

gemeente Lelystad

Wijzigingsplan Lelystad

Plavuizenweg 1

(NL.IMRO.0995.WP00014-VG01)



gemeente Lelystad

wijzigingsplan Lelystad
PlavuiZENweg 1
(NL.IMRO.0995.WP00014-VG01)

regels
toelichting
plankaart

21-9-2016 Bouwbureau Wedekind, Zeewolde in opdracht van
Maatschap Zonderland, PlavuiZENweg 1 Lelystad

Inhoud

I.	Regels.....	6
1	Inleidende regels.....	6
2	Bestemmingsregels.....	6
3	Overgangs- en slotregels	6
II.	Toelichting	7
1	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding tot het plan	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	9
1.4	Digitaal bestemmingsplan	11
2	Planbeschrijving	12
2.1	De huidige situatie	12
2.2	Nieuwe situatie.....	15
3	BELEIDSKADER	18
3.1	Rijksbeleid.....	18
3.1.1	Nota Ruimte/2006	18
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	Omgevingsplan Flevoland (2006)	19
3.2.2	Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008	20
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
3.3.1	Structuurplan Lelystad 2015	22
3.3.2	Milieubeleid Lelystad	22
3.3.3	Welstandsnota	23
3.4	Milieuaspecten	24
3.4.1	Water	24
3.4.2	Ecologische waarden	30
3.4.3	Milieu effectrapportage (MER)	35
3.4.4	Archeologische waarden	36
3.4.5	Externe veiligheid	39
3.4.6	Geluid	39
3.4.7	Luchtkwaliteit	40
3.4.8	Geurhinder	41
3.4.9	Milieuzonering	42
3.4.10	Bodemkwaliteit	42
3.4.11	Verkeer en parkeren	43
3.4.12	Landschappelijke inpassing	43



3.4.13	Aanwezigheid kabels, leidingen en straalpaden	44
4	Juridisch planopzet/juridisch bestuurlijk aspecten	45
4.1	Juridisch systeem.....	45
4.2	Regels uit het vigerende bestemmingsplan	45
4.2.1	Bestemming Agrarisch	45
4.2.2	Vergroting bouwvlakken	46
5	Uitvoerbaarheid.....	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	48
III.	Plankaart	39

I. PLAVUIZENWEG 1 EGELS

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0995.WP00014-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.2 verbeelding

De plankaart met daarop aangegeven het plangebied en de bestemmingen, met het nummer NL.IMRO.0995.WP00014-VG01 van het bestemmingsplan "Wijzigingsplan PlavuiZENweg 1" van de gemeente Lelystad;

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Van toepassing verklaring

De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van gemeente Lelystad voor het perceel PlavuiZENweg 1 is als volgt gewijzigd:

- Het bouwvlak is vergroot. Een en ander is aangegeven op de bij dit plan behorende verbeelding (plankaart) met nummer NL.IMRO.0995.WP00014-VG01.

Voor het overige blijven de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van gemeente Lelystad, voor zover relevant, onverkort van toepassing.

3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het wijzigingsplan " Wijzigingsplan PlavuiZENweg 1".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van: 01-09-2016

De voorzitter: De Griffier:

.....

II. TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot het plan

Het melkveehouderijbedrijf aan de Plavuizenweg 1 Lelystad, gemeente Lelystad, is voornemens het bedrijf uit te breiden door middel van de nieuwbouw van een ligboxenstal, de nieuwbouw van een kapschuur en het plaatsen van nieuwe sleufsilo's.

Om deze voor de bedrijfsvoering noodzakelijke verandering te realiseren, zal een erfvergroting naar 2,5 ha noodzakelijk zijn.

Het geldend bestemmingsplan van de gemeente Lelystad "Buitengebied 2009" staat de voorgenomen uitbreiding niet toe, omdat het huidige aangewezen bouwblok een oppervlakte heeft van ca. 0,8 ha. Op het huidige bouwvlak zijn de voorgenomen bouwwerken niet te realiseren. Voorliggend wijzigingsplan dient de realisatie van de benodigde erfvergroting mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het betreffende plangebied ligt in het zuidwesten van het buitengebied van de gemeente Lelystad. Op afbeelding 1.1 is globaal de situering weergegeven aan de hand van een luchtfoto.

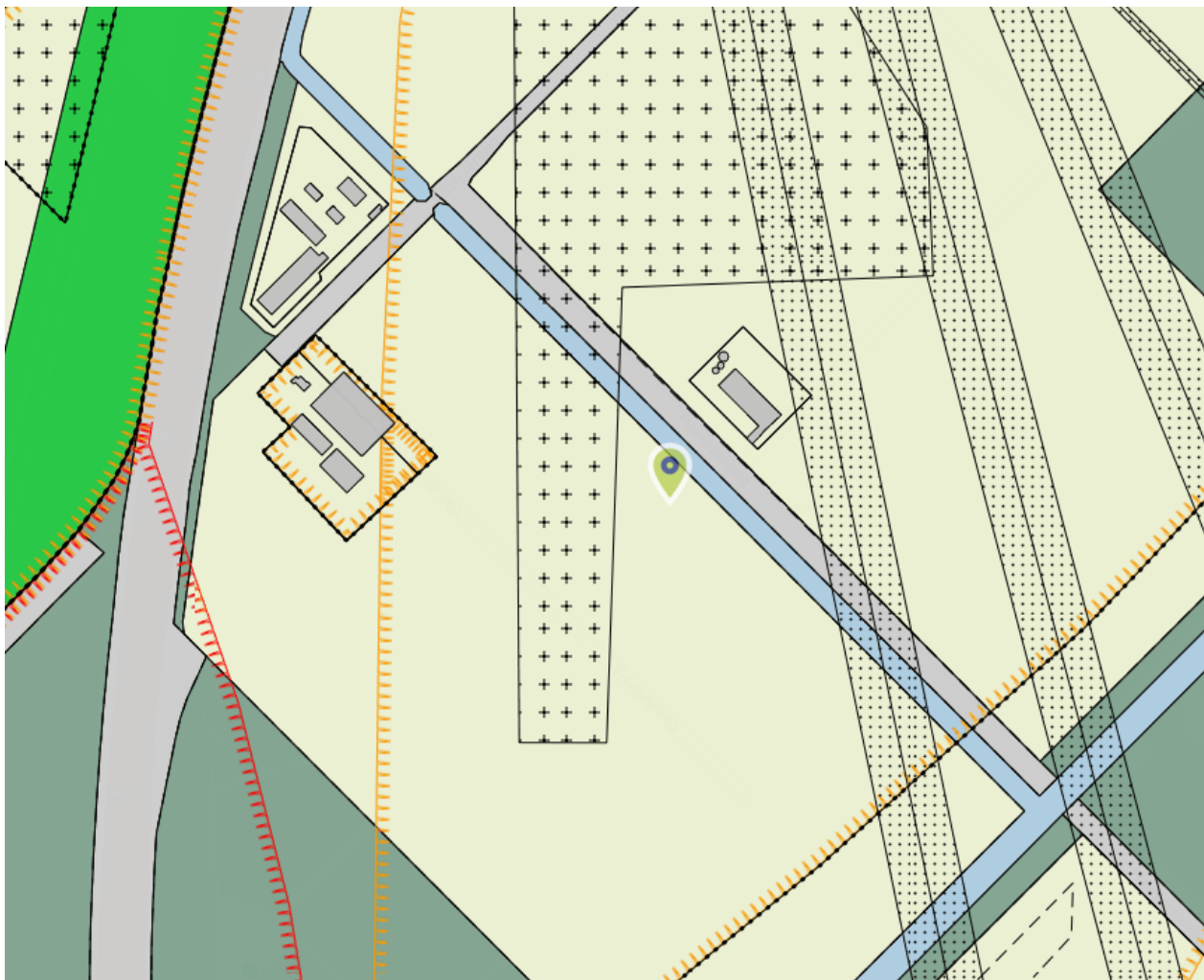


Afbeelding 1.1. luchtfoto plangebied (Bron Google Earth)

Het betreffende perceel is gelegen aan de PlavuiZENweg 1 en is omringd door agrarisch gebied met gebouwen voor agrarische doeleinden en evt. bijbehorende bedrijfswoningen. Ten westen van het bedrijf ligt de rijksweg A6 en ten oosten een klein bosperceel (groen op de plankaart).

Tevens overlapt het voorgelegen bouwblok aan de oostzijde de met een dubbelbestemming aangeduide hoogspanningsverbinding.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen



Afbeelding 1.2 Bestemmingsplan buitengebied 2009

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Van Het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 (vastgesteld d.d. 18 februari 2014, inwerkingtreding d.d. 28 januari 2015).

Het plangebied valt binnen de "Partiële herziening Flevokust - Geluidzone te Lelystad". Bij besluit van 18 november 2014 is er een hogere grenswaarde van 52 dB(A) voor de Plavuizenweg 1 vastgesteld.

De Geluidcontour Vliegveld Lelystad is niet meer van toepassing met de inwerkingtreding van het Luchthavenbesluit 2015.

In het bestemmingsplan Eerste Partiële Herziening Van Het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied" (zie figuur 1.2). Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen deze bestemming binnen het bouwperceel worden opgericht.

Het perceel Plavuizenweg 1 ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Op het

perceel rust de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De nieuwe stal en kapschuur passen niet binnen het huidige bouwvlak en zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 3.5.2. van de regels van het bestemmingsplan wordt aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het bouwvlak te vergroten onder de volgende voorwaarden:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond;
2. daardoor de waarden als bedoeld in lid 3.1 niet onevenredig worden aangetast;
3. geen gebouw mag na de wijziging buiten het bouwvlak komen te liggen;
4. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging ten hoogste 2,5 ha bedragen;
5. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte;
6. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij:
 - a. de afstand van gebouwen tot het hart van de sloot niet minder dan 8 m mag bedragen, en
 - b. de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.
7. op en in gronden met de nader aanduiding "specifieke vorm van waarde - openheid" dienen de bebouwingsmogelijkheden zoveel mogelijk achter en niet naast de hoofdgebouwen te worden gesitueerd, om bebouwingslinten niet onnodig verder te verdichten, en het zicht op de open polder te behouden.

In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met deze eisen, deze worden in hoofdstuk 3 verder uitgewerkt.

