

GEMEENTE DRONTEN

BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - BUITENPLAATS EN WATERPARC VELUWEMEER (8062)

Ontwerp, 19 september 2012

**BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN -
BUITENPLAATS EN WATERPARC
VELUWEMEER (8062)**

CODE 0911158 / 19-09-12

GEMEENTE DRONTEN 0911158 / 19-09-12
BESTEMMINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - BUITENPLAATS EN
WATERPARC VELUWEMEER (8062)

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	2
1. 3. Vigerend plan	3
1. 4. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
3. BELEIDSKADER	5
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Bodem	13
4. 2. Water	13
4. 3. Archeologie	15
4. 4. Ecologie	16
4. 5. Luchtkwaliteit	17
4. 6. Milieuzonering	19
4. 7. Externe Veiligheid	19
4. 8. Kabels en leidingen	20
4. 9. Wegverkeerslawaaai	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	22
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	23
6. 1. Algemeen	23
6. 2. Bestemmingen	23
6. 3. Aanduidingen	24
7. UITVOERBAARHEID	25
7. 1. Exploitatieplan en economische uitvoerbaarheid	25
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Bijlage 1 Vooroverleg en inspraakrapportage

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor de gehele randmeerzone van de gemeente Dronten wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit is echter een conserverend plan en laat geen nieuwe ontwikkeling toe. De randmeerzone bestaat uit een 60 kilometer lange kustlijn van de gemeente Dronten met recreatieve mogelijkheden bij en in de diverse meren. In deze randmeerzone zijn het Waterparc Veluwemeer en Buitenplaats Veluwemeer gelegen (zie figuur 1). De realisatie van 250 vrijstaande recreatiewoningen in Waterparc Veluwemeer is in planologische zin al mogelijk gemaakt in het vigerende *bestemmingsplan Veluwemeer en omgeving*. Voor het toestaan van permanente bewoning van 50 van de 250 woningen in Buitenplaats Veluwemeer is een vrijstelling verleend.



Figuur 1. Ligging plangebied

Vanwege de behoefte aan diversiteit en keuzevrijheid vanuit de markt, is het gewenst naast vrijstaande woningen ook geschakelde woningen aan te bieden in het Waterparc. Daartoe worden dertig vrijstaande woningen opgesplitst in zestig geschakelde woningen. Deze geschakelde recreatiewoningen hebben een oppervlakte van circa 60 m², terwijl vrijstaande recreatiewoningen een oppervlakte hebben van gemiddeld 120 m². Door de realisatie van de kleinere geschakelde recreatiewoningen overschrijdt het aantal te realiseren recreatiewoningen het maximum toegestane aantal van 200.

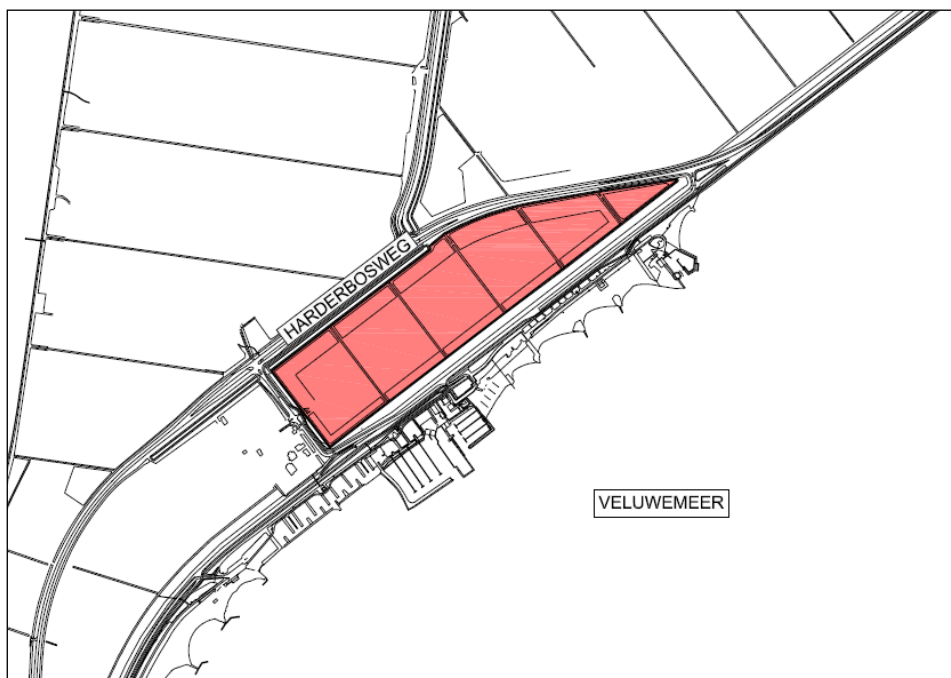
De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de verhoging van het maximumaantal tot 230 recreatiewoningen. Redenen daarvoor zijn dat het bouwvolume en de verstening van het park niet toenemen en dat de ruimtelijke kwaliteit van het park niet wordt aangetast.

Tevens is er de wens bedrijfsgebouwen, waaronder een receptiegebouw, opslagruimte, wasruimte en dergelijke ten behoeve van beheer van het park, planologisch te regelen. Het geldende bestemmingsplan ging er van uit dat alle centrale voorzieningen bij de naastgelegen camping Flevostrand zouden worden gerealiseerd. Nu de camping en het Waterparc afzonderlijk worden geëxploiteerd is dit niet meer aan de orde en moeten deze voorzieningen voor het Waterparc worden mogelijk gemaakt.

Een nieuw juridisch-planologisch kader is nodig om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied van Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer ligt ten zuiden van Dronten, aan het Veluwemeer. Ten noorden en noordwesten van het plangebied liggen het Harderbos en de Harderbosweg (N306). Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Harderdijk. Aan de zuidwestzijde ligt Vakantiepark Flevostrand. Zie figuur 2 voor de begrenzing van het plangebied.



