**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BOPA**

[ADRES/LOCATIE]

**INHOUDSOPGAVE**

[1. Aanleiding en doel 5](#_Toc172117518)

[2. Huidige situatie 5](#_Toc172117519)

[2.1 Ligging en beschrijving plangebied 5](#_Toc172117520)

[2.2 Geldende planologische situatie 5](#_Toc172117521)

[3. Gewenste situatie 6](#_Toc172117522)

[3.1 Stedenbouwkundige opzet en programma 6](#_Toc172117523)

[3.2 Stedelijke en landschappelijke inpassing 6](#_Toc172117524)

[3.3 Strijdigheid bestemmingsplan en procedure 6](#_Toc172117525)

[4. Beleid en regelgeving 8](#_Toc172117526)

[4.1 Algemeen 8](#_Toc172117527)

[4.2 Rijksbeleid 8](#_Toc172117528)

[*4.2.1* *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)* 8](#_Toc172117529)

[*4.2.2* *Instructieregels Rijk (Amvb’s)* 9](#_Toc172117530)

[*4.2.3* *Ladder voor duurzame verstedelijking (indien relevant)* 9](#_Toc172117531)

[*4.2.4* *RIVM-netkaart* 10](#_Toc172117532)

[*4.2.5* *Conclusie* 10](#_Toc172117533)

[4.3 Provinciaal beleid 10](#_Toc172117534)

[*4.3.1.* *Omgevingsvisie FlevolandStraks* 10](#_Toc172117535)

[*4.3.2.* *Omgevingsprogramma Flevoland* 12](#_Toc172117536)

[*4.3.3.* *Omgevingsverordening Flevoland* 12](#_Toc172117537)

[*4.3.4.* *Conclusie* 12](#_Toc172117538)

[4.4 Regionaal beleid 12](#_Toc172117539)

[4.4.1 @@@ 12](#_Toc172117540)

[4.5 Gemeentelijk beleid 13](#_Toc172117541)

[*4.5.1* *Structuurvisie Dronten 2030* 13](#_Toc172117542)

[*4.5.2* *Toekomstvisie Dronten 2025* 13](#_Toc172117543)

[*4.5.3* *Specifiek beleid gemeente* 14](#_Toc172117544)

[*4.5.4* *Conclusie* 14](#_Toc172117545)

[5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving 15](#_Toc172117546)

[5.1 Beschermen van de gezondheid 15](#_Toc172117547)

[*5.1.1* *Wettelijk kader* 15](#_Toc172117548)

[*5.1.2* *Situatie plangebied* 16](#_Toc172117549)

[*5.1.3* *Conclusie* 16](#_Toc172117550)

[5.2 Geluid door activiteiten 16](#_Toc172117551)

[*5.2.1* *Situatie plangebied* 16](#_Toc172117552)

[*5.2.2* *Conclusie* 16](#_Toc172117553)

[5.3 Kwaliteit van de buitenlucht 16](#_Toc172117554)

[*5.3.1* *Situatie plangebied* 17](#_Toc172117555)

[*5.3.2* *Conclusie* 17](#_Toc172117556)

[5.4 Geur (indien relevant) 17](#_Toc172117557)

[*5.4.1* *Situatie plangebied* 18](#_Toc172117558)

[*5.4.2* *Conclusie* 18](#_Toc172117559)

[5.5 Trillingshinder 18](#_Toc172117560)

[*5.5.1* *Situatie plangebied* 19](#_Toc172117561)

[*5.5.2* *Conclusie* 19](#_Toc172117562)

[5.6 Bodemkwaliteit 19](#_Toc172117563)

[*5.6.1* *Situatie plangebied* 20](#_Toc172117564)

[*5.6.2* *Conclusie* 20](#_Toc172117565)

[5.7 Wegen, verkeer en parkeren 20](#_Toc172117566)

[*5.7.1* *Situatie plangebied* 20](#_Toc172117567)

[*5.7.2* *Conclusie* 20](#_Toc172117568)

[5.8 Omgevingsveiligheid 21](#_Toc172117569)

[*5.8.1* *Situatie plangebied* 22](#_Toc172117570)

[*5.8.2* *Conclusie* 22](#_Toc172117571)

[5.9 Natuur 22](#_Toc172117572)

[*5.9.1* *Algemeen* 22](#_Toc172117573)

[*5.9.2* *Gebiedsbescherming* 23](#_Toc172117574)

[*5.9.3* *Soortenbescherming* 23](#_Toc172117575)

[*5.9.4* *Situatie plangebied* 24](#_Toc172117576)

[*5.9.5* *Conclusie* 24](#_Toc172117577)

[5.10 Water en watersystemen 24](#_Toc172117578)

[*5.10.1* *Algemeen* 24](#_Toc172117579)

[*5.10.2* *Wet- en regelgeving en beleid water* 25](#_Toc172117580)

[*5.10.3* *Gemeentelijk beleid* 28](#_Toc172117581)

[*5.10.4* *Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland* 28](#_Toc172117582)

[*5.10.5* *Situatie plangebied* 28](#_Toc172117583)

[*5.10.6* *Conclusie* 28](#_Toc172117584)

[5.11 Archeologie en cultuurhistorie 28](#_Toc172117585)

[*5.11.1* *Archeologie* 29](#_Toc172117586)

[*5.11.2* *Cultuurhistorie* 29](#_Toc172117587)

[*5.11.3* *Conclusie* 30](#_Toc172117588)

[5.12 Bedrijven en milieuzonering 30](#_Toc172117589)

[*5.12.1* *Situatie plangebied* 30](#_Toc172117590)