1.4 Digitaal bestemmingsplan

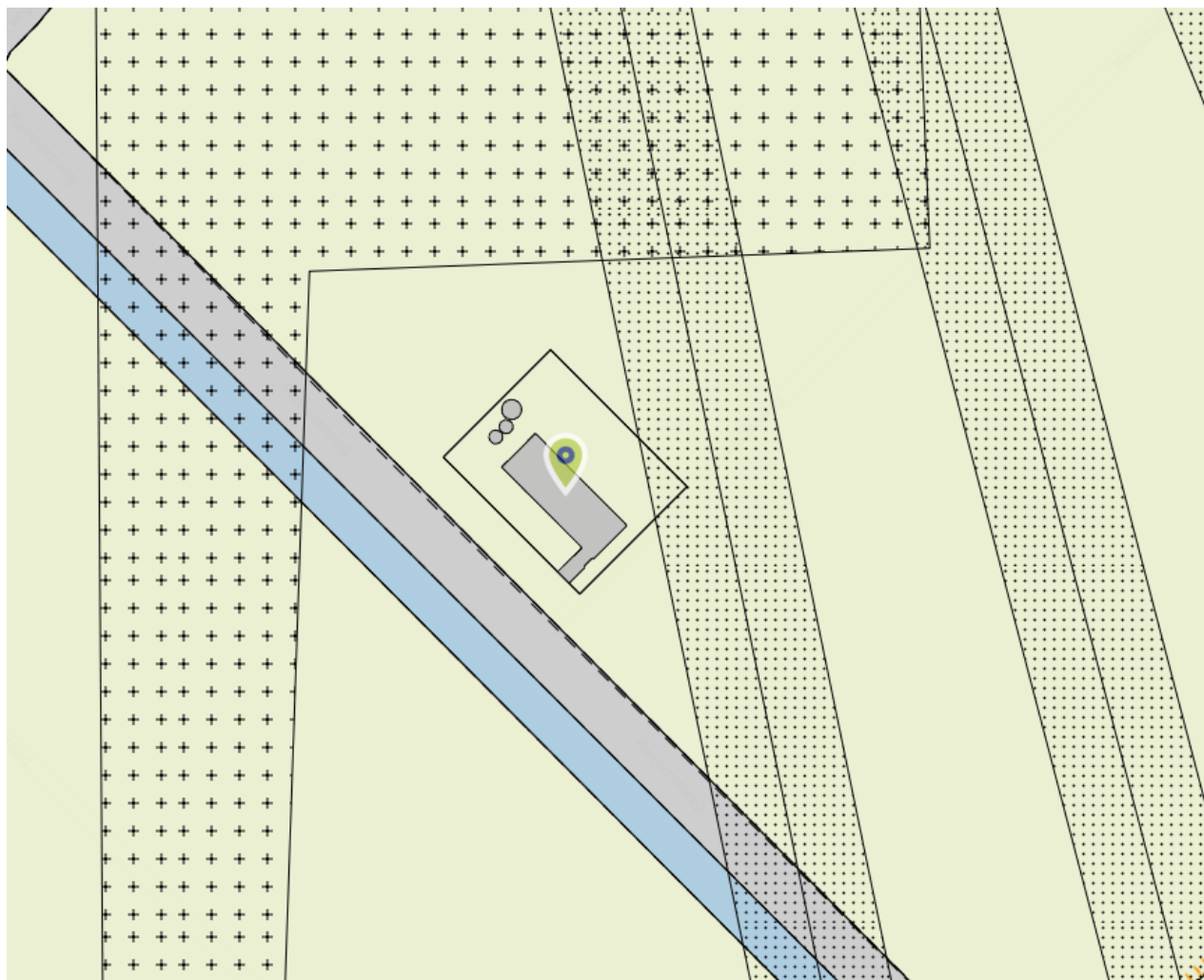
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voorvergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) is vanaf die datum verplicht. Daarnaast is de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) van toepassing. Door de digitalisering kan het bestemmingsplan in het automatiseringssysteem worden geïmplementeerd voor bijvoorbeeld de ontsluiting via intra en/of internet. Ook kan het plan gemakkelijk digitaal worden uitgewisseld. Van het plan wordt ook een analoge afdruk gemaakt, het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

De digitale verplichting geldt krachtens artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook voor dit wijzigingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

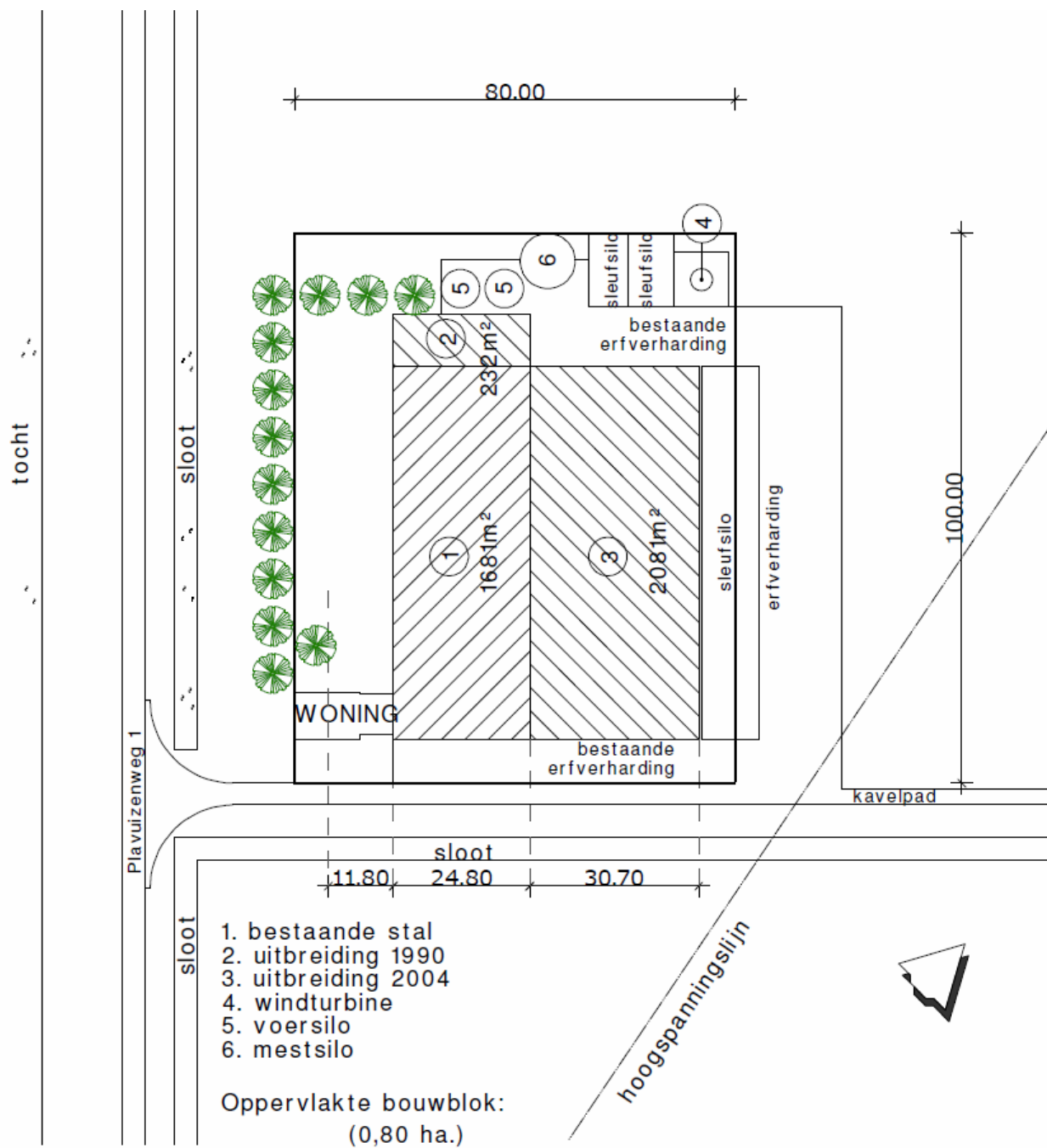
2.1 De huidige situatie

Het plangebied PlavuiZENweg 1 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2009. PlavuiZENweg 1 valt binnen de bestemming Agrarisch, artikel 3 van het Buitengebied 2009, zie Figuur 2-1. De op de kaart voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijvigheid.



Figuur 2-1 Kaartuitsnede bestemmingsplan

Op het huidige perceel van ca. 80x100 m. (0,80 ha.) staan in de bestaande situatie een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een mestsilo, 2 niet meer in gebruik zijnde voersilo's en verschillende sleufsilo's (Figuur 2-2). De veestapel bestaat momenteel uit ca. 350 stuks melkvee en 180 stuks jongvee (Figuur 2-3).



Figuur 2-2 Huidige situatie



Stal nr.	Omschrijving	X- coörd.	Y- coörd.	Rav code	aantal melkvee	aantal jongvee	NH3	
							emissie (kg/dier /jaar)	NH3 emissie (kg/jaar)
A-C	Bestaande ligboxenstal			A 1.100.2	350		13,0	4550
A-C	Bestaande ligboxenstal			A 3.100		180	4,4	792
totaal:					350	180		5342

