

Ruimtelijke onderbouw

Gebouwonderdelenfabriek Swifterbant



ADROMI GROEP

Ruimtelijke onderbouwing

Gebouwonderdelenfabriek Swifterbant



Projectnummer: V201828/04/2002

Versie: I

Status: definitief

Datum: 20-9-2023

Auteur:

Geaccordeerd:

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Locatie en omgeving	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Beoogde situatie	8
3.	Beleidskaders	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid Flevoland	13
3.3.	Gemeentelijk beleid	17
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1.	Archeologie & Cultuurhistorie	19
4.2.	Mobiliteit	19
4.3.	Natuur	20
4.4.	Water	22
5.	Milieu	27
5.1.	Besluit milieueffectrapportage	27
5.2.	Geluid	28
5.3.	Geur	29
5.4.	Bodem	29
5.5.	Luchtkwaliteit	30
5.6.	Externe veiligheid	31
6.	Uitvoerbaarheid	33
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	33
6.2.	Gemeentelijke kosten	33
6.3.	Planschade	33
6.4.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
7.	Conclusie	34

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Bouwbedrijf is voornemens een gebouwonderdelenfabriek te realiseren in Swifterbant. In de gebouwonderdelenfabriek zullen prefab gevels/wanden worden vervaardigd voor met name de woningbouw. Het desbetreffende perceel is in de huidige situatie nog braakliggend. Om de gebouwonderdelenfabriek te kunnen realiseren zal een bedrijfsgebouw worden gebouwd en zal de benodigde terreinverharding worden aangebracht.

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal aan de achterzijde het in het bestemmingsplan vastgelegde bouwvlak overschrijden. Verder zal de maximaal toegelaten bouwhoogte voor gebouwen worden overschreden.

Middels een omgevingsvergunning in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c jo. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan hiervoor evenwel toestemming worden gegeven. Onderhavig document ziet toe op de benodigde onderbouwing om toestemming te verkrijgen voor de benodigde afwijkingen.

1.2. Locatie en omgeving

Swifterbant is een dorp in de gemeente Dronten in de provincie Flevoland. Het dorp heeft circa 6.300 inwoners, waarvan de meesten in de kern ten zuidwesten van het plangebied wonen.

Swifterbant is ontworpen bij de drooggelegde polder Oostelijk Flevoland. De omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit agrarisch landschap. Het bedrijventerrein van Swifterbant wordt afgescheiden van het woongebied door de Dronterringweg, de hoofdontsluitingsroute van het dorp.

De beoogde locatie van de nieuwe gebouwonderdelenfabriek is gelegen op het bedrijventerrein van Swifterbant aan De Wieling (ongenummerd). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Dronten, sectie G, nummer 3035 (gedeeltelijk).

Op onderstaande luchtfoto is de beoogde locatie geel omlijnd.



Figuur 1: beoogde locatie gebouwonderdelenfabriek (bron: Google – bewerkt)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'bedrijventerreinen (9060)', vastgesteld op 6 mei 2009. Het plangebied is bestemd voor bedrijvigheid, waarbij op het perceel een bouwvlak is ingetekend. Binnen dit bouwvlak dienen de gebouwen te worden opgericht. De maximaal toegelaten bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 15 meter. Zie figuur 2 voor een uitsnede van de plankaart (verbeelding) van het geldende bestemmingsplan, waarop de beoogde locatie indicatief met een gele belijning is aangegeven.

Blijkens de verbeelding is het perceel gelegen in zone B, waar op grond van het bestemmingsplan maximaal milieucategorie 3 is toegelaten volgens de tot het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. De beoogde gebouwonderdelenfabriek kan worden aangemerkt als een milieucategorie 3 bedrijf in de zin van het bestemmingsplan. Bepalende activiteit is de vervaardiging van producten van beton (SBI 2665: vervaardiging van producten van beton, productiecapaciteit *minder* dan 100 ton per dag).

De vestiging van de gebouwonderdelenfabriek en de hiervoor op te richten bebouwing voldoet kortom op alle aspecten aan het bestemmingsplan, met uitzondering van de overschrijding van de bouwgrens van het bouwvlak aan de achterzijde (zuidzijde) van het perceel en de overschrijding van de toegelaten bouwhoogte tot een hoogte van 20 meter en voor een klein deel 22,50 meter.



Figuur 2: uitsnede verbeelding van het geldende bestemmingsplan (Bron: gemeente Dronten - bewerkt)

1.4. Leeswijzer

Deze onderbouwing bestaat uit 4 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en ook wordt hier het plan beschreven. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op diverse uitvoeringsaspecten. De onderbouwing sluit af met hoofdstuk 5, waarin de conclusie wordt gegeven.

2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een onbebouwd en braakliggend perceel op het bedrijventerrein van Swifterbant. Aan weerszijden is sprake van bedrijfsbebouwing, alsook aan de overzijde van De Wieling. Het perceel is aan de zuidzijde gelegen aan de rand van het bedrijventerrein. Op enige afstand bevindt zich de kom van Swifterbant met daartussen de Dronterringweg met groen en water.



Figuur 3: beoogde locatie gebouwonderdelenfabriek (bron: Google – bewerkt)

2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie zal op het perceel een gebouwonderdelenfabriek aanwezig zijn. Het bedrijfsgebouw zal aan de zuidoostkant van het perceel worden gepositioneerd. De ontsluiting van het perceel gebeurt aan de noordzijde op De Wieling.

Het bedrijfsgebouw zal aan de zuidzijde op de perceelgrens worden gebouwd, hierdoor wordt de bouw(vlak)grens aan deze zijde over de volle lengte overschreden met circa 5 meter. Verwezen wordt naar figuur 4. Verder zal over een klein deel van de nieuwbouw de maximaal toegelaten bouwhoogte worden overschreden tot 22,50 meter.

