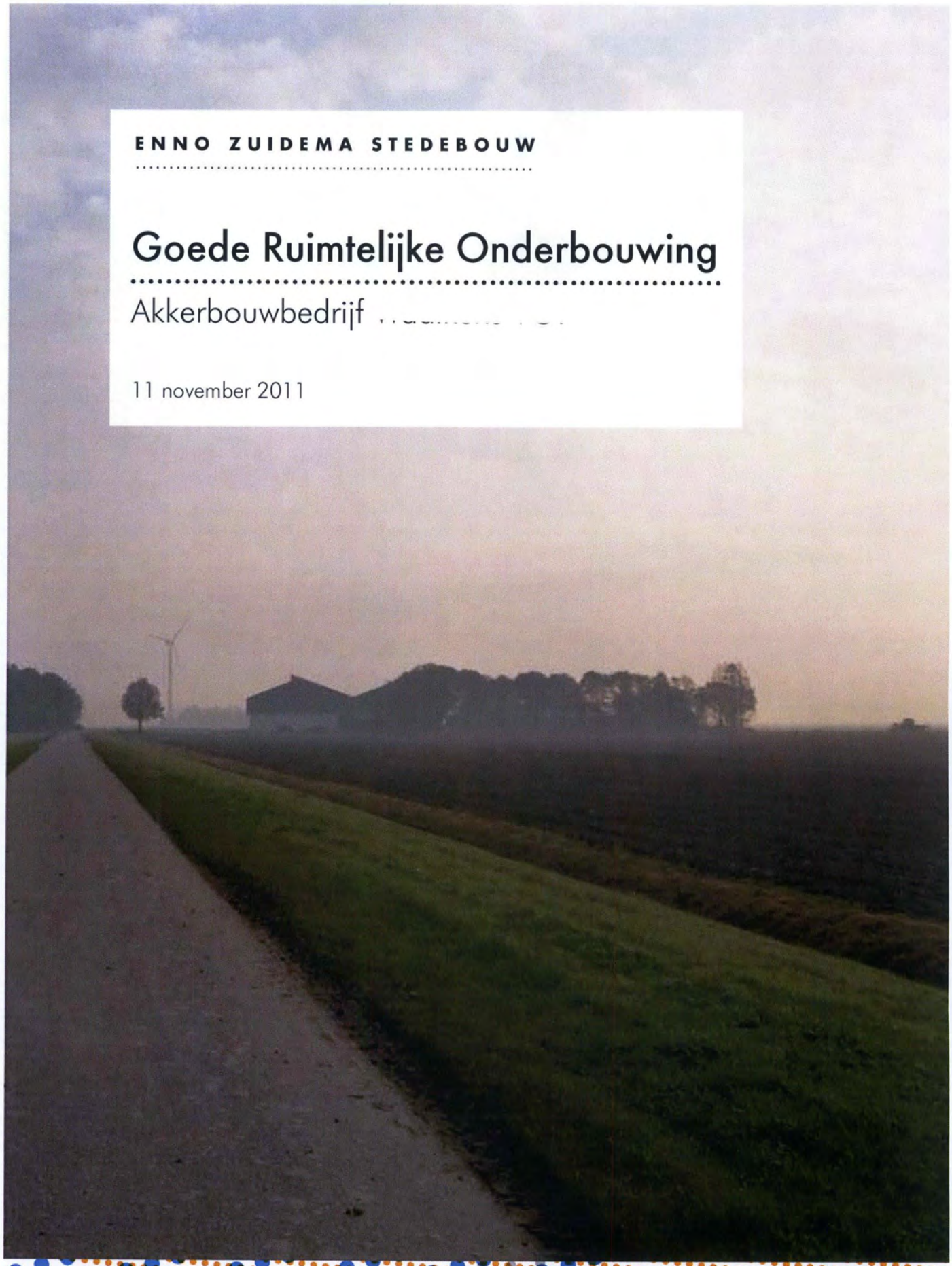
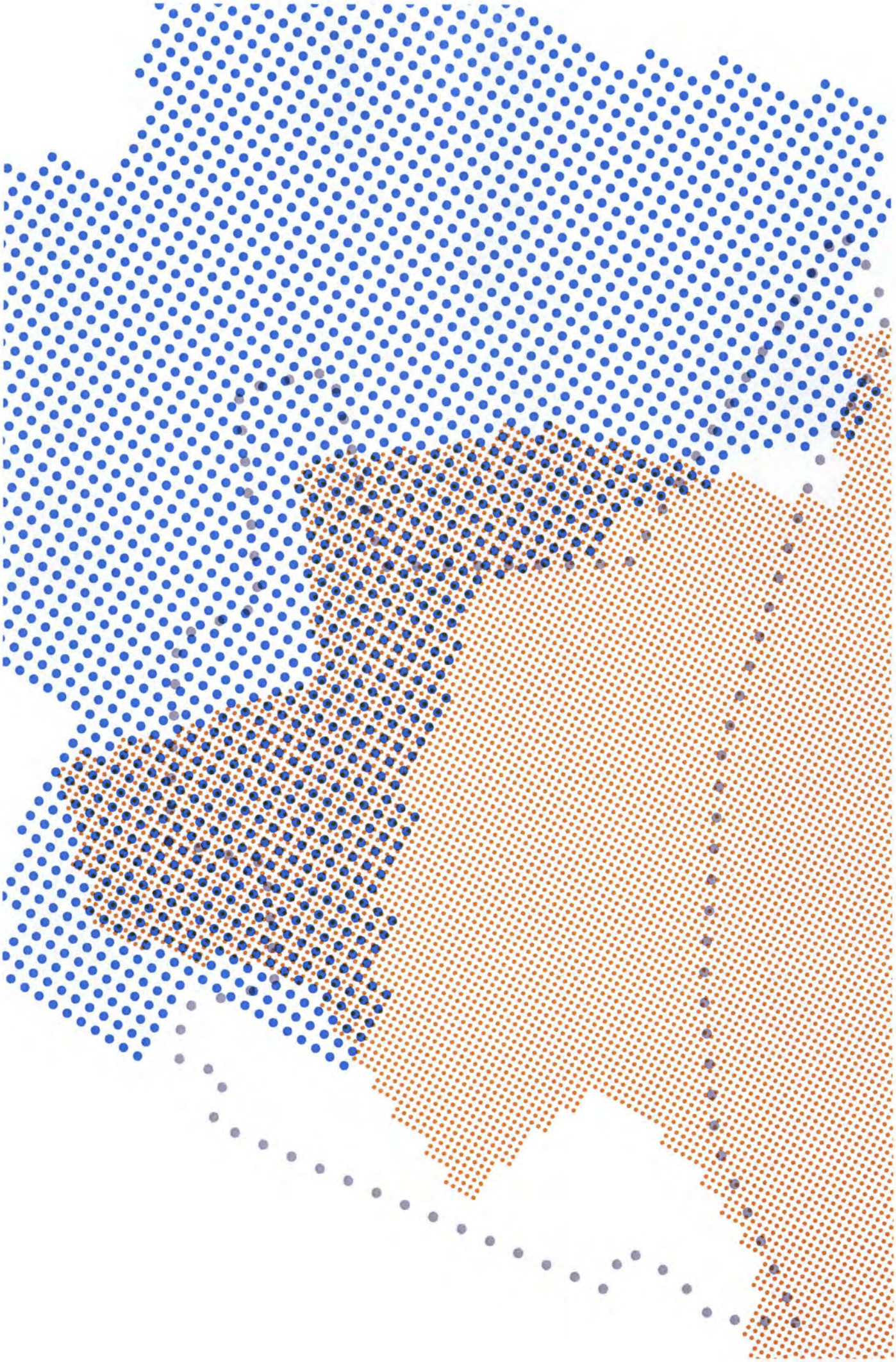


ENNO ZUIDEMA STEDEBOUW

Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Akkerbouwbedrijf [illegible]

11 november 2011



Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Akkerbouwbedrijf [illegible]

11 november 2011

Colofon

Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing is opgesteld in
opdracht van [redacted]

Akkerbouwbedrijf [redacted]
Zeeasterweg 19
8219 PM Lelystad
[redacted]

Enno Zuidema Stedebouw
Schiedamsevest 93D
3012 BG Rotterdam
tel 010 4048289
fax 010 4048279
www.ezstedebouw.nl
mail@ezstedebouw.nl