[*5.12.2* *Conclusie* 30](#_Toc172117591)

[5.13 M.e.r. beoordeling 30](#_Toc172117592)

[*5.13.1* *Algemeen* 31](#_Toc172117593)

[*5.13.2* *Situatie plangebied* 32](#_Toc172117594)

[*5.13.3* *Conclusie* 32](#_Toc172117595)

[6. Conclusie ETFAL 32](#_Toc172117596)

[7. BOPA: Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan 33](#_Toc172117597)

[8. Kostenverhaal 34](#_Toc172117598)

[8.1 Regels kostenverhaal 34](#_Toc172117599)

[8.2 Situatie plangebied 35](#_Toc172117600)

[8.3 Anterieure overeenkomst 35](#_Toc172117601)

[9. Participatie en keten 35](#_Toc172117602)

[9.1 Participatie 35](#_Toc172117603)

[*9.1.1* *Beleidskader* 35](#_Toc172117604)

[*9.1.2* *Situatie plangebied* 35](#_Toc172117605)

[9.2 Vooroverleg instanties 35](#_Toc172117606)

[*9.2.1* *Het Rijk* 36](#_Toc172117607)

[*9.2.2* *Provincie Flevoland* 36](#_Toc172117608)

[9.3 Zienswijzen 36](#_Toc172117609)

[Bijlagen 36](#_Toc172117610)

# **Aanleiding en doel**

*[Korte schets van de aanleiding van het beoogde initiatief en de aanleiding voor een BOPA, en het uiteindelijke doel van dit initiatief]*

# **Huidige situatie**

## Ligging en beschrijving plangebied

*[Beschrijving van de locatie van het plangebied:*

* *Waar ligt het plangebied?*
* *Wat staat er nu binnen het plangebied?*
* *Op welke percelen vindt de ontwikkeling plaats?*
* *Wat is er in de directe omgeving van het plangebied?*
* *Aandacht voor de bebouwingsstructuur, monumenten, de wegenstructuur en groen]*

*\*Invoegen van een aantal afbeeldingen ter ondersteuning.*

## Geldende planologische situatie

*[Beschrijving van het geldende tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplan) + uitsnede van de plankaart waarop het plangebied te zien is]*

*[Beschrijving van de geldende bestemmingen binnen het plangebied]*

**Afbeelding toevoegen**

# **Gewenste situatie**

## Stedenbouwkundige opzet en programma

* Wat is het voornemen?
* Beoogde bebouwing/gebruik? In verband met doorvertaling in het omgevingsplan hier aangeven waar de bebouwing komt, bouwhoogtes, goothoogtes etc.
* Beoogd programma (bijv. aantal woningen of bvo bedrijfsruimte)
* Inrichting plangebied, stedenbouwkundig plan of landschapsplan met afbeelding/illustraties

## Stedelijke en landschappelijke inpassing

In deze paragraaf een beschrijving van de stedelijke en landschappelijke inpassing opnemen. Onderdelen die hierbij aan de orde kunnen komen zijn:

* Uiterlijk bouwwerken – beeldkwaliteit
* Stedenbouwkundige inpassing
* Landschapswaarden
* Landschappelijke inpassing

***Invoeging van een aantal impressies is gewenst***

## Strijdigheid bestemmingsplan en procedure

*[Beschrijving van welk onderdeel/onderdelen van de ontwikkeling in strijd zijn met de huidige bestemmingen van het bestemmingsplan, zoals beschreven in paragraaf 2.2]*

# **Beleid en regelgeving**

## Algemeen

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden ruimtelijke initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze beleidsmatige toetsing plaats.

Toelichting; alleen datgene opnemen en toelichten wat van toepassing is op het initiatief. Voorkom zoveel mogelijk herhaling.

## Rijksbeleid

### *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie omhelst een langetermijnvisie op de toekomst in 2050 en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland, met als uitgangspunt dat ingrepen in de leefomgeving in samenhang met elkaar plaatsvinden.

Binnen de NOVI zijn vier prioriteiten vastgesteld, te weten:

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. Ook wordt de benodigde ruimte voor een duurzame energievoorziening zoveel mogelijk geclusterd om versnippering van het landschap te voorkomen.

1. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat, waarbij onze economie concurrerend, duurzaam en circulair wordt.

1. *Sterke en gezonde steden en regio’s*

Met name in steden en stedelijke regio’s zijn nieuwe locaties voor wonen en werken benodigd, waarbij de bestaande stadsgrenzen worden bewaakt en de open ruimten tussen stedelijke regio’s wordt gehandhaafd. Voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties dienen de randvoorwaarden vanuit de leefomgevingskwaliteit- en veiligheid helder te zijn.

1. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

We zetten in op de ontwikkeling van karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Goed verdienpotentieel voor bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan vóór enkelvoudige functies: er wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere gebied. Per gebied wordt de optimale balans gezocht.
3. Afwentelen wordt voorkomen: onze leefomgeving dient zo veel mogelijk te voorzien in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige inwoners.

#### Toetsing van het initiatief aan NOVI

(…)

### *Instructieregels Rijk (Amvb’s)*

Bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vormen de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl het beoordelingskader (artikel 8.0b, eerste lid, Bkl). De omgevingsvergunningaanvraag wordt in ieder geval geweigerd als (artikel 8.0, tweede lid, Bkl):

1. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
2. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
3. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Het Bkl bevat instructieregels ten aanzien van verschillende onderwerpen, waaronder veiligheid, waterbelangen, gezondheid en milieu en landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

In hoofdstuk 5 van deze motivering wordt ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling. Per onderwerp vindt een toetsing plaats.

### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Bkl regelt dat bij wijziging van een omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 8.0b Bkl). De lijn vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) wordt onder de Omgevingswet voortgezet.

De laddertoets in artikel 5.129g Bkl is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die *voldoende substantieel* is.

Voor het antwoord op de vraag wat voldoende substantieel is wordt aangesloten bij de uitgangspunten in de jurisprudentie van de Afdeling. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de laddertoets. Hierin worden slechts ‘in beginsel’ grenzen gesteld.

#### Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking

[…]

### *RIVM-netkaart*

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beheert een kaart met de Nederlandse bovengrondse hoogspanningslijnen. Het Rijk adviseert de magneetveldzone uit te (laten) rekenen als er plannen zijn om binnen de rekenafstand in de RIVM-netkaart nieuwe gevoelige bestemmingen ruimtelijk mogelijk te maken. Onder gevoelige bestemmingen vallen de volgende functies:

* Woningen;
* Scholen;
* Kinderdagverblijven en crèches;
* Andere woonvormen waar mensen langdurig verblijven, zoals verpleeghuizen en instellingen voor mensen met een beperking.

#### Toetsing van het initiatief aan de RIVM-netkaart

[Gebruik de netkaart om te controleren of het plangebied zich nabij een hoogspanningslijn bevindt, indien ja, uitsnede netkaart toevoegen]

[De term ‘rekenafstand’ bij een hoogspanningslijn geeft de rekenafstand aan waarbinnen wordt geadviseerd om te rekenen. Bij een rekenafstand van 2x80 meter betekent dit dat deze aan weerszijden van de hoogspanningslijn tot 80 meter uitstrekt, gerekend over de grond vanuit het hart van de hoogspanningslijn.]

### *Conclusie*

[…]

## Provinciaal beleid

De provincie Flevoland heeft een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening vastgesteld. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Flevoland.

### *Omgevingsvisie FlevolandStraks*

De Omgevingsvisie FlevolandStraks geeft de visie van de provincie Flevoland op de toekomst van de provincie. De visie gaat over de periode tot 2030 en verder. Het geeft aan welke kansen en opgaven er voor Flevoland liggen en welke ambities de provincie heeft voor de toekomst.

De Omgevingsvisie omvat drie kernopgaven voor de provincie Flevoland:

1. Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving);~

Karakteristieke eigenschappen zoals de scheepswrakken, voormalige eilanden en oude stroomgeulen worden behouden. Alle opgaven – klein of groot – koesteren de kenmerkende elementen van de polder.

1. Krachtige Samenleving (sociaaleconomische omgeving);

Talent, potentie, kracht en ondernemerschap van de inwoners van Flevoland wordt benut. Bij nieuwe ontwikkelingen staat de Flevolander centraal.

1. Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving);

Flevoland biedt ruimte voor ondernemingen en mensen die hun droom willen realiseren. Als een initiatief bijdraagt aan Krachtige Samenleving en Het Verhaal van Flevoland respecteert, is er ruimte.

Naast de drie kernopgaven zijn er ook strategische opgaven opgenomen in de Omgevingsvisie:

* Duurzame Energie:

Flevoland biedt ruimte voor initiatieven om energie op te wekken, bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van nieuwe wind- en zonneparken in Flevoland. Daarnaast wordt gekeken naar het creëren van initiatiefruimte voor grondgebonden zon. Het doel is in 2030 en verder hoofdzakelijk energieneutrale en energie producerende woningen en bedrijven te hebben.

* Regionale Kracht:

In 2030 en verder heeft Flevoland een aantal voorzieningen met een aantrekkingskracht en een reputatie die provinciegrenzen overstijgt. Het gaat onder meer om Lelystad Airport, excellente woonmilieus in Almere en Lelystad, prachtige groenblauwe natuur- en recreatiegebieden langs de waterrijke randen van de polder en de toplandbouw.

* Circulaire Economie:

Er wordt o.a. ingezet op groene grondstoffen en gebruikte materialen en er wordt geïnvesteerd in nieuwe circulaire keteninitiatieven.

* Landbouw Meerdere Smaken:

In Flevoland wordt gestuurd op nieuwe ontwikkelingen, bedrijfsvormen, technieken en kennis. Hierdoor ontstaan veldlaboratoria in en rondom nieuwe ontwikkelingen zoals natuurinclusieve landbouw, precisielandbouw, circulaire productie, robotisering of verwerking.

#### Toetsing van het initiatief

[…]

### *Omgevingsprogramma Flevoland*

Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking van hetgeen de provincie belangrijk vindt en wil doen om te zorgen voor een goede leefomgeving. Hierin staat beschreven wat het uit te voeren beleid is en welke maatregelen of acties de provincie neemt om de provinciale doelstellingen te kunnen bereiken.

*Via de digitale viewer van de provincie (*[*https://flevoland.tercera-go.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9924GeconsOPFlevoland-GV01*](https://flevoland.tercera-go.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9924GeconsOPFlevoland-GV01)*) kan per locatie/gebied bekeken worden welke regels daar van toepassing zijn. De paragraaf dient naar relevantie voor onderhavige ontwikkeling hiermee te worden aangevuld.*

#### Toetsing van het initiatief aan Omgevingsprogramma Flevoland

[…]

### *Omgevingsverordening provincie Flevoland*

In de omgevingsverordening staan de regels hoe we als provincie Flevoland omgaan met de fysieke leefomgeving. Het zijn regels die gaan over onder andere (vaar)wegen, grondwater, watersysteem, zwemwater, stilte, grondwaterbeschermingsgebieden, natuur, ontgrondingen, borden in het landelijk gebied, duurzame energie, geitenhouderijen en schaliegas.

