



Toelichting TAM- omgevingsplan Elburgerweg 36 Dronten

NL.IMRO.0303.D4025-VG01
Elburgerweg 36, 8251 RJ DRONTEN

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

**Toelichting TAM- Omgevingsplan
Elburgerweg 36
8253 RJ Dronten**

Datum: 2 februari 2026

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

Gecontroleerd door:

AH

**DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het projectgebied	5
1.3	Het omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
3	Planbeschrijving beoogde ontwikkeling	8
4	Beleid en regelgeving	9
4.1	Rijksbeleid en rijksregels	9
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels.....	10
4.3	Gemeentelijk beleid.....	11
4.4	Beleid wateraspecten.....	12
5	Aspecten fysieke leefomgeving	14
5.1	Geluid door activiteit.....	14
5.2	Bodemkwaliteit	15
5.3	Luchtkwaliteit.....	16
5.4	Omgevingsveiligheid	16
5.5	Milieuzonering	18
5.6	Ecologie	19
5.7	Archeologie en cultuurhistorie.....	20
5.8	Trillingshinder	21
5.9	Wateraspecten	21
5.10	Verkeer en parkeren.....	23
5.11	Gezondheid.....	23
5.12	M.e.r.- beoordeling	24
6	Juridische aspecten	25
7	Uitvoerbaarheid	27
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	27
7.2	Participatie	27

8	Vooroverleg	28
8.1	Vooroverleg	28
8.2	Participatie	28
8.3	Zienswijzen	28

1 Inleiding

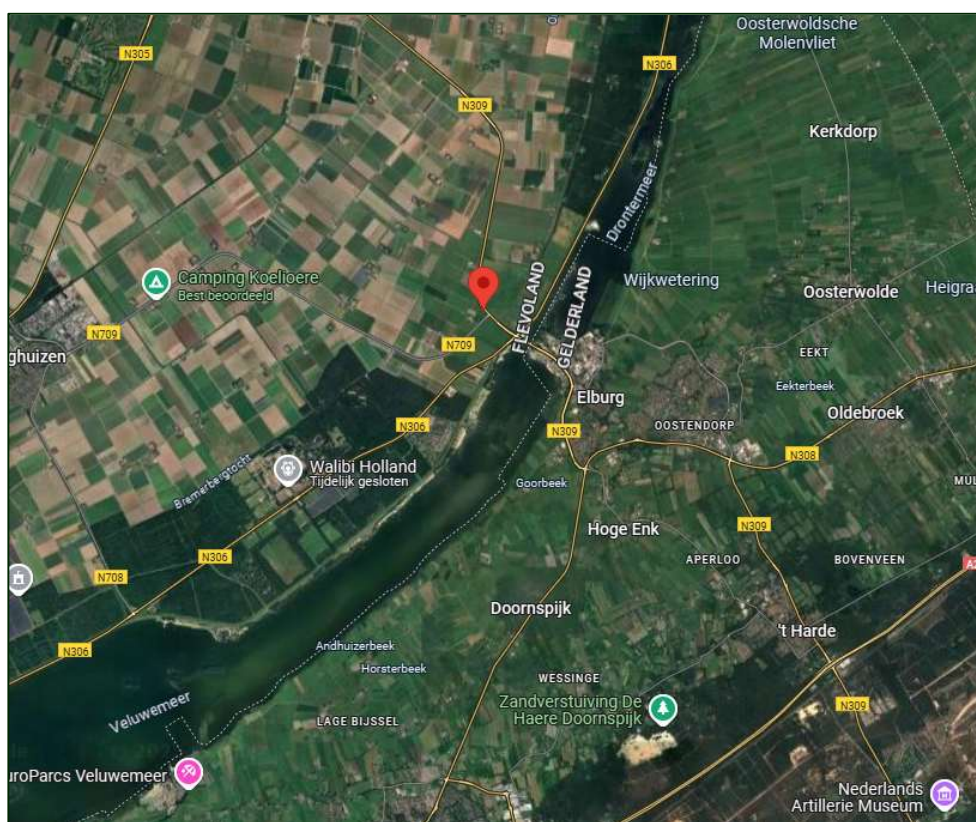
1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben op de locatie Elburgerweg 36 te Dronten een melkveebedrijf met kaasmakerij en verkoop van kaas. Initiatiefnemers doen voor deze locatie mee aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderij voor piekbelasters (LBV+).