Rotterdam, november 2011
© Enno Zuidema Stedebouw

Inhoud

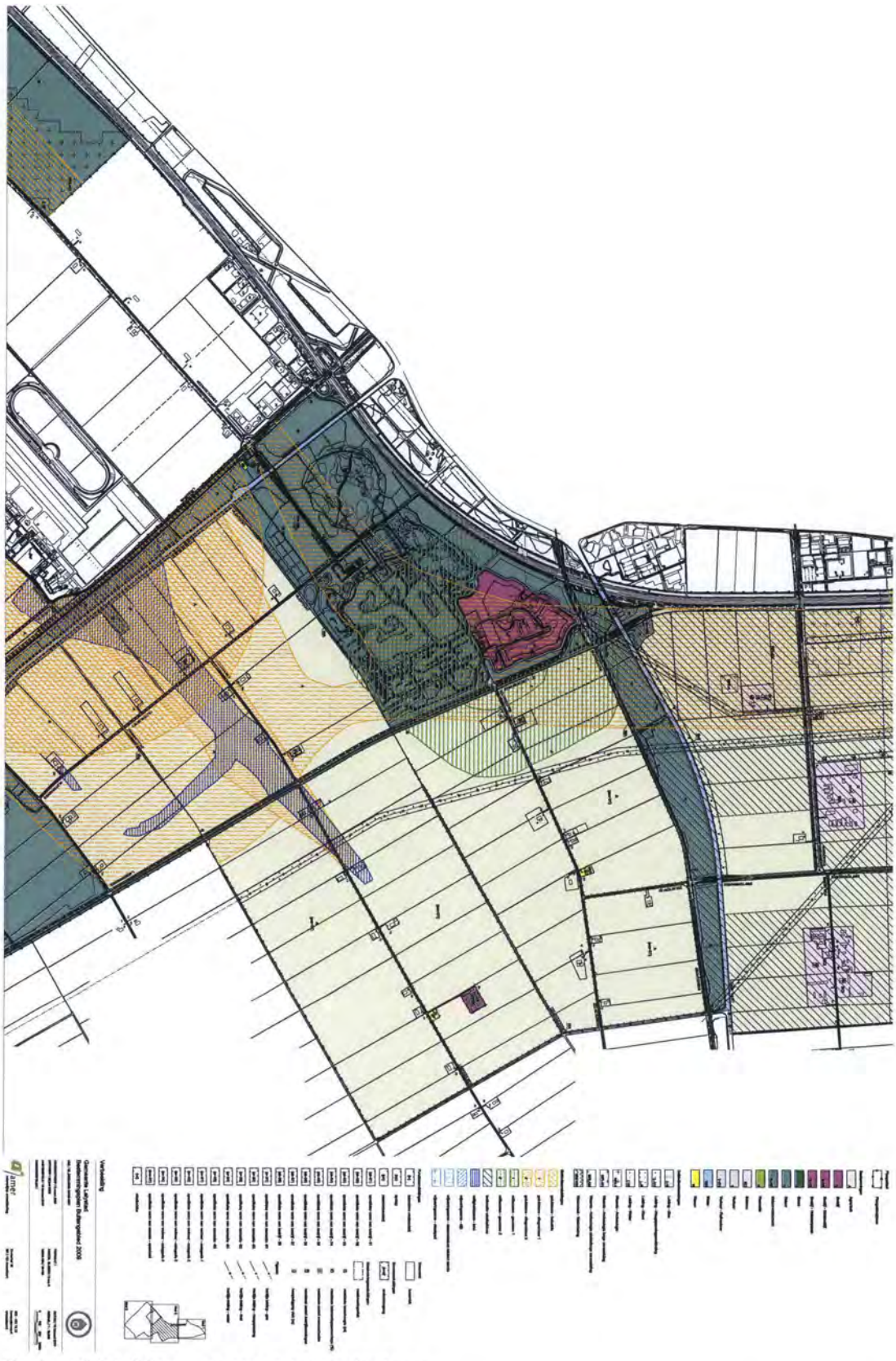
1.0 Inleiding 7
1.01 Beknopte projectomschrijving en doelstelling 7
1.02 Huidige situatie 9

2.0 Beleidskader 11

3.0 Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten 13
3.01 Oostelijk Flevoland 13
3.02 Zeeasterweg 15
3.03 Boerenerf Zeeasterweg 19

4.0 Milieu-aspecten 21
4.01 Water 21
4.02 Bodem 23
4.03 Natuur 25
4.047 Archeologie 27
4.05 Geluid 28
4.06 Externe veiligheid 29
4.07 Luchtkwaliteit 29

Bijlagen 31
Bijlage A Beplantingsplan (Landschapsbeheer Flevoland)
Bijlage B Resultaten Digitale Watertoets
Bijlage C Akoestisch onderzoek (LBP Sight)



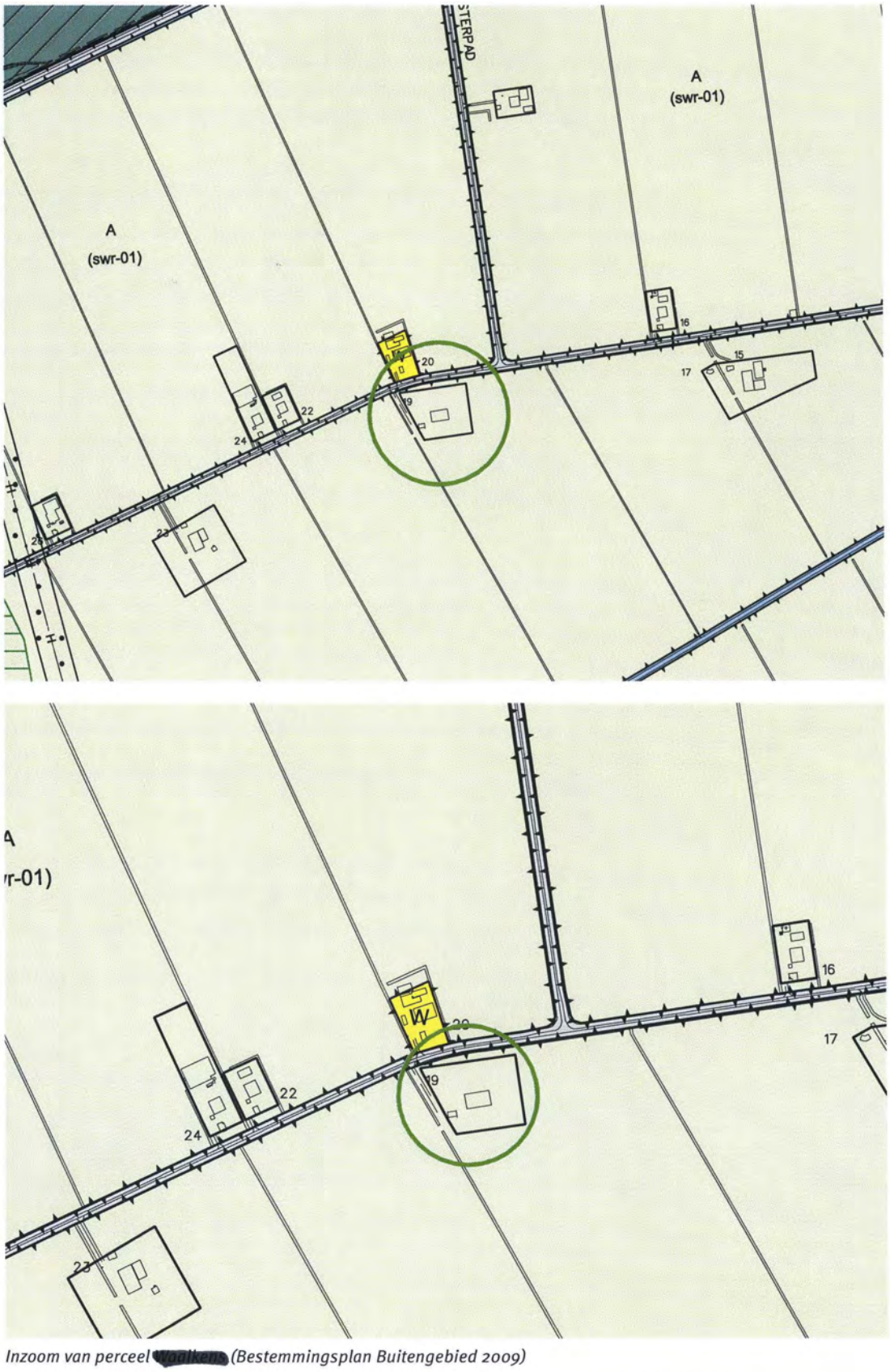
Plankaart (blad 2) Bestemmingsplan Buitengebied 2009

1.0

Inleiding

1.01 Beknopte projectomschrijving en doelstelling

Akkerbouwbedrijf [redacted] heeft op het perceel Zeeasterweg 19 in Lelystad een nieuwe opslagloods gebouwd. Gezien vanaf de Zeeasterweg is deze nieuwe loods vóór de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd. In bepaling 2 van artikel 3.2.3 Bouwen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 staat echter dat voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1 en 3.2.2 geldt: "*bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 5 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning*". De nieuwe loods voldoet daarmee niet aan het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Lelystad. Voor het mogelijk maken van deze opslagloods is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing beschrijft en onderbouwt de gekozen locatie voor de nieuwe opslagloods.