[illegible]

Adromi B.V.



Figuur 5: impressie van de nieuwe fabriek (bron: Van Middendorp)

3. Beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in de eerste paragrafen beschreven. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- Nationale Omgevingsvisie;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

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

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

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

gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Toetsing

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

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a) Rijkswaardwegen;
- b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c) Kustfundament;
- d) Grote rivieren;
- e) Waddenzee en waddengebied;
- f) Defensie;
- g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h) Elektriciteitsvoorziening;
- i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j) Natuurnetwerk Nederland;
- k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Toetsing

Geen van deze onderwerpen uit het rijksbeleid zijn relevant in relatie tot onderhavige ontwikkeling.

3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening – ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel duurzaamheidsladder) als motiveringseis opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)¹. Zo dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden onderbouwd. Indien het een ontwikkeling betreft buiten het bestaand stedelijk gebied dient te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Als stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of

¹ Artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Toetsing

De overschrijding van de bouwgrens en de toename van de toegelaten bouwhoogte hebben betrekking op een locatie in bestaand stedelijk gebied. Er is behoefte aan deze ontwikkeling, gelet op de omstandigheid dat Harton investeert in de aankoop van het betrokken bedrijfsperceel en de realisatie van de nieuwe fabriek.

3.2. Provinciaal beleid Flevoland

De provincie Flevoland heeft haar visie op de toekomst gegeven in de 'Omgevingsvisie Flevolandstraks'. De visie gaat over een periode tot 2030 en verder. Er wordt uitgelicht welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en wat hiervoor de ambities zijn. Verder heeft de provincie op 27 februari 2019 de Omgevingsverordening Flevoland 2019 bekend gemaakt.

3.2.1. Omgevingsvisie

De provincie wil werken aan hedendaagse en toekomstige opgaves. Die opgaves bestaan in ieder geval uit:

- Duurzame energie;
- Regionale kracht;
- Circulaire economie;
- Landbouw: Meerdere smaken.

Flevoland zal in de toekomst aandacht besteden aan fysieke, sociale en economische aspecten bij nieuwe ontwikkelingen. Hierin is Flevoland overtuigd dat op basis van eigentijdse inzichten betere oplossingen worden mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt de uitstraling van Flevoland met de uitgestrekte weilanden gekoesterd en wordt er gewerkt aan een krachtige samenleving.

Flevoland wil zich inzetten als een complementair bestuur. Gemeenten en waterschap treden hierin op als één bestuur. De provincie wil ruimte bieden aan initiatieven en de stap zetten van "nee tenzij" naar "ja mits". Hierdoor is er meer initiatief mogelijk.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het realiseren van een gebouwonderdelenfabriek op bestaand bedrijventerrein. De ontwikkeling heeft geen invloed op de bestaande landschappelijke polder structuur van Flevoland, maar draagt juist bij aan optimaal en intensief gebruik van de bestaande ruimte op het bedrijventerrein, waardoor de versteningsdruk op het landelijke gebied afneemt.

Relevant is daarnaast dat de gebouwonderdelenfabriek gebruikt maakt van innovatieve en energiebesparende technieken in het productieproces. Door prefab te bouwen wordt het

bouwproces beter te plannen (weersonafhankelijk), kan schoner en met minder afvalstoffen worden gebouwd (zaag/snijafval van overmaat, verpakkingen, beschadiging/diefstal van bouwmaterialen op de bouwplaats etc.), waarbij het ook eenvoudiger is om gerecyclede bouwstoffen toe te passen in de wanden en gevels, die zelf ook herbruikbaar zijn (als gevel) en in het andere geval eenvoudig te recyclen zijn. In die zin draagt Harton ook bij aan de ambities op het vlak van duurzaamheid en circulaire economie.

3.2.2. Omgevingsverordening

Blijkens de verbeelding van de Omgevingsverordening is de locatie gelegen in een vlak aangeduid voor 'Thema: archeologie, cultuurhistorie, duurzaamheid, landbouw, milieu, natuur, geluid, ruimte, water, weg'. Blijkens artikel 1.3, lid 1, artikel 1.4 en Bijlage 1 van de Verordening is op grond hiervan sprake van de volgende provinciale belangen.

Archeologie

Behouden van behoudenswaardige archeologische waarden waaronder TOP-10 locaties, PARK-en en aardkundig waardevolle gebieden.

Toetsing

Ter plaatse wordt geen rekening gehouden met mogelijke aantasting van archeologische resten, mede gelet op de omstandigheid dat vanwege eerder gebruik en bebouwing al de nodige bodemroering op het perceel heeft plaatsgevonden en gelet op de archeologische waardenkaart zoals opgenomen in de Bodematlas van de provincie Flevoland.

Cultuurhistorie

Behouden van Flevolandse cultuurhistorische en landschappelijke kern- en basiskwaliteiten. Behouden gebieden met karakteristiek open landschap. Ontwikkelingen in de Noordoostpolder moeten passen binnen de ontwerpprincipes (Kristaller) die aan de polder ten grondslag hebben gelegen.

Toetsing

De locatie is gelegen op bestaand bedrijventerrein, waar geen sprake is van cultuurhistorische en landschappelijke kern- en basiskwaliteiten. Er is ter plaatse geen sprake van ((door)zicht op) karakteristiek open landschap.

