



EENDENWEG 11 TE LELYSTAD

Ruimtelijke onderbouwing

11 april 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	11 april 2024
KENMERK	20230814/98288/SWJD
PROJECT PROJECTLEIDER	Lelystad - Eendenweg 11 - nieuwbouw schuur J. Tromp
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	Aannemersbedrijf v.d. Heijkant 20230814
AUTEUR STATUS	S.W.J. Drost definitief



INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging projectgebied	5
1.3 Planologische regeling	6
1.3.1 Algemeen	6
1.3.2 Beschrijving bestemmingen	7
1.3.3 Conclusie	7
1.4 Procedure	7
2. Projectbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde ontwikkeling	9
2.3 Behoeftte en bedrijfssituatie	11
2.4 Ruimtelijke inpassing	11
3. Beleid	13
3.1 Algemeen	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie	13
3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie	14
3.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland	15
3.3.3 Provinciale Omgevingsverordening	15
3.3.4 Conclusie provinciaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Omgevingsvisie Lelystad	16
3.4.2 Welstandsnota 2015	16
3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid	16
4. Toetsing aan milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Verkeer en parkeren	17
4.1.1 Verkeer	17
4.1.2 Parkeren	17
4.1.3 Conclusie	17
4.2 Milieuzonering	17
4.2.1 Algemeen	17
4.2.2 Situatie projectgebied	18
4.2.3 Conclusie	18
4.3 Ecologie	18
4.3.1 Algemeen	18

	4.3.2	Situatie projectgebied	18
	4.3.3	Conclusie	19
4.4		Geluid	19
	4.4.1	Algemeen	19
	4.4.2	Situatie projectgebied	19
	4.4.3	Conclusie	19
4.5		Bodemkwaliteit	20
	4.5.1	Algemeen	20
	4.5.2	Situatie projectgebied	20
	4.5.3	Conclusie	20
4.6		Water	20
	4.6.1	Algemeen	20
	4.6.2	Situatie projectgebied	20
	4.6.3	Conclusie	23
4.7		Archeologie	23
	4.7.1	Algemeen	23
	4.7.2	Situatie projectgebied	24
	4.7.3	Conclusie	24
4.8		Cultuurhistorie	24
	4.8.1	Algemeen	24
	4.8.2	Situatie projectgebied	24
	4.8.3	Conclusie	24
4.9		Luchtkwaliteit	24
	4.9.1	Algemeen	24
	4.9.2	Situatie projectgebied	25
	4.9.3	Conclusie	25
4.10		Externe veiligheid	25
	4.10.1	Algemeen	25
	4.10.2	Situatie projectgebied	25
	4.10.3	Conclusie	27
4.11		Kabels en leidingen	28
5.		Uitvoerbaarheid	29
	5.1	Economische uitvoerbaarheid	29
	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.		Afweging en conclusie	30
	6.1	Aanleiding	30
	6.2	Afweging	30
	6.3	Conclusie	30
Bijlage 1		Stikstofdepositieberekening	31
Bijlage 2		Digitale watertoets	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens een nieuwe bewaring te realiseren aan de Eendenweg 11 te Lelystad. De nieuwe bewaring is bedoeld voor de opslag van agrarische producten en wordt gerealiseerd ten zuidoosten van de reeds bestaande bedrijfswoning. De goot- en bouwhoogten zijn niet passend binnen de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, waardoor de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van dit bestemmingsplan.

Middels een principebesluit heeft gemeente Lelystad laten weten een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van dit initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het perceel aan de Eendenweg 11 is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Lelystad. Het projectgebied betreft een deel van het perceel gelegen aan de Eendenweg 11. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Lelystad, sectie L, perceel 1712. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven met een rode contour.



Figuur 1.1 Weergave ligging projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

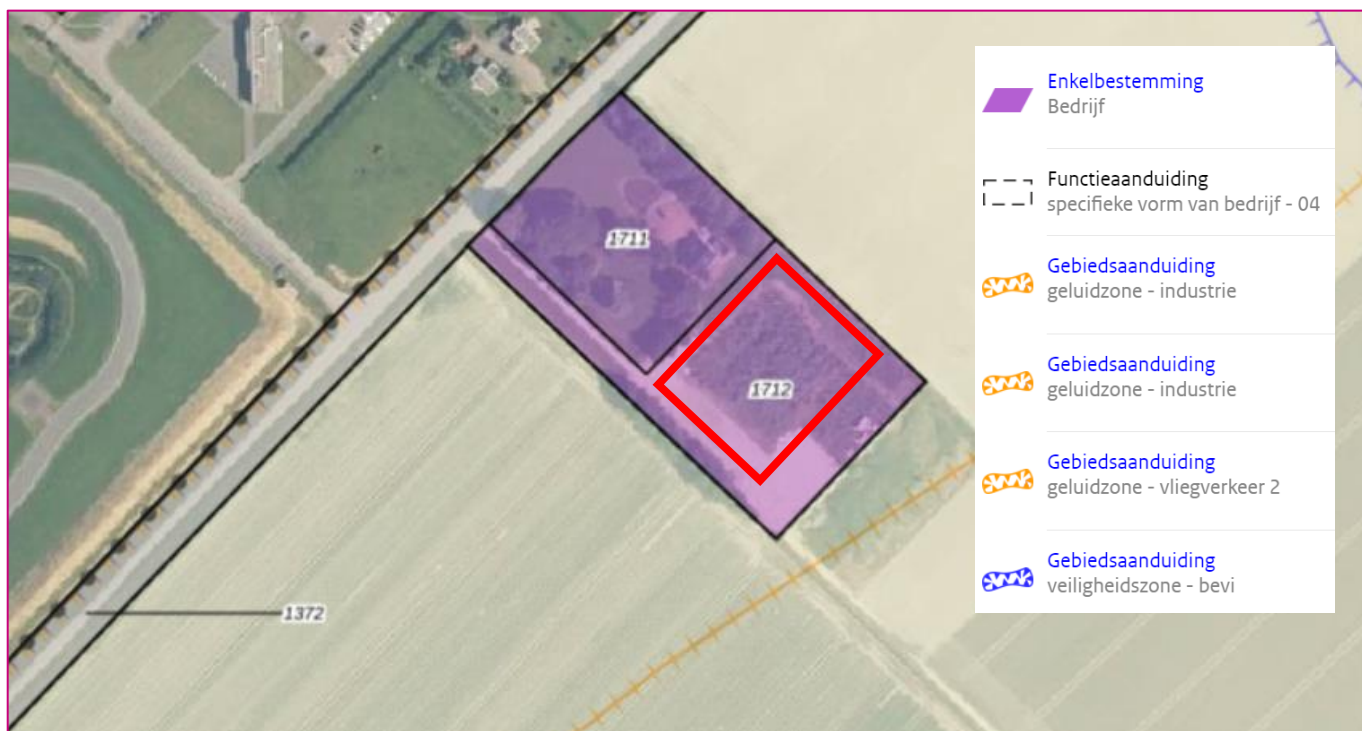
1.3 Planologische regeling

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'BG_Lelystad'. Dit bestemmingsplan is op 16 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad. Ook is het projectgebied gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad op 18 februari 2014 en bevat locatiegebonden wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'BG_Lelystad'. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de beoogde ontwikkeling. Dit bestemmingsplan wordt verder dan ook buiten beschouwing gelaten. Tot slot is het projectgebied gelegen binnen de begrenzing van het parapluplan 'Algemene regels tankstations Lelystad', welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad op 26 januari 2021. Dit parapluplan heeft geen invloed op de beoogde ontwikkeling en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Het projectgebied kent op basis van het bestemmingsplan 'BG_Lelystad' de enkelbestemming 'Bedrijf'. Daarnaast geldt ter plaatse van het projectgebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 04' en ligt het projectgebied binnen drie gebiedsaanduidingen, namelijk 'geluidzone – industrie', 'geluidzone – vliegverkeer 1' en 'veiligheidszone – bevi'. Verder is geen sprake van overige aanduidingen, maatvoering of dubbelbestemmingen.