Figuur 2-3 Omvang bestaande veestapel

2.2 Nieuwe situatie

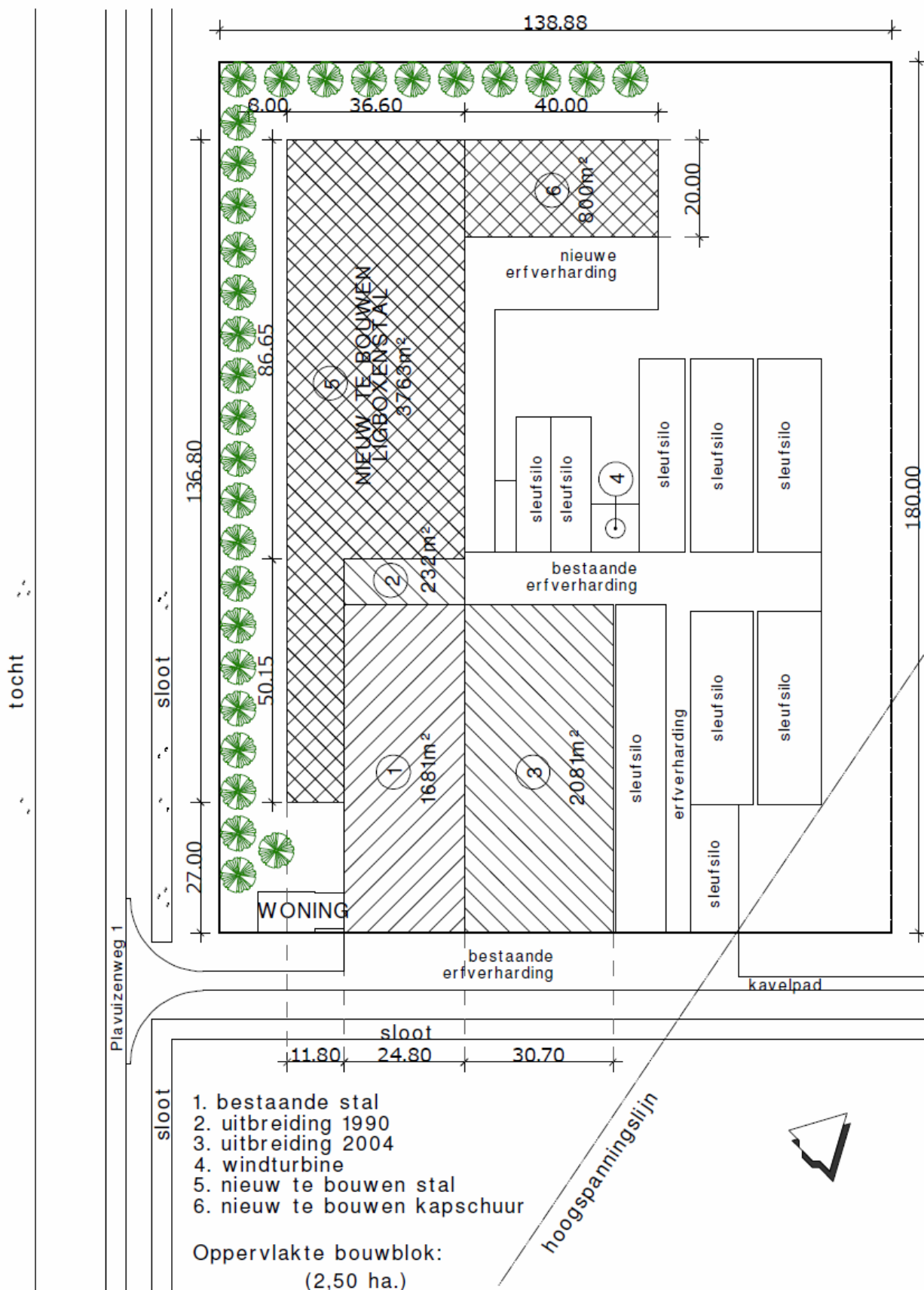
Voor het toekomstige gebruik is sprake van een beoogde vergroting van het bouwperceel, die zal worden vergroot naar 2,5 ha. (Zie Figuur 2-4).

De veestapel zal worden uitgebreid van 350 stuks melkvee en 180 stuks jongvee in de huidige situatie naar 528 stuks melkvee en 457 stuks jongvee in de aangevraagde situatie (Figuur 2-5).

Om de uitbreiding van de veestapel mogelijk te maken, wordt er voorzien in de bouw van een nieuwe stal, tegen en achter de bestaande stal.

Deze nieuw te bouwen stal zal worden voorzien van een emissiearme vloer, zodat het stalsysteem voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting.

Verder zal er een nieuwe kapschuur worden gebouwd haaks op de nieuw te bouwen stal.



Figuur 2-4 Nieuwe situatie

Stal nr.	Omschrijving	X-coörd.	Y-coörd.	Rav code	aantal melkvee	aantal jongvee	NH3 emissie (kg/dier /jaar)	NH3 emissie (kg/jaar)
A	Bestaande ligboxenstal			A 1.100.2	164		13,0	2132
A	Bestaande ligboxenstal			A 3.100		45	4,4	198
B	Uitbreiding 1990			A 1.100.2	32		13,0	416
C	Uitbreiding 2004			A 1.100.2	198		13,0	2574
D	Uitbreiding ligboxenstal			A 1*	134		11,0	1474
D	Uitbreiding ligboxenstal			A 3.100		412	4,4	1813
totaal:					528	457		8607

A 1* Emissiearme vloer ter keuze van de melkveehouder met een ammoniak emissie van ten hoogste 11,0 kg. NH³/dier/jaar

Figuur 2-5 Omvang veestapel in de aangevraagde situatie

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte/2006

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de afmetingen van het plan, een perceel vergroting, is rijksbeleid niet van belang. Er wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Flevoland (2006)

In 2006 is het Omgevingsplan Flevoland door Provinciale Staten vastgesteld. In het omgevingsplan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het omgevingsplan is een samenvoeging van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Door de samenvoeging zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd. De provincie stelt als voorwaarden voor een evenwichtige groei: het behoud en het verbeteren van de kwaliteit van de samenleving, het milieu, het water, de natuur en het landschap. Voor het plangebied zijn de volgende aspecten van belang:

Landelijk gebied

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Landschap

In de twintigste eeuw is het typisch Flevolandse landschap ontstaan zoals wij het nu kennen. De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Daartoe maakt de provincie onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. Voor zowel de cultuurhistorische als landschappelijke kernkwaliteiten is het beleid gericht op behoud en versterking. De provincie vervult een actieve rol. Tot de kernkwaliteiten worden die elementen en patronen gerekend, die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland en waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. De provincie wil samen met de gebiedspartners een selectie maken van de meest waardevolle elementen van het landschap die tot het zogenaamde landschappelijk casco behoren. Naast de kernkwaliteiten valt een aantal cultuurhistorische en landschappelijke elementen in de categorie basiskwaliteit. Het gaat dan om onder meer openheid, de verkavelingstructuur, de gemalen, hoge bruggen en de voormalige Zuiderzeekustlijn en de erfbeplanting. De provincie draagt voor deze elementen en patronen geen directe verantwoordelijkheid, maar wil wel met de gebiedspartners in dialoog blijven over het behoud en de ontwikkeling ervan. Van de gemeenten verwacht de provincie dat zij bij de besluitvorming over nieuwe ontwikkelingen expliciet rekening houden met de cultuurhistorische en landschappelijke kern- en basiskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk inpassen. Het plangebied ligt volgens het streekplan niet binnen de contouren van belangrijke natuurgebieden of belangrijke wateren of watergebieden.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied gelegen aan de Plavuizenweg 1 te Lelystad voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.

3.2.2 Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008

In het Omgevingsplan staan uitgangspunten met betrekking tot kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied op (voormalige) agrarische bouwpercelen. In de beleidsregel wordt een invulling gegeven aan de uitgangspunten uit het Omgevingsplan. In deze beleidsregel staan voorwaarden voor vergroting van een agrarisch bouwperceel. Vergroting is mogelijk, mits:

1. de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden.

2. bij de aanvraag tot vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt aangegeven waarom de gevraagde vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf. Daarbij wordt ook het toekomstperspectief van het desbetreffende bedrijf in beschouwing genomen;

3. wordt voldaan aan de volgende regeling:

- a. voor uitbreidingen van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot in totaal 2,5 hectare kan een binnenplanse vrijstellingen/ontheffingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor zover dat niet reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen;
- b. voor samenvoeging van twee naast elkaar gelegen (voormalige) agrarische bouwpercelen kan een binnenplanse vrijstelling/ontheffing in het bestemmingsplan worden opgenomen;

4. voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk;

I. de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten niet worden aangetast. Hiervoor geldt dat: bij niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten de erfsingel behouden moet blijven of hersteld aanverwante activiteiten de erfsingel behouden moet blijven of hersteld moet worden; de vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel landschappelijk wordt ingepast, door middel van het herstellen of opnieuw aanplanten van de erfsingel; er naar gestreefd dient te worden, dat de vorm van het (voormalige) agrarische bouwperceel past in het aanwezige landschap.

II. dit niet leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling. Voorts geldt dat: voorzien moet worden in voldoende manoeuvreerruimte op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel; er bij voorkeur geen sprake is van meer dan één uitrit; parkeren geschiedt op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel; de niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op het (voormalig) agrarisch bouwperceel zijn afgestemd op de aard en capaciteit van de weg waaraan het betreffende bouwperceel is gelegen.

a. ad 1. op het bestaande perceel zijn de gebouwen zo gesitueerd dat er geen ruimte meer is voor de uitbreiding van de ligboxenstal en nieuw te bouwen kapschuur. De nieuwbouw heeft in totaal een oppervlakte van 4563 m². Verhoging van het bebouwingspercentage op het bouwperceel is niet mogelijk gezien de oppervlakte van het bouwvlak.

b. ad 2. in de ontwikkeling van de agrarische sector is sprake van schaalvergroting, de

genoemde uitbreiding op dit perceel past in deze tendens.

c. ad 3. de uitbreiding van het bouwperceel past binnen de uitbreidingsmogelijkheden die de beleidsregel kent. Het bestaande perceel is ca 0.80 ha. Na uitbreiding is het oppervlak 2.50 ha.

d. ad 4. niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurplan Lelystad 2015

Het gemeentelijk beleid is verwoord in het Structuurplan Lelystad 2015 (vastgesteld op 15 april 2005). In het structuurplan wordt een aantal beleidsuitgangspunten beschreven die ook van belang wordt gevonden voor het wijzigingsplan Plavuizenweg 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009:

De verschillende kwaliteiten en karakteristieken van het buitengebied – zoals het specifieke karakter van de polder, de openheid van het landschap, de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden – dienen behouden en zo mogelijk versterkt te worden. De agrarische functie is vanaf de stichting een belangrijke pijler geweest onder de Lelystadse samenleving. Functies als bodem, water en natuur zijn sterk in ontwikkeling. Nu de agrarische functie onder druk komt te staan dient de vitale ontwikkeling van het buitengebied te worden veiliggesteld. Met respect voor de omgeving en met aandacht voor de effecten zal worden onderzocht welke functies en activiteiten in welke vorm en in welke mate in het landelijk gebied kunnen worden toegestaan en welke juist niet. Gestreefd wordt naar een duurzame ontwikkeling, waarbij verschillende functies in onderlinge samenhang zo goed mogelijk tot ontplooiing kunnen komen, maar waarbij wel een duidelijke scheiding tussen natuur en agrarische functies gewaarborgd blijft. Bij de uitwerking van het Structuurplan worden toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied afgestemd met het oorspronkelijke landschapsontwerp voor Oostelijk Flevoland. De agrarische functie dient in stand te worden gehouden ten behoeve van een duurzame en concurrerende landbouw. Maar ook andere functies kunnen voor een aanvulling van het inkomen van agrariërs zorgen, zoals vormen van agri-toerisme (zuivelboerderij, boerencamping etc). De in het buitengebied aanwezige ecologische verbindingen kunnen versterkt worden door het invullen van de Ecologische Hoofdstructuur met milieuvriendelijke oevers, het aanleggen van passages en het opheffen van barrières voor dieren. De gewenste natuurwaarden dienen gerealiseerd, vergroot en duurzaam in stand gehouden te worden. Het aanleggen van verbindingen tussen de verschillende bos en natuurgebieden kan hieraan een bijdrage leveren. Zo ook het voeren van integraal waterbeleid (terugdringen van verdroging, bufferbeleid, peilbeheer, grondwateronttrekkingen, reserveren grondwatervoorraden, ruimte voor water).