Figuur 2. Begrenzing plangebied

1. 3. Vigerend plan

Het vigerende bestemmingplan voor het plangebied is *bestemmingsplan Veluwemeer en omgeving* (vastgesteld op 18 december 1997, goedgekeurd op 11 augustus 1998).

Burgemeester en wethouders van Dronten hebben vrijstelling op grond van artikel 19 van de WRO verleend (11 april 2000) voor het toestaan van permanente bewoning van 20% van de recreatiewoningen (toen 250 recreatiewoningen) in het plangebied.

1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan *Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer* is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is de huidige situatie van het plangebied geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Onderwerp van hoofdstuk 5 zijn de planuitgangspunten. In hoofdstuk 6 staat de juridische planbeschrijving, waarbij ondermeer de bestemmingsregels nader worden toegelicht. De uitvoerbaarheid van het plan is het onderwerp van hoofdstuk 7. Daarbij worden economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uitgewerkt.

2. HUIDIGE SITUATIE

Randmeerzone

Na de aanleg van de polder en het ontstaan van het de randmeren werden deze ook benut voor recreatie. De recreatie kreeg in de jaren '60 een nieuwe stimulans doordat de mensen meer vrije tijd te besteden hadden. Hierdoor werden ook in de randmeerzone diverse recreatieparken, jachthavens en aanloophaventjes gevestigd.

Voor de ontwikkeling van de recreatie gold het recreëren op en in het water als uitgangspunt. Zo werden de randmeren gebruikt als een doorvaarroute van de Friese meren naar het westen en vice versa. Om deze ontwikkelingen te bevorderen werden aquacampings en jachthavens aangelegd. Deze recreatieve voorzieningen hebben zich later uitgebreid naar kampeerterrainen, recreatieparken, verschillende jachthavens en recreatieve voorzieningen in de aangrenzende bosgebieden.

Het beleid was in de eerste periode (tot ongeveer de jaren '70) gericht op het reserveren van een strook van 2 kilometer langs de randmeren voor een primair recreatieve bestemming. Door de jaren heen heeft echter een verschuiving plaatsgevonden naar de ontwikkeling en bescherming van de aanwezige natuurwaarden in het gebied. Nu ligt er dan ook de opgave om deze twee functies verder te ontwikkelen zonder dat zij elkaar belemmeringen opleggen.

Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer

Aan het Veluwemeer, grenzend aan het recreatiepark Flevostrand, zijn het Waterparc en de Buitenplaats Veluwemeer gelegen (zie figuur 3). Het Waterparc is een villapark met 200 recreatiewoningen. De Buitenplaats is bedoeld voor 50 woningen waar permanente bewoning is toegestaan.



Figuur 3. Luchtfoto met de begrenzing van Waterparc en Buitenplaats

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte (vastgesteld op 17 januari 2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

In de Nota Ruimte staan de begrippen *basiskwaliteit* en *Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur* centraal. Ter waarborging van de algemene basiskwaliteit geeft de Nota Ruimte generieke regels die als ondergrens gelden voor alle ruimtelijke plannen. Daarnaast geeft de nota extra regels voor de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (c.q. de gebieden die van nationaal belang zijn). Hier streeft het rijk naar méér dan de algemene basiskwaliteit. De Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Onder de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur vallen onder meer de mainports Schiphol en Rotterdam, de nationale stedelijke netwerken, de ecologische hoofdstructuur en een aantal aangewezen nationale landschappen.

De gemeente Dronten en directe omgeving maakt deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uitsluitend voorzover het gaat om:

- de hoofdverbindingssassen over spoor, weg en water (Hanzelijn, ruimtelijke reservering Zuiderzeelijn, A6 en Ketelmeer als verbinding tussen de IJssel en het IJsselmeer);
- de grote wateren (IJsselmeer, Ketelmeer en randmeren) alsmede de natuurgebieden (EHS, VHR, NBW-gebieden). De bosgebieden grenzend aan de randmeren worden tot de natuurgebieden gerekend. Voor de natuurgebieden geldt een 'nee, tenzij'-regime. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Voor het plangebied en de omgeving van de Randmeerzone is het rijksbeleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. Daarbij geeft de Nota Ruimte wel aan dat het rijk de mogelijkheden voor herbouw en nieuwbouw in het buitengebied wil verruimen. Dit om het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te vergroten.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland is verwoord in het Omgevingsplan Flevoland 2006 (vastgesteld op 2 november 2006 door Provinciale Staten van Flevoland). Het belangrijkste doel van de provincie is het creëren van een goede woon-, werk, en leefomgeving in heel Flevoland.

Aan de oostzijde van Flevoland liggen de randmeren en vele hectares bos en natuurgebied. Dit gebied heeft unieke potenties voor toerisme en recreatie, maar die moeten wel in harmonie met de natuurwaarden ontwikkeld worden. De provincie ziet in de oostrand goede mogelijkheden voor een verweving van landbouw, natuur, recreatie, landelijk wonen en een goede waterkwaliteit. Op de kaart 'ontwikkelingsvisie 2030' is de Randmeerzone aangeduid als 'natuurgebied en natuurontwikkeling', en als 'zoekgebied combinatie dagrecreatie en attracties inclusief landgoederen'.

In het beleidskader voor het landelijk gebied vermeld het omgevingsplan ten aanzien van recreatie en toerisme dat de provincie goede mogelijkheden ziet om deze sector in Flevoland verder te ontwikkelen. De oostrand van de provincie is een multifunctioneel gebied dat zich uitstrekt van Lemmer tot aan de zuidlob in Zeewolde. Hier bevindt zich een uitgestrekte recreatiezone met enkele concentraties van vooral verblijfsrecreatieve voorzieningen, maar er zijn ook enkele grotere dagrecreatieve voorzieningen, zoals Walibi World, Dorhout Mees en de Orchideeënhoeve. Het is een bos- en waterrijke zone nabij aantrekkelijke en (inter-)nationaal bekende recreatie- en natuurgebieden, zoals de Weerribben en de Veluwe. De nabijheid van dit 'oude land' is aantrekkelijk voor toeristen (bezoekjes vanuit het 'oude land' naar de polder en omgekeerd), maar ook voor ondernemers, die door ruimtegebrek op het oude land niet verder kunnen groeien. De randmeren vormen een belangrijk recreatief gebied voor zowel Gelderland als Flevoland. Veel recreatie is geclusterd rond de meren (jachthavens, stranden en vaargebieden). De provincie ziet in de oostelijke randzone belangrijke kansen voor verdere ontwikkeling van verblijfsrecreatie en waterrecreatie.