*Via de digitale versie van de Omgevingsverordening provincie Flevoland op Regels op de Kaart (*[*https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/(documentresult//rechter-paneel:document/%2Fakn%2Fnl%2Fact%2Fpv24%2F2022%2Fomgevingsverordening/plekinfo)?geodocId=akn-nl-act-pv24-2022-omgevingsverordening-1*](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/%28documentresult//rechter-paneel%3Adocument//akn/nl/act/pv24/2022/omgevingsverordening/plekinfo%29?geodocId=akn-nl-act-pv24-2022-omgevingsverordening-1)*) kan per locatie/gebied bekeken worden welke regels daar van toepassing zijn. De paragraaf dient naar relevantie voor onderhavige ontwikkeling hiermee te worden aangevuld. Indien er geen belemmeringen zijn vanuit de omgevingsverordening dient dit eveneens te worden aangegeven.*

#### Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening provincie Flevoland

[…]

### *Conclusie*

[…]

## Regionaal beleid

De wettelijke basis om gezamenlijk besluiten te nemen ligt in artikel 2.2 lid 2 van de Omgevingswet. Het gaat om het gezamenlijk nemen van één besluit. Veel opgaven overstijgen het lokale belang, wat ertoe kan leiden dat er op regionaal niveau beleid wordt vastgesteld (bijvoorbeeld een regionale woningbouwopgave).

### 4.4.1 @@@

*Opnemen welk regionaal beleid van toepassing is*

#### Toetsing van het initiatief aan (…)

[…]

## Gemeentelijk beleid

*In dit hoofdstuk wordt het relevante gemeentelijke beleid en of programma’s ten aanzien van de ruimtelijke-en functionele structuur beknopt besproken. Uitsluitend beleid of beleidsuitspraken die voor de BOPA relevant zijn worden behandeld. Daarbij moeten er geen uitgebreide herhalingen van beleidsnota’s worden opgenomen, maar kan worden volstaan met een korte, puntsgewijze samenvatting van de relevante onderdelen hiervan*.

*Per onderdeel trek je de conclusie of dit initiatief past binnen het besproken beleid.*

### *Structuurvisie Dronten 2030*

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van Dronten de Structuurvisie Dronten 2030 vastgesteld. De structuurvisie van de gemeente Dronten schetst het ruimtelijk en economisch perspectief tot aan 2030 en beschrijft de toekomst van de gemeente op verschillende aspecten zoals wonen, recreatie, de agrarische sector en economie.

In de structuurvisie zijn drie duidelijk verschillende en onderling sterk contrasterende sferen/identiteiten onderscheiden:

1. Het grootschalige agrarische kerngebied;
2. De natuurlijk-recreatieve zone aan de Randmeren;
3. De intieme kernen:
	1. Dronten;
	2. Swifterbant;
	3. Biddinghuizen.

Deze sferen/identiteiten vormen de kapstok waaraan (nieuwe) ontwikkelingen kunnen worden opgehangen die passen bij de sfeer/identiteit van de plek.

De structuurvisie is tevens per thema van de fysieke leefomgeving verklaard, waarbij de gemeentelijke ambities ruimtelijk worden vertaald. Het gaat daarbij om de volgende thema’s:

* Landbouw;
* Landschap en erfgoed;
* Recreatie en toerisme;
* Infrastructuur en verkeer;
* Werken;
* Bevolking en wonen;
* Natuur en water;
* Duurzaam Dronten;

#### Toetsing van het initiatief

*Afhankelijk van de ligging van de ontwikkeling dient getoetst te worden aan de specifieke identiteit van dat gebied/de kern. Deze zijn terug te lezen in de Structuurvisie Dronten 2030.*

*Afhankelijk van het thema dient ook te worden getoetst aan de thema’s zoals die zijn beschreven in H4 van de Structuurvisie Dronten 2030.*

### *Toekomstvisie Dronten 2025*

[…]

### *Specifiek beleid gemeente*

In deze paragraaf wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan specifieke beleidsthema’s die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

#### 4.5.3.1 @@@

*Indien relevant onderstaande beleidsdocumenten behandelen en relateren aan het plan en per beleidsdocument een conclusie trekken. Per beleidsdocument een aparte paragraaf toevoegen.*

**Wonen**

* Beleidsnotitie Huisvesting studenten gemeente Dronten (6 november 2014);
* Beleidsregel beroep en bedrijf aan huis;
* Ruimtelijke beleidsnotitie Huisvesting arbeidsmigranten Gemeente Dronten;
* Structuurvisie Hanzekwartier Dronten;
* Woonvisie Groeien met kwaliteit 2016-2021;
* Woonvisie Groeien met Kwaliteit, Uitvoeringsagenda 2019/2020;

**Economie**

* Beleidsregel uitbreiding veehouderijen (30 maart 2022);
* Beleidsregels tweede (bedrijfs)woningen in het buitengebied (17 juli 2019);
* Detailhandelsnota gemeente Dronten (2 november 2006);
* Dronten, Retailvisie (2 oktober 2018);

**Openbare ruimte en veiligheid**

* Beleidsregels Evenementen in de gemeente Dronten;
* Beleidsregels uitwegen gemeente Dronten okt. 2017;

**Klimaatadaptatie en duurzaamheid**

* Beleidsvisie Zon (21 januari 2019);
* Windmolenbeleid gemeente Dronten (16 februari 2012);

**Ruimtelijke kwaliteit**

* Groenbeleidsplan Dronten (maart 2017);
* Nota Parkeernormen Dronten (29 september 2016);
* Ruimtelijk Economisch Ontwikkelingskader en Uitvoeringsprogramma Initiatieven Oostkant Dronten 2012-2018;
* Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2017-2027;

**Regionale samenwerking**

* Woondeal

## *Conclusie*

[…]

# **Gevolgen voor de fysieke leefomgeving**

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen daarop door de beoogde ontwikkeling. Bij de verlening van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dient er sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten en het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

Alleen de ondernemen noemen die relevant zijn voor het initiatief. De overige onderdelen die niet relevant zijn voor het initiatief verwijderen.

## Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

* het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
* het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

### *Wettelijk kader*

Volgens artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede

omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet moet dit aspect breed worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd.

### *Situatie plangebied*

[…]

### *Conclusie*

[…]

## Geluid door activiteiten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu zijn in het Bkl regels gesteld voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). Onder geluidgevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten van gebouwen verstaan met een (artikel 3.21 Bkl):

* woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
* onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
* gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
* bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw. Deze normen hebben primair het doel de gezondheid te beschermen door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geluidsnormen op basis van een basisgeluidemissie (paragraaf 3.5.2) en geluidproductieplafonds (paragraaf 3.5.4).

### *Situatie plangebied*

[…]

### *Conclusie*

[…]

## Kwaliteit van de buitenlucht

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

In deze paragraaf wordt beschreven welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

* er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
* het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
* het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Een project valt binnen de ‘standaardgevallen NIBM’ en valt onder een bepaalde omvang conform artikel 5.54 Bkl. Indien het project wel valt binnen de categorie, maar de genoemde omvang overschrijdt, kan middels een detailberekening aannemelijk gemaakt worden dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Via een andere manier aannemelijk maken dat de 3%-grens bij een project niet wordt overschreden, bijvoorbeeld door gebruik van de NIBM-tool.

### *Situatie plangebied*

[…]

### *Conclusie*

[…]

## Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden voor verschillende functies en activiteiten regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb’s. Het verschilt per type activiteit waar de regels zijn opgenomen.

*Activiteiten moeten voldoen aan de regels die in het (tijdelijke) omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat.*

*De Bruidsschat bevat regels over:*

*• Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony’s voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);*

*• Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);*

*• Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);*

*• Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).*

*Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 ‘Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit’ van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.*

*In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:*

* *Geurnormen in het omgevingsplan*
* *Rekenen*
* *Afstandseisen (bebouwingscontour geur)*
* *Randvoorwaarden*

*Geurgevoelige gebouwen*

In artikel 5.91, eerste lid, van het Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval geurgevoelig zijn. Het betreft een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

* woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
* onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
* gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
* bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

### *Situatie plangebied*

*[…]*

* Bepalen of de ontwikkeling geurgevoelige gebouwen mogelijk maakt
* Beschrijving van geurbronnen in omgeving
* Beschrijving uitkomsten geuronderzoek naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving of het effect van omliggende activiteiten die zorgen voor geurbelasting op een geurgevoelig gebouw
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. het onderzoek

### *Conclusie*

[…]

## Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder afdeling 22.3 ‘Milieubelastende activiteiten’ van de bruidsschat van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Dronten. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden.

1. Toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie.

In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

1. Toevoeging van een trillinggevoelig gebouw.

De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Het onderdeel trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 van de bruidsschat en artikel 5.87a van het Bkl.

### *Situatie plangebied*

*[…]*

* Beschrijving uitkomst eventueel uitgevoerd onderzoek, of er sprake is van een trillinggevoelig gebouw, of trilling veroorzakende activiteit
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. onderzoek/nader onderzoek

### *Conclusie*

[…]

## Bodemkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

* beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
* evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
* duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

* Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
* Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
* Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
* Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

### *Situatie plangebied*

[…]

### *Conclusie*

[…]

## Wegen, verkeer en parkeren

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Om de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie te bepalen wordt de ‘Nota Parkeernormen Dronten 2016’ gehanteerd.

### *Situatie plangebied*

#### Parkeeropgave

De parkeerplaatsverplichting is het aantal parkeerplaatsen dat een initiatiefnemer moet aanleggen bij een voorgenomen ruimtelijke functie. Bij nieuwbouwplannen wordt de parkeerplaatsverplichting berekend aan de hand van de parkeernormentabel zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2016. Welke parkeernormen er voor een gebied gelden is onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad. Het plangebied kent de verstedelijkingsgraad ‘…’. De hoogte van de parkeernorm wordt ook bepaald door te kijken naar de stedelijke zone van een gebied.

Ten aanzien van onderliggend plan dient op basis van voorgaande het volgende aantal parkeerplaatsen gerealiseerd te worden:

[nader in te vullen door initiatiefnemer]

[beschrijven hoe de parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het plangebied]

#### Ontsluiting en verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van een ruimtelijke ontwikkeling betreft het aantal extra vervoersbewegingen per weekdagetmaal die als gevolg van de ontwikkeling ontstaan. Op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW kan de geschatte verkeersgeneratie van de ontwikkeling berekend worden. Op basis van de CROW-normeringen is de verkeersgeneratie van het voorziene plan in onderliggend plangebied als volgt:

[nader in te vullen door initiatiefnemer]

[beschrijven hoe de verkeersafwikkeling van dit plangebied zal plaatsvinden]

### *Conclusie*

[…]

## Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

* Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
* Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
* Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
* Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico’s is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

* Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
* Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
* Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
* Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Naast door het werken met, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen, kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelplangebied dat wordt gewijzigd aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van de Veiligheidsregio’s zijn hiervoor de volgende thema’s aangewezen:

* bluswater en bereikbaarheid
* natuurbranden
* windturbines
* overstroming en klimaatadaptatie
* evenementen
* het gebruik van gebouwen en
* rookoverlast

Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de uitwerking volgens de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan. Bij het gebruik van gebouwen is de gebruiksmelding aangepast naar uitsluitend de zeer kwetsbare gebouwen binnen brand- of explosieaandachtsgebieden.