Het belangrijkste gevolg van deelname aan de regeling is, dat er moet worden vastgelegd dat er geen landbouwhuisdieren bedrijfsmatig (voor productie) meer gehouden mogen worden op deze locatie. Daarnaast stoppen initiatiefnemers met de kaasmakerij en de verkoop van kaas. De functie blijft 'agrarisch' en mag gebruikt worden voor akkerbouw, opslag en stalling van landbouwmachines zoals in de regeling wordt gesteld. De wijziging op deze locatie is alleen het toevoegen van 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan'. Hiervoor zal een aanduiding in de verbeelding worden opgenomen en dit wordt vastgelegd in de regels.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het plangebied is Elburgerweg 36 te Elburg. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Dronten, sectie D, nummer 1883 en 1943. In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. De rode locatieaanduiding geeft het plangebied weer. De planlocatie ligt ten noordwesten van Elburg.



Figuur 1 Omgeving plangebied (bron: www.google/maps.nl)

1.3 Het omgevingsplan

Voor de locatie Elburgerweg 36 geldt het Omgevingsplan gemeente Dronten. In januari 2024 is de Omgevingswet van start gegaan. Het omgevingsplan is nu het juridische kader voor de gemeente om aan te geven welke functies per locatie zijn toegestaan. Hiervoor was dit het bestemmingsplan. De gemeente heeft wettelijk tot en met 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen te vervangen door een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeentes nog geen definitief omgevingsplan hebben opgesteld, is vaak het bestemmingsplan nog van rechtswege het beoordelingskader. Dat is op deze locatie ook het geval.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Reparatie veehouderijen (d4100)', vastgesteld op 22 september 2022. Op grond van dit geldende bestemmingsplan is de locatie Elburgerweg op de verbeelding als volgt aangewezen;

- Agrarisch
- Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel
- Specifieke vorm van agrarisch- boerderijwinkel
- Specifieke vorm van water- kavelsloot
- Geluidzone- weg
- Vrijwaringszone - radar



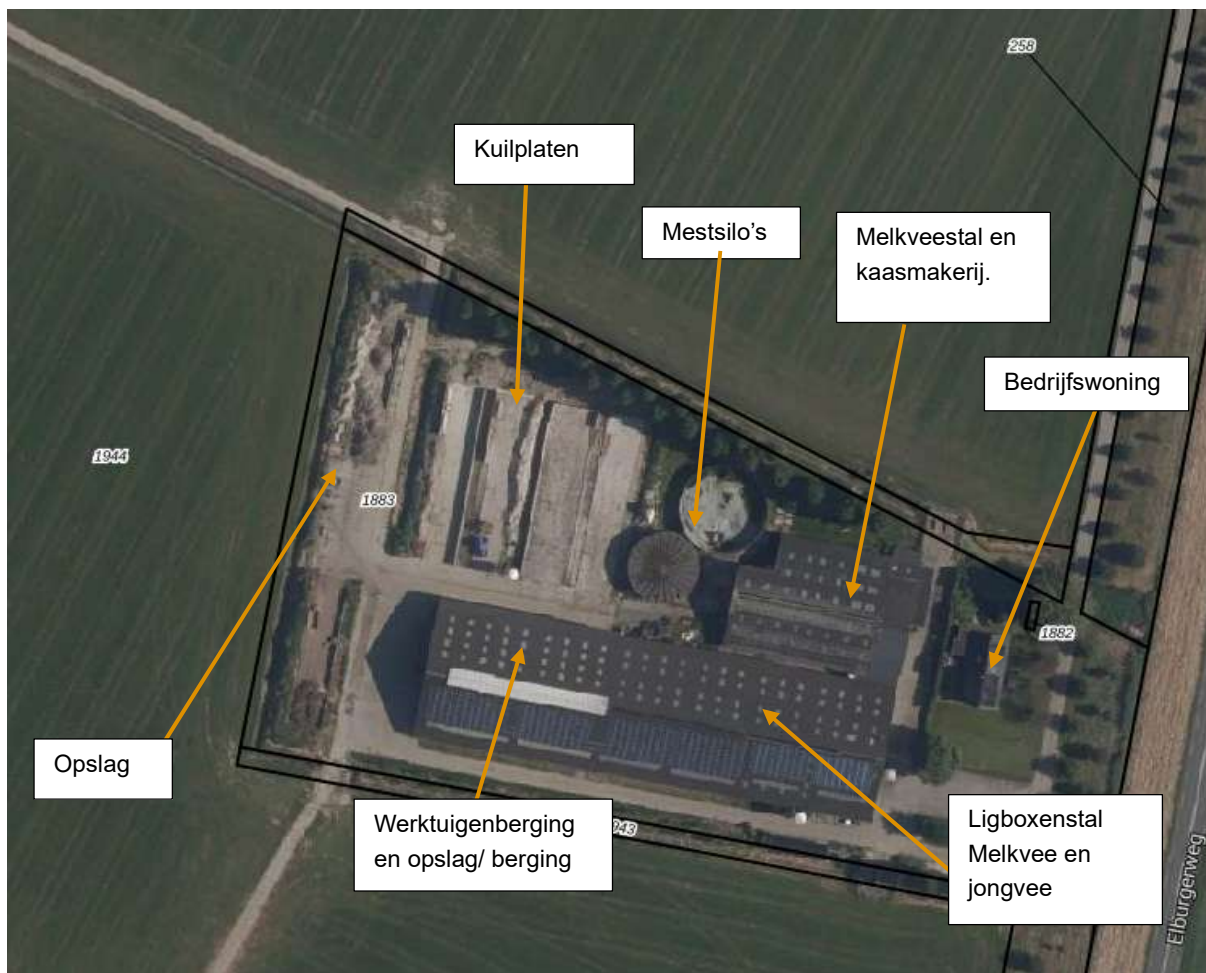
Figuur 2 Uitsnede planlocatie en geldende bestemming (Bron: Regels op de kaart)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal-, gemeentelijk- en waterschapbeleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten en planverantwoording beschreven. In het laatste hoofdstuk komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Huidige situatie