Tegelijkertijd zijn de gebieden die het meest aantrekkelijk zijn voor recreatie ook de gebieden met de hoogste natuurkwaliteit, veelal met een beschermde natuurstatus. Het beoogde multifunctionele gebruik is daardoor aan een aantal randvoorwaarden gebonden. De provincie wil langs de randen van de bossen, in de brede delen van de randmeren en in de minder kwetsbare bosgebieden meer ontwikkelkansen bieden voor recreatie en toerisme.

Deze groei is mogelijk als ook de natuur een robuuster karakter krijgt, zodat de extra recreatiedruk goed opgevangen wordt.

Door toepassing van de saldobenadering ontstaan mogelijkheden om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur. Vooral in het speerpuntgebied Oostrand van Flevoland kunnen nieuwe zones ontstaan waar recreatie, gebruiksgroen, extensieve landbouw en natuur meer verweven worden¹.

Het speerpuntgebied Oostrand van Flevoland omvat de zone van Oostelijk en Zuidelijk Flevoland langs de randmeren tussen Ketelhaven en de Stichtse brug. Het gebied wordt gekenmerkt door een langgerekte zone van bossen en natuurgebieden gelegen langs de randmeren. De Oostrand van Flevoland heeft als gebied nu reeds grote betekenis voor zowel de (water)natuur als de recreatie. In de bossen is een groot aantal recreatiebedrijven gevestigd. Aan de westzijde van de bossen bevindt zich een uitgestrekt landbouwgebied. Het gebied wordt nu nog gekenmerkt door vrij scherpe ruimtelijke scheidingen tussen de aanwezige functies, zoals tussen natuur- en landbouwgebied en (deels) tussen natuur- en recreatiegebied. Er zijn goede kansen om zowel de recreatie als de natuur in samenhang verder te ontwikkelen vanwege de gunstige ligging bij de randmeren en - voor de (water)natuur - de aanwezigheid van kwelwater met een goede kwaliteit. In de Oostrand van Flevoland wordt dan ook actief gestreefd naar verweving van functies waarin de kwaliteiten van natuur, water en landschap op harmonieuze wijze gecombineerd worden met landbouw, een sterke recreatieve sector en beperkte mogelijkheden voor landelijk wonen en werken.

Ten aanzien van het natuurbeleid vermeldt het omgevingsplan het volgende. De Natura 2000-gebieden¹⁾ vormen samen met een groot deel van de binnendijkse natuurgebieden het Flevolandse deel van de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van de EHS is de realisatie van een robuust landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef-)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Nederlandse natuur. De EHS moet in 2018 gereed zijn. Overige EHS wordt gevormd door de natuur- en bosgebieden binnendijs.

¹⁾ Ongeveer de helft van Flevoland (de Oostvaardersplassen, de Lepelaarplassen en vrijwel alle grote wateren) is aangewezen als beschermingszone onder de Europese Vogelrichtlijn en maakt daarmee onderdeel uit van het internationale natuurnetwerk Natura 2000. Enkele delen van deze gebieden zijn tevens aangemeld als beschermingszone onder de Habitatrichtlijn. Nederland is verplicht om specifieke soorten en habitats in deze gebieden in een goede staat van instandhouding te brengen en te houden.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in drie groepen: prioritaire gebieden, waardevolle gebieden en overige gebieden ²⁾.

Voor het versterken van de samenhang in de EHS zijn ecologische verbindingen van belang. Het zijn vaak lintvormige elementen met een zodanige natuurlijke begroeiing dat verschillende diersoorten er voldoende beschutting vinden om de oversteek van het ene kerngebied naar het andere te wagen. In Flevoland hebben de meeste tochten en vaarten ecologisch gezien een verbindingsfunctie, maar formeel niet omdat slechts een enkele vaart in Flevoland aangewezen is als Ecologische verbinding. Hoe langer de afstand, des te belangrijker dat er ook tussentijds wat grotere stapstenen zijn die als tijdelijk rustgebied kunnen fungeren. De bosgebieden langs de randmeren maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur en zijn aangeduid als 'waardevol gebied'. Enkele delen hebben de aanduiding "prioritair gebied".

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020

In de Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld in 1997) worden voor de gemeente Dronten de volgende algemene doelen en uitgangspunten geformuleerd:

- behoud van de basiskwaliteiten;
- een sterk voorzieningenniveau;
- versterking van de werkgelegenheid;
- versterking van het imago;
- een stabiele financiële positie van de gemeente.

Naast deze algemene doelen en uitgangspunten wordt ook per thema beleid geformuleerd. Ten aanzien van recreatie is het uitgangspunt dat recreatieve ontwikkelingen dienen te passen in de noord-zuid geleiding van 'extensief en rustig' naar 'intensief en druk'. Concreet houdt dat in dat de uitbouw respectievelijk vestiging van meer grootschalige en/of verblijfsrecrea-

²⁾ Prioritaire gebieden: naast de gebieden die in het verleden al door het rijk zijn aangewezen (als Vogelrichtlijngebied, beschermd natuurmonument of bosreservaat), gaat het om gebieden waar al zeer bijzondere natuurlijke natuurwaarden zijn ontstaan die vanwege de bijzondere abiotische omstandigheden niet of nauwelijks elders in Flevoland realiseerbaar zijn (bv. Kuinderplas, Bremerbergbos, Ellerslenk). Toepassing van de saldobenadering is in deze gebieden niet mogelijk.