In de navolgende figuur is de uitsnede van het bestemmingsplan 'BG_Lelystad' opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'BG_Lelystad' met aanduiding projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ook is een omgevingsvergunning verleend om een beperkende bestemmingsplanregel weg te nemen. Deze omgevingsvergunning geldt onder andere voor de locatie aan de Eendenweg 11, waar de beoogde bewaring is geprojecteerd. Bij het bepalen van de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bevi' is per ongeluk een ruimere plaatsgebonden risicocontour gehanteerd, wat niet de bedoeling was. Om de ongewenste gevolgen op te heffen is een omgevingsvergunning verleend waarmee de gevolgen van de regel ongedaan worden gemaakt. In feite moet deze regel als vervallen worden beschouwd.

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

Enkelbestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 04' een groente- en fruitverwerkingsbedrijf;
2. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting met een minimale breedte van 6 m, met daar- bij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bestemmingsvlak;
3. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen parkeerplaatsen en tuinen;

een en ander met uitzondering van:

4. detailhandelsbedrijven;
5. bedrijven, die zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.

Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximale oppervlakte (3.100 m²) en een maximale goot- en bouwhoogte (4,5 m en 12,5 m).

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' ligt de zone waarbuiten de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde mogen op en in gronden die liggen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone – vliegverkeer 2'

Onverminderd het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde mogen op en in gronden die liggen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – vliegverkeer 2' geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gebouwd.

1.3.3 Conclusie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk een nieuwe bewaring op te richten. De goot- en bouw- hoogte (7-9 m en 13,5 m) overschrijden de maximale hoogten die in de bouwregels zijn opgenomen, waarmee strijd ont- staat met deze bouwregels. De maximum oppervlakte aan gebouwen van 3.100 m² wordt niet overschreden. Het gebruik is ook passend binnen de geldende bestemming. Nu er geen mogelijkheden zijn voor het toepassen van een binnenplanse afwijking of de kruimelgevallenregeling, is het noodzakelijk om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het vige- rende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevings- recht (Wabo).

1.4 Procedure

Buitenplanse afwijking

Ten behoeve van nieuwbouw van de bewaring kan gebruik worden gemaakt van de zogenaamde buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Hieronder wordt artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo beschreven.

Artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, kan de omgevingsver- gunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 3. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het initiatief betreft de bouw en ingebruikname van een bewaring. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Binnen 26 weken moet de omgevingsvergunning worden verleend. Deze termijn kan eenmalig met zes weken worden verlengd door het bevoegd gezag. Tegen het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend. Tegen het besluit tot vaststelling kan in beroep worden gegaan. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Door middel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt hierin voorzien.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is aan de Eendenweg 11 in Lelystad een akkerbouwbedrijf gevestigd. Het gaat om een groot akkerbouwbedrijf met ongeveer 90 hectare grond, die de omschakeling maakt naar biologische landbouw. Het bedrijf is sinds 1974 gevestigd in Lelystad.

Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf is een bedrijfswoning gerealiseerd. Ook stonden er in het verleden vijf agrarische schuren met een totale oppervlakte van ongeveer 3.000 m² op het perceel, maar deze zijn in 2012 volledig afgebrand.

In de figuren 2.1 en 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie en de situatie in 2012 weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto projectgebied 2023 (bron: Google Maps, 2023)

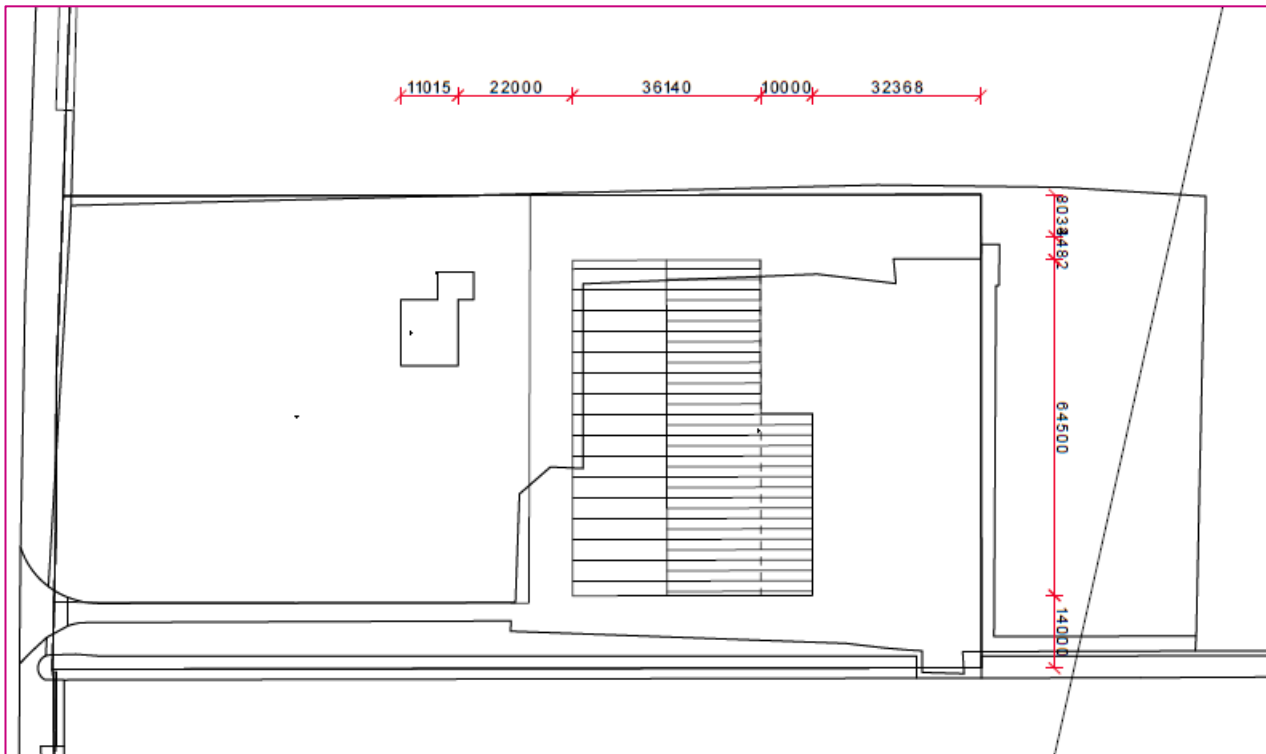


Figuur 2.2 Luchtfoto projectgebied 2012 (bron: Cyclomedia, luchtfoto 2012)