Duurzaamheid

Hanteren van de richtinggevende principes voor een duurzaam bodemgebruik. Behouden van (lopende proces) ontwikkeling windenergie in het kader van opschalen en saneren. Dit provinciale belang heeft verder betrekking op het beschermen van potentiële vestigingslocaties voor de opwekking van windenergie en zonne-energie en het beperken van nadelige gevolgen van schaliegaswinning. Tot slot heeft dit aspect betrekking op het behoud van ontwikkelruimte voor economische activiteiten.

Toetsing

De vestiging van Harton heeft geen nadelige effecten voor de realisatie van duurzame energieopwekking. Evenmin is sprake van schaliegaswinning, noch is sprake van beperking van economische ontwikkelruimte van derden.

Landbouw

Behouden bestaande landbouw en de ontwikkelingsmogelijkheden daarvoor (waaronder de bestaande glastuinbouwgebieden en de voorziene ontwikkelingen daarvoor).

Toetsing

Er is geen sprake van een bestaand landbouwperceel. De locatie is reeds bestemd voor bedrijfsdoeleinden.

Milieu

Behouden van een goede leefomgevingskwaliteit. Behouden van voldoende mogelijkheden voor verstedelijking en ontwikkeling landbouw in het kader van de PAS. Voorkomen van geurhinder.

Toetsing

Harton voldoet aan de milieucategorisering van het bestemmingsplan. Middels aanvullend akoestisch onderzoek zal worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het overige behoeft geen hinder in de vorm van geur of gevaar te worden verwacht. Stofhinder zal worden voorkomen door gesloten en inpandige opslag van alle grondstoffen, dus niet alleen cement, maar ook zand en grind.

Natuur

Behouden en ontwikkelen van een robuust en samenhangend netwerk van natuurgebieden, waaronder de EHS en de ecologische verbindingen, dat voldoende (leef-)ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Flevolandse natuur.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een aantasting van natuurwaarden.

Geluid

Voorkomen geluidhinder: dit kader de bescherming stiltegebieden en de concentratie van grote lawaaimakers.

Toetsing

Harton betreft geen grote lawaaimaker. Vestiging op deze locatie heeft geen nadelige gevolgen voor stiltegebieden. Harton zal voldoen aan de geluidvoorschriften krachtens het Activiteitenbesluit milieubeheer. Verwezen wordt ook naar het kopje 'milieu'.

Ruimte

Het provinciale belang voor wat betreft dit aspect betreft duurzaam ruimtegebruik, waarbij bijvoorbeeld geen vergunningen voor onbepaalde tijd worden verleend voor duurzame energieopwekking.

Toetsing

De ontwikkeling van Harton past op onderhavig bedrijventerrein. Er is geen sprake van aantasting van belangen van duurzaam ruimtegebruik.

Water

Bescherming grondwaterbeschermingsgebieden, waartoe ook de boringsvrije zones behoren. Behouden van waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterveiligheid (waaronder waterkeringen) en mogelijkheden WKO.

Toetsing

De vestiging van Harton vindt niet plaats in grondwaterbeschermingsgebied of in een boringsvrije zone. Er wordt voldaan aan de ontwerpprincipes van het bedrijventerrein op het vlak van waterkwantiteit en waterveiligheid. De bedrijfsactiviteiten leiden niet tot aantasting van de waterkwaliteit.

Weg

Voorkomen van versnippering van het landschap en ontstaan van verminderde doorstroming en verkeersveiligheidsproblemen op provinciale wegen en vaarwegen. Behouden van ontwikkeling van Luchthaven Lelystad en locaties voor multimodale overslag.

Toetsing

De vestiging van Harton leidt niet tot aanpassingen van de infrastructuur en/of verminderde verkeersveiligheid. De vestiging heeft evenmin gevolgen voor de ontwikkeling van Luchthaven Lelystad.

Concluderend kan worden gesteld dat de vestiging van Harton niet leidt tot aantasting van de provinciale ruimtelijke belangen.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid is vastgelegd in de Structuurvisie. Blijkens de Structuurvisie is het DNA van de gemeente Dronten op te delen in drie verschillende identiteiten:

- Het grootschalige agrarische kerngebied;
- De natuurlijk-recreatieve zone aan de randmeren;
- De intieme kernen:
 - Dronten,
 - Swifterbant,
 - Biddinghuizen.

De beoogde ontwikkeling is gelegen in de kern Swifterbant. Swifterbant staat bekend om zijn rust, groene en dorpse karakter en de kleinschaligheid. Tevens is Swifterbant goed bereikbaar vanaf de A6 en de N307. De goede bereikbaarheid maakt Swifterbant een aantrekkelijke vestigingsplek voor bedrijven.

Swifterbant zal ook in 2030 het rustieke dorp in het bos zijn. Woningbouw vindt plaats naar behoefte, zonder afbreuk te doen aan het groene karakter. Tot slot wil de gemeente inzetten op het behoud van het lokale voorzieningenniveau.

Verder heeft Dronten haar beleid in kaart gebracht op de structuurvisiekaart. Het plangebied van de beoogde ontwikkeling is op de structuurvisiekaart aangegeven als 'uitbreiding bedrijventerrein'.

Blijkens de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'bedrijventerreinen' dient er aandacht te worden besteed aan een goede inpassing van het bedrijventerrein. Hiervoor is een inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage opgenomen bij de vergunningaanvraag. De overgang naar het landelijke gebied alsook de groene inpassing langs de Dronterringweg worden hierbij als specifieke aandachtspunten benoemd.

Toetsing

Alhoewel het de bedoeling is om het bedrijfsgebouw buiten het bestaande bouwvlak op te richten en de hoogte zal toenemen, voldoet het bouwplan aan hetgeen in de structuurvisie is verwoord. De ontwikkeling zal niet leiden tot een aantasting van het aanwezige en bestemde groen, enkel zullen de reeds voor bedrijvigheid bestemde gronden anders worden ingevuld.