3.3.2 Milieubeleid Lelystad

Eén van de uitgangspunten van het milieubeleid is dat de milieubelangen volledig en in een zo vroeg mogelijk stadium in de ruimtelijke ordening worden meegenomen. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende zaken van belang:

Bedrijvigheid: de gemeente streeft er naar de milieukwaliteit te handhaven of te verbeteren.

Door middel van het toepassen van inwaartse integrale milieuzonering (IIMZ) worden bedrijven gevestigd op voldoende afstand van woonbebouwing.

Bodem: bij de herziening van bestemmingsplannen moet over de bodemgesteldheid worden gerapporteerd. In de meeste gevallen kan worden volstaan met een historisch onderzoek.

(Afval)water: het beleid is gericht op het voorkomen van verontreiniging van grond- en oppervlaktewater. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat in nieuw te ontwikkelen locaties een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd dient te worden.

Bouwen en wonen: bij het opstellen van stedenbouwkundige plannen en bij het bouwen en beheer van gebouwen dient uitgegaan te worden van 'duurzaamheid'. Hergebruik van secundaire afvalstoffen en de toepassing van duurzame materialen moet worden gestimuleerd.

Energie: in stedenbouwkundige plannen dient zoveel mogelijk rekening gehouden te worden met een zongerichte verkaveling en het toepassen van duurzame energie.

3.3.3 Welstandsnota

In deze nota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Lelystad is geregeld. Deze nota geeft tevens uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht.

In het buitengebied gaat het niet alleen om de gebouwen, maar om het geheel van inrichtingsaspecten. Welstand richt zich op het landschappelijke en stedenbouwkundige (polderspecifieke) kwaliteitsbeleid, hetgeen inhoudt dat er meer richtlijnen dan regels worden voorgeschreven. Regels zullen zich richten op de omvang van de bouwpercelen, het voorschrijven van erfbeplanting, de inpassing van erf en bebouwing in het landschap. Het beleid is er niet op gericht dat elk gebouw er hetzelfde uit moet komen te zien. Met name de singels zijn elementair. Deze moeten worden gehandhaafd, maar moeten in geval van uitbreiding van het erf door de singel heen opnieuw worden aangelegd en van voldoende dikte zijn (minimaal 6 m breed). Hoewel erfbeplanting onderhoud vergt en nadelig zou kunnen zijn ten aanzien van gebruiksgrond, schaduwwerking of ziektegevaar voor gewassen zijn ze cruciaal voor het aanzien van het polderlandschap. In geval van voldoende brede singels kan een liberaler beleid worden gehanteerd voor bebouwing binnen de singel.

Buitenactiviteiten (bijvoorbeeld kassen) en opslag dienen binnen de singel te zijn gesitueerd. De belangrijkste criteria uit de welstandsnota betreffen:

- Nieuwe bouwwerken bouwen voort op de bestaande structuur van het erf;
- De plattegrond van nieuwe gebouwen en (bedrijfs)woningen is rechthoekig.

3.4 Milieuaspecten

3.4.1 Water

Waterplan en beleid

Voor de gehele gemeente Lelystad is een waterplan (Royal Haskoning, april 2002) opgesteld. Dit plan bevat de vertaling van het gewenste waterbeheer ('watervisie') naar inrichtingsmaatregelen op hoofdlijnen.

Het waterplan is opgesteld waarbij rekening gehouden is met het vigerend beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" (WB21), de "Handreiking watertoets" (ministerie van VROM), het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland), partiële herziening water 2015 en het Waterbeheerplan (Waterschap Zuiderzeeland).

Ook de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) zijn belangrijke beleidskaders. De KRW heeft als doel de kwaliteit van de Europese wateren in een goede toestand te brengen en te houden. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden, anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van het verharde oppervlak. Bij het opstellen van het NBW is rekening gehouden met de richtlijnen volgens de KRW. Het NBW bevat taakstellende afspraken ten aanzien van veiligheid en wateroverlast en procesafspraken ten aanzien van watertekorten, verdroging, verzilting, water(bodem)kwaliteit, sanering waterbodems en ecologie.

Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

1. Waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren).
2. Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerende waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan "Plavuizenweg 1". Deze paragraaf geeft aan hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan "Veiligheid, Voldoende en Schoon Water".

Overleg waterschap

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland (juli 2013) is gevolgd. Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan de normale procedure gevolgd kan worden. Daartoe is deze waterparagraaf opgesteld aan de hand van de randvoorwaarden die zijn opgenomen in het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland. Tevens zullen de meest relevante gegevens in het Waterlogboek van de gemeente Lelystad worden opgenomen. Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

Beschrijving van het watersysteem

Veiligheid / Waterkeringen (V)

Het plan ligt niet binnen de kern- vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Voldoende water

Wateroverlast (WO)

Het voorliggende plan heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg en er zal ruimte voor waterberging verdwijnen. De toename aan verhard oppervlak is groter dan 2500 m², waardoor watercompensatie vereist is.

De oppervlakte van de te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peil vak en de netto oppervlakte van de nieuw te realiseren verharding. Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 5,0% van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

Er worden in het voorliggende plan geen bestaande sloten gedempt. Het waterbergende vermogen blijft behouden, waarbij de toename van extra verharde oppervlak voor de nieuwbouw wordt gecompenseerd.

De benodigde capaciteit van de aan te leggen waterberging (in de vorm van een extra sloot, of het verbreden van een bestaande sloot, waarvoor op het perceel voldoende ruim te aanwezig is) wordt nader uitgewerkt in samenspraak met het Waterschap Zuiderzeeland.

Goed functionerend watersysteem (WF)

Als gevolg van de toename van het verharde oppervlak, zal er een toename zijn van de hoeveel regenwater die in het open water (de sloten) wordt geloosd.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit (SO)

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Afvalwater

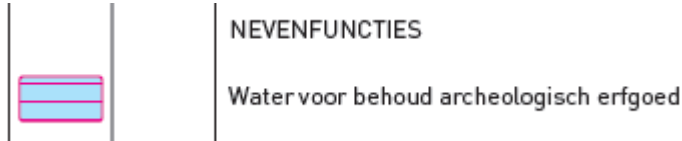
Vanuit de stallen en het erf vindt er geen afstroming van verontreinigd water plaats naar het oppervlaktewater. De mestbassins worden vloeistofdicht aangelegd en de afvoer van het percolaat uit de sleufsilo's wordt gescheiden van het regenwater opgevangen.

Grondwater

Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of de boringsvrije zone voor de drinkwaterreservevoorziening. Wel ligt het plangebied in een gebied met nevenfunctie “water voor behoud archeologisch erfgoed”.



Figuur 3-1 Kaart functies doelen en water (bron: Omgevingsplan water 2015)



De voorgenomen nieuwbouw behelst dat de nieuw te bouwen stal wordt onderkelderd met een mestkelder, waarvan de onderkant op ca. 2,20 m minus maaiveld wordt aangelegd. Tijdens de bouw zal er tijdelijk grondwater uit de bouwput weggepompt worden met een bronbemaling. Als de bovenvloeren gereed zijn, is er in de regel voldoende neerwaartse druk zodat de bronbemaling afgekoppeld kan worden.

De mestkelder zal bestaan uit een in het werk gestorte gewapende betonvloer met een hoge milieuklasse, waardoor de vloer als vloeistofdicht beschouwd kan worden.

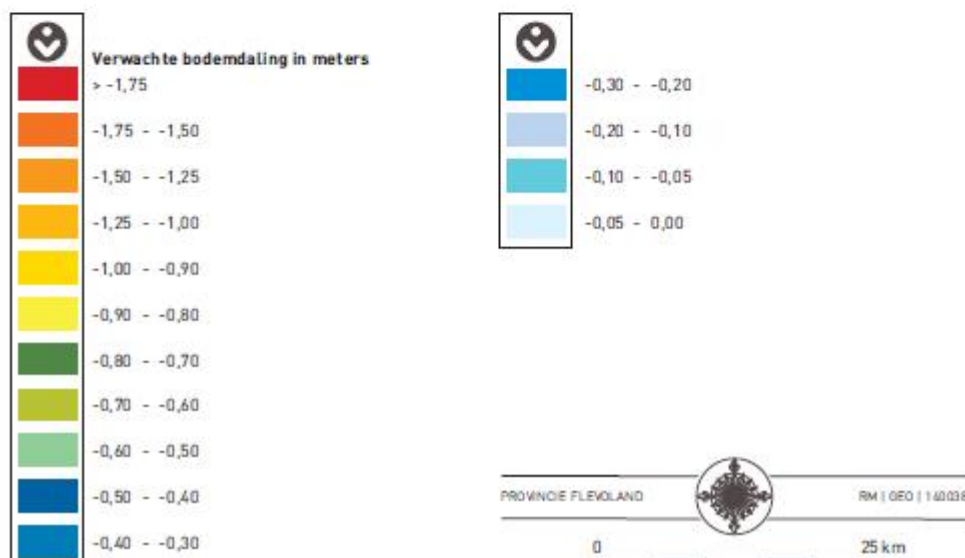
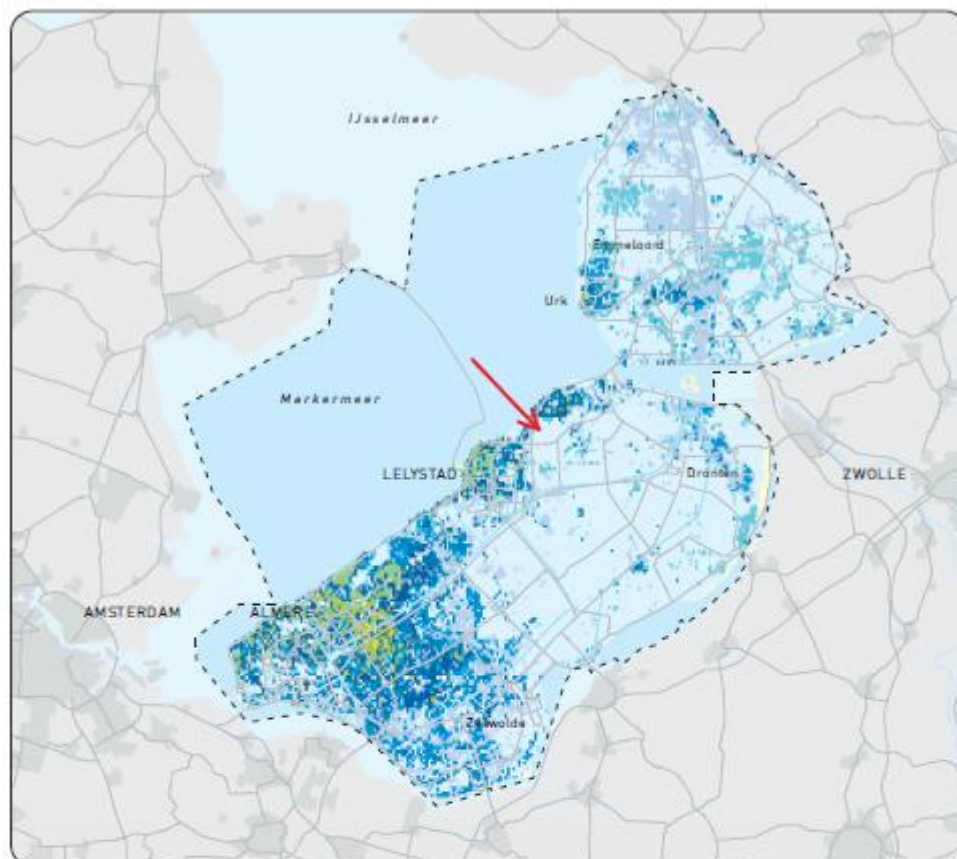
Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Bodemdaling