Een ander punt voor wat omgevingsveiligheid betreft zijn niet gesprongen explosieven. Meer informatie: <https://nopagsprtl01.noordoostpoldernet.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=b43b7ed7c6a347389a1ba82eaf1d9f78>

### *Situatie plangebied*

* Beschrijving risicobronnen in omgeving a.d.h.v. de atlas van de leefomgeving
* Beschrijving uitkomsten onderzoek:
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. het onderzoek: Mogelijk moeten (veiligheids)maatregelen getroffen worden in het kader van het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis. Dit kan bijvoorbeeld een maatregel zijn waarmee de bereikbaarheid voor hulp- en nooddiensten is gewaarborgd. In dat geval wordt hier toegelicht wat de maatregel is en hoe tot de keuze daarvoor is gekomen. Deze keuze kan mede zijn gebaseerd op een daarover door de veiligheidsregio uitgebracht advies.

### *Conclusie*

[…]

## Natuur

### *Algemeen*

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN), regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

### *Gebiedsbescherming*

Gebiedsbescherming vindt plaats via twee sporen: de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland.

*Natura 2000-gebieden*

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

*Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

### *Soortenbescherming*

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

* er soorten aanwezig zijn; en
* welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

### *Situatie plangebied*

*Gebiedsbescherming*

*Natura 2000-gebieden*

* Beschrijving ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden
* Beschrijving directe effecten (geluid- en lichthinder)
* Beschrijving uitkomsten AERIUS-onderzoek
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. het onderzoek

*NNN-gebieden*

* Beschrijving ligging plangebied t.o.v. NNN-gebieden
* Beschrijving effecten/aantasting wezenlijke kenmerken en waarden NNN
* Beschrijving uitkomsten eventueel onderzoek
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. het onderzoek (bijv. compensatie)

*Soortenbescherming*

* Beschrijving wel of geen gevolgen project voor flora en fauna (bijv. bij sloop wel, bij alleen functieverandering niet)
* Beschrijving uitkomsten quickscan/nader onderzoek
* Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. quickscan/nader onderzoek

### *Conclusie*

[…]

## Water en watersystemen

### *Algemeen*

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen.

Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

*Toelichting: In het geel zijn de onderdelen weergegeven waar een keuze moet worden gemaakt wat relevant is of wat concreet moet worden uitgewerkt voor het voorgestelde plan. Het is ondoenlijk om alle opties in dit document te vatten. Hiervoor is de digitale watertoets ontwikkeld* [*www.dewatertoets.nl*](http://www.dewatertoets.nl)*. Deze interactieve tool bepaalt op basis van de locatie en antwoorden op vragen de relevante onderdelen die moeten worden opgenomen.*

*Ter kennisgeving: Er zijn drie mogelijke procedures voor de weging van het waterbelang. De effecten van het plan op de waterhuishouding bepalen welke procedure geldt. Bij de procedure geen waterschapsbelang kan de weging volledig digitaal doorlopen worden. De korte procedure is voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. Bij de korte en normale procedure is informeel vooroverleg met Waterschap Zuiderzeeland nodig.*

**Proces**

Heeft u een DWT (digitale watertoets) check uitgevoerd of een DWT advies aangevraagd? Neem dan in de waterparagraaf op:

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is op [vul datum in] een digitale watertoets uitgevoerd. Deze is [kies: wel / niet] afgestemd met Waterschap Zuiderzeeland. Op basis hiervan is de [vul in wat van toepassing is: normale procedure / korte procedure / procedure geen waterschapsbelang] van toepassing.

*Bij grote ontwikkelingen, indien van toepassing:* In de ontwerpfase is het Waterschap betrokken bij het voorstel tot inrichten van het nieuwe plangebied. Na het plaatsgevonden vooroverleg heeft het Waterschap een wateradvies ingebracht. Aandacht is gevraagd op de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding en in hoeverre deze de waterschapsbelangen raken. Dit wateradvies is verwerkt in onderstaande waterparagraaf.

In deze waterparagraaf zijn de relevante streefbeelden, uitgangspunten en randvoorwaarden verwerkt, aangevuld met een concrete uitwerking van de gevolgen voor de waterhuishouding.

### *Wet- en regelgeving en beleid water*

*Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)*

De KRW heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie- en kwelgebieden). Door de inrichting van watergangen af te stemmen op de ecologie kan de ecologische toestand verbeterd worden. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. De gemiddelde jaarlijkse grondwateronttrekking mag de beschikbare grondwatervoorraad op lange termijn niet overschrijden.

*Waterbeleid voor de 21e eeuw*

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. Een andere aanpak in het licht van verwachte ontwikkelingen inzake zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling is noodzakelijk. De adviezen van de commissie staan in het rapport Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

1. vasthouden, bergen en afvoeren;
2. schoonhouden, scheiden en zuiveren.

*Omgevingswet*

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. De Omgevingswet beschrijft wat onder het beheer van een watersysteem valt. Het beheer is gericht op:

* het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met;
* het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en;
* de vervulling van de aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies’.