Waardevolle gebieden: dit zijn gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. De prioritaire en de waardevolle gebieden vormen samen de kerngebieden van de EHS.

Overige EHS: deze gebieden hebben vaak een hoge lokale waarde, deels door de ligging in of nabij de kernen, maar soms ook door bijzondere abiotische waarden of bijvoorbeeld als landschappelijk element. De omvang of de gebruiksdruk zijn echter zodanig dat het alleen met hoge beheersinspanningen mogelijk is om deze waarden ook duurzaam te blijven beheren. Deze gebieden lenen zich voor de saldobenadering, waarbij nadrukkelijker dan bij de waardevolle gebieden ook verplaatsing aan de orde kan zijn.

tieve ontwikkelingen beperkt blijft tot de randmeerzone ten zuiden van de Elburgerbrug.

Groei en verbreding van de recreatieve sector is mogelijk, mits de kwaliteiten op het gebied van natuur en landschap gerespecteerd worden. Voorts zullen recreatieve ontwikkelingen in principe geen verdere privatisering van stranden en voorlanden met zich mee mogen brengen.

De meer grootschalige en intensieve recreatie in de sfeer van vermaak en verblijf blijft geconcentreerd in de randmeerzone tussen de Harderbrug en de Elburgerbrug. In dit deel van de randmeerzone is het plangebied gelegen. Uitbreiding van bestaande activiteiten is daar mogelijk, mits het ruimtebeslag en/of de verstoringgraad niet zo groot wordt dat de inbedding in groen bedreigd wordt. Ook buitendijks is intensivering mogelijk, waarbij met name gedacht kan worden aan uitbreiding van jachthavens en vergroting van de voorlanden.

“Ontdek die ruimte in Dronten”, toekomstvisie 2025

De toekomstvisie 2025 ³⁾ wil weergeven wat voor een gemeenschap Dronten in 2025 wil zijn. De toekomstvisie moet richtsnoer zijn voor het handelen van het gemeentebestuur. Bij elke beleidsnota die het gemeentebestuur opstelt is de vraag aan de orde: passen de in de nota verwoorde ideeën en plannen bij de toekomstvisie? Daarnaast wil het gemeentebestuur met de toekomstvisie inwoners, bedrijven, instellingen en collega-overheden uitnodigen te komen met ideeën, initiatieven en plannen.

Met zes ruimtebiedende perspectieven wil het gemeentebestuur de toekomstvisie richting geven:

- Dronten: netwerkgemeente van vitale dorpen en met ruimte voor bijzondere woonvormen;
- Dronten: kenniscentrum voor de agro-sector;
- Dronten: uitvalsbasis voor kleinschalige en grootschalige recreatie en toerisme;
- Dronten: de plaats voor innovatieve combinaties van wonen en werken;
- Dronten: knooppunt op de verkeer- en vervoersas Alkmaar – Zwolle;
- Dronten: een innovatieve, dienstverlenende overheid.

Beleidsnota Toerisme en Recreatie (april 2008)

Vanwege het economisch belang dat de gemeente toekent aan de sector ‘toerisme en recreatie’ en het belang voor de inwoners om te leven in een aantrekkelijke leefomgeving is de *Beleidsnotitie Toerisme en Recreatie* opgesteld. Deze beleidsnota voor toerisme en recreatie kan goed dienen als onderlegger voor de visie op de oostrand. Vertrekpunt voor de beleidsnota is de vraagstelling welke visie de gemeente Dronten heeft op het toeristisch-recreatief gebied voor de komende vijf tot tien jaar en op welke wijze kan deze visie worden gerealiseerd.

De centrale ligging van Dronten in Nederland in combinatie met de ruimte en de eerder genoemde kwaliteiten zorgen ervoor dat de gemeente Dron-

³⁾ Toekomstvisie 2024, eindversie 6 maart 2007

ten een interessante plaats is om een toeristisch recreatief bedrijf te vestigen. Met name diversiteit ten opzichte van het bestaande aanbod wordt aangemoedigd evenals nieuwe initiatieven die onderscheidend zijn. Bij de vestiging van een nieuwe toeristisch-recreatieve ondernemer zal rekening gehouden moeten worden met het landschap en de omgevingskwaliteit. De huidige bestaande zonering zal behouden blijven en worden aangevuld.

Voor de kustzone Veluwemeer tussen Hardersluis en de Elburgerbrug worden een intensieve recreatiezone voor verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie als accenten aangegeven. Tevens moet dit gebied gaan dienen als recreatiegebied voor inwoners van Biddinghuizen. Deze accenten worden tot uitdrukking gebracht door de ontwikkelingen in het plangebied.

Welstandsnota gemeente Dronten (2004)

In de Welstandsnota (raadsbesluit 27 mei 2004) is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. De hoofddoelstelling is het handhaven van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op onderdelen de kwaliteit kan worden aangescherpt. Nieuw beleid wordt in toegankelijke vorm geformuleerd.

De gemeente voert haar ruimtelijk kwaliteitsbeleid vanuit verschillende invalshoeken en met verschillende beleidsinstrumenten. Onder meer het bestemmingsplan heeft een vrij directe en concrete relatie met het welstandsbeleid. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan regelt echter niets over de architectuur van bouwwerken. Hiervoor zijn in de welstandsnota de welstandscriteria geformuleerd.

Oostkant Dronten Strategische Visie (Juli 2010)

De Oostkant van Dronten is een bijzonder gebied. Grote natuurwaarden en uitgebreide recreatiemogelijkheden komen hier samen. Er is behoefte aan een visie die op structuurniveau duidelijk maakt hoe recreatie en natuur samen kunnen gaan en tot expressie kunnen komen in een aantrekkelijk landschap voor de toekomst.

Gemeente Dronten ontwikkelde daartoe de Strategische Visie Oostkant die wordt beschouwd als ruimtelijk streefbeeld voor de lange termijn.