Inzoom van perceel [redacted] (Bestemmingsplan Buitengebied 2009)

1.02 Huidige situatie

Het perceel Zeeasterweg 19 ligt in het buitengebied van Lelystad en is in gebruik door akkerbouwbedrijf [redacted]. Het perceel ligt in een landbouwgebied. Langs de weg liggen boerderijen met een bedrijfswoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft dit gebied, inclusief perceel Zeeasterweg 19, een agrarische bestemming. De enige uitzondering hierop is het perceel Zeeasterweg 20. Dit is een woning en in het bestemmingsplan ook met een woonbestemming aangeduid. Dit perceel ligt tegenover het akkerbouwbedrijf [redacted].

Het perceel ligt op een bijzondere plek in de Zeeasterweg, namelijk ter hoogte van een knik in de weg. Het perceel is daarom gedraaid en ligt evenwijdig aan de weg. De oorspronkelijke bebouwing bestaat uit een losstaande bedrijfswoning en een loods. Deze loods staat, gezien vanaf de Zeeasterweg, vóór de bedrijfswoning.

In 2011 heeft [redacted] VOF besloten uit te breiden. Het bestemmingsplan wil deze ruimte ook bieden en zegt daarover: "*In deze integrale gebiedsvisie wordt primair gekozen voor de hoofdfunctie grondgebonden landbouw als perspectiefvolle agrarische sector in het buitengebied van de gemeente Lelystad, die de ruimte moet krijgen voor verdere schaalvergroting.*"

De nieuwe loods is tussen de bestaande loods en de weg gebouwd. Gezien de oriëntatie en ligging van het perceel, de interne organisatie van het perceel en de bedrijfsvoering is deze plek de beste optie. In samenspraak met Landschapsbeheer Flevoland is een beplantingsplan gemaakt. Dit beplantingsplan wordt in december 2011 aangelegd.

2.0

Beleidskader

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 geeft een duidelijk overzicht van het ruimtelijk relevante beleid op nationaal, provinciaal en lokaal niveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing verwijst naar het beleidskader zoals beschreven in het bestemmingsplan, aangezien dat nog steeds geldend is.

Bestemmingsplan Buitengebied 2009

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 geeft de gemeente Lelystad een duidelijke visie op de kwaliteit en het gebruik van het buitengebied: "*Een belangrijke doelstelling bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan voor de gemeente Lelystad is om het buitengebied optimaal te benutten en de aanwezige kwaliteiten te behouden en te verbeteren. Aan de hand van die doelstelling kunnen de verschillende vormen van grondgebruik, zoals landbouw en natuur, op juiste wijze ingepast worden. De grondgebruiksvormen kunnen op deze manier allemaal een bijdrage leveren aan het behoud van de kwaliteit van het buitengebied, zonder dat deze elkaar in de weg zitten.*

.....

De landbouw is nog steeds de belangrijkste ruimtegebruiker in het buitengebied van de gemeente Lelystad en heeft in belangrijke mate bijgedragen aan de huidige verschijningsvorm van het landschap. Ondanks de verwachting dat de landbouw in toenemende mate onder druk zal komen te staan als gevolg van kostenstijgingen (milieu-investeringen), concurrentie en wetgeving, zal ze ook in de toekomst een belangrijke rol vervullen als landschapsbeheerder.

In deze integrale gebiedsvisie wordt primair gekozen voor de hoofdfunctie grondgebonden landbouw als perspectiefvolle agrarische sector in het buitengebied van de gemeente Lelystad, die de ruimte moet krijgen voor verdere schaalvergroting."

De openheid en schaal van het landschap in Oostelijk Flevoland

3.0

Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

3.01 Oostelijk Flevoland

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis en karakteristiek van Oostelijk Flevoland:
"Flevoland bestaat uit drie polders, gerealiseerd in het kader van de Zuiderzeewerken die kunnen worden gekenmerkt als 'typisch Nederlandse landschappen'. Het landschap in Flevoland is ontworpen. De belangrijke beslissingen over de ordening van de functies zijn planmatig genomen, waar en in wat voor vorm. Diverse structuren (stedelijk, ecologisch, water en landbouw) zijn aldus in samenhang ontworpen en zijn sterk bepalend voor de uiteindelijke verschijningsvorm van het Flevolandse landschap. Typerend zijn de ruime maatvoering, de strakke functionele belijning en de op regionale schaal doorgevoerde scheiding van functies volgens het casco-concept (een planningsconcept waarbij functies met lange ontwikkelingstijd (laagdynamische functies) worden gescheiden van functies met korte ontwikkelingstijd (hoogdynamische functies)) Lelystad maakt deel uit van de polder Oostelijk Flevoland, waarvan de aanleg in 1950 is gestart. In 1957 viel de polder droog, waarna de basisinrichting in circa 1976 is afgerond.

De belangrijkste waarde van de polders is dat zij elk als eenheid zijn ontworpen, met een voor de tijd kenmerkende inrichting. Hierdoor heeft elke polder zijn eigen, typerende verkaveling, stedelijk- en beplantingspatroon en karakteristieke elementen. Oostelijk Flevoland kan qua ontwerp getypeerd worden als een overgang tussen de Noordoostpolder en Zuidelijk Flevoland. In Oostelijk Flevoland heeft bij de planvorming en de inrichting sterk de nadruk op de landbouw gelegen. Door verdergaande mechanisatie in de landbouw was de optimale kavelmaat groter dan voor de Noordoostpolder is aangehouden."

Het grootschalige open landbouwgebied wordt ontsloten door (vaak) kaarsrechte polderwegen met daaraan de boerenerven. De erven zijn compact vormgegeven en liggen over het algemeen haaks op de weg. Ze liggen afzonderlijk dan wel gegroepeerd en worden omlijst door weelderige, groene windsingels. De erven zijn daarmee de meest opvallende elementen in het Flevolandse landschap. Voor het oog vormen ze rustpunten in de openheid van de polders en hun regelmatige verspreiding geeft maat aan de weidse ruimte. De erven oriënteren zich op de weg. Dit betekent dat de bedrijfswoning en de tuin aan de weg liggen. Daarachter ligt het erf met de bedrijfsgebouwen.