Doordat op de rand van het perceel wordt gebouwd, is sprake van optimale benutting van de beschikbare ruimte. Bijkomend voordeel is dat op het buitenterrein aan deze zijde van het gebouw geen bedrijfsactiviteiten zullen kunnen plaatsvinden in de buitenlucht, waardoor de potentiële overlast voor de omgeving (geluid, uitzicht op buitenopslag) minimaal wordt gehouden.

De ruimtelijke impact van de afwijkingen is in relatie tot de overige bouwvoorschriften overigens beperkt. Immers op grond van het bestemmingsplan mogen ter plaatse wel bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd in de vorm van silo's, tot een hoogte van 20 meter en overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 10 meter worden gebouwd.

Relevant hierbij is dat de hogere bouwhoogte van 22,50 meter gebruikt wordt om de grondstoffensilo's in pandig onder te brengen, waardoor de silo's met zand, grind en cement geen zelfstandige elementen zullen vormen, maar juist een afgewogen en geïntegreerd geheel vormen. De beoogde situatie met een aaneengesloten gevel zal op dit vlak bijdragen aan een evenwichtiger en rustiger straatbeeld vergeleken met een situatie waarin ter plaatse meerdere losse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanwezig zouden zijn.

Zoals beschreven zal er daarbij specifieke aandacht uitgaan naar de optimale herinrichting van de voor groenvoorzieningen bestemde strook tussen het bedrijfskavel en (het water langs) de Dronterringweg.

4. Omgevingsaspecten

4.1. Archeologie & Cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) is het verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

De gemeente Dronten heeft haar archeologisch beleid vastgelegd in de archeologische beleidskaart. Hierin is onderscheid gemaakt in zes categorieën. Het plangebied is aangeduid met de categorie 'archeologisch waardevol gebied 4'. Binnen deze categorie geldt dat bij bodemroerende ingrepen dieper dan 40-100 cm beneden maaiveld *en* een oppervlakte van 17.000 m² of meer, er sprake is van een vergunningsplicht.

Toetsing

Gezien in de beoogde ontwikkeling circa 14.000 m² bebouwing wordt toegevoegd aan het plangebied is er geen vergunningsplicht.

4.1.2. Cultuurhistorie

Als er gesproken wordt over cultuurhistorie in relatie tot ruimtelijke ordening, wordt vaak een onderscheid gemaakt in historische geografie en historische bouwkunst. Historische geografie gaat over landschappelijke en stedenbouwkundige elementen en structuren zoals dijken, slotenpatronen, stratenpatronen en verkavelingen. Historische bouwkunst heeft betrekking op bebouwing en architectuur.

Toetsing

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Flevoland is het projectgebied niet opgenomen als gebied met relevante cultuurhistorisch waarden. Geconcludeerd kan worden dat voor de ontwikkeling op het gebied van cultuurhistorie geen belemmeringen te verwachten zijn.

4.2. Mobiliteit

4.2.1. Verkeer

Het bedrijventerrein waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is strategisch gelegen langs de N711. Vanaf het plangebied kan via De Wieling de N711 bereikt worden. Het plangebied wordt aan de noordzijde van De Wieling ontsloten.

Om de verkeersgeneratie in beeld te brengen is de CROW-publicatie 381 geraadpleegd. De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf met een klein gedeelte bedrijfsgebonden kantoor in de rest bebouwde kom van een niet stedelijk gebied (op basis van Nota Parkeernormen Dronten 2016).

De bijbehorende verkeersgeneratie per 100 m² bvo betreft voor het bedrijf 5,7 verkeersbewegingen per etmaal, dit betreft de maximale bandbreedte om de verkeersgeneratie worst-case in beeld te brengen.

Het bouwplan heeft betrekking op een bvo van circa 13.954 m². De geprognosticeerde verkeersgeneratie komt daarmee uit op 796 verkeersbewegingen per etmaal.

Toetsing

Gezien de ligging langs de Dronterringweg N711 die kan worden bereikt via De Wieling aan de zuidzijde en De Kolk aan de zuidzijde is voorzien in ontsluitende infrastructuur van voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan op te vangen.

4.2.2. Parkeren

Via de Nota Parkeernormen Dronten 2016 is de parkeervraag berekend. De parkeernorm bedraagt 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo voor de industrie functie en 2,6 per 100 m² bvo voor de kantoorfunctie.

Functie	Norm	Oppervlakte	Parkeerhoeft
Industrie	2,6 pp per 100 m ² bvo	378 m ²	9,8 pp
Kantoor	1,1 pp per 100 m ² bvo	13.508 m ²	148,6 pp
Totaal			159 pp

De parkeerbehoefte bedraagt 159 parkeerplaatsen.

Toetsing

In de praktijk zal de parkeerbehoefte van in principe lager liggen vanwege de hogere arbeidsproductiviteit, maar op eigen terrein is hoe dan ook voldoende ruimte om zo nodig ook 159 parkeerplaatsen te accommoderen. De openbare ruimte wordt hierdoor niet belast op het aspect parkeren. Gelet op het bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de parkeernormen.