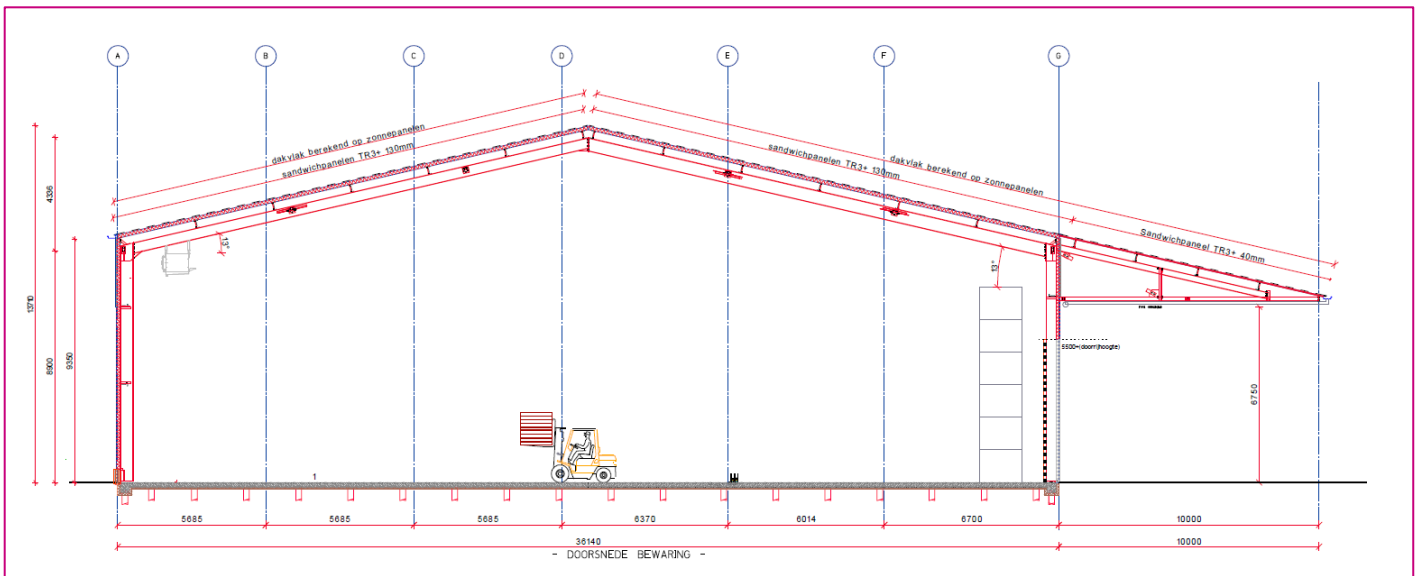
2.2 Beoogde ontwikkeling

In de toekomstige situatie wordt een nieuwe bewaring gerealiseerd. Deze bewaring krijgt een oppervlakte van circa 2.400 m². De bewaring wordt ten zuidoosten van de bestaande bedrijfswoning gerealiseerd, op de locatie waar de inmiddels afgebrande bedrijfsgebouwen stonden. Het bedrijf blijft via dezelfde uitrit ontsloten. Er komt geen in-/uitrit bij.

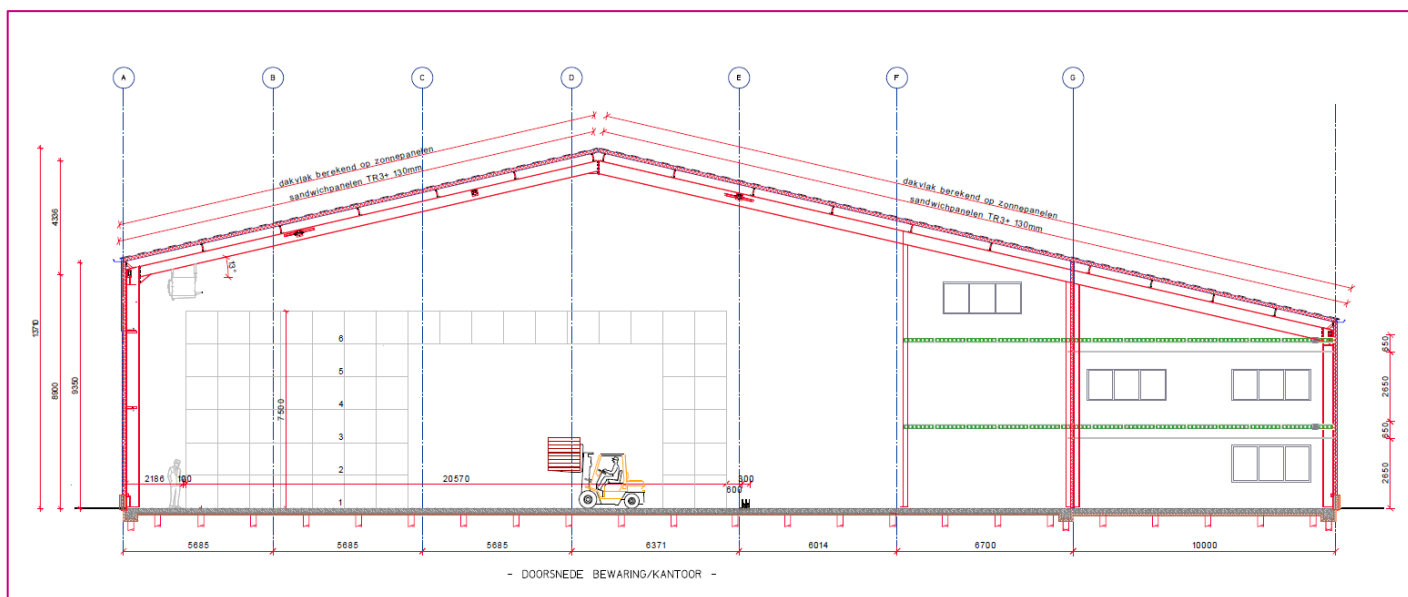
In navolgende figuren wordt de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 2.3 Inrichtingsschets projectgebied bestaande situatie (links) en toekomstige situatie (rechts) (bron: Aannemersbedrijf v.d. Heijkant)



Figuur 2.4 Dwarsdoorsnede bewaring (bron: Aannemersbedrijf v.d. Heijkant)



Figuur 2.5 Dwarsdoorsnede bewaring/kantoor (bron: Aannemersbedrijf v.d. Heijkant)

2.3 Behoefte en bedrijfssituatie

Aan de Eendenweg 11 is een groot akkerbouwbedrijf gevestigd. In totaal wordt 90 hectare grond bewerkt. Het bedrijf zit al sinds 1974 gevestigd in Lelystad en is inmiddels begonnen om te schakelen naar biologische landbouw.