De locatie ligt aan de Elburgerweg 36 in Dronten, dit is de N309. De kavel heeft een oppervlakte van circa 1,8 hectare. De huidige situatie is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3 Huidige situatie

3 Planbeschrijving beoogde ontwikkeling

Initiatiefnemers willen na deelname aan de LBV+-regeling doorgaan met akkerbouw op deze locatie.

In de beoogde situatie blijft het bouwvlak gelijk en behoudt de planlocatie de bestaande functie agrarisch. De locatie krijgt een extra functieaanduiding, 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan', waardoor er geen landbouwhuisdieren meer bedrijfsmatig gehouden mogen worden. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-boerderijwinkel kan ook worden verwijderd.

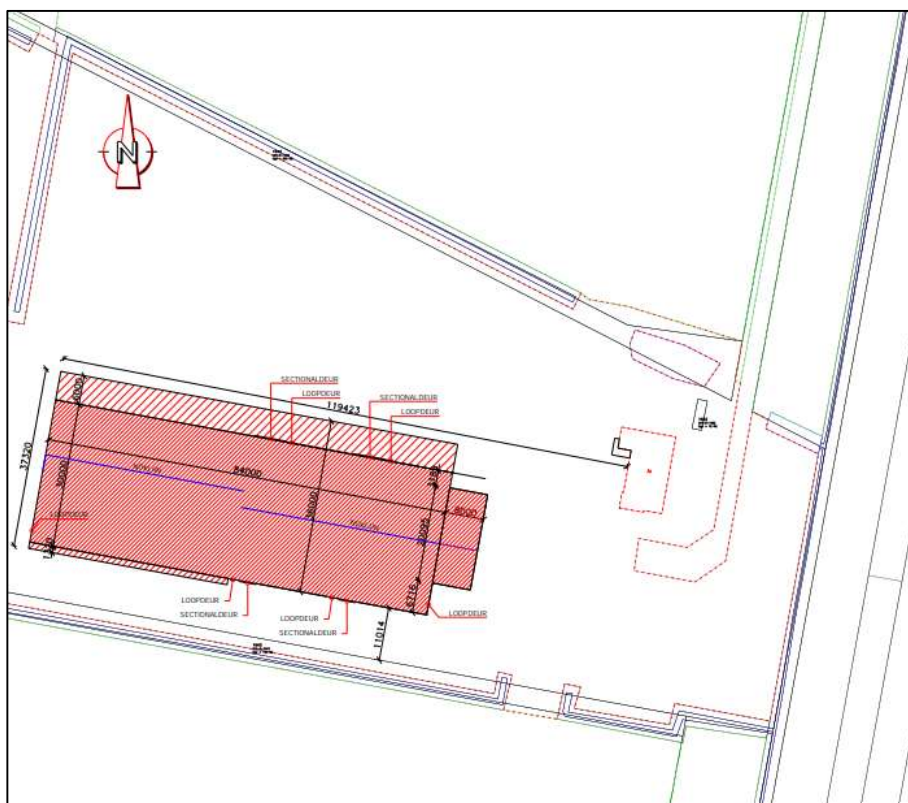
De melkveestallen, kaasmakerij en de werktuigenberging worden gesloopt, ook worden de mestilo's verwijderd. De kuilplaten en overtollige verharding zullen verwijderd worden en ingezaaid met gras.