4.3. Natuur

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van toepassing. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In de Wet natuurbescherming is onder andere de Nederlandse implementatie van de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen. Onderdeel van de wet is dat er beschermde gebieden worden aangewezen (netwerk van de zogenaamde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten) gericht op de bescherming van ongeveer 500 soorten in het

wild voorkomende planten en dieren. Op provinciaal niveau hebben bepaalde natuurgebieden eveneens een beschermingsniveau toegewezen gekregen, in de vorm van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

4.3.1. Gebiedsbescherming

In Natura 2000-gebieden geldt een vergunningplicht voor activiteiten die belastend kunnen zijn voor de natuur. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natuur 2000-gebied is 'Ketelmeer & Vossemeer' gelegen op circa 3 km afstand. Uit het raadplegen van de ecologische kaart van de provincie Flevoland blijkt dat het plangebied niet in of nabij een NNN-gebied is gelegen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het in principe noodzakelijk om de stikstofemissie en de daarbij mogelijke stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Dit als zekerheid dat de beoogde ontwikkeling ook realiseerbaar is.

Toetsing

Om die reden is middels een stikstofdepositieonderzoek² de invloed van de ontwikkeling in zowel de bouwfase als de gebruiksfase op daarvoor gevoelige natuurgebieden in de omgeving berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is van een relevante stikstofdepositie op daarvoor gevoelige onderdelen van beschermde natuurgebieden. Dit zowel voor wat betreft de stikstofemissie die zal optreden bij de bouw en aanleg alsook bij het in bedrijf zijn van de gebouwonderdelenfabriek.

4.3.2. Soortenbescherming

Eveneens staat de bescherming van dier- en plantsoorten vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Naast een algemene zorgplicht is hier ook de specifieke bescherming van aangewezen zeldzame of bedreigde inheemse diersoorten in vastgelegd. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn op een bepaalde locatie kan dit gevolgen hebben voor de uitvoering van activiteiten.

Toetsing

In de huidige situatie betreft het plangebied een braakliggend terrein op een intensief gebruikt bedrijventerrein. Op het braakliggende terrein vindt extensief landschapsonderhoud plaats. Het terrein is niet voorzien van bebouwing of vegetatie, waardoor het geen aantrekkelijke vestigings- of foerageerlocatie vormt voor beschermde soorten.

² Bijlage 1

Overeenkomstig de Wet natuurbescherming zullen algemene voorzorgsmaatregelen getroffen worden vanuit de algemene zorgplicht. Dit biedt in de gegeven omstandigheden voldoende bescherming.

4.4. Water

4.4.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte te verbeteren en grondwatervoorraden veilig te stellen. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. Per 2016 zijn de 2^e generatie stroomgebiedsbeheerplannen van kracht. Naast maatregelen om emissies terug te dringen en de inrichting van wateren aan te passen voor de doelsoorten is ook het stand-still beginsel een belangrijk voortvloeisel uit de richtlijn; ontwikkelingen –en dus ook ruimtelijke ontwikkelingen– mogen niet leiden tot verslechtering van de waterkwaliteit en ecologie.

4.4.2. Nationaal beleid

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021. In dit plan staan vijf ambities centraal:

- Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstroming te vernieuwen.
- Een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics) zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoetwater is.
- Nederland klimaatbestendig en waterrobuust inrichten. Bijvoorbeeld met verdiepte pleinen in een stad die bij veel regenval volstromen met water.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement en –innovaties, ten behoeve van de economie en het verdienvermogen.
- Nederlanders leven waterbewust. Schoon, veilig en voldoende water is niet vanzelfsprekend.

In 2014 zijn de zogenaamde Deltabeslissingen genomen. Voor het plangebied zijn vooral de Deltabeslissing Waterveiligheid en de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie van belang. De Waterveiligheid wordt voortaan gebaseerd op risicobenadering (kans op overlijden door een overstroming). Daarbij gaat het niet alleen meer om sterke dijken en kaden om overstroming te voorkomen, maar om het samenspel met het beperken van gevolgen van overstromingen via ruimtelijke inrichting en via rampenbestrijding. Ruimtelijke adaptatie heeft veel met de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuustheid te maken. In september 2017 heeft de Deltacommissaris het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie gepresenteerd en gemeenten worden verplicht klimaatstresstests uit te voeren (ook gevolgen van hitte/droogte).

4.4.3. Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Zuiderzeeland

De omgeving waarin de beoogde ontwikkeling plaatsvindt, valt onder het waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap heeft haar visie en doelen vastgesteld in het Waterbeheerplan 2016-2021 'Het waterschap midden in de maatschappij'. Zuiderzeeland formuleert in dit beleid vier thema's: Waterveiligheid, schoon water, voldoende water en water en ruimte.

Het thema waterveiligheid gaat in op het beheer, onderhoud en versterking van waterkeringen en activiteiten die plaatsvinden op en rond de dijken. Tevens wordt binnen dit thema de voorbereiding op calamiteiten behandeld.

Binnen het thema schoonwater wordt er gezorgd dat de waterkwaliteit van vaarten, plassen en watergangen geschikt is voor alle functies. Er wordt ingezet op flora en fauna om de kwaliteit van het water te verbeteren. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan chemisch oppervlaktewater. Op het gebied van afvalwater, een voor de beoogde ontwikkeling relevant thema, is als langetermijndoel gesteld om het afvalwatersysteem robuust te houden, doelmatig te beheren en het systeem duurzaam in te richten.

'Voldoende water' gaat in op de afvoeren en vasthouden van water. Het doel is hierbij om het waterbeheer optimaal af te stemmen op de gewenste functies en zorgdragen voor goede afwatering en doorstroming binnen het beheergebied.

Tot slot wordt in het thema water en ruimte besproken over de afweging en rol van water in ruimtelijke initiatieven. Het waterschap wil bij planvorming vroegtijdig aandacht besteden aan water.

4.4.4. Watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, thans artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterschapsbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterschapsbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op

ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig.