Het waterschap neemt regels over waterstaatswerken op in de waterschapsverordening. Hierin is aangegeven wat wel en niet mag bij waterkeringen en wateren, de zogenaamde waterstaatswerken, en staan regels over het beheer en onderhoud. Vanaf januari 2024 heeft deze de Keur en de Algemene regels bij de Keur vervangen.

*Watervisie en Waterbeheerprogramma Waterschap Zuiderzeeland*

De Watervisie verbindt waterthema’s en maatschappelijke opgaven. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investeringen in het watersysteem zorgen dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

**Waterveiligheid**

*Toelichting: Door het uitvoeren van een digitale watertoets wordt de juiste tekst voor dit onderdeel gegenereerd. Het voert namelijk te ver om alle opties in dit document op te nemen.*

*Wanneer geen keringen in de buurt van het plangebied aanwezig zijn volstaat volgende tekst:*

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

**Voldoende Water**

*Toelichting: Door het uitvoeren van een digitale watertoets wordt de juiste tekst voor dit onderdeel gegenereerd. Het voert namelijk te ver om alle opties in dit document op te nemen. Enkele tips:*

* *Geef een toelichting op de fysieke wijzigingen en de gevolgen daarvan voor de waterhuishouding. Voldoet dit aan het principe vasthouden, bergen, dan pas afvoeren?*
* *Een vaak voorkomend onderdeel is Wateroverlast; bij een toename in verharding moet dit terugkomen. Ook als het onder de drempelwaarde (750 m² in stedelijk en 2.500 m² in landelijk gebied) van een compensatieopgave ligt. Belangrijk is te weten dat alle verharding sinds 2013 betrokken moet worden, tenzij daarvoor al is gecompenseerd.*
* *Het onderdeel Goed functionerend watersysteem wordt opgenomen als het watersysteem wordt gewijzigd. Denk aan dempen en graven van oppervlaktewater, verbreden van een erfsloot, aanbrengen van kunstwerken (bijvoorbeeld een dam en duiker) maken van een nieuw peilvak.*
* *Het onderdeel Anticiperen op watertekort is aan de orde bij een nieuw peilvak en als men gebruik wil maken van de wateraanvoer.*
* *Bij grotere plannen: Hoe wordt omgegaan met klimaatverandering? Voldoet het watersysteem in het planontwerp aan klimaatscenario 2050 of beter?*
* *Aangeven of het de bedoeling is dat het waterschap nieuw stedelijk water in beheer en onderhoud krijgt.*
* *Is sprake van bodemdaling ter plaatse en hoe wordt hier rekening mee gehouden?*

**Schoon Water**

*Toelichting: Door het uitvoeren van een digitale watertoets wordt de juiste tekst voor dit onderdeel gegenereerd. Het voert namelijk te ver om alle opties in dit document op te nemen. Enkele tips:*

* *Geef een toelichting op de afvalwaterstromen en de gevolgen daarvan voor de waterhuishouding. Loost het afvalwater in oppervlaktewater of in de riolering. Hoe wordt het gezuiverd? Voldoet dit aan het principe schoonhouden, scheiden, dan pas zuiveren? Wordt gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen?*
* *Geef aan of ter plaatse een openbaar rioolsysteem aanwezig is. Zo ja, geef aan welk type, bv. gescheiden rioolsysteem.*
* *Het onderdeel Goede structuurdiversiteit wordt opgenomen als het watersysteem wordt gewijzigd. Denk aan dempen en graven van oppervlaktewater, verbreden van een erfsloot, aanbrengen van kunstwerken (bijvoorbeeld een dam en duiker) maken van een nieuw peilvak.*
* *De onderdelen Goede oppervlaktewaterkwaliteit en Goed omgaan met afvalwater zijn bijna altijd aan de orde. Bij fysieke wijzigingen is vaak sprake van toename van verharding waardoor vaak extra hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater (tenzij men het water opvangt en/of infiltreert in de bodem). Ook als geen fysieke wijzigingen plaatsvinden aan de bebouwing kunnen aanpassingen binnen de gebouwen worden gerealiseerd waardoor meer of ander afvalwater vrijkomt.*

### *Gemeentelijk beleid*

*Omgevingsvisie*

*Verordening fysieke leefomgeving*

*Omgevingsplan*

Thema’s zoals lozingen bodem en riolering en aansluiten riolering zijn in het omgevingsplan opgenomen (vanuit de bruidsschat). Toetsing hieraan is noodzakelijk.

Brijnlozingen.

### *Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland*

PM Waterschap levert standaard aan

### *Situatie plangebied*

Nagaan of onderstaande punten relevant zijn en hier een beschrijving over opnemen:

* Bodem en grondwater
* Waterkwantiteit
* Waterkwaliteit
* Waterveiligheid
* Waterketen
* Vaarwegen
* Klimaatverandering
* Geohydrologisch onderzoek nodig?

### *Conclusie*

Beschrijving conclusies en eventuele borging van maatregelen in regels.

@ Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

@ evt. nog vervolgtrajecten benoemen (vergunningen/meldingen die nodig zijn)

## Archeologie en cultuurhistorie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

1. ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische

monumenten;

2. verplaatsing van beschermde monumenten;

3. gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;

4. aantasting van de omgeving van een beschermd monument;

5. aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;

6. conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

### *Archeologie*

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. 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. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

#### Situatie plangebied

De gemeente Dronten heeft de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de

gemeentegrenzen voorkomen geïnventariseerd. Aan de hand van de inventarisatie is een

gemeentelijke archeologische- en verwachtingen kaart opgesteld. Deze kaart is doorvertaald in een archeologische beleidskaart met daarbij behorende voorbeeldplanregels. Voor archeologievrije gebieden wordt in bestemmingsplannen geen dubbelbestemming opgenomen.