Voor de opslag van akkerbouwproducten wordt een nieuwe akkerbouwloods en een kantine gebouwd.

De bestaande opslag achter op het erf zal behouden blijven ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.

Landschappelijke inpassing

Voor de bouw van de nieuwe akkerbouwloods en kantine is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is hieronder weergegeven.



Figuur 4 Beoogde situatie

4 Beleid en regelgeving

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid op diverse niveaus. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid en rijksregels

Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoekt het Rijk naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 5.1 van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) bepaalt dat instructieregels van toepassing zijn op het stellen van regels in het omgevingsplan. Juridisch gezien valt een TAM-omgevingsplan onder het nieuwe deel van het omgevingsplan, waardoor deze ook moet voldoen aan de instructieregels uit het Bkl.

De hoofdonderwerpen van de rijksinstructieregels met betrekking tot het omgevingsplan zijn:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Toetsing Rijksbeleid

In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt aangetoond dat er bij dit planvoornemen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verder raakt de activiteit geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsverordening Provincie Flevoland

Deze verordening bevat de wettelijke regels die de provincie heeft vastgesteld voor de fysieke leefomgeving. De meest recente herziening is vastgesteld op 11 december 2024 en is in werking getreden op 1 januari 2025.

4.2.2 Omgevingsprogramma Flevoland

In het Omgevingsprogramma Flevoland is ervoor 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. Op deze wijze zijn de provinciale beleidskeuzes compact beschreven en is de samenhang tussen de verschillende beleidsterreinen het beste gewaarborgd.

De provincie stelt in het omgevingsprogramma dat zij de vitaliteit van het landelijk gebied wil vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer wil afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Ten aanzien van agrarische activiteiten is ook in Flevoland sprake van schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich in de eerste plaats richt op duurzame productie en verwerking van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied om het economisch draagvlak te verbreden en deze te verweven met de bestaande landbouwfunctie. In de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn de voorwaarden en maatvoering concreter uitgewerkt. Verder moet er voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder een landschappelijke inpassing en een goede verkeersafwikkeling.

De landbouw verandert in hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil de agrarische sector in de verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen. In een duurzame, vitale landbouwsector ontstaan er meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied.

Planspecifiek

Op de planlocatie mogen geen landbouwhuisdieren voor de productie meer gehouden mogen worden, maar behoudt de agrarische activiteiten in de vorm van een akkerbouwbedrijf en past daarom binnen het omgevingsprogramma van de provincie.

4.2.3 Beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008'

De provinciale beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008' is van toepassing op perceelsgebonden ontwikkelingen in het agrarisch gebied. Het landelijk gebied van Flevoland heeft voor een groot deel een agrarische functie. Ontwikkelingen in de landbouwsector maken het wenselijk meer ruimte te bieden aan kleinschalige niet-agrarische of agrarisch aanverwante functies en vergroting van (voormalige) agrarische bouwpercelen, voor zover deze de bestaande activiteiten en functies niet hinderen, niet leiden tot verstedelijking van het landelijk gebied en landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig goed worden ingepast. Daarbij dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw behouden te blijven of verder versterkt te worden.

De huidige bestaande en legaal gevestigde niet-agrarische en agrarisch aanverwante activiteiten die niet binnen de beleidsregel passen, mogen worden voortgezet, mits de afwijking ten opzichte van deze beleidsregel niet vergroot wordt.