Op 23 oktober 2020 is de watertoets ingediend bij het Waterschap Zuiderzeeland³. Uit deze toets is het volgende naar voren gekomen:

Thema Veiligheid

Het plangebied ligt niet buitendijks. Op basis van dit aspect zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing. Het plangebied ligt evenmin in een beschermingszone van een overige waterkering.

Toetsing

Op basis van dit aspect zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

Thema wateroverlast

In algemene zin geldt dat het watersysteem in het gebied op orde is. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen. Het beleid is erop gericht dat hierin geen verandering wordt gebracht door toevoeging van nieuw afwaterend oppervlak.

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken.

Toetsing

Op onderhavige situatie is sprake van een toename van het afwaterende oppervlak met in totaal 37.966 m². Het infiltreren in de ondergrond is in Swifterbant lastig omdat de ondergrond grotendeels uit klei en veen bestaat. Het oppervlak te compenseren oppervlaktewater is afhankelijk van de peilsteiging, d.w.z. het verschil tussen het streefpeil en de terreinhoogte. Ter plaatse geldt een streefpeil van 6,20 m -NAP⁴. De terreinhoogte bedraagt circa 3,88 -NAP⁵. Op grond van de Beleidsregel Compensatie toename verharding en versnelde afvoer⁶ bedraagt bij een peilstijging van meer dan 1,4 meter de compensatie-eis 4% of -in de gegeven omstandigheden- 1.519 m².

Bij het bedrijventerrein Swifterbant is een waterpartij aanwezig die is gerealiseerd vanuit de beleidsdoeleinden van de kaderrichtlijn water en de Natuurbeschermingswet. Het oppervlak van

³ Dossiercode: 20201023-37-24582

⁴ Peilbesluit Lage Vaart, september 2005

⁵ www.ahn.nl, geraadpleegd op 5 januari 2021

⁶ d.d. 26 maart 2013

deze waterpartij bedraagt 1,8 ha. Deze waterpartij voorziet in de vereiste compensatie van onder meer de aanwezige en de nog te realiseren bebouwing en verharding op het bedrijventerrein Swifterbant. Gelet hierop heeft het bouwplan geen invloed op het waterkwantiteitsbeheer van het gebied.

Los hiervan onderzoekt Harton of het mogelijk is om hemelwater van het dak en/of het verharde terrein op te vangen ten einde dit in te zetten in het productieproces (gebruik als aanmaakwater voor de betonmortel of als spoelwater/schoonmaakwater). Van belang hierbij is evenwel dat het productieproces in verhouding tot de neerslaghoeveelheden weinig water nodig heeft. Alhoewel inzet van hemelwater zal bijdragen aan duurzaam gebruik van grondstoffen, zal hiermee geen sprake zijn van een significante afname van mogelijk afstromend hemelwater. De hemelwaterafvoer wordt aangesloten op de Maalstroom uitstroomleiding HWA, gelegen aan de noordwestzijde van het gebouw. Vanaf het dak kan de leiding direct worden aangesloten op deze uitstroomleiding. Het hemelwaterafvoer dat op het maaiveld valt dient eerst te worden gezuiverd (via olie/benzineafscheider).

De droogweerafvoer (DWA) wordt aangesloten op de DWA in de Wieling.

Goed functionerend watersysteem

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

Toetsing

Dit aspect is niet relevant in relatie tot het bouwplan, mede nu geen veranderingen aan het watersysteem zullen worden doorgevoerd.

Anticiperen op watertekort

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Toetsing

Dit aspect is niet relevant voor onderhavig bouwplan.

Structuurdiversiteit

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied. Bij de inrichting van het watersysteem wordt gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem. Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen. Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren mag hier geen belemmering voor vormen.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de bestaande groene oever, de flora en fauna langs het water blijven behouden. Er zal geen sprake zijn van lozingen van stoffen die schadelijk zijn voor het watersysteem (zie ook onderstaand, onder 'oppervlaktewaterkwaliteit'). Kortom, gelet op het bovenstaande staat de beoogde ontwikkeling het waterbeheerplan van Waterschap Zuiderzeeland niet in de weg.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Schoon hemelwater mag zonder Waterwetvergunning direct geloosd worden op oppervlaktewater. Aan lozingen in oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijvoorbeeld zinken of koperen daken) kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen kunnen worden verboden door het waterschap.

Toetsing

In de onderhavige situatie zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Het bedrijventerrein De Kolk heeft een gescheiden afvoerstelsel. Voor het lozen van afvalwater binnen de inrichting wordt gebruik gemaakt van gemeentelijke riolering. Dit betreft in hoofdzaak een met communaal afvalwater vergelijkbare stroom. Hemelwater dat neerkomt op de inrichting (dak en verhard terrein), dat niet verontreinigd is door de bedrijfsprocessen wordt rechtstreeks afgevoerd op het oppervlaktewater ten zuiden, dan wel via het gemeentelijke schoonwaterstelsel.

Samenvattend staat het aspect water niet in de weg aan de beoogde ontwikkeling.

5. Milieu

5.1. Besluit milieueffectrapportage

Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten dient te worden beoordeeld of voor de betreffende ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. De bijlage van het Besluit m.e.r. bevat diverse activiteiten/ontwikkelingen en drempelwaarden voor die activiteiten/ontwikkelingen welke dient als leidraad bij de beoordeling of een milieueffectrapportage benodigd is of niet.

Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen activiteiten welke zijn opgenomen in onderdeel C en activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Voor activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en waarvoor de drempelwaarde wordt overschreden geldt een m.e.r.-plicht. In onderdeel D zijn activiteiten opgenomen waarvoor een zogenaamde aanmeldnotitie moet worden opgesteld op het moment dat de drempelwaarde wordt overschreden.