* [Toetsing van het initiatief aan het wel/niet bestaan van een archeologische dubbelbestemming en toetsing aan de archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten]
* [Beschrijving uitkomst eventueel uitgevoerd onderzoek]
* [Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. onderzoek/nader onderzoek]

### *Cultuurhistorie*

Naast een toets aan archeologie dient in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen ook een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

#### Situatie plangebied

In het kader van voorliggend plan is de Cultuurhistorische Waardenkaart Flevoland geraadpleegd.

* [Toetsing aan Cultuurhistorische Waardenkaart Flevoland voor het betreffende plangebied/initiatief, monumentenregister of vergelijkbare bron en beschrijving welk effect het project hierop heeft]
* [Beschrijving uitkomst eventueel uitgevoerd onderzoek]
* [Beschrijving van eventueel te treffen maatregelen n.a.v. onderzoek/nader onderzoek]

### *Conclusie*

* Beschrijving conclusies voor zowel archeologie als cultuurhistorie en eventuele borging van maatregelen in regels.

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009) (VNG streeft naar publicatie nieuwe handreiking in oktober 2024, hier op letten). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Er zijn twee soorten gebiedstypen genoemd in de handreiking, te weten ‘rustige woonwijk’ of ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: ‘*Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen* *komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.’*

### *Situatie plangebied*

[Beschrijving van het initiatief en toetsing hiervan aan de functies in de omgeving]

[Toetsing aan de betreffende richtafstanden van de VNG-handreiking]

### *Conclusie*

Het voorziene initiatief is op basis van het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ uitvoerbaar.

## M.e.r. beoordeling

### *Algemeen*

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

* In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
* In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
* In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
* Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Bij de project-mer-beoordeling is een mededeling nodig aan het bevoegd gezag. Deze mededeling bevat een beschrijving van de eisen die zijn opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit en bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, met de bijbehorende motivering, op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

In de motivering van de beslissing (*art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)* wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
	1. 1˚. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
	2. 2˚. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

*Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.*

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
	1. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
	2. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
	1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
	2. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

### *Situatie plangebied*

* Toetsing aan bijlage V bij het Omgevingsbesluit: mer-plichtige als de mer-beoordelingsplichtige gevallen dus
* Beoordeling wel/niet m.e.r-beoordelingsplichtig

### *Conclusie*

* Beschrijving eindconclusie en eventuele borging van maatregelen in regels.

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er wel/geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is wel/niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

# **Conclusie ETFAL**

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4 en 5).

@ aanvullen met globaal de bevindingen en conclusies die in hoofdstuk 4 en 5 al gegeven zijn.

Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

# **BOPA: Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan**

De voorliggende BOPA wordt uiteindelijk opgenomen in het omgevingsplan. In dit hoofdstuk is het voorstel beschreven op welke wijze het initiatief in het omgevingsplan wordt vertaald. Hierbij is aangegeven onder welke activiteiten er regels moeten worden opgenomen of aangepast.

We vragen initiatiefnemer een eerste voorzet te doen. De gemeente vult dit nog aan.

Onderdelen die dit hoofdstuk vormen zijn:

* Welke regels zijn nodig om het initiatief mogelijk te maken?
Bijvoorbeeld beeldkwaliteitsregels die meetbaar (voldoende concreet zijn) zijn; bouwregels e.d.
* Welke regeltypen passen bij de activiteiten die nodig zijn voor het initiatief?
* Hoe worden regels voor activiteiten die nodig zijn voor het initiatief vormgegeven binnen het casco van het omgevingsplan?
* Zijn er regels uit de Bruidsschat die gewijzigd of geschrapt moeten worden om het initiatief mogelijk te maken?
* Zijn er nieuwe begripsbepalingen nodig?
* Welke werkingsgebieden zijn nodig?

# **Kostenverhaal**

In deze paragraaf is getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

## Regels kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

## Situatie plangebied

PM

In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan een passage hierover opnemen.

## Anterieure overeenkomst

PM

In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd na het sluiten van een anterieure overeenkomst, dan een passage hierover opnemen.

# **Participatie en keten**

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het participatietraject er voor de beoogde ontwikkeling uit ziet. Welke adviezen zijn gevraagd en uitgebracht, welke ketenpartners zijn geconsulteerd. Welke andere belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht en hoe zag dit traject eruit.

## Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

### *Beleidskader*

[Opnemen van Nota Participatiebeleid binnen de Omgevingswet van de gemeente Dronten]

### *Situatie plangebied*

Beschrijving of en zo ja de wijze van participatie met de omgeving, de keuze waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en een beschrijving van de resultaten. Heeft participatie bijgedragen aan de totstandkoming/aanpassing van het project, en zo ja, op welke wijze? De resultaten zijn geanonimiseerd volgens de AVG in de bijlagen bijgevoegd.

## Vooroverleg instanties

### *Het Rijk*

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### *Provincie Flevoland*

De provincie Flevoland is geïnformeerd over het project. De provincie heeft aangegeven ….

* + 1. *Waterschap Zuiderzeeland*

Het Waterschap Zuiderzeeland is geïnformeerd over het project door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze digitale toetsing valt de ontwikkeling onder de …. procedure. ……..

## Zienswijzen

Deze paragraaf wordt opgenomen indien de uitgebreide procedure wordt doorlopen.

# **Bijlagen**