Naast de gebruikelijke regelgeving kan de visie dienen als kader waartegen ontwikkelingen die op het gebied afkomen kunnen worden afgezet en beoordeeld. De Strategische Visie zal dienen als bouwsteen voor de later op te stellen structuurvisie voor de gemeente als geheel. Het accent ligt op het binnendijkse gebied, omdat voor de Randmeren eigen plantrajecten lopen (Natura 2000 beheerplannen).

De Oostkant van Dronten heeft grote kwaliteiten, maar hier en daar zitten functies elkaar in de weg. Bovendien moet het gebied worden voorbereid op ontwikkelingen in de toekomst. Een samenhangende visie, waarin de kansen voor de verschillende thema's op elkaar betrokken zijn, geeft aan hoe de bestaande kwaliteiten behouden en uitgebouwd kunnen worden. De visie bevat een aantal hoofdlijnen:

1. het gebied wordt geprofileerd als regio;

2. natuur als duurzame basis;
3. recreatie en toerisme, dé economische drager;
4. harmonie tussen recreatie en natuur: gewenst en mogelijk;
5. de infrastructuur stuurt ruimtelijke ontwikkelingen;
6. op alle niveaus komt samenhang tot stand;
7. het landschap groeit continu.

De visie is vertaald in een ruimtelijke ontwikkelingsstrategie, waarvan een landschappelijk raamwerk het belangrijkste onderdeel is. Het landschappelijk raamwerk bestaat ten eerste uit de groenblauwe ruggengraat van Randmeren en binnendijkse bos- en natuurgebieden. De ambitie is om de kwaliteit niet alleen te behouden maar ook te verhogen. Een tweede onderdeel van het landschappelijk raamwerk is de verankering van de dorpen in de omgeving. De landschappelijke en recreatieve verbinding tussen de dorpen en de oostkant wordt versterkt.

De Strategische visie zet in op een optimalisering van het verkeersmanagement, onder meer door middel van het gebruik van de applicatie die ontwikkeld is om het wegennet beter te benutten. De aanleg van de N23 maakt het mogelijk om opnieuw na te denken over nieuwe routes naar het gebied. Er zijn verschillende opties verkend die als reservering in de Strategische Visie zijn opgenomen. Verder zet de visie in op verbetering van het openbaar vervoerssysteem in de Oostkant, gekoppeld aan het nieuwe station. Ook biedt dit station kansen voor inzet van busvervoer bij attracties en evenementen.

Het landschappelijke raamwerk en de infrastructuur bieden samen de condities voor de doorontwikkeling van de recreatie in het gebied. De ambitie is het recreatieve gebruik te verzoenen met de huidige en potentiële kwaliteiten van natuur en landschap. Er is een zonering aangebracht, waarbij uiteraard ook de ligging van de bestaande recreatiebedrijven een rol heeft gespeeld. De zones kennen verschillende recreatieprofielen die zodanig gekozen zijn dat de verschillende doelgroepen tot hun recht kunnen komen.

De volgende zones worden onderscheiden:

- Roggebotzand en Revebos;
- De Abbert;
- Elburg-Greppelveld;
- Omgeving Spijkweg;
- Biddinghuizen-Bremerberg-Veluwemeer Dijkzone.

Archeologiebeleid gemeente Dronten

In 2009 is de gemeentelijke archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels ten behoeve van bestemmingsplannen opgesteld ⁴⁾. De gemeente wil met het archeologiebeleid bereiken, dat:

⁴⁾ Archeologiebeleid gemeente Dronten VESTIGIA BV Archeologie & Cultuurhistorie
Rapportnr.: V642, definitief, d.d. 13 oktober 2009.

- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Ten behoeve hiervan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnterpreteerd en op een Archeologische waarden en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels.

Het doel van het gemeentelijk archeologiebeleid is het behoud van belangrijke archeologische waarden, zonder daarbij andere belangen uit het oog te verliezen. Het beleid beperkt zich daarom tot archeologische terreinen waarvan de behoudenswaardigheid al is aangetoond en tot reële archeologische verwachtingen.

Gebieden met een lage archeologische verwachting en gebieden waarvan bekend is dat de bodem al is verstoord, vallen buiten de reikwijdte van het gemeentelijk archeologiebeleid (beleidscategorie "Archeologievrij gebied").

4. OMGEVINGSASPECTEN

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied dient onderzocht te worden of de omgevingsaspecten belemmeringen opleveren. Dit hoofdstuk gaat hier op in. Een MER-beoordeling is niet aan de orde aangezien de ontwikkeling (gevoelig gebied vanwege ecologische hoofdstructuur) kleiner is dan 20 hectare.

4. 1. Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Voor een bestemmingsplan moet ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, worden verricht op alle gronden waar een functiewijziging is voorzien. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Volgens informatie van het bodemloket (www.bodemloket.nl) is voor de locatie waar de ontwikkeling in de vorm van recreatiewoningen plaats zal vinden geen informatie bekend. Gezien het historische gebruik van de gronden, met niet vervuilende activiteiten, wordt de grond geschikt geacht voor de ontwikkelingen in het plangebied.

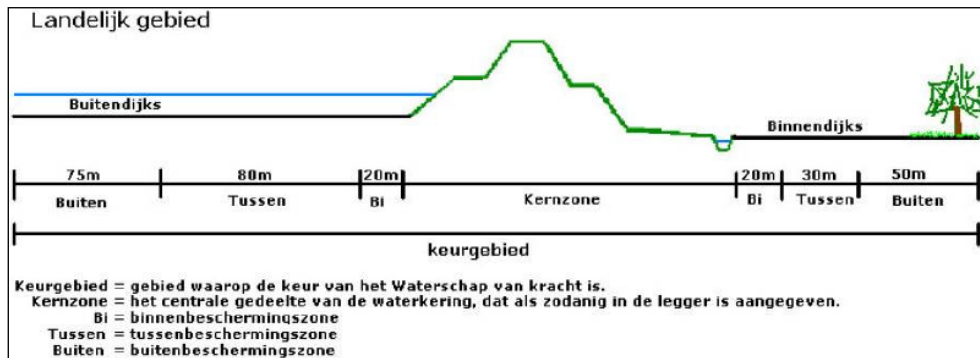
4. 2. Water

De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door waterschap Zuiderzeeland. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder over de waterhuishoudkundige aspecten van het voornemen.