Na een brand in 2012 waarbij vijf agrarische schuren zijn afgebrand, wordt de opslag van agrarische producten en machines van het bedrijf volledig extern gerealiseerd. Dit levert zowel huurkosten als transportkosten met zich mee.

De kosten in combinatie met de complexere bedrijfsvoering van een biologisch akkerbouwbedrijf, is de vraag naar een bewaring op het perceel groot. De bewaring wordt gerealiseerd ten behoeve van:

- bewaren van eigen producten aan de hand van de hoogst mogelijk en modernste bewaarstandaard: kistenbewaring met condens drogen;
- stalling van landbouwmachines onder eigen dak in verband met veel voorkomende diefstal;
- overige faciliteiten: kantoor, toilet, kantine, kleine werkplaats en ruimte om de onderdelen van de machines veilig te stallen.

2.4 Ruimtelijke inpassing

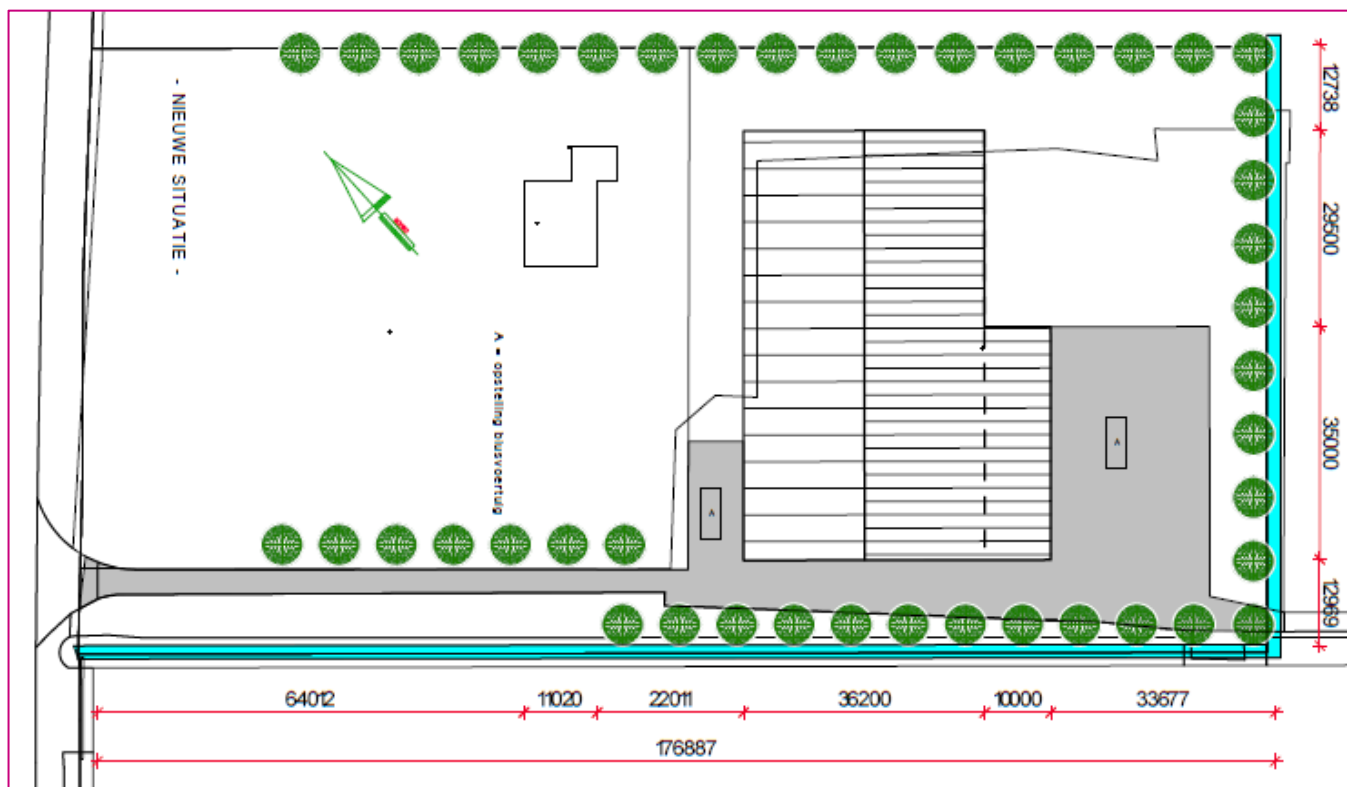
De projectlocatie ligt in het polderlandschap van Flevoland aan de Eendenweg. Een strakke verkaveling met vaste patronen van bedrijfsvestiging in het gebied is kenmerkend voor het landschap. In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk een mix van veehouderij en akkerbouw. De bedrijven zijn van grote omvang met bijhorende ruime erfkevels.

Verspreid over het gebied komen hier en daar aangelegde bosgebieden voor, die onderdeel uitmaken van ecologische hoofdstructuur. De verkavelingsstructuur bestaat uit veelal grote rechthoekige percelen die in de lengterichting al dan niet haaks aansluiten op de wegen.

Doordat een bewaring wordt opgericht die afwijkt van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, moet worden voorzien in een goede inpassing in het landschap door middel van erfbeplanting. In de toelichting en planregels (enkelbestemming 'Agrarisch') van het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat de gronden aan de zij- en achtergrens van het bouwvlak uitsluitend zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van afschermende beplanting met een minimale breedte van 6 meter.

De erfbeplanting moet van voldoende breedte (minimaal 6 m) en met streekeigen soorten aanwezig zijn of worden aangelegd. Daarnaast wordt elk bouwvlak vaak begrensd door een erfsloot.

De afstand van gebouwen tot het hart van de sloot dient minimaal 8 m te zijn. In figuur 2.6 is de nieuwe erfinrichting weer-gegeven. Het bedrijfsp perceel is in de huidige situatie aan de zuidwestzijde voorzien van volwaardige erfsingel. De noord-oostelijke zijde is in de huidige situatie nog minimaal ingepast. Door een nieuwe erfsingel met erfsloot aan te leggen wordt voldaan aan bovengenoemde eisen. De erfsloot dient tevens als waterberging, mede ter compensatie door de toevoeging van verharding, en zal worden onderhouden. Hierdoor ontstaat overeenkomstig de bedrijfsp percelen uit de omgeving een goed ingepast perceel.



Figuur 2.6 Erfinrichtingsschets projectgebied (bron: Aannemersbedrijf v.d. Heijkant)

3. BELEID

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

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

Conclusie

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De Nationale Omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Met het beoogde initiatief wordt de nieuwbouw van een bewaring mogelijk gemaakt. Het gaat om een agrarisch bedrijfsgebouw. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de veertien aangewezen nationale belangen. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie FlevolandStraks (vastgesteld op 8 november 2017) geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities de provincie heeft voor de toekomst.

Vanuit de omgevingsvisie worden er drie kernopgaven beschreven:

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

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

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

Flevoland biedt in 2030 en verder ruimte voor duurzame ontwikkelingen met oog voor fysieke, sociale en economische aspecten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe bewaring gerealiseerd waarmee het bestaande agrarische bedrijf wordt uitgebreid. Dit is nodig in verband met de opslag van biologische producten. Op die manier ontstaat een duurzaam toekomstperspectief voor het bedrijf. Hiermee sluit het project aan op de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 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.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf met een nieuwe bewaring. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in het omgevingsprogramma.