In situaties dat de drempelwaarden voor een wel in het Besluit m.e.r. genoemde activiteit niet wordt overschreden, dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd om te bepalen of er voor de betreffende activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Hierbij geldt evenwel dat als een bestemmingsplan meerdere m.e.r.-aanmeldplichtige activiteiten zal toelaten, er desalniettemin een verplichting bestaat om een milieueffectrapport op te stellen (plan-MER). Als een bestemmingsplan slechts één m.e.r.-aanmeldplichtige activiteit zal toelaten, geldt hetgeen in de vorige paragraaf is beschreven en is het afhankelijk van beslissing omtrent de aanmeldnotitie of er een milieueffectrapport moet worden opgesteld of niet.

Onderhavige ontwikkeling valt onder de bijlage onder D categorie 11.3 van het Besluit milieueffectrapportage: het aanleggen, wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein. De drempelwaarde bedraagt 75 hectare.

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd 'plan of programma' als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit mer) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

De met onderhavige bestemmingsregeling door te voeren kleine afwijkingen van het geldende bestemmingsplan kunnen worden beschouwd als kleine wijzigingen in de zin van artikel 2, lid 3 van de SMB richtlijn welke verder geen mogelijke milieueffecten hebben.

Toetsing

Het betrokken kavel heeft een oppervlak van circa 3,8 hectare terwijl de beoogde afwijking van het bestemmingsplan zich over een nog veel kleiner oppervlak uitstrekt. Hoe dan ook overschrijdt de ontwikkeling dus bij lange na niet de drempel van deze categorie, zodat in principe enkel een beoordeling nodig zou kunnen zijn of er een milieueffectrapportage dient te worden gemaakt.

Op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of sprake is van een zodanige wijziging dat sprake is van een project als bedoeld in het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van het voorziene project een rol spelen.

In de onderhavige situatie zal zoals aangegeven sprake zijn van een relatief beperkte afwijking binnen de grenzen van een bestaand en als zodanig bestemd bedrijventerrein. Gelet op de verhoudingsgewijs kleine verandering ten opzichte van de bestaande situatie kan dit niet worden beschouwd als een project in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en een kleine verandering in de zin van de SMB-richtlijn. Voor het overige bevat onderhavige onderbouwing ook een afdoende afweging van de in het kader van een milieueffectbeoordeling relevante aspecten.

5.2. Geluid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai op de geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder.

De gebouwonderdelenfabriek van betreft geen geluidsgevoelig object. De gebouwonderdelenfabriek zal wel geluiduitstraling veroorzaken voor de omgeving. Voor de productie wordt geen gebruik gemaakt van persen, triltafels of bekistingtrillers. De productiecapaciteit voor betonmortel (het ingrediënt voor de te vervaardigen producten van beton) zal minder dan 100 ton per uur bedragen.

De beoogde bedrijfsactiviteiten worden blijkens de tot het geldende bestemmingsplan behorende staat van bedrijfsactiviteiten ingedeeld in milieucategorie 3. Op dit punt kan ook worden verwezen naar paragraaf 1.3 van deze onderbouwing.

Volgens de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) kan de fabriek ingedeeld worden in categorie 3.2: 'gebouwonderdelenfabriek – productiecapaciteit minder dan 100 ton (producten van beton) per dag'. Voor deze categorie wordt een maatgevende afstand aangehouden van 100 meter voor geluid. Deze afstand wordt in principe gemeten tussen de gevel van de betrokken woning en het voor bedrijvigheid bestemde terrein.

Binnen een afstand van circa 80 meter tot de inrichting is sprake van een aantal woningen aan De Wieling. Deze woningen zijn gelegen op het bedrijfsterrein zelf (De Kil). De dichtstbijgelegen woningen in Swifterbant zelf bevinden zich aan de Koningshof op een afstand van circa 140 meter.

Toetsing

Door onderhavige ontwikkeling wordt geen zwaardere categorie bedrijvigheid toegelaten dan reeds is toegelaten. Evenmin zal de relevante afstand tussen de bedrijvigheid en de aanwezige woningen kleiner worden. De bedrijfsbebouwing zal weliswaar op kortere afstand van de woonbebouwing ten zuiden worden opgericht, maar aangezien deze bedrijfsbebouwing een geluidafschermende functie zal vervullen, leidt dit niet tot een grotere geluidbelasting dan in de situatie dat de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan in acht worden genomen en ter plaatse in de strook langs het terrein uitpandige bedrijfsactiviteiten zouden plaatsvinden. In het kader van de melding in de zin van het Activiteitenbesluit milieubeheer is middels akoestisch onderzoek⁷ verzekerd dat aan de gangbare geluidvoorschriften wordt voldaan.

5.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder met betrekking tot veehouderijen. Middels minimumafstanden en maximale waarden wordt gewaarborgd dat (geur)gevoelige objecten beschermd worden tegen onevenredige geurhinder.

Toetsing

In de beoogde ontwikkeling is geen sprake van de realisatie van een veehouderij of een ander geuremitterende activiteit/instelling. Andersom worden er ook geen te beschermen geurgevoelige objecten toegevoegd.

5.4. Bodem

Als er bij een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van grondroering dient de kwaliteit van de bodem beoordeeld te worden.

Toetsing

⁷ Adromi B.V., *Akoestisch onderzoek betonwarenfabriek Swifterbant, Melding Activiteitenbesluit milieubeheer*, V201828/02, 22 februari 2021

Voor de beoogde ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd op grond waarvan vast staat dat de milieukwaliteit van de bodem niet in de weg staat aan bedrijfsmatig gebruik en bijbehorende bebouwing.