Planspecifiek

Het bedrijf wordt voortgezet als akkerbouwbedrijf en dat past binnen de agrarische functie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemming/omgevingsplan gemeente Dronten

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven blijft met dit TAM-omgevingsplan de functie 'agrarisch' en wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan' toegevoegd voor de locatie Elburgerweg 36 te Dronten. Doordat de toevoeging leidt tot een beperking is het plan niet getoetst aan de Omgevingsvisie Dronten.

Het bestemmingsplan 'Reparatie veehouderijen (D4100)', is van rechtswege een omgevingsplan. In de gemeente Dronten is het nieuwe omgevingsplan, gebaseerd op de Omgevingswet, nog niet ingevuld.

4.3.2 Structuurvisie Dronten 2030

In het najaar van 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten een structuurvisie vastgesteld. Naast het richting geven aan de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Dronten is de structuurvisie vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen aan te zetten tot initiatieven en investeringen. De structuurvisie is daarmee niet alleen een kader, maar ook een aanjager voor toekomstige ontwikkelingen. Zij moet niet alleen de gemeente, maar ook ondernemers, bewoners en andere overheden aanzetten tot initiatieven en acties. Het gaat er in de structuurvisie om dat niet alleen problemen benoemd worden en oplossingen aangedragen worden, maar vooral ook dat de 'genius loci' (het DNA) van de gemeente benoemd wordt en dat ingezet wordt op het behouden en verbeteren van die identiteit.

Dronten is van oudsher een agrarische gemeente en ook vandaag de dag is de landbouw nog altijd een zeer belangrijke pijler in de gemeente. Vooral de akkerbouw vormt een belangrijk onderdeel van de economie in Dronten en bepaalt voor een groot deel het landschappelijk beeld van de gemeente. Het grootschalige open landschap heeft nog steeds een grotendeels agrarisch karakter en dat moet ook in de toekomst zo blijven. De landbouwsector en de innovatie die daarin plaatshebben moeten ook in 2030 in Europa nog steeds hoog aangeschreven staan.

Het grootschalige agrarische kerngebied draagt in sterke mate bij aan het imago en de voorbeeldfunctie van de gemeente op het gebied van duurzaamheid. De gemeente Dronten is al sinds 2007 CO²-neutraal, wat vooral een gevolg is van de aanwezigheid van windturbines in het agrarische kerngebied. In 2030 wil de gemeente klimaatneutraal worden.

Een belangrijke ontwikkeling die al enige tijd gaande is en die in de toekomst verder door zal zetten, is de schaalvergroting die noodzakelijk is om de bedrijfsvoering te laten renderen (het samenvoegen van land van meerdere bedrijven in één bedrijf). In de gemeente Dronten is voldoende ruimte voor deze schaalvergroting. In de "Economische Visie Dronten 2015 - Koersen op Karakter" (2010) is reeds ingezet op het verruimen van de mogelijkheden voor agrariërs. Dit geldt vooral voor de akkerbouw.

Planspecifiek

Het gemeentelijk beleid staat positief tegenover verdere ontwikkeling van het agrarisch gebied. De ontwikkeling op de planlocatie voorziet in voortzetting van het bedrijf als akkerbouwbedrijf en past binnen de koers van de gemeente.

4.4 Beleid wateraspecten

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel) stroomgebiedbeheerplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag, rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling werd noodzakelijk geacht. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland

De Watervisie verbindt waterthema's en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Waarbij maakbaarheid niet het vertrekpunt is, maar toekomstbestendigheid. Het Waterbeheerprogramma (2022-2027) bevat strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze

doelen te kunnen behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgen in de toekomst ook voor voldoende water bij langdurige droogte en biedt voldoende bescherming bij hoogwater.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling wordt verder onderbouwd en toegelicht in paragraaf 5.9.