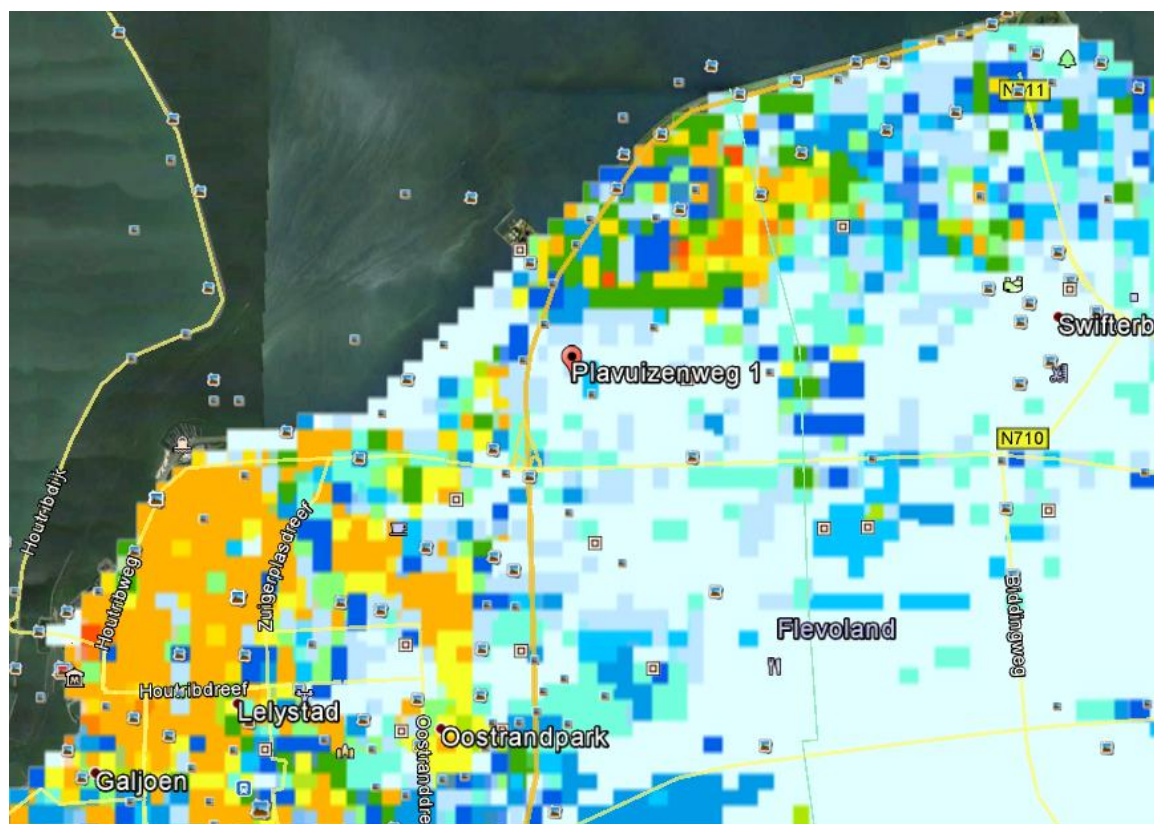
De voorgenomen nieuwbouw ligt in een gebied met een verwachte bodemdaling van -0,20 tot 0,00 m (prognose 2050), zie Figuur 3-2 Bodemdalingskaart 2050.

De nieuwbouw wordt echter volledig onderheid met prefab betonnen heipalen, zodat verzakking van de nieuwbouw wordt uitgesloten. Ook de bestaande stallen zijn onderheid. Een mogelijke bodemverzakking vormt geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding.

Bron: De Groot



Figuur 3-2 Bodemdalingskaart 2050



Figuur 3-3 Uitvergroting bodemdalingskaart

3.4.2 Ecologische waarden

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora-en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "IJsselmeer" ligt op circa 1,3 kilometer afstand. Het Natura 2000-gebied "Oostvaardersplassen" ligt op circa 12,3 kilometer afstand. Het Natura 2000-gebied "De Veluwe" ligt op circa 24 kilometer afstand. Het Natura 2000-gebied "Ketelmeer & Vossemeer" ligt op circa 8,5 kilometer afstand.



Figuur 3-4 Natura2000 gebieden

Het meest nabijgelegen gebied dat deel uitmaakt van EHS ligt op circa 365 m afstand aangeduid met "bossen" en op 500 m afstand het "Rivierduinengebied". De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het realiseren van een nieuwe ligboxenstal en kapschuur bij een bestaand agrarisch bedrijf. Gezien de afstand tot het plangebied, wordt niet verwacht dat de uitbreiding van het bouwperceel en het realiseren van de nieuwbouw van een ligboxenstal een significante invloed heeft op genoemde beschermde gebieden.

Gelet op het bepaalde in de Flora- en Faunawet, Hoofdstuk 3 en de Habitatrichtlijn bijlage II en IV inzake beschermde soorten, een en ander in relatie tot de aard van voornoemd project, wordt -uitgaande van onze eigen kennis terzake- geen schadelijk effect verwacht op het voortbestaan van (populaties van) algemeen beschermde soorten.

Gelet op de instandhoudingdoelstellingen van de speciale beschermingszones onder de Natuurbeschermingswet, artikel 6 van de Habitatrichtlijn en de aard en omvang van de ruimtelijke ingrepen en de blijvende en tijdelijke effecten van de werkzaamheden om die te bereiken, is met zekerheid vast te stellen dat geen significant negatieve effecten kunnen optreden.

Strikt beschermde soorten, als genoemd in de Habitatrichtlijn bijlage IV, zijn niet in een populatie in het plangebied en/of directe omgeving aanwezig. Zeldzame soorten zijn ook niet te verwachten, daar het te bebouwen terrein als landbouwgrond wordt gebruikt.

Ontheffing ingevolge artikel 75 lid 4 of 5 onder c of artikel 75a Flora- en Faunawet bij eventueel aan te treffen beschermde soorten zal verleend kunnen worden. Er vindt geen aantasting van populaties plaats, compenserende maatregelen zijn in dit geval niet noodzakelijk.

De afstand tot verzurings- en vermestingsgevoelige ecologische hoofdstructuur, "bossen" en "Rivierduinen gebied", is dusdanig dat dit gebied geen hinder zal ondervinden (zie Figuur 3-5 Overzicht EHS-gebied Bossen Rivierduinengebied).

Quick scan Vleermuizen

Er moet een quick-scan uitgevoerd worden naar de aanwezigheid van vleermuizen, omdat een deel van de erfsingel zal worden gekapt om de uitbreiding van de stal mogelijk te maken. De meeste vleermuissoorten, waaronder de algemeen voorkomende gewone dwergvleermuis, leven sociaal. In de kraamtijd komen de vrouwtjes van een kolonie bij elkaar in één grote groep om hun jongen groot te brengen. Dergelijk groepen kunnen oplopen tot wel tweehonderd exemplaren. Indien een gebouw met een kraamgroep wordt verstoord als gevolg van sloopwerkzaamheden zijn de gevolgen enorm. Daar komt nog eens bij dat de soort een trage reproductie kent, zodat herstel van een populatie jaren kan duren. Het is dus zaak om vooraf goed in beeld te hebben of een te slopen of te renoveren gebouw in gebruik is als verblijfplaats.

Vleermuisonderzoek is behoorlijk complex, doordat de soortgroep gedurende het jaar verschillende verblijfplaatsen kent, met elk hun eigen functie. Een verblijfplaats kan gemakkelijk over het hoofd worden gezien. Daarom is vanuit de Zoogdiervereniging en het Netwerk Groene bureaus een minimum onderzoeksinspanning afgesproken. Dit is vastgelegd in het zogenaamde vleermuisprotocol.

In het vleermuisprotocol zijn verschillende soorten verblijfplaatsen vastgelegd:

Verblijfplaats: Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters, met enige regelmaat).

Zomerverblijfplaats: Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een

paarverblijfplaats is.

Kraamverblijfplaats: Een verblijfplaats van een kraamgroep met vrouwtjes met jongen.

Paar(verblijf)plaats: Een verblijfplaats of de omgeving daarvan, waar ten minste een baltsend mannetje of meerdere vleermuizen overdag verblijven en paren of komen zwermen. Dit is afhankelijk van de soort. Te herkennen aan zwermgedrag en/of baltsroepen.