Beleid Waterschap Zuiderzeeland

Beleid Bouwen nabij primaire waterkeringen

Deze nota geeft het beleid ten aanzien van bouwen nabij de primaire waterkeringen weer. De veiligheid van de waterkeringen en de mogelijkheid voor toekomstige dijkversterkingen kan negatief worden beïnvloed door de aanwezigheid elementen op of nabij de dijk, zoals bebouwing.



Figuur 4. Omvang beschermingszones in landelijk gebied

Het plangebied valt in binnendijkse zone van de dijk (zie figuur 4). Deze zone wordt opgesplitst in een binnenbeschermingszone, de tussenbeschermingszone en de buitendijkszone. De notitie “*Beleid bouwen nabij primaire waterkeringen*” (18 november 2008) van het Waterschap Zuiderzeeland geeft aan dat voor binnenbeschermingszones geldt dat bouwactiviteiten in principe niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan echter ontheffing worden verleend. Een voorwaarde is dat nieuwbouw alleen achter de rooilijn van de bestaande bebouwing gerealiseerd mag worden. Voor tussenbeschermingszones geldt dat nieuwbouw wordt toegestaan als het gaat om het opvullen van ruimtes tussen bestaande bebouwing. Ook hierbij mag de rooilijn van de huidige bebouwing niet worden overschreden. Het waterschap geeft aan dat in de buitenbeschermingszone geen beperking geldt voor bouwactiviteiten. Wel geldt daar een verbod op diepe ontgravingen of afgravingen en het hebben van explosiegevaarlijk materiaal of explosiegevaarlijke inrichtingen in verband met het risico van stabiliteit van de waterkering of het kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Voor de genoemde ontwikkelingen geldt dat een ontheffing wordt verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld waarbij het van belang is dat het waterkeringbelang niet in het geding komt. Hiertoe is in de bestemmingsplanregeling een aanduiding opgenomen waarmee dit wordt gewaarborgd.

Waterbeheerplan

Het integraal beleid van het waterschap Zuiderzeeland is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2007-2011 (WBP). Het plan beschrijft welke doelen het waterschap zichzelf stelt en welke maatregelen worden genomen om die doelen te bereiken.

Om er voor te zorgen dat de afspraken uit het Waterbeheerplan worden nagekomen, zijn alle maatregelen in Waterbeheerplan overzichtelijk op een rij gezet in het Uitvoeringsprogramma WBP 2007-2011.

Momenteel ligt het ontwerp-Waterbeheerplan 2010-2015 ter inzage. Met betrekking tot de watertoets hanteert het waterschap Zuiderzeeland het Waterkader “Hoe kom ik tot een wateradvies”. In dit Waterkader gaat waterschap Zuiderzeeland in op de procedure voor kleine plannen. Verder worden streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden voor veiligheid, wa-

terkwaliteit en waterkwantiteit gegeven. Het waterschap wil deze door laten werken in ruimtelijke plannen.

Het plangebied is gelegen aan de dijkkring, deels in een buitendijksgebied. Een dijkkring is een aaneengesloten ring van waterkeringen (dijken, duinen of kunstwerken), die een gebied beschermen tegen overstromingen. Sommige dijkkringen worden omringd door waterkeringen en hoge gronden, zoals het gebied tussen de Veluwe en de IJssel. Het gebied binnen een dijkkring is het dijkkringgebied. Een dijkkring is onderverdeeld in vakken, kunstwerken, dijkvakken en duinvakken, die min of meer even hoog zijn. Het dijkkringgebied en het vereiste beschermingsniveau van elke dijkkring zijn wettelijk vastgelegd in de Wet op de Waterkering.

Naar aanleiding van de voorgenomen bestemmingswijziging heeft op 24 juni 2011 overleg met het waterschap plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is het opnemen van een vrijwaringszone in het bestemmingsplan besproken. Omdat er zich binnen de vrijwaringszone geen ontwikkelingen voordoen (de woningen zijn grotendeels al gebouwd, deels al vergund en een klein deel is ontworpen maar nog niet vergund) heeft het waterschap aangegeven ontheffing van de keur te zullen verlenen. In het kader van de oorspronkelijke planontwikkeling heeft uitgebreid overleg met het waterschap plaatsgevonden en zijn reeds maatregelen getroffen in het kader van de watercompensatie. Het waterschap heeft geen bezwaren tegen de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4. 3. Archeologie

De wet op de Archeologische Monumentenzorg regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère en de Nota Ruimte.

Voor een globaal inzicht in de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten in het plangebied heeft de gemeente Dronten een archeologische waarden- en verwachtingskaart vastgesteld. Volgens deze kaart geldt voor het plangebied een gematigde archeologische verwachtingswaarde (archeologisch waardevol gebied 4). De beleidsdoelstelling voor dit gebied is het uitvoeren archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

- oppervlakte plangebied tot 1,7 hectare, en;
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Volgens de beleidskaarten geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter.

De oppervlakte van het plangebied is groter dan 1,7 hectare. Echter, vergeleken met de vigerende bestemmingsplanregeling hebben de ontwikkelingen in het plangebied alleen betrekking op het aantal te bouwen woningen. Het plangebied betreft een op archeologisch vlak reeds verstoord gebied waar momenteel wordt gebouwd.

Gezien de beperkte ingrepen in de bodem en de ruime vrijstellingsoppervlakte die volgens het archeologiebeleid geldt, is het niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan een archeologisch onderzoek uit te voeren of een beschermende regeling ten aanzien van archeologische resten op te nemen. Mochten er bij de werkzaamheden toch sporen en vondsten worden aangetroffen, dan geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

4. 4. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Gebiedsbescherming

In het kader van het bestemmingsplan Randmeerzone is ten aanzien van het aspect ecologie een zogenaamde 'voortoets'⁵⁾ uitgevoerd. Het bestaande gebruik van het plangebied is daarin meegenomen.