5 Aspecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteit

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). En ook is in de bruidsschat opgenomen in welke situaties een geluidsonderzoek nodig is (art 22.60 lid 1 Bruidsschat Omgevingsplan).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Dit zijn gebouwen en gedeelten van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Planspecifiek

In de beoogde situatie wijzigt de functie agrarisch niet. Er wordt alleen een extra aanduiding opgenomen dat op deze locatie geen landbouwhuisdieren voor de productie gehouden mogen worden. Dit plan zorgt niet voor een extra geluidsgevoelig gebouw. Daarnaast zit de dichtstbijzijnde buurwoning, Elburgerweg 30 (ook van initiatiefnemer) een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, op een afstand van ongeveer 520 meter van het bouwvlak van initiatiefnemer. Aangezien de functie agrarisch blijft en dit plan alleen een beperking toevoegt op het houden van vee, is een geluidsonderzoek niet nodig.

Railverkeerslawaaai en industrielawaai

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorweg of een geluidgezoneerd bedrijventerrein gelegen. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaaai' en 'industrielawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Wegverkeer

In voorliggend geval bevindt de bestaande bedrijfswoning zich aan een provinciale weg, namelijk aan de Elburgerweg (N309). De voorgevel van de woning ligt op ongeveer 52 meter afstand van het hart van de weg. Er wordt geen nieuwe of extra wooneenheid en dus geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, de bedrijfswoning wijzigt niet. Ook maakt dit plan het niet mogelijk dat de woning richting de bestaande weg uitgebreid wordt. Doordat er sprake is van een bestaand geluidgevoelig gebouw, is op grond van de regelgeving geen nader onderzoek vereist.

Conclusie

Er is sprake van een bestaande bedrijfswoning. Hier vindt geen wijziging in plaats waardoor er geen wijziging voor wat betreft het aspect geluid. Ook hebben omliggende (bedrijfs)woningen geen extra geluidsbelasting door de voorgenomen wijziging van het verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie. Geluid vormt daarom geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- Beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Planspecifiek

De functie van de planlocatie wijzigt niet en blijft agrarisch. Er is slechts sprake van een beperking van de functie doordat er geen landbouwhuisdieren voor productie mogen worden gehouden. De bestaande gebouwen worden gesloopt, hiervoor komt een nieuwe akkerbouwloods en een kantine in de plaats en in de kantine en

akkerbouwloods wordt minder dan 2 uur per dag door mensen doorgebracht. Ten behoeve van dit TAM omgevingsplan wordt geen bodemonderzoek nodig geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Planspecifiek en conclusie

Het opnemen van de aanduiding dat het ter plaatse niet meer is toegestaan om bedrijfsmatig landbouwhuisdieren voor productie te houden en alleen akkerbouwproducten op te slaan heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit. Deze wijziging leidt tot minder uitstoot van fijnstof en geur.

5.4 Omgevingsveiligheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

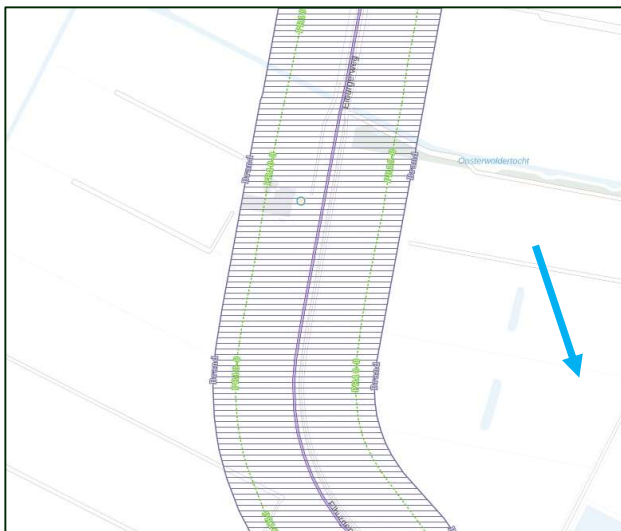
Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

1. Opslaan, bewerken en her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Planspecifiek

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 11 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de blauwe pijl aangegeven.



Figuur 5 Uitsnede Risicokaart

De planlocatie is gelegen in het brand aandachtsgebied, omdat er een gasleiding langs de Elburgerweg loopt. Gezien het huidige en beoogde gebruik van het plangebied zal dit geen invloed hebben op de veiligheid van de planlocatie. Het plaatsgebonden risico is PR-10⁻⁸, dit betekend een risico van 1 op de 100 miljoen per jaar. Verder zijn er in en rond het plangebied geen risicobronnen aanwezig.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruikruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

Er dient daarnaast sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de beoogde situatie. Daarvan is sprake als er een balans is tussen de milieubelastende- en milieugevoelige activiteiten.