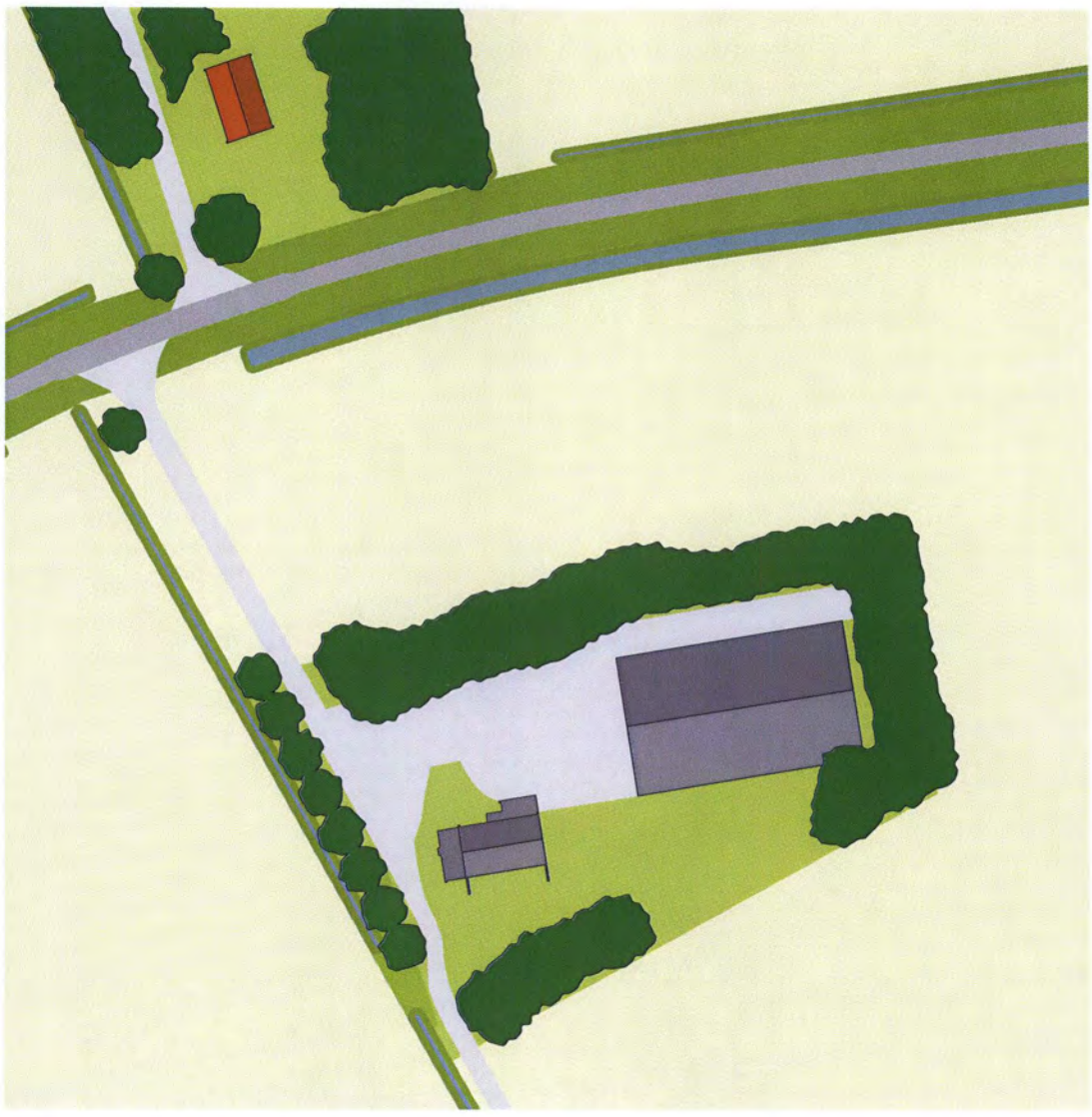
Het boerenerf van *ligt ter hoogte van de knik in de Zeeasterweg*

3.02 Zeeasterweg

De Zeeasterweg is onderdeel van het grootschalige open agrarische landschap van Oostelijk Flevoland. Dit gebied is zowel in het rijksbeleid als in het provinciaal beleid aangegeven als 'te behouden'. Aan de weg liggen meerdere boerenerven. Deze liggen haaks op de weg en worden omsloten door groene windsingels. De woningen staan voorop de kavel en daarachter de bedrijfsgebouwen.

In tegenstelling tot de meeste andere polderwegen is de Zeeasterweg niet kaarsrecht. Ter hoogte van het erf van [redacted] maakt de weg een knik. Dit is ook de reden dat dit erf een kwartslag is gedraaid en evenwijdig aan de weg ligt. Het erf begeleidt de knik in de weg. Rijdend vanaf Lelystad kijkt men dus tegen de voorkant van het erf aan; de woning op de voorgrond en daarachter de bedrijfsgebouwen. Er is hier sprake van een gedraaid erf. Dit principe wordt onderstreept door de oorspronkelijke bebouwing: de bestaande loods staat volgens het bestemmingsplan vóór de voorgevel van de bedrijfswoning, maar achter de eigenlijke voorgevel (de westgevel). De in het bestemmingsplan opgenomen bouwregel (bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 5 meter achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning) is op dit kavel niet te realiseren.

Gezien het karakter van het kavel ligt de uitbreidingsmogelijkheid ten oosten van de bedrijfswoning, met name tussen de weg en de bestaande loods. Hier is ruimte in het bouwvlak en aan het erf, het logistieke hart van het bedrijf. De compacte opzet van het kavel, typerend voor de Flevolandse boerenerven, kan zo gehandhaafd blijven. De nieuwe windsingel omsluit het erf en vormt de intermediair tussen de grootschalige bebouwing en het landschap. Op deze manier kan het bedrijf uitbreiden, terwijl de openheid van het landschap niet wordt aangetast. In het bestemmingsplan is hier reeds op ingespeeld door het bouwvlak grotendeels tussen de weg en de bestaande loods te projecteren.



Oorspronkelijke situatie van het boerenerf van [redacted] (voor de bouw van de nieuwe opslagloods)

3.03 Boerenerf Zeeasterweg 19

Oorspronkelijke situatie

Zoals gezegd is het boerenerf Zeeasterweg 19 een gedraaid erf. Het erf ligt op enige afstand van de weg en wordt vanaf de zijkant benadert. Het erf gaat uit van een compacte organisatie met het bedrijfsmatige gedeelte (loods en erf) aan de noordzijde van het erf en het private gedeelte (woning en tuin) aan de zuidzijde, aan het open landschap. Deze verdeling zorgt voor een veilige en efficiënte organisatie van het boerenerf. Een windsingel omsluit het erf en zorgt voor een groene overgang naar het open landschap.

Huidige situatie van het boerenerf van [redacted] (met nieuwe opslagloods, voor aanleg windsingel)

Nieuwe situatie van het boerenerf van [redacted] (met nieuwe opslagloods, na aanleg windsingel)

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie blijft de opzet en organisatie van het erf hetzelfde. Dus het kavel wordt nog steeds van de zijkant benadert en de duidelijke scheiding tussen het bedrijfsmatige en private gedeelte van het boerenerf blijft bestaan. Het erf (de verharding) wordt uitgebreid richting het noorden en vanaf hier zijn beide loodsen toegankelijk. Dit sluit aan bij de compacte opzet van het erf.

Een uitbreiding achter de bestaande loods (richting het oosten) maakt de kavel te lang voor Flevolandse 'begrippen', is bedrijfstechnisch niet interessant en valt bovendien buiten het bouwvlak. Een uitbreiding richting het zuiden is bedrijfstechnisch niet mogelijk omdat er onvoldoende ruimte is tussen de woning en de bestaande loods. Bovendien verstoort dit de overzichtelijke en veilige verdeling van het erf. Een uitbreiding richting het noorden is bedrijfstechnisch en landschappelijk de meest wenselijke. Deze gaat namelijk uit van de meest efficiënte organisatie van het kavel en sluit aan bij de compacte opzet van het erf.

Het erf wordt omsloten door een windsingel (aanleg in december 2011). In overleg met Landschapsbeheer Flevoland is hiervoor een ontwerp gemaakt: "*Aan de achterzijde van de nieuwe loods (oostzijde) komt een nieuwe singel die aansluit de bestaande singel. Deze singel loopt door aan de noordzijde, parallel aan de Zeeasterweg. Dit singeldeel heeft een overlap van 15 meter met de bestaande singel. Hierdoor zullen op termijn de nieuwe en bestaande loods landschappelijk ingepast worden. Voor de singels wordt uitgegaan van soorten die gebruikelijk zijn in Flevoland.*

Om de landschappelijke inpassing te versterken, maar tegelijkertijd de openheid van het erf te behouden krijgt de noordelijke singelbeplanting een voortzetting met de aanplant van vijf solitaire lindebomen. Deze solitaire lindebomen worden voortgezet aan de westzijde van het erf tussen de bestaande kastanjeboom bij de oprit en de bestaande solitaire essen richting de woning. Met de aanplant van deze solitaire lindebomen wordt de omlijsting van het totale erf weer compleet, maar blijft bij deze hoek van het erf het doorzicht naar de achterliggende weidsheid van het polderlandschap gehandhaafd. Om de visuele inpassing van de nieuwe en bestaande loods te versterken, komen er in het weitje voor de nieuwe loods drie solitaire lindebomen. Door gebruik te maken van lindebomen wordt het verschil tussen de oorspronkelijke aanplant en de nieuwe aanplant benadrukt. " (zie Bijlage A)

De voorgestelde windsingel schermt de nieuwe opslagloods af, zodat er een landschappelijk goed ingepast erf ontstaat. Een erf dat voldoet aan de kenmerken van het landschap van Oost Flevoland: compacte groene boerenerven in een grootschalige open agrarisch landschap.

Water (bron: Bestemmingsplan Buitengebied 2009)

4.0

Milieu-aspecten

4.01 Water

Het bouwplan betreft de bouw van een nieuwe loods voor de bewaring van aardappels en uien. Verder geldt:

- De totale uitbreiding van het verharde oppervlak (loods en erf) is ca 1.600 m2.
- Voor de bouw van de loods zijn geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten of bitumen dakbedekking) gebruikt.
- De afstand tussen de nieuwe loods en het bestaande watersysteem is minimaal 16 meter.
- Het watersysteem is niet gewijzigd; er zijn geen sloten gegraven of gedempt.
- Er is alleen sprake van schoon hemelwaterafvoer dat geloosd wordt op het oppervlaktewater.