Winterverblijfplaats: Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Het betreft bij soorten die jaarrond in hun leefgebied blijven nogal eens een voormalige paarplaats of een andere verblijfplaats. Er zijn bij soorten als gewone dwergvleermuis massawinterverblijfplaatsen en winterverblijfplaatsen voor kleinere groepen te onderscheiden.

Vliegroute: Een vaste route van een vleermuis of een groep van vleermuizen vanaf een verblijfplaats naar een foerageergebied of tussen verblijfplaatsen visa versa.

Migratieroute: Een vaste route van zomerleefgebied naar winterverblijfplaats of leefgebied en visa versa.

Foerageergebied: Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert.

Door de initiatiefnemer zijn géén vleermuizen op en rond de boerderij waargenomen. De erfsingel aan de noordwestzijde van het perceel, bestaande uit 4 bomen, wordt in het komende najaar gerooid om de uitbreiding mogelijk te maken. In deze erfsingel (de bomen) zijn geen vleermuizen, of holtes die een eventuele verblijfplaats van vleermuizen kunnen inhouden aangetroffen. Er worden ook verder ook geen bestaande opstallen gesloopt.

Eventuele verblijfsplaatsen van vleermuizen worden door de voorgenomen uitbreiding niet verstoord.

Flora- en Faunawet

Voor zover bekend komen geen algemeen of strikt beschermde soorten op het bouwperceel voor. Er is geen onderzoek verricht in het kader van de Flora- en Faunawet en wordt op basis van lokale deskundigheid niet nodig geacht. Wel geldt de algemene zorgplicht; iedereen moet voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Natuurbeschermingswet

In het kader van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is bij de provincie Gelderland een aanvraag ingediend voor het verlenen van een Nbw-vergunning, dan wel het verlenen van een "Verklaring van Geen Bedenkingen" (vvgb).

Op 24 februari jl. heeft de Provincie Flevoland een doorgezonden aanvraag ontvangen van provincie Gelderland. Het betreft de aanvraag voor een Natuurbeschermingswetvergunning voor Maatschap Zonderland, Plavuizenweg 1 te Lelystad, die op 17 februari 2016 bij Gelderland is ingediend.

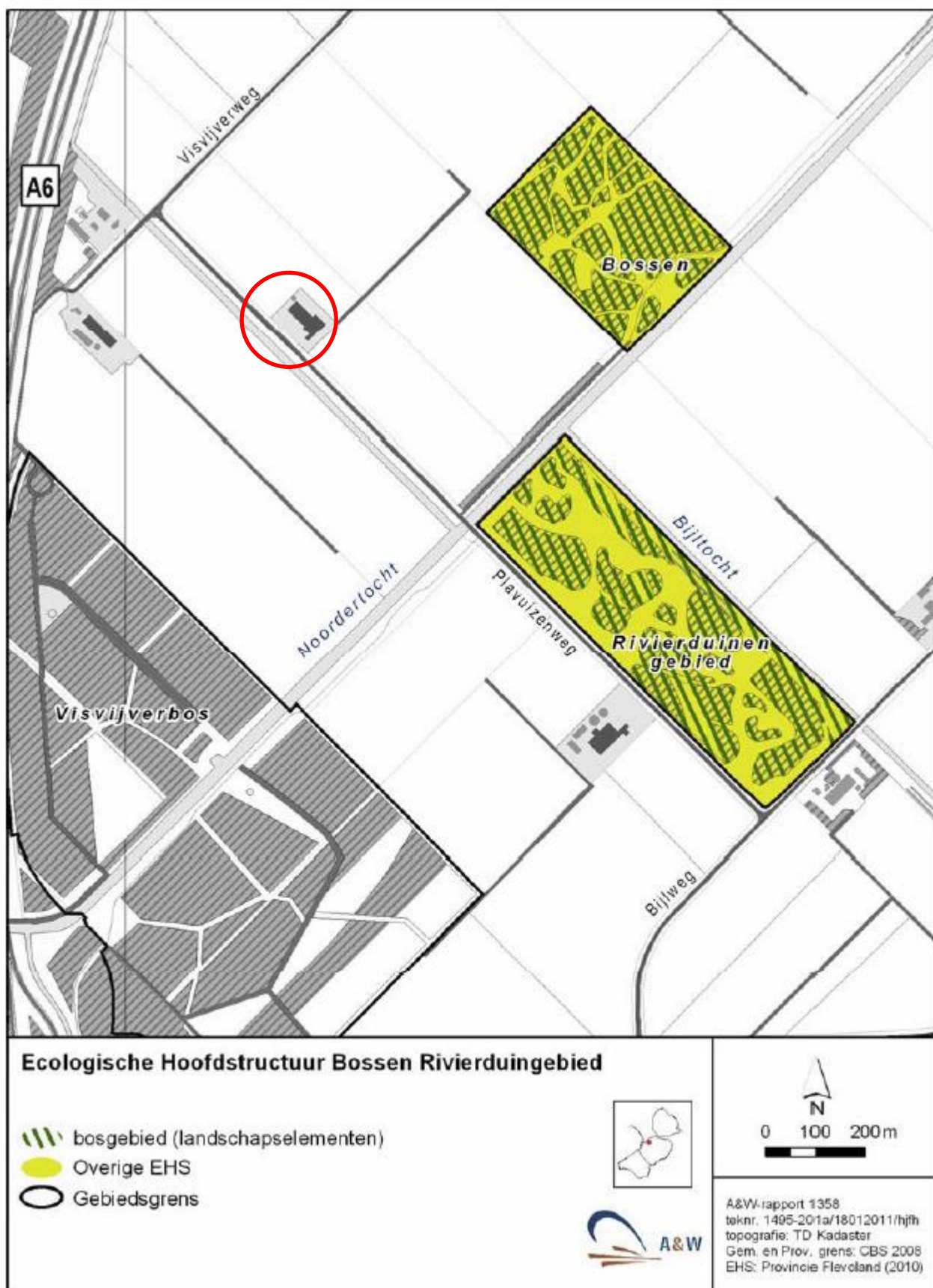
De Nbw aanvraag wordt behandeld door:

Age Hellingwerf

Beleidsmedewerker uitvoering PAS-regelingen

Afdeling Ruimte & Economie Provincie Flevoland

(0320) 265 646



Figuur 3-5 Overzicht EHS-gebied Bossen Rivierduingebied

3.4.3 Milieu effectrapportage (MER)

De activiteit in het plangebied betreft het wijzigen van een bestaande inrichting t.b.v. het uitoefenen van een melkveehouderij. De huidige ligboxenstal en de nieuw te bouwen ligboxenstal hebben in de aangevraagde situatie een huisvestingscapaciteit van 528 melk- en kalfkoeien en 457 stuks jongvee. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten / uitbreiden / wijzigen van een installatie voor het houden van meer dan 200 melk- en kalfkoeien (Rav categorie A1 en A2) een MER-beoordelingsplicht geldt. Doordat de activiteit boven de drempelwaarde valt, dient er een Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht opgesteld te worden.

Er is daarom een mer beoordeling opgesteld (d.d. 02-05-2016), waarin de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag mededeelt dat hij een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit wil gaan ondernemen. De mer beoordeling bevat gegevens over die activiteit en de plaats waar deze wordt ondernomen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag moet beslissen of bij de voorbereiding van het te nemen besluit een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Uit de ingediende mer beoordeling kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot een negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden of het abiotisch milieu ter plaatse:

- Op het bedrijf worden de best beschikbare technieken toegepast.
- Ten opzichte van de vergunde situatie nemen de ammoniakemissie en -depositie niet onacceptabel toe.
- Ten aanzien van geur worden geurgevoelige objecten niet overbelast.
- Ten aanzien van fijnstof worden op voor publiek toegankelijke plaatsen de fijnstof normen niet overschreden.
- Lozingen van afvalstoffen in bodem en/of oppervlaktewater vinden niet plaats.

Het plan van initiatiefnemer voor de locatie aan de Plavuizenweg 1 is geen bijzondere omstandigheid die bepalend is voor het besluiten tot een MER-procedure.

3.4.4 Archeologische waarden

Achtergrondinformatie

Voordat de Zuiderzee ontstond is het grondgebied van de provincie Flevoland ook al bewoond geweest. Duizenden jaren geleden hebben deze eerste bewoners sporen achtergelaten, die bewaard zijn gebleven in de bodem van Flevoland. Deze archeologische waarden zijn uniek. Het Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed verplicht de deelstaten om archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem te behouden. Indien behoud in de bodem niet mogelijk is dienen belangrijke archeologische waarden door middel van opgravingen en onderzoek veilig te worden gesteld.

Het provinciaal beleid sluit aan bij de Europese verdrag en legt de nadruk op het vergroten van het maatschappelijk rendement van de archeologische monumentenzorg. Deze verplichting geldt voor heel Flevoland.

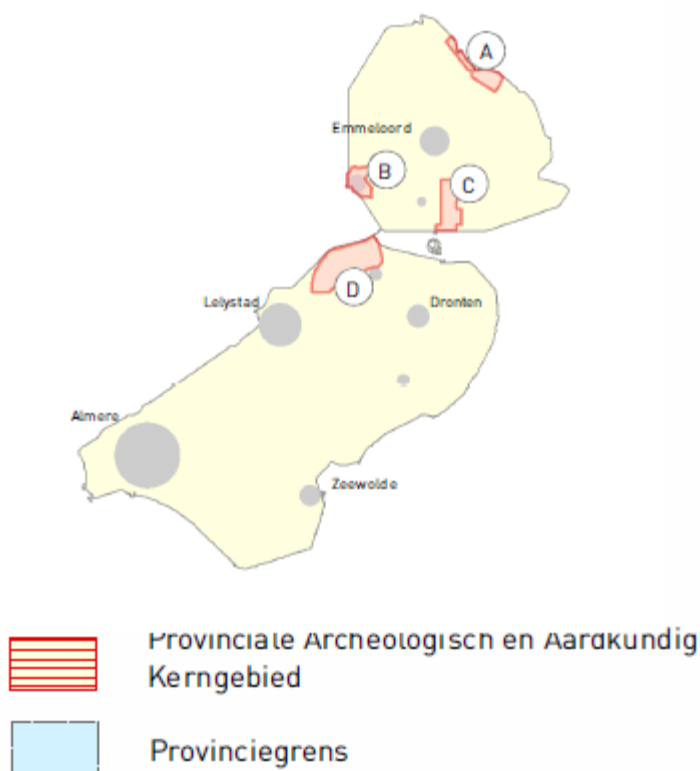
In het provinciaal archeologiebeleid is onderscheid gemaakt in Provinciaal Archeologische en Aardkundige Kerngebieden (PARK'en), archeologische aandachtsgebieden en top-10-locaties. Deze gebieden en locaties acht de provincie van provinciaal belang. De PARK'en en top-10-locaties zijn door de provincie uitgewerkt, de uitwerking van de archeologische aandachtsgebieden is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Archeologische aandachtsgebieden zijn gebieden met een relatief hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. Zij omvatten delen van de prehistorische stroomgebieden van de Vecht, IJssel en Eem, waarin onder andere nederzettingen van de Swifterbantcultuur liggen. Deze aandachtsgebieden bevinden zich onder andere in het noordelijke en zuidelijke deel van gemeente Lelystad. De vermoedelijke archeologische waarden in het noordelijke gebied zijn dusdanig groot dat dit gebied, dat grenst aan het PARK Rivierduingebied Swifterbant, in gemeentelijk beleid als te onderzoeken gebied is aangewezen.