Planspecifiek

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied ligt in de gemeente Dronten. De locatie ligt in het buitengebied, er zijn verschillende maar vooral agrarische bedrijven en een provinciale weg in de buurt gelegen. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent dat de richtafstanden met 1 stap verkleind kunnen worden.

De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

Interne en externe werking

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de functie in de omgeving? (Externe werking);
2. Laat de omgeving de functie toe? (Interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de beoogde situatie blijft de locatie agrarisch. Het toevoegen van een aanduiding dat er geen landbouwhuisdieren voor de productie gehouden mogen worden zorgt niet voor fysieke wijzigingen met nadelige effecten op de omgeving. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving. In principe is er geen sprake van een nieuwe functie, maar slechts een beperking zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie meer mogen worden gehouden. Deze geringe wijziging ondervindt geen hinder van bestaande omliggende milieubelastende functies.

Woon- en leefklimaat

In deze situatie is er sprake van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- geen landbouwhuisdieren voor productie toegestaan'. De verdere werkzaamheden op de locatie zullen gelijk blijven waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de omliggende (bedrijfs)woningen.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Ecologie

Algemeen

De Aanvullingswet natuur, het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur bevatten onder de Omgevingswet de regels met betrekking tot natuurbescherming.: De regels met betrekking tot stikstofdepositie zijn geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

Bescherming in het kader van de natuur is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natura 2000-gebieden en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van beschermde natuur. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Veluwevondmeren' ligt op circa 1,4 kilometer afstand van het projectgebied. Dit gebied is niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied De Veluwe ligt op ongeveer 6,7 km afstand.

Het verbod op het houden van landbouwhuisdieren op deze locatie heeft een positief effect op de beschermde Natura 2000-gebieden. Door deze ontwikkeling vindt er fors minder stikstofuitstoot plaats. In de beoogde situatie is er nog sprake van een minieme hoeveelheid stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/jaar op het gebied De Veluwe. Hiervoor zal conform de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024 een natuurvergunning worden aangevraagd.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in een NNN. Het meest dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 100 meter afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

De soortenbescherming richt zich onder andere op de bescherming van dier- en plantensoorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Op basis van planvoornemen kan er worden geconcludeerd dat er geen werkzaamheden plaatsvinden, die negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000 gebieden, beschermde Natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland of natuur buiten het NNN. Ten behoeve van de sloop van de stallen is een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op

basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Archeologie

De locatie Elburgerweg heeft geen archeologische functie.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed.

Planspecifiek

Er bevinden zich op de locatie zelf geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Planspecifiek

Bij deze ontwikkeling is er slechts sprake van het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-geen landbouwhuiskinderen voor productie toegestaan'. Er is al sprake van een bedrijfswoning. Deze wijziging veroorzaakt geen extra trillingen. Andersom geldt dat de bedrijfswoning ook een trilling gevoelig gebouw is net als een woning met een woonfunctie. Daarom is er geen sprake van toename van trillingen danwel een toevoeging van een extra trilling gevoelig gebouw.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Wateraspecten

Algemeen

Het watertoetsproces dat sinds november 2003 wettelijk verplicht is door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening, komt onder de Omgevingswet terug als 'Weging van het waterbelang'. De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In de waterparagraaf van het ruimtelijk plan staat hoe er binnen het plan omgegaan wordt met de waterhuishouding. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan. In deze afweging worden de gevolgen van het

plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

In paragraaf 4.4 is reeds ingegaan op het waterbeleid. Hier is geconcludeerd dat het voornemen in lijn is met de doelstellingen zoals opgenomen in het waterbeleid. Echter, voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten wordt de zogeheten 'watertoets' uitgevoerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn.

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterparagraaf plangebied

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is op 1 april 2025 een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is niet extra afgestemd met Waterschap Zuiderzeeland. Op basis hiervan is de korte procedure van toepassing.

Thema Waterveiligheid

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

Thema Voldoende water

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

Uitgangspunt wateroverlast

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

Planspecifiek

Binnen het plangebied is geen sprake van toename in verhard oppervlak. Daarom is geen compensatie noodzakelijk voor dit plan.