In het kader van dit bouwplan is een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets is de korte procedure gevolgd, omdat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies uit de watertoets (zie bijlage B voor de hele digitale watertoets):

- Het plan ligt niet buitendijks of in de keurzones van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.
- Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.
- Binnen het bestemmingsplan zal geen toename van verharding plaatsvinden.
- Het plangebied bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied drooglegging en wateroverlast 2050. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.
- Het streefpeil (–6.20m NAP) zal als gevolg van het plan niet veranderen. Het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.
- Voor het plan is grondwerk nodig. Hierbij dient aansnijden van het zandpakket voorkomen te worden vanwege ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden.
- Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.
- Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

- Voor het plan wordt verwacht dat er geen keurvergunning nodig is.
- Voor het plan wordt verwacht dat er geen WVO-vergunning nodig is.
- Voor het plan wordt verwacht dat er geen melding Bouwstoffenbesluit nodig is.

Uit bovenstaande blijkt dat het bouwplan voldoet aan de eisen gesteld door het Waterschap Zuiderzeeland en dat compenserende maatregelen niet nodig zijn. Dus de uitbreiding van de verharding heeft geen compensatieverplichting. De directe afwatering van het hemelwater op het oppervlaktewater betreft alleen water van schone oppervlakten.

Voor de toekomst is waterberging een belangrijke opgave. Dit heeft te maken met het veranderende klimaat; er zal meer neerslag in kortere tijd vallen. Daarom wordt onderzocht op welke manier waterberging tijdens piekbelastingen vergroot kan worden. Hierbij wordt zoveel mogelijk geprobeerd de waterberging te koppelen aan natuur, recreatie en andere watergebonden functies. Voor het gehele buitengebied gelden daarbij de volgende generieke maatregelen:
- Maximaal vasthouden in natuurgebieden
- Aanleg van duurzame oevers langs de hoofdvaarten
- Optimaal vasthouden in landbouwgebied

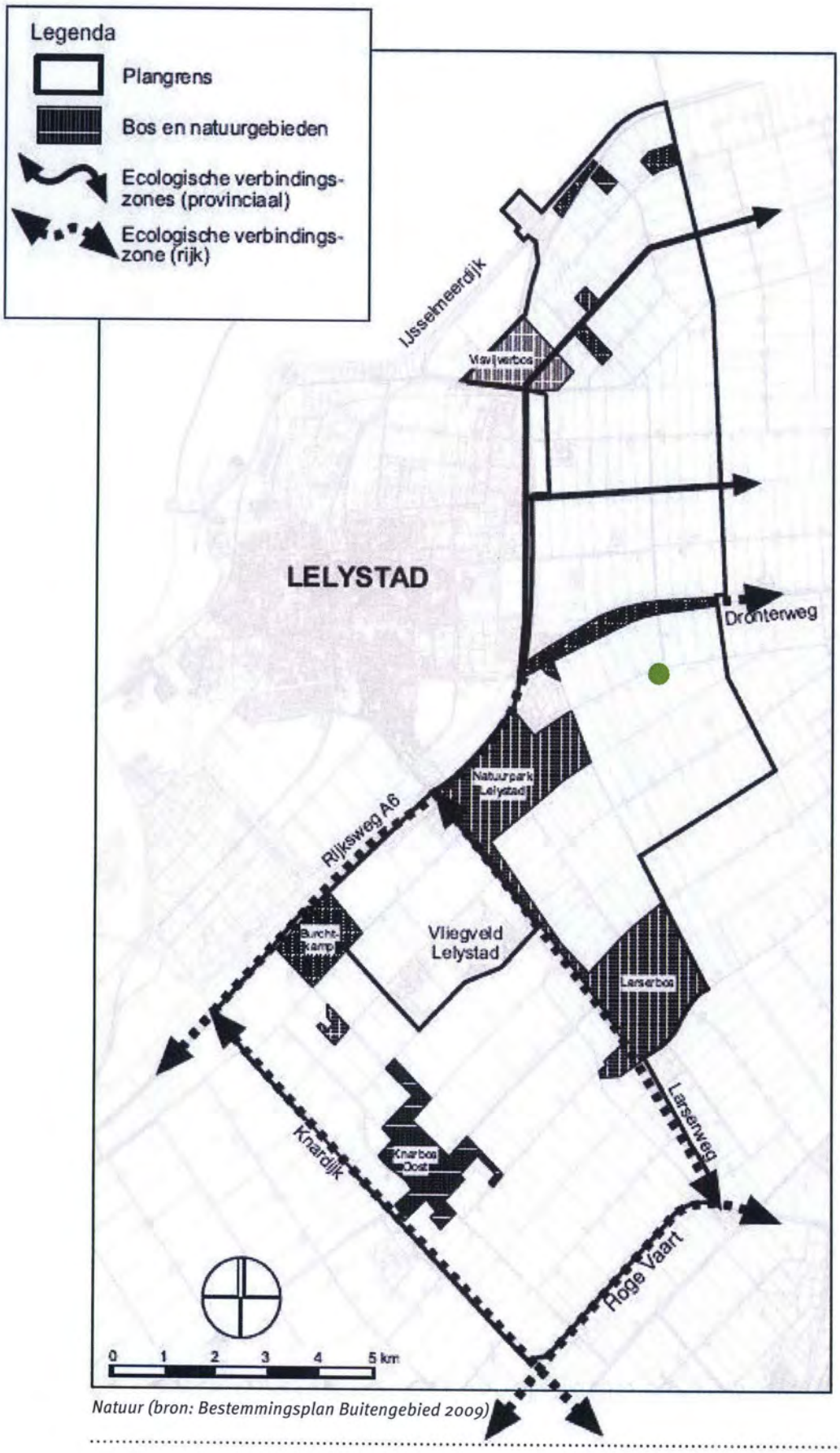
Verder zegt het bestemmingsplan: "*Op dit moment zijn nog geen concrete gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor waterberging. In de periode tot 2015 moet worden gezocht naar mogelijkheden voor waterberging langs de Lage Vaart, de Vuursteentocht, de Wiertocht en het gebied dat wordt ingesloten door de Dronterweg, het Zeeasterpad en de Zeeasterweg.*" Het betreffende perceel, Zeeasterweg 19, ligt ten zuiden van de Zeeasterweg en ligt niet in het onderzoeksgebied. Daarmee heeft het bouwplan geen gevolgen voor de waterbergingsopgave binnen het gehele peilgebied. Bovendien is de toename van de verharding zodanig klein dat volgens de uitgangspunten van het waterschap geen compensatie vereist is.

4.02 Bodem

Het bouwplan betreft de uitbreiding van een bestaand akkerbouwbedrijf. Het grondverzet als gevolg van de bouwactiviteiten is gering. Verder voldoet het bouwplan aan de in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 opgenomen aanbevelingen:

- Aanwezige waardevolle hoogteverschillen in het landschap beschermen: de bouw van een nieuwe loods heeft geen invloed op aanwezige waardevolle hoogteverschillen
- Beschermen van de waarden in het milieubeschermingsgebied voor bodem in de omgeving van de Knardijk (bodemverstoring voorkomen): het perceel ligt niet in de omgeving van de Knardijk, dus niet van toepassing
- Ontgrondingen met als primair doel het winnen van oppervlaktedelfstoffen in het buitengebied niet toestaan: het betreft de bouw van een nieuwe loods, dus niet van toepassing
- Rekening houden met en zo mogelijk beperken van de bodemdaling: de bouw van een nieuwe loods heeft geen invloed op de bodemdaling

Uit verkennende bodemonderzoeken op de locatie (BO20110056/ BO20110070 dd 13 april 2011) blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het beoogde gebruik.



Natuur (bron: Bestemmingsplan Buitengebied 2009)

4.03 Natuur

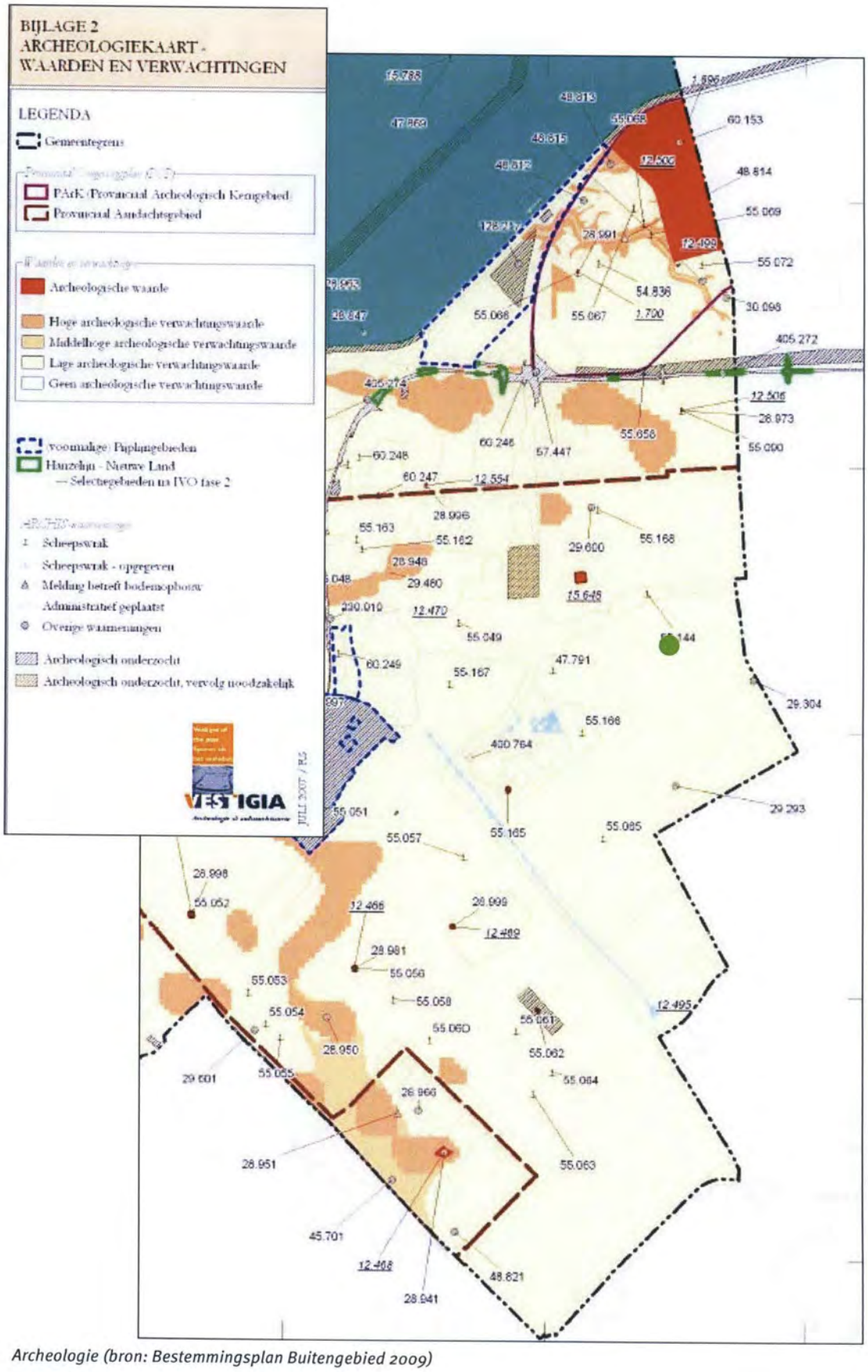
Op landelijk niveau wordt gestreefd naar een Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden, waardoor planten en dieren zich makkelijker kunnen verspreiden en de soortenrijkdom toeneemt. De provincie Flevoland heeft de landelijke EHS uitgewerkt in een provinciale EHS bestaande uit een regionaal stelsel van met elkaar samenhangende natuurgebieden en ecologische verbindingen.

Het betreffende perceel, Zeeasterweg 19, ligt buiten en op afstand van de provinciale EHS. Daarnaast is de abiotische uitgangssituatie zodanig dat het kavel niet kansrijk is voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Kansrijke uitgangssituaties zijn kwelgebieden, reliëfrijk terrein en gradiënten (voedselarm-voedselrijk, droog-nat). Het bouwplan heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de natuurontwikkeling in het buitengebied.

Verder wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat in specifieke gevallen een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk kan zijn. Dit heeft ermee te maken dat het buitengebied grenst aan enkele Natura 2000 – gebieden (IJsselmeer, Oostvaardersplassen,Veluwerandmeren). "*Vanuit het oogpunt van een mogelijk aanwezige externe werking op deze gebieden mag aan ontwikkelingen, waarvan op voorhand duidelijk is dat een vergunning op grond van de herziene Natuurbeschermingswet 1998 niet verkregen kan worden, geen ruimte geboden worden. Ten aanzien van die ontwikkelingen, die dit bestemmingsplan wordt geacht mogelijk te maken, is in dat verband een Voortoets uitgevoerd (Tauw b.v., Voortoets bestemmingsplan buitengebied Lelystad, 2009).*

Conclusie van deze toetsing is de volgende: "De door het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte aan diverse functies frustreren de meeste door de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde waarden niet. Wel is het mogelijk dat door uitbreidingen van ammoniakuitstotende bedrijven, zoals bijvoorbeeld de intensieve veehouders, de ammoniakdeken toeneemt en bijdraagt aan een significant negatief effect op habitattypen, op een grotere afstand dan drie kilometer." "

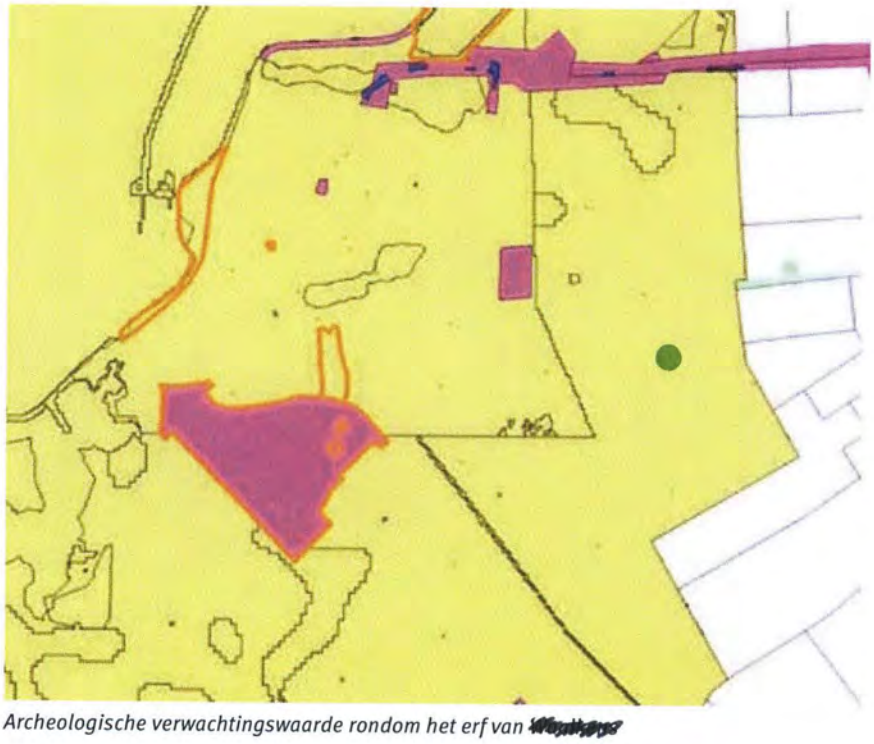
Het bouwplan betreft de uitbreiding van een grondgebonden landbouwbedrijf en daarmee is het niet noodzakelijk om een wijzigingsbevoegdheid te regelen.



Archeologie (bron: Bestemmingsplan Buitengebied 2009)

4.047 Archeologie

In 2007 heeft de gemeente Lelystad de 'Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg in de Gemeente Lelystad' laten opstellen.
"Daaropvolgend is het gemeentelijk beleid 'Archeologische Monumentenzorg in Lelystad' opgesteld in 2008. In het bestemmingsplan zijn de archeologische terreinen met archeologische waarden of een hoge en middelhoge verwachtingswaarde op de plankaart opgenomen. Hieraan zijn regels gekoppeld die een zorgvuldige omgang met het bodemarchief waarborgen.... In gebieden met een lage of geen verwachtingswaarde is geen archeologisch onderzoek nodig."
Het perceel Zeeasterweg 19 heeft een lage archeologische verwachtingswaarde en daarmee is verder onderzoek niet noodzakelijk.