Naast PARK'en, aandachtsgebieden en top-10-locaties zijn door de provincie tevens aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. In de aardkundig waardevolle gebieden bevinden zich naast oude menselijke sporen ook sporen van vroegere landschappen. Elementen als oude geulsystemen en rivierduinen, zeldzame veenresten en zeer oude bodems vormen onderdelen van deze zeer oude, fossiele landschappen. Uit deze aardkundige elementen is de ontstaansgeschiedenis van de Flevolandse ondergrond af te lezen. De provincie heeft een eerste inventarisatie en waardering van de aanwezige aardkundige waarden uitgevoerd. Dit heeft geresulteerd in de globale begrenzing van aardkundig waardevolle gebieden. Binnen de gemeentegrenzen van Lelystad bevinden zich onder andere de aardkundig waardevolle gebieden "Rivierduinen en stroomgeulen Swifterbant 1 en 2".

In het gemeentelijk archeologiebeleid wordt in de aandachtsgebieden onderscheid gemaakt tussen gebieden met hoge en middelhoge archeologische waarde en gebieden met een lage archeologische waarde. In de gebieden met een lage archeologische waarde is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het gemeentelijk beleid is op 28 augustus 2008 vastgesteld en sinds 11 september 2008 in werking.

PROVINCIALE ARCHEOLOGISCHE EN AARDKUNDIGE KERNGEBIEDEN



Figuur 3-6 PArK gebieden

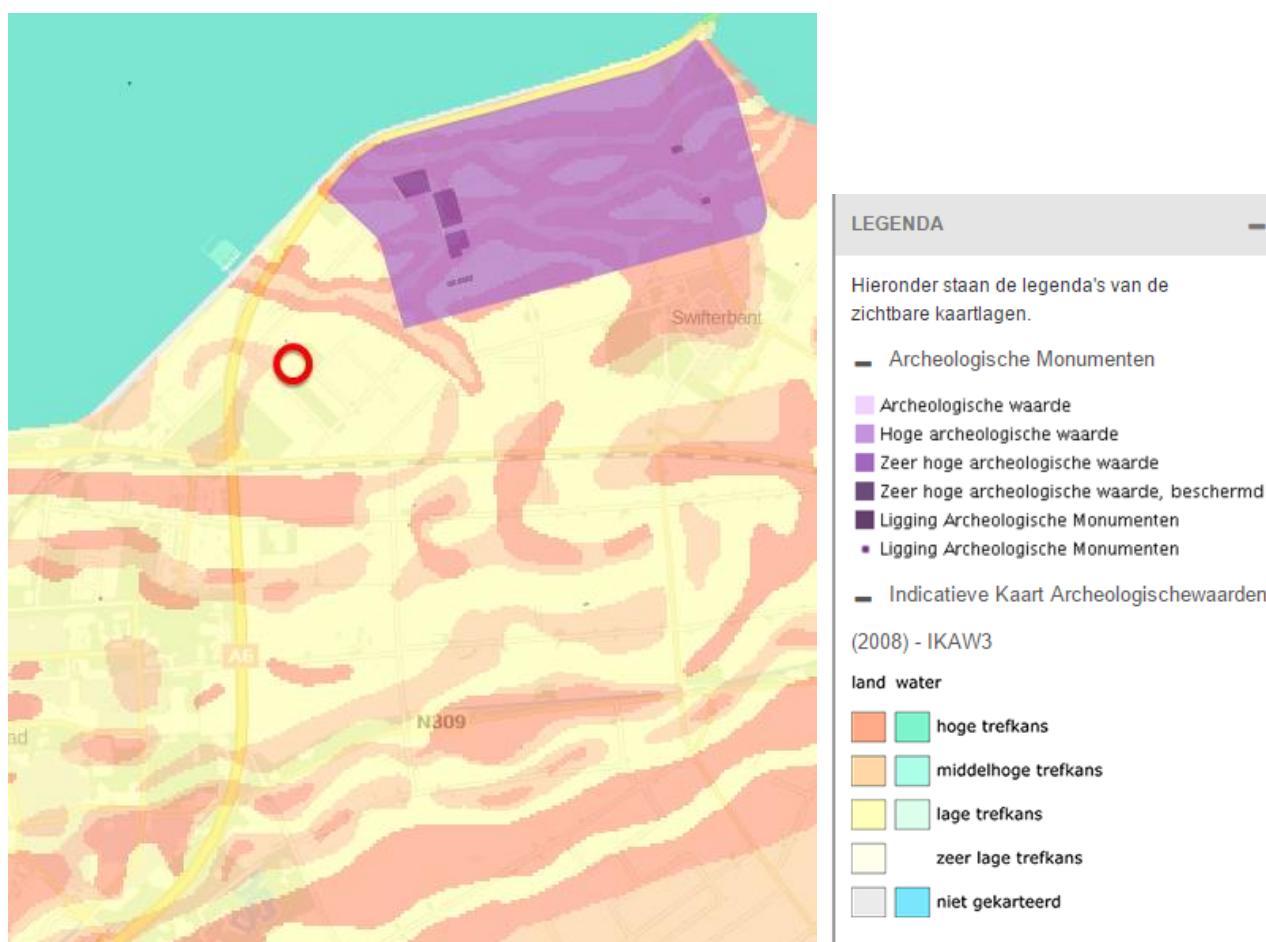
Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (2e generatie) bevindt het plangebied zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (geel op Figuur 3-7 Indicatieve kaart Archeologische waarden (2008) IKAW3).

Op grond van het Provinciaal omgevingsplan 2006, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en het gemeentelijk beleid archeologische monumentenzorg in Lelystad is voor de bouwplannen aan de Plavuizenweg 1 te Lelystad wel archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De aanwezigheid van archeologische sporen kan nooit volledig worden uitgesloten. Bij de uitvoering van de bodemverstorende werkzaamheden dient men er dan ook alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische resten. Scheepswrakken kunnen in principe overal op de huidige en voormalige IJsselmeerbodem worden aangetroffen. De meeste scheepswrakken liggen relatief dicht aan het oppervlak van de voormalige Zuiderzeeafzettingen. Het zijn momenteel vooral de dieper gelegen wrakken die nu nog tevoorschijn komen. Dit zijn echter vaak beter geconserveerde schepen en ook oudere scheepstypen.

Indien tijdens de bodemverstorende werkzaamheden archeologische resten of (delen van) een scheepswrak worden aangetroffen dient het werk onmiddellijk te worden stilgelegd. Op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 dient melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

(RACM), ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682).). In de Flevolandse praktijk fungeert het archeologisch depot in het Nieuwland Erfgoedcentrum als centraal meldpunt van archeologische vondsten, telefoon 0320-225939, de heer D.E.P. Velthuisen.



Figuur 3-7 Indicatieve kaart Archeologische waarden (2008) IKAW3

Conclusie

Het plangebied valt binnen het in het Provinciaal omgevingsplan 2006 opgenomen PARk en aandachtsgebied, het Rivierduingebied Swifterbant (op de kaart met "D" aangegeven).

In het Provinciale Archeologische Kerngebied (PARk) Rivierduingebied, in het noordelijke deel van Lelystad, is door onderzoek aangetoond dat er sprake is van (hoge) concentraties archeologische resten, die bovendien als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden. Bij bodemroerende activiteiten zullen in dit gebied vrijwel altijd archeologische resten voor de dag komen.

In het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd door Transect te Utrecht (Transect-rapport 946). In eerste instantie is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd.

Conclusie rapport

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een middelhoge verwachting heeft voor archeologische resten uit het Mesolithicum en Neolithicum. In de ondergrond is een begraven dekzandwelling aanwezig waarvan de top intact gebleven is. Uit de RIJP boringen die om het plangebied heen zijn gezet blijkt dat het dekzand zich tussen 4,8 en 6,5 m –Mv bevindt (-8 - -10,5 m NAP). In een deel van deze boringen is een ABC-profiel aangetroffen in de top van het dekzand.

Resten jonger dan het Neolithicum zijn niet te verwachten omdat het gebied te nat werd voor bewoning, scheepswrakken daargelaten.

Advies

Geadviseerd wordt om ter hoogte van de geplande bodemingrepen binnen het plangebied een verkennend booronderzoek uit te voeren. Er kan niet worden uitgesloten dat er archeologische resten aanwezig zijn. Doel van het verkennend booronderzoek is het vaststellen van de intactheid van de bodemopbouw te toetsen. De bebouwde gebieden kunnen worden vrijgegeven. Deze zijn door onderheiding verstoord.

De resultaten van dit onderzoek worden in overleg met de gemeente beoordeeld en dan zal er bekeken worden of er al dan niet een vervolgonderzoek noodzakelijk is.

3.4.5 Externe veiligheid

Een ligboxboxenstal en een kapschuur zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten in de zin van de externe veiligheid regelgeving. In de stallen en kapschuur zal geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen, evenmin zullen er risicovolle activiteiten plaats vinden, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Evenmin wordt het gezien als een object van hoge infrastructurele waarde. Een toetsing op de externe veiligheid is daarom niet nodig.