- Het plangebied ligt in landelijk gebied.
- Er wordt gestopt met het productiematig houden van landbouwhuisdieren, de meststalo en een deel van de verharding worden verwijderd en ingezaaid. De bestaande ligboxenstal wordt gesloopt en op dezelfde plek wordt een akkerbouwloods en kantoor gerealiseerd.
- Het netto verhard oppervlak zal niet toenemen.

Het afvalwater uit de kantine komt in een IBA van waaruit het water op het oppervlaktewater wordt geloosd. Het overige afvalwater van het reinigen van machines, werktuigen en overig materiaal komt via de wasplaats eerst in een zandvangput vervolgens in een buffertank en vanuit de buffertank zijn er 2 biobed containers van waaruit het water verdampt (Phytobac systeem).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het advies vanuit het Waterschap is toegevoegd als losse bijlage aan deze onderbouwing.

5.10 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeercijfers 2024 – 4, 19-06-2024' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Planspecifiek

Verkeersbewegingen, verkeersveiligheid en parkeren.

De functie van het perceel blijft agrarisch, er wordt slechts een verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie toegevoegd. Deze toevoeging heeft geen nadelige invloed op verkeer, verkeersveiligheid en parkeren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen beperking vormt voor het voorgenumen initiatief.

5.11 Gezondheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht

voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Planspecifiek

Voorliggend voornemen ziet toe op het beperken van de agrarische functie op een bestaand erf. In voorgaande paragrafen is aangetoond dat er geen functie wordt gerealiseerd die nadelige gevolgen heeft ten behoeve van de gezondheid van omwonenden. Ook heeft de omgeving geen nadelige gevolgen voor de bewoners van de bedrijfswoning. In het kader van geur en fijnstof emissie zal deze ontwikkeling slechts louter positieve gevolgen voor de gezondheid van omwonenden hebben.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 M.e.r.- beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De beperking van de functie agrarisch van een perceel en bestaande bebouwing is niet opgenomen in bijlage V.

Planspecifiek

In de beoogde situatie gaat het om de beperking van de functie agrarisch zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie gehouden mogen worden op deze locatie. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten. De beperking van de agrarische functie zodat er geen landbouwhuisdieren voor productie gehouden mogen worden levert slechts positieve milieueffecten op. Voor deze ontwikkeling is het niet nodig om milieueffectrapportage op te stellen.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van de ontwikkeling van dit plan slechts positieve effecten op de fysieke leefomgeving heeft. Er is daarom geen aanleiding tot het opstellen van een mer-rapportage en tevens dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Juridische aspecten

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-Omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan is een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek is de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Regels functies;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op het perceel Elburgerweg 36 te Dronten en is als nieuw hoofdstuk 22a opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Dronten. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening 'regels op de kaart'. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Het op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Dronten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

Verantwoording van de regels

De regels van het bestemmingsplan 'Reparatie veehouderijen (D4100), vastgesteld op 22 september 2022' is van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. Van belang zijn dan met name de aanduiding verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie en de 'Inleidende bepalingen' uit Hoofdstuk I, de 'Algemene regels' uit Hoofdstuk 3 en de overgangs- en slotregels uit hoofdstuk 4 spelen een rol.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

7.2 Participatie

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Planspecifiek

De locatie aan de Elburgerweg 30 is de dichtstbijzijnde locatie en is in eigendom en gebruik van initiatiefnemer, de overige locaties liggen op zo'n grote afstand van de planlocatie dat verdere participatie, mede gezien de geringe wijziging op deze locatie, niet nodig is.

8 Vooroverleg

8.1 Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Flevoland

Gezien de toevoeging van enkel het verbod op het houden van landbouwhuisdieren voor productie is het niet nodig om het voornemen als vooroverleg aan de provincie Flevoland voor te leggen.

Waterschap

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewateradvies.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'een korte procedure' van toepassing is.

8.2 Participatie

De locatie aan de Elburgerweg 30 is de dichtstbijzijnde locatie en is in eigendom en gebruik van initiatiefnemer, de overige locaties liggen op zo'n grote afstand van de planlocatie dat verdere participatie, mede gezien de geringe wijziging op deze locatie, niet nodig is.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit plan heeft van 17 oktober tot en met 28 november 2025 ter inzage gelegen. In deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl