Olsterweg 1 (D4015) aan. Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het agrarische bouwperceel aan de Olsterweg 1 te Dronten ten behoeve van het planologisch regelen van een vergunde mestvergistingsinstallatie, de bouw van een stal ten behoeve van een ondergeschikte intensieve neventak en een bedrijfsgebouw dat gedeeltelijk in gebruik wordt genomen als kinderdagverblijf (niet-agrarisch nevenactiviteit).
Het plan is vanaf 27 september 2018 in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. De publicatie is bijgevoegd.

Het plan is eveneens digitaal raadpleegbaar op:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0303.D4015-VO01

Een schriftelijke reactie kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten, Postbus 100 8250 AC Dronten. Of per e-mail aan d.de.vries@dronten.nl.

Met vriendelijke groet,

Douwe de Vries
GO-RDD Inhuur

Postbus 100 | 8250 AC Dronten | Tel. algemeen: 14 0321

Volg ons

Gemeente Dronten is partner van Dronterland en Regio Zwolle

Proclaimer

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.