De Veluwerandmeren maken deel uit van zowel de EHS als de Natura 2000-gebieden. De primaire functie is het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden. De overige functies zijn hieraan ondergeschikt.

⁵⁾ Ecologische voortoets bestemmingsplan Randmeerzone, gemeente Dronten.

Het betreft een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit is de eerste stap uit de zogenaamde Habitattoets. Tijdens de voortoets is alle aanwezige informatie over de beschermde natuurwaarden verzameld. Vervolgens is deze informatie naast de plannen gelegd en wordt vastgesteld of de plannen (mogelijk) een (significant) negatief effect hebben op de beschermde waarden.

De ecologische voortoets bevat een beoordeling van het voornemen in het licht van de Natuurbeschermingswet. Er is aangegeven of het huidige gebruik, zoals beschreven in het bestemmingsplan, op bezwaren stuit vanuit de Natuurbeschermingswet of ongewijzigd doorgang kan vinden. Ook is vermeld of nader onderzoek is vereist. Indien er bezwaren zijn, is aangegeven welke vervolgstappen nodig zijn.

Conclusie voortoets

De conclusie uit de voortoets is dat voor het plangebied geen negatieve effecten worden verwacht op de instandhoudingsdoelen van de kwalificerende waarden van de Natura 2000-gebieden die in de omgeving van deze functies liggen. Belangrijkste reden voor deze constatering is het gegeven dat de staat van instandhouding van de meeste kwalificerende waarden als 'goed' moet worden beschouwd.

De conclusie uit de voortoets kan voor dit bestemmingsplan worden overgenomen. De ontwikkeling is gericht op een relatief kleinschalige uitbreiding van het maximaal aantal woningen. De functie van het plangebied verandert niet met dit bestemmingsplan, waardoor er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkelingen in het plangebied geldt dat deze plaatsvinden op een reeds bestaand en bouwrijp gemaakt terrein. Daardoor zullen de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (het toenemen van het aantal woningen op het recreatieterrein) geen significante gevolgen opleveren en er geen belemmeringen ontstaan in het kader van de *Flora- en faunawet*.

De werkzaamheden dienen dan wel buiten het broedseizoen (globaal broedseizoen is van 15 maart t/m 15 juli) plaats te vinden zodat broedende vogels niet worden verstoord.

4. 5. Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit 2007 (Wlk) als onderdeel binnen de Wet milieubeheer. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate (Nibm) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM¹⁰;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het plangebied wordt de ontwikkeling van een recreatieterrein mogelijk gemaakt. Omdat het aantal (recreatie)woningen onder de 1.500 zal blijven, betekent dit dat de ontwikkeling niet in betekende mate zal bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gekeken naar de achtergrondconcentraties op de ontwikkelingslocatie. Hieruit blijkt dat de concentraties NO₂ en (15.5 mg/m³) en PM¹⁰ (19.3 mg/m³) ruim binnen de daarvoor gestelde grenswaarden vallen.

Op 16 januari 2009 is het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” in werking getreden. Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van (snel)wegen beperkt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Op een afstand van 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen in het geval dat de grenswaarden voor PM¹⁰ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden. Het plangebied is gelegen binnen een 50 meter van een provinciale weg (de Harderbosweg) maar in het plangebied worden geen extra gevoelige be-

stemmingen mogelijk gemaakt. Het in het vigerende bestemmingsplan vastgelegd bestaande aantal woningen voor permanente bewoning (50) blijft in dit nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Het overige deel van plangebied kan alleen worden gebruikt als recreatiepark met bijbehorende voorzieningen.

De Wlk staat de uitvoering van het project niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4. 6. Milieuzonering

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Dit heeft betrekking op de recreatiewoningen en de woningen voor permanente bewoning.

Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven of woningen waarin het kader van de VNG-normen rekening mee gehouden moet worden. Wel is in de omgeving van het plangebied een ander recreatiecentrum / camping aanwezig. Die functie is vergelijkbaar met de functie binnen het plangebied, waardoor de recreatieve functies elkaar niet zullen belemmeren.

4. 7. Externe Veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken:

- bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi. Wel is op de omliggende camping een propaantank aanwezig, dit is echter een voorziening waarvoor het plaatsgebonden risico geen invloed heeft op het plangebied en waarvoor geen QRA of groepsrisicoberekening uitgevoerd hoeft te worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn een camping en een jachthaven gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken.

Op de provinciale weg langs het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Vanuit het aspect externe veiligheid is er geen belemmering voor de uitvoering van de ontwikkeling.

4. 8. Kabels en leidingen

Er liggen ter plaatse van het plangebied en in de directe nabijheid geen planologisch relevante leidingen waar rekening mee moet worden gehouden.

4. 9. Wegverkeerslawaaï

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De algemene randvoorwaarde voor ontwikkelingen is dat bij voorkeur moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en dat 'een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd'.