3.3.3 Provinciale Omgevingsverordening

In de omgevingsverordening van provincie Flevoland (vastgesteld op 27 februari 2019) zijn alle regels vastgelegd die de provincie hanteert op het gebied van onder andere wegen, water, milieu, bodem, natuur, wonen en ruimte. Dit kunnen zowel regels zijn voor burgers of bedrijven als (instructie-)regels voor andere overheden. Voor de beoordeling is de geconsolideerde versie van juli 2019 geraadpleegd. Na juli 2019 hebben nog enkele wijzigingen plaatsgevonden, maar dit gaat om thema's die niet relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. Deze wijzigingen zijn derhalve buiten beschouwing gelaten.

In geval van voorgenomen ontwikkeling is met name artikel 7.5 van de omgevingsverordening van belang. Dit artikel bepaalt het volgende:

1. Een ruimtelijk plan of besluit, voor zover het betrekking heeft op een gebied binnen of nabij de aangewezen het Natuurnetwerk Nederland:
 - a. strekt mede tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied;
 - b. maakt activiteiten alleen mogelijk als die ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel van de verordening geldende bestemmingsplan, mits die per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden.
2. Voor zover een bestemmingsplan strijdig is met de bescherming en de mogelijkheden bedoeld in het eerste lid stelt de gemeenteraad binnen drie jaar na het inwerkingtreden van deze titel dat plan opnieuw vast met inachtneming van de bepalingen in het eerste lid.



Het projectgebied ligt op circa 1,1 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand tot het NNN, kunnen negatieve effecten op de gebieden die behoren tot het NNN redelijkerwijs worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met artikel 7.5 van de Omgevingsverordening Flevoland.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Het initiatief is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Lelystad

De omgevingsvisie Lelystad is vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2021. In de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van de stad, met een doorkijk naar 2040. Het is een samenhangende visie op de fysieke, ruimtelijke, sociale en economische ontwikkelingen van Lelystad. Daarbij staat het beschermen van de kernwaarden, het realiseren van de maatschappelijke opgaven van de stad en om de ontwikkeling van een optimale rol als gemeente centraal. Zodoende kunnen de inwoners van Lelystad gezond, veilig en duurzaam in de stad leven.

Voor het buitengebied gelden drie uitgangspunten:

- Energielandschap: plek voor energieopwekking, onder voorwaarde dat bij het plaatsen van zonneparken de prioriteit van het bouwen van huizen voor de plaatsing van zonnepanelen/zonneweides gaat. Hierbij rekening houdend met de (middel-)lange termijn ontwikkeling van de woningbouw(opgave) in de gemeente Lelystad
- Ruimte voor toekomstbestendige landbouw
- Behoud van het open landschap en de verkavelingsstructuur

Met bovenstaande uitgangspunten wordt vastgehouden aan de agrarische functie. De openheid van het landschap is een belangrijke kwaliteit waarbij versnippering van agrarische structuren moet worden voorkomen. Het raamwerk van de ecologische verbindingzones wordt versterkt. Bovendien wordt het buitengebied toeristisch en recreatief aantrekkelijk gemaakt voor bewoners van Lelystad.

Het buitengebied zal ruimte bieden aan grootschalige energieopwekking zoals windenergie, zonneparken en energieopslag onder voorwaarden, zoals dat in het gemeente en provinciaal beleid voor windmolens en zonneparken is bepaald. Het is voor de leefbaarheid van het buitengebied belangrijk dat vrijkomende erven niet verpauperen.

Met voorgenomen ontwikkeling wordt de nieuwbouw van een bewaring mogelijk gemaakt, waardoor een bestaand agrarisch bedrijf wordt 'uitgebreid'. Ten opzichte van de situatie in 2012 blijft het bedrijf gelijk. Daarnaast nemen de agrarische activiteiten niet toe en wordt enkel de opslag van producten en materiaal verplaatst naar het bedrijf. Dit sluit aan op de omgevingsvisie Lelystad.

3.4.2 Welstandsnota 2015

In de welstandsnota heeft de gemeente Lelystad gebieden en categorieën van bouwwerken aangewezen waarvoor al dan niet redelijke eisen van welstand gelden. Het buitengebied maakt onderdeel uit van de welstandsvrije zone. Typerend voor het buitengebied zijn de ruimtemaatvoering, het verkavelingspatroon, de strakke functionele belijning en de duidelijke scheiding van functies volgens het cascoprincipe. Dit principe houdt in: een raamwerk van kernkwaliteiten van het onderliggende landschap zoals de open- half open en gesloten landschappen van wegen, vaarten, tochten, bomenrijen, houtwallen, houtsingels, bosschages en bosstructuren.

In zijn algemeenheid wordt er gestreefd naar behoud van de typerende kenmerken van het bestaande buitengebied. Het ontwerp wordt afgestemd en getoetst door de welstandscommissie.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

4. TOETSING AAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet deze worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' van belang.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten via de Eendenweg. Als gevolg van het realiseren van een nieuwe bewaring ontstaat er geen extra verkeersaantrekkende werking. Omdat het bedrijf in de huidige situatie al aanwezig is, vinden de verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag in de huidige situatie ook al plaats op dit perceel. Daarnaast zijn er in de huidige situatie meer bewegingen tussen het bedrijf en de opslag die elders plaatsvindt.

In de voorgenomen situatie zal deze opslag geheel plaatsvinden op het eigen perceel. Hierdoor zijn de extra bewegingen tussen het bedrijf en de opslaglocaties bij derden niet meer nodig. Het aantal verkeersbewegingen wat afgewikkeld wordt op de Eendenweg zal daardoor gelijk blijven en hoogstwaarschijnlijk afnemen.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van extra verkeersaantrekkende werking ontstaat als gevolg van het beoogde initiatief, kan worden aangenomen dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid.

4.1.2 Parkeren

De beoogde ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van een bewaring. Omdat het bedrijf in de huidige situatie al aanwezig is en de bewaring is bedoeld voor opslag van goederen, heeft dit geen extra parkeerdruk tot gevolg. Gelet op de omvang en de ruime inrichting van het perceel is er voldoende ruimte om, indien noodzakelijk, extra parkeerplaatsen te realiseren.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de afname van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling worden er geen problemen met de verkeersafwikkeling verwacht. Op eigen terrein is voldoende ruimte om eventueel noodzakelijke parkeerplaatsen te realiseren.

4.2 Milieuzonering

4.2.1 Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik. Bij het toestaan van nieuwe bedrijven of andere milieubelastende functies dient rekening gehouden te worden met de milieuruimte die in de toekomst nodig is en dient beoordeeld te worden of ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige functies, zoals woningen sprake blijft van een adequaat woon- en leefmilieu. Bij het bepalen hiervan kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 worden gehanteerd. Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied).