5.5. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit is bepalend voor de gezondheid van mens en dier. Luchtverontreinigende stoffen kunnen bij het inademen leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Om deze reden dient bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening gehouden te worden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit.

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wet milieubeheer, hierna ook: Wm) stelt dat een ruimtelijk plan of project doorgang kan vinden indien:

1. Een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. De luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. Een project “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM_{10}) als stikstofdioxide (NO_2) met minder dan 3% van de grenswaarde ($1,2 \mu g/m^3$ PM_{10} of NO_2 en $0,75 \mu g/m^3$ $PM_{2.5}$ jaargemiddeld);
4. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

Sinds 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} in werking. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Voor Elementair Koolstof (EC) gelden geen grenswaarden, maar de concentratie van deze stof in de buitenlucht vormt eveneens een parameter bij de beoordeling van de luchtkwaliteit.

Toetsing

Voor de beoogde ontwikkeling heeft er in het kader van de melding in de zin van het Activiteitenbesluit milieu een onderzoek naar de bijdrage van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten aan de luchtkwaliteit plaatsgevonden.

Er is geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling onder de gestelde norm blijft. Tot slot is de bijdrage kleiner dan $1,2 \mu g/m^3$ op de toetspunten voor zowel fijnstof (PM_{10}) als stikstofdioxide. Dit houdt in dat de emissies van NO_2 en PM_{10} vanwege de activiteiten van Harton niet in betekenende mate bijdragen aan de (verslechtering van) luchtkwaliteit.

5.6. Externe veiligheid

Doel van het externe veiligheidsbeleid is om de kans op overlijden van mensen in de omgeving bij een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen, binnen aanvaardbare grenzen te houden. Deze risicobenadering kent een tweetal begrippen om het risiconiveau weer te geven, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans per jaar dat een gemiddelde persoon op een bepaalde geografische plaats in de omgeving van een transportroute of industriële risicobron overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op deze transportroute, ervan uitgaande dat die persoon onbeschermd en permanent op die plaats aanwezig is. Voor het plaatsgebonden risico is door de rijksoverheid voor nieuwe situaties een grenswaarde vastgesteld van 10^{-6} per jaar.

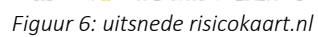
Het groepsrisico drukt de kans uit per jaar dat een groep mensen van minimale omvang overlijdt als direct gevolg van één ongeval op de transportroute of industriële risicobron waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico is te beschouwen als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een incident. Dit risico laat zich niet in de vorm van een risicocontour op een kaart weergeven, maar kan wel worden vertaald naar een curve van een dichtheid van personen per hectare.

5.6.1. Risicobronnen, kabels en leidingen en transportroutes

Op de risicokaart hieronder is te zien dat er drie risicobronnen in de omgeving van het plangebied liggen. Ten oosten is een opslag van gevaarlijke stoffen. Ten westen van het plangebied ligt langs de Dronterringweg een LPG-tankstation. Tot slot is de Dronterringweg aangewezen als incident regionale wegen (transport gevaarlijke stoffen).

Toetsing

Deze risicobronnen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van de risicovolle inrichting en het LPG-tankstation. Voor de Dronterringweg is geen invloedsgebied bekend. Bij calamiteitsscenario's op de N711, zoals een plasbrand, biedt het aanwezige groen en oppervlaktewater een extra buffer, waarbij het bedrijfsgebouw van Harton haar medewerkers meer bescherming zal bieden dan in geval zij in de buitenlucht zouden worden blootgesteld aan een dergelijke calamiteit.



6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

Bij het verlenen van een vergunning waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realiseerbaar blijkt te zijn.

Toetsing

Het onderhavige plan betreft een particuliere ontwikkeling op gronden die hiertoe zijn aangekocht door de initiatiefnemer. De uitvoering komt niet ten laste van de publieke middelen. Vanuit dit oogpunt gezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6.2. Gemeentelijke kosten

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan of voor een vergunning die een afwijking van het bestemmingsplan behelst een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Dit met als doel om de kosten die de gemeente maakt om het bouwplan uitvoerbaar te maken te verhalen op de initiatiefnemer.

Toetsing

In de onderhavige situatie worden de gemeentelijke kosten in rekening worden gebracht via de legesverordening (afdeling 2.3.2).

6.3. Planschade

Vooralsnog wordt geen rekening gehouden met een planschaderisico, gelet op de omgeving en de beperkte impact van de planafwijking. Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, zal door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt.

Toetsing

Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

6.4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

De ontwerp vergunning heeft van <datum invullen 2021> tot en met <datum invullen 2021> ter inzage gelegd. Er zijn <aantal> zienswijzen ingediend. <PM zienswijzen>

7. Conclusie

De beoogde realisatie van de gebouwonderdelenfabriek voldoet in alle opzichten aan het vigerende bestemmingsplan 'bedrijventerreinen', enkel wordt de toegelaten bouwhoogte voor gebouwen overschreden en wordt aan de achterzijde de grens van het bouwvlak overschreden.

Deze afwijkingen zijn evenwel niet in strijd met het beleid van de gemeente Dronten, mede nu geen inbreuk wordt gemaakt op het groene karakter en sprake zal zijn van een representatieve en optimale invulling voor dit bedrijfskavel, waardoor zicht- en geluidhinder voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Een zo intensief mogelijke invulling van bestaand bebouwd gebied vormt daarnaast een vorm van zuinig ruimtegebruik waardoor de druk om het buitengebied in te zetten voor uitbreiding zo veel mogelijk wordt verminderd.