3.4.6 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Met dit plan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Er komen geen nieuwe geluid producerende vaste installaties bij.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een erfvergroting ten behoeve van de plaatsing van nieuwe bouwwerken met een agrarische functie (ligboxenstal, kapschuur en sleufsilos). Deze zijn in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelig gebouw. De toename van verkeersbewegingen (met name extra aanvoer veevoeder en afvoer melk) zal niet dermate groot zijn, dat de geluidsbelasting op (bedrijfs)woningen gelegen aan de PlavuiZENweg en Visvijverweg. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk.

3.4.7 Luchtkwaliteit

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen.

De kern van titel 5.2 Wm bestaat uit luchtkwaliteitsnormen, gebaseerd op de Europese richtlijnen

Veehouderijen stoten fijnstof uit. De luchtkwaliteitseisen uit de Wm vormen dan ook een toetsingskader voor een MER voor een veehouderij. Aannemelijk moet worden gemaakt dat het project realiseerbaar is binnen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het toetsingskader "Handreiking fijnstof en veehouderijen".

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Binnen de gemeente Lelystad zijn er geen knelpunten bekend in verband met de luchtkwaliteit en dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het wijzigingsplan.

3.4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

Met minimum afstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Regeling geurhinder en veehouderij hoort bij de Wgv.

Voor diercategorieën A 1 (melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar) en A 3 (vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren vastgesteld.

Op basis van artikel 4 van de Wgv bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object:

- a. Ten minste 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. Tenminste 50 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het dichtst bijgelegen geurgevoelig object is de Visvijverweg 64. Deze woning is gelegen buiten de bebouwde kom op een afstand van circa 380 meter van de veehouderij Plavuizenweg 1. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstandseis van 50 meter.

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Het aspect geur vormt daarom geen belemmering voor het wijzigingsplan

3.4.9 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De uitbreiding van de bebouwing vindt plaats aan de zuidwest- en noordwest zijde van het perceel, omdat uitbreiding in noordoostelijke richting vanwege de hoogspanningslijn niet mogelijk is. Door de nieuwe ligboxenstal, kapschuur en sleufsilos verandert de functie van het agrarisch bedrijf niet ten opzichte van de huidige functie. De uitbreiding en de relatief grote afstand tot de naburige bedrijven heeft dan ook geen invloed op de aanwezige bebouwing en functies in de omgeving. Omgekeerd belemmeren deze functies de uitbreiding van het voorliggende perceel niet.

3.4.10 Bodemkwaliteit

Naar het historisch bodemgebruik van het plangebied is een onderzoek uitgevoerd gebaseerd op de methodiek, zoals beschreven in de leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek (NVN 5725:1999). De relevante gegevens worden hieronder vermeld.

Voor dit onderzoek zijn luchtfoto's bestudeerd en is het bodemarchief van de gemeente Lelystad geraadpleegd.

- Voor dit onderzoek zijn geen boringen verricht. In deze fase werd dit niet noodzakelijk geacht.
- Sinds de drooglegging is het terrein gebruikt als landbouwgrond.
- De belendende terreinen zijn in gebruik voor agrarische bedrijfsdoeleinden.
- De bodemsamenstelling is voor zover bekend niet gewijzigd.
- Het in de omgeving vrijkomende afvalwater wordt via de daarvoor voorgeschreven voorzieningen geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater.
- Het regenwater blijft in het gebied.
- Op de locatie hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden zoals op- en overslag van bodembedreigende stoffen of lozingen van afvalwater en hebben geen bodembedreigende installaties zoals tanks, werkplaatsen, wasplaatsen of afleverpunten gestaan.
- Op de locatie zijn geen calamiteiten bekend.
- Op de locatie bestaat geen vermoeden van bodemverontreiniging.

Op basis van de op dit moment beschikbare gegevens zien wij, voor wat betreft de bodemkwaliteit, geen belemmering voor vaststelling van het wijzigingsplan.

3.4.11 Verkeer en parkeren

Het bedrijf wordt ontsloten via de Plavuizenweg. De erfvergroting en de uitbreiding van de melkveehouderij leidt niet direct tot een toename van de parkeerdruk. Wel kan het zijn dat er extra verkeersbewegingen (vrachtwagens, landbouwvoertuigen) gaan plaatsvinden. Deze aspecten worden verder behandeld bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en getoetst in het kader van de Wet milieubeheer (Wm).

3.4.12 Landschappelijke inpassing

Aan de zuidwestzijde, langs de Plavuizenweg is erfbeplanting aanwezig in de vorm van een enkele rij bomen. In de nieuwe situatie zal deze rij worden doorgezet tot de achterzijde van het nieuwe bouwblok. Daartoe zullen nieuwe bomen worden aangeplant.

Aan de achterzijde (noordwest) van het huidige bouwblok vormen een rij bomen momenteel een afscheiding tot achter de bestaande stal. Deze bomen dienen te worden gerooid, om de nieuwbouw mogelijk te maken. In de nieuwe situatie zal een nieuwe rij bomen worden geplant achter de nieuw te bouwen kapschuur.

De aanwezige groenstructuren op het perceel worden in het voorliggende plan voortgezet, waardoor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf behouden blijft. Het agrarisch gebied met kenmerk "openheid" wordt hiermee niet aangetast.

Zie ook 4.2.2 Vergroting bouwvlakken.

3.4.13 Aanwezigheid kabels, leidingen en straalpaden

Er bevindt zich een hoogspanningslijn binnen het plangebied over de oostzijde van een deel van het perceel, zie Figuur 2-1 .

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied van een civiel of militair luchtvaartterrein en over het plangebied loopt geen straalpad van telecomaanbieders.

4 JURIDISCH PLANOPZET/JURIDISCH BESTUURLIJK ASPECTEN

4.1 Juridisch systeem

Dit wijzigingsplan voorziet in de vergroting van het bouwvlak. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plan als zodanig onderdeel uit van het "moederplan". Voor dit wijzigingsplan wordt daarom ook verwezen naar de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, welke in samenhang van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

4.2 Regels uit het vigerende bestemmingsplan

4.2.1 Bestemming Agrarisch

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Agrarische bedrijvigheid in de vorm van:
 - a. Een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. Een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", en elders uitsluitend als ondergeschikt nevenactiviteit,
 - c. Paardenhouderij, uitsluitend binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
2. Als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
3. Instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschapswaarden, die hierna zijn vermeld ter plaatse van de aanduiding:
aanduiding: waarden specifieke vorm van waarde - openheid van het landschap;
4. Instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon;
5. Instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbepanting met een minimale breedte van 6 m, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bouwvlak;
6. Extensieve openluchtrecreatie;
7. Fiets-, wandel- en kavelpaden;
8. Sloten, oevers, taluds en andere watergangen;
9. Windturbine:
 - a. uitsluitend op de bestaande plaats, waarbij de hoogte en de rotordiameter niet meer mag bedragen dan in "Bijlage 4" behorende bij deze regels is aangegeven;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "windturbine" tot een rotordiameter en hoogte van maximaal de bestaande diameter en hoogte, één en ander met uitzondering van het bepaalde in lid "27.6 testlocatie windturbines.

4.2.2 Vergroting bouwvlakken

Op grond van artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 kan de op de gronden aangegeven bouwgrond worden gewijzigd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door middel van een gekwalificeerd bedrijfsplan is aangetoond;
2. geen gebouw mag na de wijziging buiten het bouwvlak komen te liggen;
3. de oppervlakte van het bouwvlak mag na de wijziging ten hoogste 2,5 ha bedragen;
4. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte;
5. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij:
 - a. de afstand van gebouwen tot het hart van de sloot niet minder dan 8 m mag bedragen, en
 - b. de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen;

ad 1. Het huidige bouwblok biedt niet voldoende ruimte om de voorgenomen uitbreiding van de huisvesting voor het melkvee te realiseren. De voorgenomen uitbreiding van de veestapel wordt gewenst geacht om het bedrijf toekomstbestendig (ook om een toekomstperspectief te kunnen bieden voor de zonen van de fam. Zonderland) en economisch renderend te houden, waarbij de nieuwbouw moet zorgen voor een diervriendelijker onderkomen voor het melkvee. Vanwege de steeds beperktere mogelijkheid voor het uitrijden van mest is er meer mestopslag nodig, waar de nieuwbouw tevens in voorziet.

ad 2. De te realiseren nieuwbouw en alle sleufsilo's worden binnen het vergrote bouwvlak geplaatst.

ad 3. De uitbreiding van het bouwperceel past binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het wijzigingsplan kent. Het bestaande perceel is ca 0.80 ha. Na uitbreiding is het oppervlak ca 2.5 ha.

ad 4. Er ontstaat na de nieuwbouw geen extra behoefte aan parkeergelegenheid. Na de bouw is er voldoende manoeuvreerruimte voor vrachtwagens of trekker/kiepwagen combinaties.

ad 5. De uitbreiding van het perceel wordt landschappelijk ingepast. De uitbreiding van het bouwperceel vindt over de volledige breedte van het perceel plaats, waardoor het perceel 'rechthoekig' blijft en daarmee passend binnen de bestaande landschappelijke structuren. Bij de verlening van de bouwvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat bij de uitbreiding van het perceel nieuwe erfbeplanting zal worden aangebracht.

Het huidige bouwblok heeft als specifieke waarde het kenmerk "openheid", bij de vergroting van het bouwblok wordt deze zelfde openheid nagestreefd.

De bestaande erfbeplanting aan de zuidwest zijde van het perceel, langs de Plavuisenweg, wordt doorgetrokken tot de achterzijde van het voorgenomen vergrootte bouwblok. Daarbij wordt een enkele rij bomen geplant zonder onderbeplanting om het open karakter te

handhaven en de noodzakelijke natuurlijke ventilatie van de stal niet te beperken. Ook aan de achterzijde van het nieuwe bouwblok zal een nieuwe rij bomen worden geplant om zo het erf mooi af te bakenen. Aan de noordoost zijde van het erf is momenteel geen erfbeplanting aanwezig en wordt dat ook niet voorgenomen.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het opstellen van het wijzigingsplan en de daarbij horende onderzoeken worden op basis van de legesverordening op de initiatiefnemer verhaald.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp wijzigingsplan Plavuizenweg 1 heeft vanaf 21-07-2016 voor de duur van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Er zijn in deze periode geen zienswijzen over het wijzigingsplan kenbaar gemaakt.

Het wijzigingsplan is op 01-09-2016 ongewijzigd vastgesteld (Besluitnummer: 160011052) door het college van Burgemeester en Wethouders.

III. PLANKAART