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

Een richtafstand uit de VNG handreiking kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

4.2.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de nieuwbouw van een bewaring op een agrarisch bedrijfsperceel. Er is geen sprake van een gevoelige functie. Wel gelden voor de bewaring richtafstanden ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Gelet op de ligging van het projectgebied in het buitengebied wordt uitgegaan van een rustig buitengebied. Er is geen sprake van een verkleinde richtafstand.

De dichtstbijzijnde gevoelige functie is een (bedrijfs)woning die is gelegen op circa 800 meter afstand ten noordoosten van het projectgebied. In de huidige situatie is sprake van een akkerbouwbedrijf. Op basis van de VNG handreiking worden dergelijke bedrijven ingedeeld in milieucategorie 2. In dat geval geldt een richtafstand van 30 meter. Gelet op het feit dat de dichtstbijzijnde gevoelige functie is gelegen op circa 800 meter afstand, wordt de richtafstand van 30 meter niet overschreden.

Verder worden de omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering en vormen deze bedrijven geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden aangenomen dat het akkerbouwbedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende gevoelige functies.

4.3 Ecologie

4.3.1 Algemeen

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 zijn beide aspecten geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het projectgebied bevindt zich op een afstand van circa 6 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oostvaardersplassen'. Dit is geen stikstofgevoelig Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. 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 projectgebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op ruim 1,1 kilometer afstand van het projectgebied. Gezien de afstand van het projectgebied tot de NNN en de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Stikstofdepositieberekening

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2022 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (de zogenaamde vrijstelling voor de aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in één berekening. De stikstofdepositieberekening is bijgevoegd in bijlage 1.

De totale stikstofemissie tijdens de realisatiefase en de gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Gesteld kan worden dat de stikstofemissie geen belemmering oplevert voor de planontwikkeling.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De bewaring wordt gerealiseerd op gronden die in de huidige situatie worden gebruikt ten behoeve van akkerbouw. Deze gronden worden intensief beheerd, waardoor de aanwezigheid van beschermde flora en fauna kan worden uitgesloten. Van nadelige effecten is dan ook geen sprake.

4.3.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

4.4.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is sprake van de nieuwbouw van een bewaring. Wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai zijn niet van belang aangezien geen nieuw geluidsgevoelig object wordt gerealiseerd. Dit betekent dat ook geen betekenis toekomt aan de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'geluidzone – vliegverkeer 2' die in het bestemmingsplan is opgenomen. De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor dit project.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient ingeval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is van belang of een nieuw te realiseren functie kan worden aangemerkt als bodemgevoelige functie.

4.5.2 Situatie projectgebied

De nieuwe bewaring wordt gerealiseerd ter plaatse van een bedrijfsbestemming. De bewaring kan niet worden aangemerkt als bodemgevoelig object of bodemgevoelige functie, aangezien personen voor een beperkte tijd aanwezig zijn. Daarnaast zijn er geen bodemverontreinigingen bekend binnen het projectgebied en de nabije omgeving en blijkt de projectlocatie voldoende onderzocht te zijn op basis van het bodemloket. Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook geen bodemonderzoek vereist.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' staat niet in de weg aan het realiseren van een nieuwe bewaring.

4.6 Water

4.6.1 Algemeen

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de watertoets. Sinds 1 november 2003 is de watertoets voor alle ruimtelijke plannen verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets (bijlage 2) is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

4.6.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren of reguleren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van een nieuwe bewaring op gronden die in de huidige situatie onverhard zijn. De bewaring beslaat een oppervlakte van 2.400 m². Er wordt geen andere oppervlakteverharding toegevoegd.

Op basis van de digitale watertoets is de korte procedure van toepassing. Wel geeft het waterschap Zuiderzeeland relevante randvoorwaarden voor het plan, die zijn ingedeeld op basis van de drie waterthema's Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water.

Thema Waterveiligheid

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

Thema Voldoende Water

Wateroverlast

Het streefbeeld voor wateroverlast luidt als volgt: *"Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen."*

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 projectgebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Binnen het projectgebied is wel sprake van een toename in verhard oppervlak. Doordat er 2.400 m² aan verhard oppervlak wordt toegevoegd, waarmee de compensatienorm van 2.500 m² niet wordt overschreden, hoeft deze toename niet gecompenseerd te worden. Bovendien is sinds 2013 een deel van de bestaande verharding verwijderd.

Goed functionerend watersysteem

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

Het waterschap streeft naar een robuust en klimaatbestendig watersysteem met grote peilvakken. Versnippering van het watersysteem is een ongewenste situatie. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op bestaande peilvakken en de inrichting wordt afgestemd op de functie van het water. In nieuwe watersystemen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aantal duikers en/of andere kunstwerken en zonder doodlopende einden. Het watersysteem wordt dusdanig ingericht dat het goed controleerbaar en beheersbaar is.

In het projectgebied wordt geen water gedempt en zijn er geen andere activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben voor bestaande watersystemen.

Thema Schoon Water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Het streefbeeld voor goede oppervlaktewaterkwaliteit luidt als volgt: *“Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.”*

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'. Verontreinigingen worden voorkomen of aangepakt bij de bron.

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

Goed omgaan met afvalwater

Het streefbeeld voor goed omgaan met afvalwater luidt als volgt: *“Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de regulering of behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.”*

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt. Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd. Verontreinigingen door afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

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

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

Voor de vraag hoe om te gaan met afvalwater is relevant dat het gaat om een biologisch landbouwbedrijf die momenteel in de omschakeling zit naar volledige biologische landbouw. In de nieuwe bewaring zullen enkel biologisch geproduceerde producten worden opgeslagen. In het geval dat schoonsputten van kisten plaatsvindt, dan kunnen hier geen chemische verontreinigingen bij vrijkomen gelet op de biologische aard van de producten.

Daarnaast wordt er in zo'n geval gebruikgemaakt van ingehuurde, gecertificeerde kistenwassers met een gesloten systeem en bestemd voor het wassen van biologische kisten. Om die reden zijn er dan ook geen machines in bezit die gewasbestrijdingsmiddelen spuiten.

Wel heeft het bedrijf een beperkt aantal andere landbouwmachines in bezit. Mochten deze machines schoongemaakt worden dan zou dit in de huidige situatie plaatsvinden aan de noordzijde van de bebouwing, zonder directe afwatering naar de nabijgelegen sloot. Dit om te voorkomen dat eventuele verontreiniging ontstaat.