Archeologische verwachtingswaarde rondom het erf van [redacted]

4.05 Geluid

In het kader van deze Goede Ruimtelijke Onderbouwing is een akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidsproductie op het perceel Zeeasterweg 19 te Lelystad. Dit onderzoek is uitgevoerd door LBP Sight. In dit onderzoek is de geluidsproductie getoetst aan de geluidsvoorschriften zoals vastgelegd in het Besluit landbouw milieubeheer van 13 juli 2006. (zie Bijlage C)

De conclusies en aanbevelingen van dit rapport luiden als volgt: "*Tijdens de geluidsmetingen is bij de aanzuigopeningen van de ventilatoren van box 2 (oude loods) een tonale component waargenomen. Op het beoordelingspunt bij de woning Zeeasterweg 20 is die tonaliteit minder pregnant aanwezig, maar nog wel hoorbaar. Of sprake is van tonaliteit dient op grond van de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (HMRI 1999) door het bevoegd gezag in situ te worden beoordeeld.*

Uit het onderzoek blijkt dat aan de geluidsvoorschriften wordt voldaan. Indien het geluid als tonaal moet worden beoordeeld, dient op het berekende geluidsniveau een straftoeslag van 5 dB te worden toegepast. In dat geval wordt ook nog voldaan aan de geluidsvoorschriften."

De geluidsproductie van de nieuwe loods en de bestaande loods voldoet aan de normen, ook als sprake is van tonaliteit. Dit tonale geluid wordt veroorzaakt door box 2 (oude loods). Het tonale geluid kan echter bij omwonenden tot hinder leiden. Akkerbouwbedrijf [redacted] onderzoekt of er maatregelen mogelijk zijn om de tonaliteit te verminderen.

4.06 Externe veiligheid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke risicobronnen er zijn en de invloed daarvan op de externe veiligheid. Per risicobron wordt zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico besproken.

A) Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De Zeeasterweg valt niet onder het invloedsgebied van een vastgestelde Route gevaarlijke stoffen. Wel is sprake van een ontheffing voor het aanleveren van propaan aan het adres Zeeasterweg 19 en een aantal buren. De plaatsgebonden risicocontouren blijven daarbij beperkt tot het wegvak. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet beïnvloed.

D) Risicovolle bedrijven.

In en om het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die worden aangemerkt als risicovol, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wel is in de directe omgeving een aantal propaantanks geplaatst. De veiligheidscontouren daarvan blijven binnen de kavelgrenzen en overlappen niet gronden die horen bij Zeeasterweg 19.

Conclusie

Over de locatie Zeeasterweg 19 liggen geen risicocontouren voor het plaatsgebonden risico als gevolg van externe bronnen. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico omdat het personen aantal gelijk blijft en er geen risicovolle activiteit wordt toegevoegd of geïntensiveerd, zodat een verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Het aspect externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.07 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer stelt eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Hiermee worden mensen en milieu beschermt tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zegt hierover: "In *zijn algemeenheid worden in dit bestemmingsplan alleen functies toegestaan die aan het landelijk gebied zijn gerelateerd. Het gaat dan met name om landbouw, natuur, landschap en extensieve openluchtrecreatie. Deze functies leveren niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.*"

De nieuwe loods op het perceel Zeeasterweg 19 wordt net als de bestaande loods gebruikt voor grondgebonden landbouw en sluit daarmee aan bij de agrarische functie zoals weergegeven in het bestemmingsplan. De loods heeft geen verkeersaantrekkende werking. Daarmee draagt de loods niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging en voldoet het bouwplan aan de Wet Luchtkwaliteit.

Bijlagen

Bijlage A	Beplantingsplan (Landschapsbeheer Flevoland)
Bijlage B	Resultaten Digitale Watertoets
Bijlage C	Akoestisch onderzoek (LBP Sight)

Bijlage A Beplantingsplan (Landschapsbeheer Flevoland)

Landschapsbeheer Flevoland

Beschrijving bij schets erfbeplanting voor:

Zeeasteerweg 19
8219 PM Lelystad.

Botter 14-01
8232 JP Lelystad
T (0320) 29 49 39
F (0320) 29 49 30
flevoland@landschapsbeheer.net
www.landschapsbeheer.net
KvK Lelystad 39069897
Circ 828185

Aan de noordzijde van de bestaande bewaarplaats is een nieuwe bewaarplaats gebouwd. Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw wordt in totaal 140 m. gesloten erfbeplanting met een breedte van 6 m aangelegd en 12 solitaire bomen aangeplant. De samenstelling van deze beplanting sluit aan op de bestaande beplanting en is in overeenstemming met wat in Flevoland gebruikelijk is. Een uitwerking van de samenstelling van deze 140 m. gesloten erfbeplanting, steeds per 15 meter, is als bijlage toegevoegd.

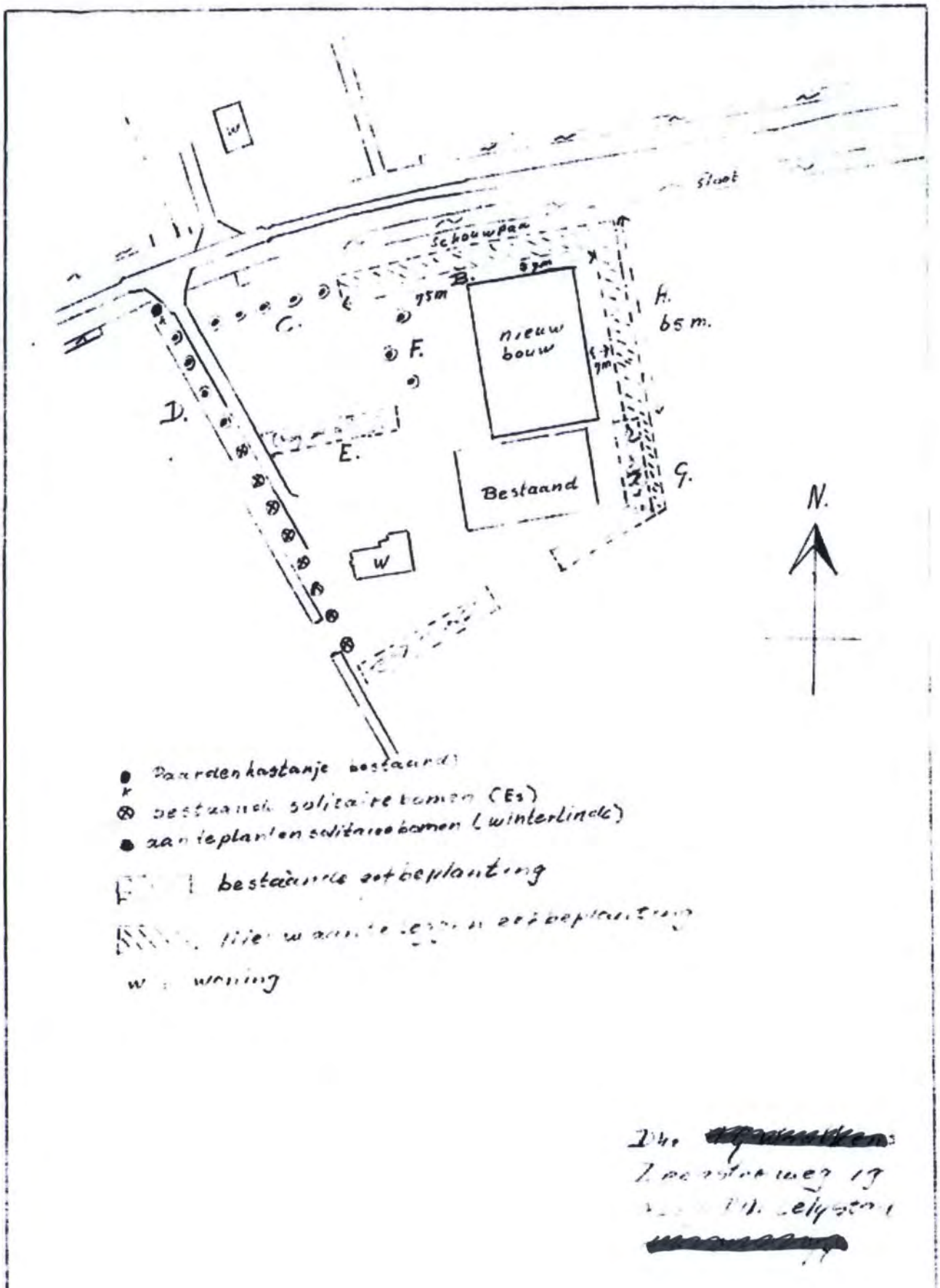
De achterzijde (oostzijde) wordt, over een lengte van 65 m. (**A.**), aansluitend op de bestaande beplanting, beplant met een 6 m brede singel bestaande uit struik- en boomvormers. Voor het verkrijgen van een rechte lijn in de beplanting aan de achterzijde wordt het bestaande singeldeel (**G.**) verbreed met struikvormers.