De Wgh maakt onderscheid tussen geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) en niet-geluidsgevoelige bestemmingen. Een recreatiewoning is volgens de Wgh geen geluidsgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidhinder. Woningen bestemd voor permanente bewoning zijn wel geluidsgevoelige objecten. De realisatie van de 50 permanente woningen is reeds mogelijk. Het aspect geluidshinder hoeft voor die woningen niet opnieuw te worden getoetst.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de N306 (Harderbosweg). Deze weg heeft een geluidszone van 250 meter. Ten gevolge van het verkeer op deze weg is, voor de vrijstelling voor de 50 permanente woningen, in het kader van de Wgh akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek is een geluidswal aangelegd tussen het park en de N306 en zijn de bouw- en goothoogten nabij de N306 beperkt. Ook is de locatie van de woningen vastgelegd door middel van een bouwvlak en is het aantal woningen beperkt.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies (voor permanent gebruik bestemde woningen) mogelijk gemaakt. Ook worden geen recreatiewoningen mogelijk gemaakt op een kortere afstand tot de N306. De extra recreatiewoningen worden immers gerealiseerd door het opsplitsen van bestaande recreatiewoningen. Wegverkeerslawaaï levert daardoor geen belemmering op voor de realisatie van extra (recreatie)woningen binnen het plangebied. Doordat maatregelen zijn getroffen om hinder van wegverkeerslawaaï te beperken en het niet mogelijk is om woningen dichterbij de weg te bouwen is het opnemen van een geluidzone in regeling voor dit bestemmingsplan niet nodig.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

In de vorige hoofdstukken is de huidige situatie van het plangebied weer-gegeven en aandacht besteed aan het relevante beleid en aan de milieu en omgevingsaspecten in het plangebied. Op basis hiervan kunnen de volgende uitgangspunten voor dit bestemmingsplan worden geformuleerd.

Waterparc en Buitenplaats

Momenteel is het toegestaan binnen het plangebied 200 recreatiewoningen te realiseren met daarbij nog 50 permanente woningen. De wens is om het aantal recreatiewoningen uit te breiden naar 230. Het totale aantal woningen komt daarmee op 280, dit is inclusief de permanente woningen. Het uitgangspunt voor het bestemmingplan is dat er geen extra geluidsgevoelige bebouwing (permanente woningen) mogelijk wordt gemaakt. Ten behoeve van het Waterparc worden bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De bedrijfsgebouwen zijn nodig ten behoeve van onder meer een receptie, kantoorruimten en magazijnen. Hiervoor is een algemene regeling in het bestemmingsplan getroffen om deze tot een vastgesteld maximum mogelijk te maken. Hierbij is aangesloten bij het nieuwe bestemmingsplan voor de Randmeerzone.

Vrijwaringszone dijk

Vanwege de ligging van het plangebied in een binnendijksgebied moet een vrijwaringszone voor de dijk worden geregeld. Voor het bestemmingsplan geldt het uitgangspunt dat de belangen van de vrijwaringzone goed worden afgewogen tegen eventuele bouwplannen.

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een verbeelding (in het vervolg zal als de verbeelding wordt bedoeld gesproken worden over de plankaart).

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van *Wet ruimtelijke ordening* opgezet volgens verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard – die slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is verplicht in het nieuwe *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro). In het kader van de wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden en zal het voldoen aan de eisen van Rsro (Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Het vaststellen van een digitale versie is per 1 januari 2010 overigens verplicht.

6. 2. Bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen "Recreatie - Verblijfsrecreatie" en "Wonen".

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Voor het plangebied wordt de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie geregeld, vanwege de recreatieve verblijfsfunctie van het park. De gebouwen binnen de bestemming betreffen recreatiewoningen. Er kunnen 230 recreatiewoningen worden gerealiseerd. Een recreatiewoning mag maximaal 120 m² groot zijn met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,00 en 9,00 meter. Voor de geschakelde recreatiewoningen geldt dus een maximale oppervlakte van 60 m². Ook is een aanbouw mogelijk bij een recreatiewoning, met een maximum oppervlak van 20 m².

Verder zijn binnen de bestemming, naast de recreatiewoningen, nog 3 bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijfswoningen mogen ieder een inhoud van 1000 m³ hebben. Verder is binnen de bestemming ruimte voor gebouwen ten behoeve van receptie, onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen. De maximale oppervlakte hiervoor is aangegeven met een bebouwingspercentage.

Wonen

De voor permanente bewoning bedoelde woningen zijn bestemd als “Wonen”. Bij de woonfunctie mag een aan-huis-verbonden beroep worden uitgeoefend. Aangebouwde bergingen behoren eveneens tot de bestemming, evenals tuinen en erven. Voor de hoofdgebouwen alsmede voor de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn specifieke bouwregels opgesteld. Voor de hoofdgebouwen gelden verschillende goot- en bouwhoogten die op de verbeelding zijn aangeduid. De hoofdgebouwen moeten binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

6. 3. Aanduidingen

Vrijwaringszone - dijk

In verband met de aanwezigheid van de dijk ten oosten van het plangebied is een aanduiding “vrijwaringszone - dijk” opgenomen binnen de bestemming. Deze aanduiding ziet voor de komende decennia op de reservering van gronden langs de waterkering. In verband met de te verwachten waterspiegelstijging, zal het noodzakelijk zijn de waterkering op te hogen. Binnen het gereserveerde gebied mogen in beginsel geen nieuwe belemmeringen (zoals het ontgronden of afgraven van gronden) worden opgeworpen die de verbreding en verhoging van de dijk(en) frustreren. Daartoe is een afwijkmogelijkheid opgenomen om bepaalde werkzaamheden en het bouwen van bouwwerken ten dienste van de recreatiebestemming binnen dit aanduidingsgebied uit te voeren nadat hiervoor advies is gewonnen bij het waterschap.

Per 31 mei 2012 is de ontheffing voor het bouwen in de vrijwaringszone voor bestemmingsplan Biddinghuizen Buitenplaats en Waterparc Veluwemeer verleend.

7. UITVOERBAARHEID

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatie van toepassing is.

7. 1. Exploitatieplan en economische uitvoerbaarheid

Doel van de grondexploitatie is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden. Dit bestemmingsplan richt zich op de ontwikkeling van een recreatieterrein. In het voorliggende geval wordt een afwentelingsovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Dronten. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie te geven. Verder heeft over het voorontwerpbestemmingsplan overleg met de overlegpartners plaatsgevonden. De ingekomen reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de *vooroverleg en inspraakrapportage*, die is opgenomen in bijlage 1. De vooroverlegreacties zijn hier bijgevoegd. De ingekomen reacties geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat de bouwregels voor recreatiewoningen en aangebouwde bergingen daarbij, zijn gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

===