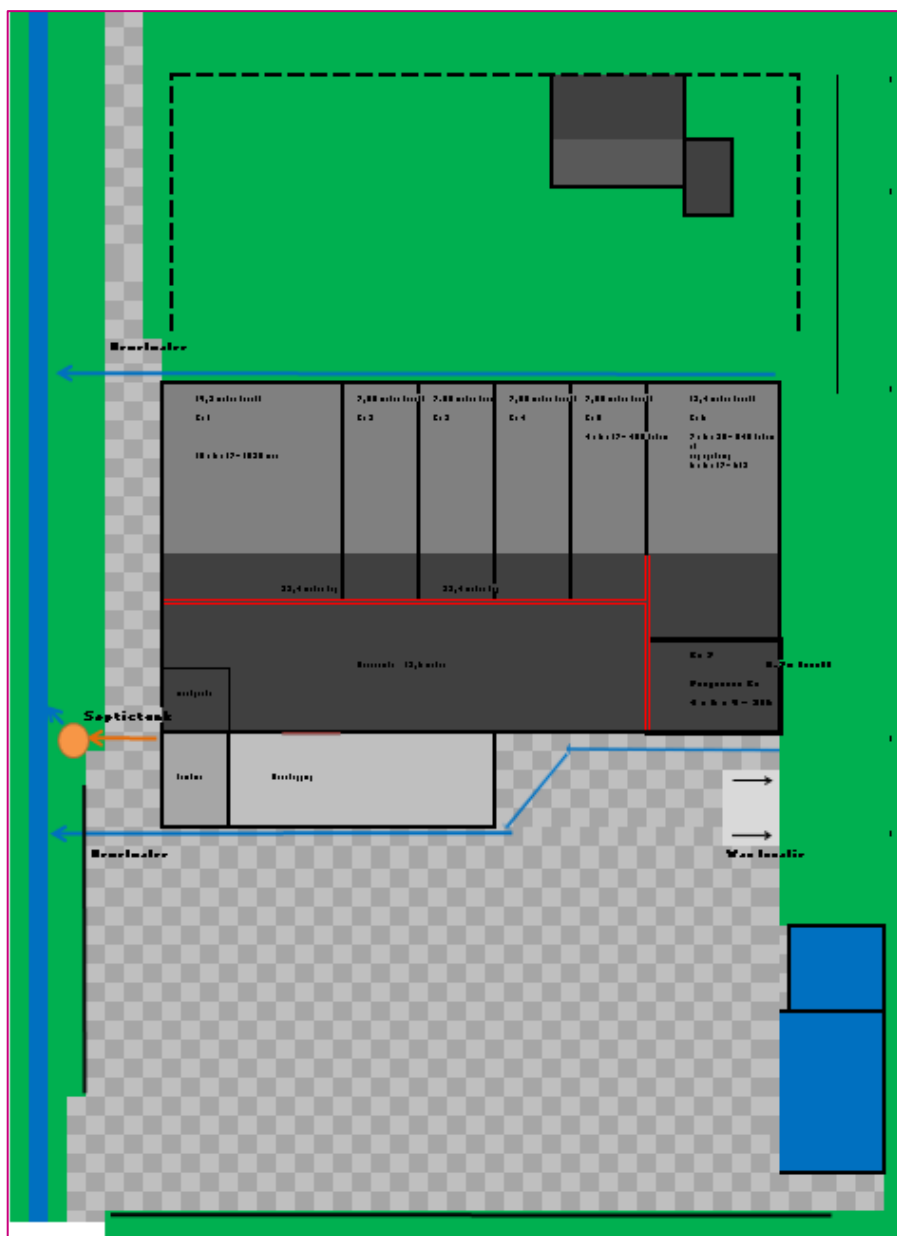
Met de bouw van de nieuwe bewaring zullen naast de biologische producten, ook de machines binnen de bewaring worden opgesteld zodat de levensduur van de machines niet onnodig verkort wordt door ze buiten te laten staan.

De oppervlakte van de nieuwe bewaring is kleiner ten opzichte van de oorspronkelijke (inmiddels afgebrande) bebouwing. Het hemelwater zal via een vergelijkbare route als destijds worden afgevoerd, namelijk via de sloot ten zuiden van de bewaring. In de toekomst kan het water mogelijk gebruikt gaan worden als zoet water ten behoeve van druppelirrigatie, maar daar is op dit moment nog geen sprake van.

Het huishoudelijke afvalwater zal net als in de oude situatie via een septic tank op dezelfde sloot ten zuiden van de bewaring worden geloosd. De bestaande septic tank wordt vervangen door een nieuwe septic tank, waarop de meest actuele regels van toepassing zijn.

Gelet op de aard van het bedrijf wordt geen verontreiniging van water verwacht. Bij aanpassingen in de erfverharding wordt de verbinding met het oppervlaktewater zoveel mogelijk gemeden.

Figuur 4.1 geeft een weergave van de lozingsroutes op het perceel.



Figuur 4.1 Weergave lozingsroutes op het perceel

4.6.3 Conclusie

Vanuit de waterhuishouding gezien, worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.7 Archeologie

4.7.1 Algemeen

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

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

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

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

De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

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

4.7.2 Situatie projectgebied

Voor het projectgebied geldt geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. Volledigheidshalve is ook de archeologische waardenkaart van de provincie Flevoland geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in archeologisch aandachtsgebied. Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is.

4.8 Cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het projectgebied ligt niet in een gebied met aangewezen aardkundige waarden. Van cultuurhistorische waarden is geen sprake.

4.8.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart Flevoland, geen aardkundige waarde. Van bijzondere cultuurhistorische waarden is geen sprake. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. Er is in voorliggend geval sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aantasten. Het plan is dan ook uitvoerbaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarde.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Daarnaast worden er bestemmingen benoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling, de zogenaamde gevoelige bestemmingen. Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen, maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.9.2 Situatie projectgebied

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

4.9.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk nu het onderhavige initiatief kan worden aangemerkt als NIBM-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Externe veiligheid

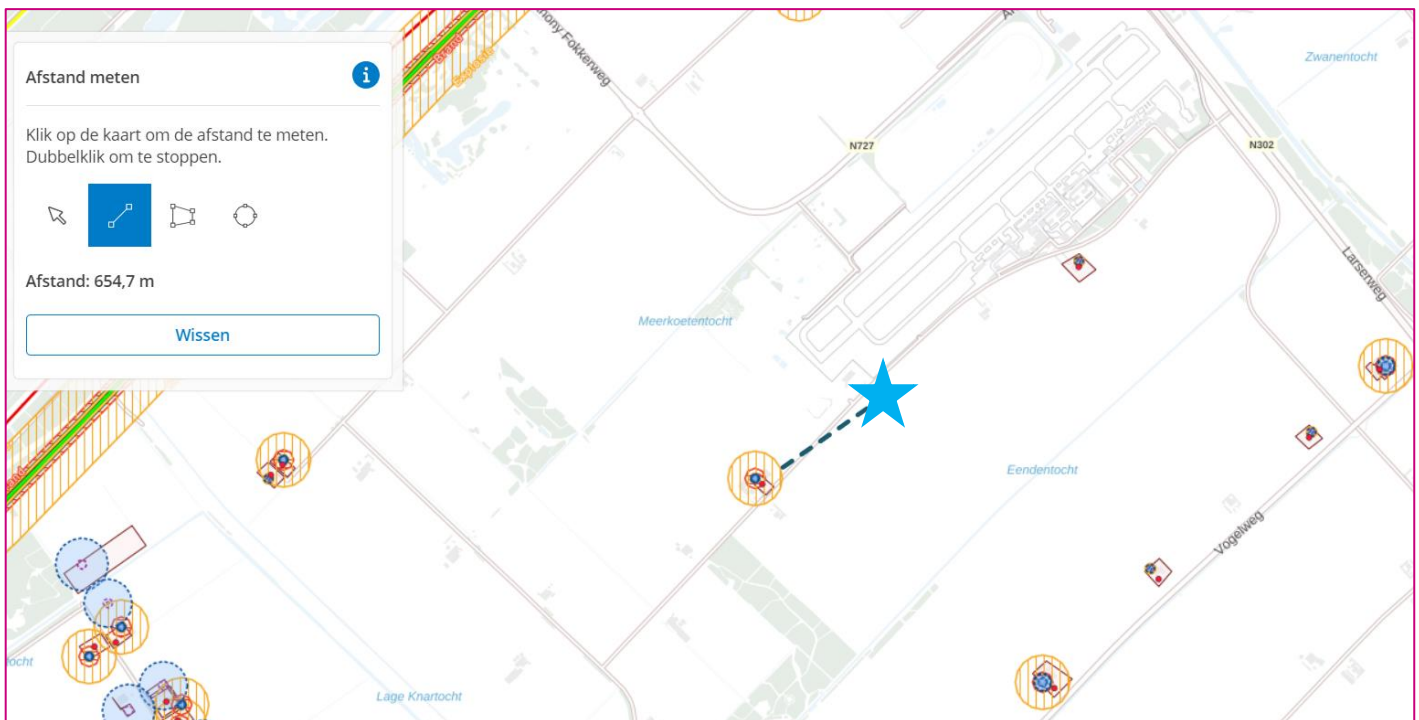
4.10.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