Parallel aan de Zeeasterweg (noordzijde) komt, aansluitend op de achtersingel, over een lengte van 75 m een 6m brede singel (**B.**). Dit singeldeel heeft visueel een overlap van 15 m met het bestaande singeldeel (**E.**) Hierdoor zal op termijn de nieuwe en de bestaande bewaarloods landschappelijk ingepast worden.

Om de landschappelijke inpassing te versterken, maar tegelijkertijd de openheid van het erf te behouden krijgt de noordelijke singelbeplanting een voortzetting met de aanplant van een vijftal solitaire Lindebomen (**C.**)met een onderlinge afstand van ca. 9 m. Deze aanplant van solitaire Lindebomen wordt voortgezet aan de westzijde van het erf (**D.**) tussen de bestaande Kastanjeboom bij de oprit en de bestaande beplanting van solitaire Essen richting de woning. Met de aanplant van deze solitaire Lindebomen bij **C.** en **D.** wordt de omlijsting van het totale erf weer compleet, maar blijft bij deze hoek van het erf het doorzicht naar de achterliggende weidsheid van het polderlandschap gehandhaafd.

Om de visuele inpassing van de nieuwbouw en de bestaande bewaarloods te versterken, komt er in het weitje voor de nieuwe bewaarloods een drietal solitaire Lindebomen (**F.**)

Er is gekozen voor de aanplant van Linde als solitaire boom om het verschil tussen de oorspronkelijke aanplant en de nieuwe aanplant te benadrukken.


sloot
schouwpad
B.
5m
A.
65 m.
C.
75m
F.
nieuw bouw
9m
D.
E.
Bestaand
G.
W
N.
Paardenkastanje bestaand
bestaande solitaire bomen (Es)
aan te planten solitaire bomen (winterlinde)
bestaande erfbeplanting
nieuw aan te leggen erfbeplanting
w : woning

(bijlage 1)

Beplantingsschema 5 rijen es eik met doorndragers schema 10 - 14

Symbolen beplantingsschema

gewone es	1
zomereik	2
gewone esdoorn	3
veldesdoorn	4
zwarte els	5
haagbeuk	6
zoete kers	7
winterlinde	8
gewone beuk	9
gelderse roos	#
gele kornoelje	○
hondsroos	□
hazelaar	♠
kardinaalsmuts	◊
lijsterbes	♫
rode kornoelje	x
sleedoorn	¥
vogelkers	◘
wegedoorn	≈
wilde liguster	π

schema 5 rijen es eik met doorndragers.

6 gewone es	1
8 zomereik	2
6 zwarte els	5
2 lijsterbes	♫
4 rode kornoelje	x
4 wilde liguster	π
10 hazelaar	♠
4 sleedoorn	¥
6 vogelkers	◘

Plantafstand 1.5 x 1.5 m.

Plantscherna voor 15 meter:

♠ ♠ x x ◘ ◘ ♠ ♠ ¥ ¥

♠ ♠ 1 5 2 5 2 5 2 2

◘ ◘ 1 1 π π 1 1 π π

♫ ♫ 1 5 2 5 2 5 2 2

¥ ¥ ♠ ♠ x x ◘ ◘ ♠ ♠

Bijlage B Resultaten Digitale Watertoets

Geachte heer/mevrouw Dana Wiersma in opdracht van [redacted],

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Hierbij ontvangt u de standaard waterparagraaf voor de korte procedure van de watertoets die automatisch is gegenereerd op basis van de antwoorden op vragen en het ingetekende plangebied. Deze waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van uw bestemmingsplan.

Standaard waterparagraaf korte procedure

Code: 20111110-37-3733
Datum: 2011-11-10

Inleiding

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Waterrelevant beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland).

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Ontwerp Waterbeheerplan 2007-2011. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijke niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijke Rioleringsplan van belang.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en standstil (geen verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:
- Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan Veiligheid, Voldoende en Schoon Water.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft Waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (geoportaal en e-formulier). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Waterschap Zuiderzeeland geeft een positief wateradvies.

Het resultatenoverzicht is als bijlage bij het plan gevoegd. De meest relevante gegevens zijn in het Waterlogboek van de gemeente Lelystad opgenomen. Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

Invloed op de waterhuishouding

Veiligheid/Waterkeringen
Het plan ligt niet buitendijks of in de keurzones van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Voldoende water

Wateroverlast
Binnen het bestemmingsplan zal geen toename van verharding plaatsvinden.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied drooglegging en wateroverlast 2050. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Goed functionerend watersysteem
Het streefpeil in het plangebied bedraagt – 6.20m NAP. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Voor het plan is grondwerk nodig. Hierbij dient aansnijden van het zandpakket voorkomen te worden vanwege ongewenste kwel of inzijging.

In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden.

Anticiperen op Watertekort
Tijdens extreme droge perioden dient het inlaten van water mogelijk te zijn/blijven. De beschikbaarheid van water binnen het plangebied wordt in perioden van extreme droogte bepaald volgens de landelijke verdringingsreeks:

1. Veiligheid en voorkomen van onomkeerbare schade: achtereenvolgens stabiliteit waterkeringen, klink en zetting (veen en hoogveen) en natuur (gebonden aan bodemgesteldheid).
2. Nutsvoorzieningen. Achtereenvolgens drinkwatervoorzieningen en energievoorzieningen.
3. Kleinschalig hoogwaardig gebruik: tijdelijke beregening kapitaalintensieve gewassen en proceswater.
4. Overige belangen: scheepvaart, landbouw, natuur (zolang geen onomkeerbare schade optreedt), industrie, waterrecreatie en binnenvisserij.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit
Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Goed omgaan met afvalwater
Voor nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het afkoppelen van regenwater en is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Schoon regenwater is:
- Regenwater van verhardingen met een verkeersintensiteit < 1000;
- Regenwater vanaf parkeerplaatsen met < 50 plaatsen;
- Regenwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Regenwater van onverhard terrein;
- Regenwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Verontreinigingen door stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt verzocht contact op te nemen met de betreffende contactpersoon van Waterschap Zuiderzeeland.

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland
Voor het plan wordt verwacht dat een keurvergunning nodig is: nee

Voor het plan wordt verwacht dat een WVO-vergunning nodig is: nee

Voor het plan wordt verwacht dat een melding Bouwstoffenbesluit nodig is: nee

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld. Indien een of meerder antwoorden op de hierboven gestelde vragen ja is, dan wordt een kopie van dit formulier automatisch doorgestuurd naar het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. Indien een vraag onterecht met nee is beantwoord, blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan verantwoordelijk voor de verplichtingen.

Verklaring

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

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Zuiderzeeland. Voor algemene informatie over de watertoets van Zuiderzeeland kunt u ook terecht op onze website www.zuiderzeeland.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0320-274705. U kunt ook een e-mail sturen naar watertoets@zuiderzeeland.nl.

Uit deze toets volgt de korte procedure.

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

Uw gegevens

Naam van het project: Nieuwe opslagloods
Dana Wiersma in opdracht van

dana@ezstedebouw.nl
Schiedamse Vest 93D
3012 BG
Rotterdam
0104048289

Gegevens gemeente:
Lelystad
Dana Wiersma
010 404 82 89
dana@ezstedebouw.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:
Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
Nee

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

Vragen:
Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
Nee

Is er sprake van een nieuwe of uitbreiding van de lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden [ve] of in het stedelijk gebied groter dan 30 ve]?
Nee

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

Is er sprake van [grond]wateroverlast?
Nee

Worden in het plan maatregelen getroffen waardoor het waterpeil verandert met 10 cm of meer?
nee
Wordt het afvalwater op een nieuw of ander overnamepunt aangeboden?
Nee

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

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure:
Wordt er water gedempt?
Nee

Worden kunstwerken aangebracht zoals bijvoorbeeld duikers of bruggen?
Nee

Is voor de uitvoering grondwerk nodig?
Ja

Wordt nieuw water aangelegd?
Nee

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

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

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
ja, met 1.600 m2

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

Wordt er gebruikt gemaakt van bodemenergie?
Nee

Worden er parkeerplaatsen aangelegd?
Nee

Voor het plan wordt verwacht dat een keurvergunning nodig is: nee
Voor het plan wordt verwacht dat een WVO-vergunning nodig is: nee
Voor het plan wordt verwacht dat een melding Bouwstoffenbesluit nodig is: nee

Verklaring

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

Resultaat ingetekend plangebied

Bijlage C Akoestisch onderzoek (LBP Sight)