4.10.2 Situatie projectgebied

In het kader van het aspect externe veiligheid is de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. Figuur 4.2 toont een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart met aanduiding projectgebied in blauw (bron: Atlas Leefomgeving)

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe bewaring opgericht. Een bewaring kan niet worden aangemerkt als (beperkt) kwetsbaar object, aangezien personen hier slechts in zeer beperkte mate aanwezig zullen zijn.

Risico relevante inrichtingen

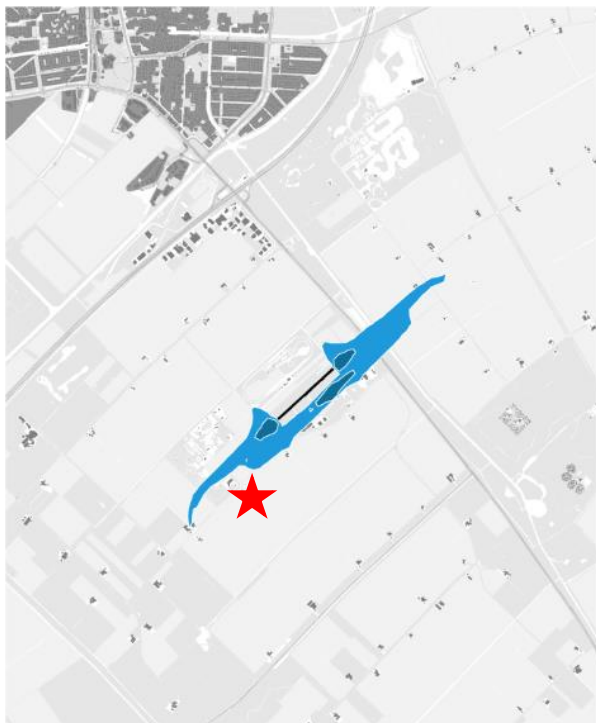
Binnen een straal van 650 meter rond het projectgebied bevinden zich geen risico relevante inrichtingen. De dichtstbijzijnde risicobron (propaantank) bevindt zich aan de Eendenweg 18, ten westen van het projectgebied. Verder bevinden zich op verschillende locaties rond het projectgebied risicobronnen, maar deze liggen op meer dan 1.300 meter afstand van het projectgebied. Gelet op deze afstand, wordt aangenomen dat deze risicobronnen geen belemmering vormen voor het beoogde initiatief.

Het projectgebied is gelegen nabij Lelystad airport. De risicocontouren voor de luchthaven liggen voornamelijk in het verlengde van de banen van de luchthaven. In het volgende figuur zijn de contouren van het plaatsgebonden risico (PR) rond het vliegveld weergegeven. Deze contouren laten de gebieden zien waar de kans dat een persoon die op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als gevolg van een incident met een vliegtuig, per jaar groter is dan eens in de honderdduizend ($PR 10^{-5}$) en eens in de miljoen ($PR 10^{-6}$) jaar. De contouren strekken zich uit vanaf de baaneinden in het verlengde van de baan. Onderhavig projectgebied ligt niet in het verlengde van de landingsbaan, en is dus niet gelegen binnen de risicocontouren. deze risicobronnen geen belemmering vormen voor het beoogde initiatief.

Plaatsgebonden risicocontouren rondom Lelystad Airport

2010

2018



Kans op overlijden door een vliegtuigongeval binnen de risicocontouren

- Eens in de 100.000 jaar ($PR = 10^{-5}$ per jaar)
- Eens in de 1.000.000 jaar ($PR = 10^{-6}$ per jaar)

0 1 2 km



PBL/mei21

www.clo.nl/nlzo2906

Bron: NLR en PBL

Figuur 4.2 Weergave risicocontouren Lelystad airport met aanduiding projectgebied in rood (bron: Compendium voor de leefomgeving)

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op de risicokaart worden de A6 als transportroutes aangegeven waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze snelweg is gelegen op 3,2 kilometer afstand van het projectgebied. Het projectgebied is niet gelegen in een brand- of explosieaandachtsgebied en ligt op ruim voldoende afstand van de snelweg. Er is geen sprake van een belemmering voor het beoogde initiatief.

Buisleidingen

Op de risicokaart worden geen buisleidingen aangegeven in de omgeving van het projectgebied.

Magneetveldzones

Tot slot loopt op circa 3,3 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied een bovengrondse hoogspanningslijn van TenneT. Voor deze hoogspanningslijn geldt een indicatieve magneetveldzone van 120 meter aan beide kanten van de hoogspanningslijn. Het projectgebied is gelegen buiten deze indicatieve magneetveldzone. Er is geen sprake van een belemmering ten aanzien van het beoogde initiatief.

4.10.3 Conclusie

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot van externe veiligheid.



4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen relevante kabels of leidingen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De ontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten die verbonden zijn aan het doorlopen van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wro opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Met het voorliggend plan wordt een bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. Er wordt een exploitatieovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en gemeente Lelystad. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen. Binnen deze procedure wordt afgestemd met de desbetreffende overlegpartners en is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen en beroep in te dienen. Op deze manier worden zowel de overlegpartners als de maatschappij betrokken bij het plan.



6. AFWEGING EN CONCLUSIE

Zoals beschreven in paragraaf 1.4 kan ten behoeve van dit initiatief gebruik worden gemaakt van de zogenaamde buitenplanse afwijking die artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt. Daarmee is de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo, waarmee een nieuwe bewaring bij een bestaand bedrijf kan worden gebouwd in afwijking van het bestemmingsplan.

6.2 Afweging

De afwijking van het bestemmingsplan betreft de bouw van een nieuwe bewaring. De ontwikkeling is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op alle niveaus en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.3 Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.



Bijlage 1 Stikstofdepositieberekening

Bijlage 2 Digitale watertoets