



LELYSTAD

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Lelystad - Oostvaardersveld
(ontwerp / 29 oktober 2010)



**Bestemmingsplan Lelystad -
Oostvaardersveld**

Code 089987.01 / 29-10-10

GEMEENTE LELYSTAD 089987.01 / 29-10-10
BESTEMMINGSPLAN LELYSTAD - OOSTVAARDERSVELD

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging en begrenzing	1
1. 3. Geldende bestemmingsplannen	1
1. 4. Een nieuwe planologische regeling	1
1. 5. Digitaal bestemmingsplan	2
1. 6. Opbouw van de toelichting	3
2. DE HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. De omgeving	4
2. 2. Het plangebied	5
2. 3. Conclusie	6
3. KADER 7	
3. 1. Nota Ruimte	7
3. 2. Omgevingsplan Flevoland	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	8
3. 4. Thematisch beleid	12
4. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	13
4. 1. Mer-plicht algemeen	13
4. 2. PlanMER / passende beoordeling	13
4. 3. Procedure planMER en bestemmingsplan	14
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
5. 1. planMER op hoofdlijnen	15
5. 2. Ecologie	15
5. 3. Archeologie en cultuurhistorie	19
5. 4. Bodem	20
5. 5. Waterparagraaf	21
5. 6. Geluid	23
5. 7. Luchtkwaliteit	24
5. 8. Milieuhinder	25
5. 9. Externe veiligheid	26
5. 10. Kabels en leidingen	26
5. 11. Energie en duurzaamheid	26
5. 12. Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	27
6. UITGANGSPUNTEN	28
6. 1. De gewenste ontwikkeling	28
6. 2. Flexibiliteit	32

7. PLANBESCHRIJVING	33
7. 1. Het juridisch systeem	33
7. 2. De bestemmingen	33
7. 3. Dubbelbestemmingen	35
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
9. GRONDEXPLOITATIE	37
9. 1. Grondexploitatie	37
9. 2. Economische uitvoerbaarheid	37

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Staatsbosbeheer gaat in de omgeving van de Oostvaardersplassen een Natuuractiviteitencentrum (NAC) te realiseren. Het centrum vervangt de huidige faciliteit aan de Kitsweg. Het nieuwe activiteitencentrum is voorzien in een gebied dat bekend staat als het Oostvaardersveld. Nabij het NAC wordt ook een aantal recreatieve voorzieningen gerealiseerd. Het gaat hierbij om een natuurkampeerplaats, een beperkt aantal eco-lodges en een verschillende speelvoorzieningen. Bovendien wordt het plangebied geschikt gemaakt voor extensieve vormen recreatie.

1. 2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt nabij het uitgestrekte natuurgebied de Oostvaardersplassen en wordt begrensd door een aantal fysieke barrières. Langs het noordoosten van het plangebied loopt de Knardijk. Aan de zuidoostzijde ligt de Lage Vaart. Op iets verdere afstand in deze richting, loopt de snelweg A6. De spoorweg aan de west en noordwestzijde markeert de grens met de Oostvaardersplassen. De begrenzing van het plangebied is in de figuur 1 weergegeven.

1. 3. Geldende bestemmingsplannen

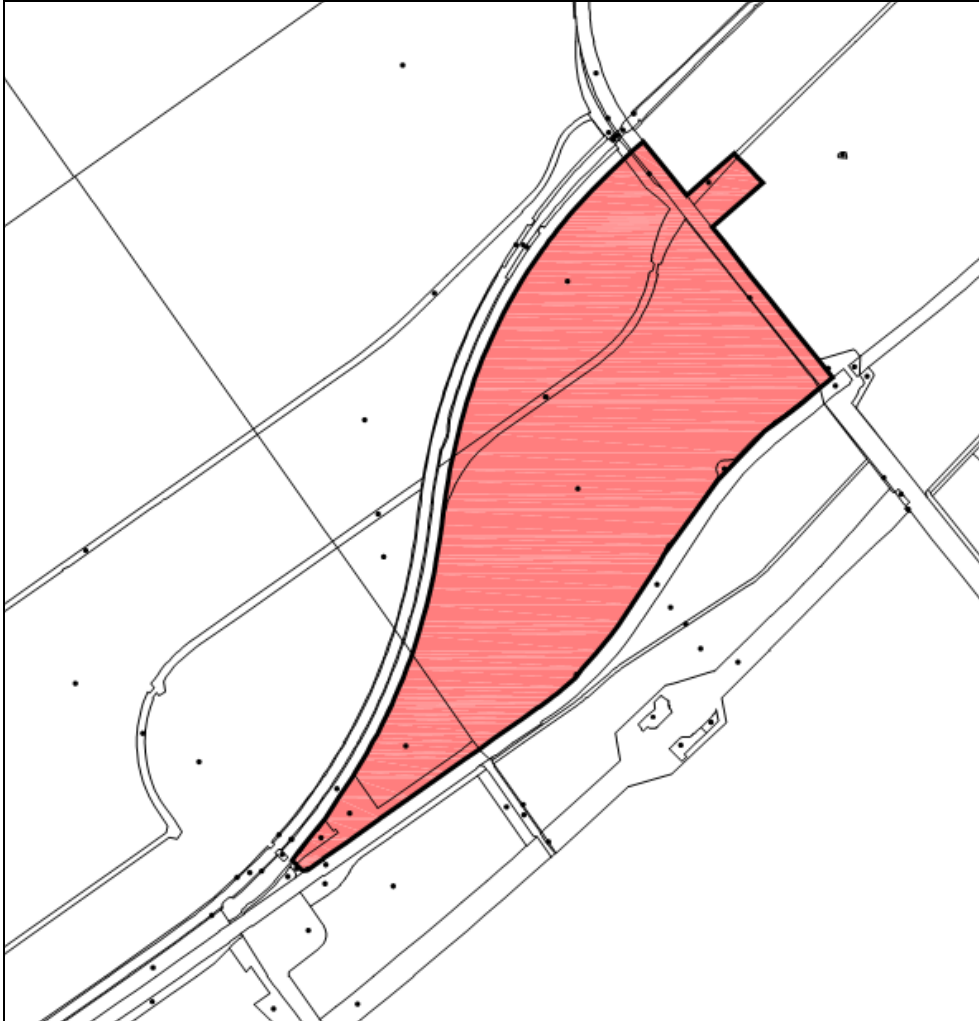
Het plangebied ligt in de geldende (bestemmings)plannen "Geactualiseerde Verkavelingsplan voor het oostelijk deel van Zuidelijk Flevoland", "Hollandse Hout" en "Oostvaardersplassen en omgeving". Binnen genoemde plannen heeft het plangebied verschillende bestemmingen, namelijk "Bos", "Recreatieve voorzieningen" en "Water". Aan een deel van het bestemmingsplan "Oostvaardersplassen en omgeving" is goedkeuring onthouden, hier geldt het "Geactualiseerde Verkavelingsplan voor het oostelijk deel van Zuidelijk Flevoland". Dit is plan is door het rijk opgesteld en kan niet aangemerkt worden als bestemmingsplan. Een deel van het plangebied heeft dus nog geen geldende bestemming.

De beoogde ontwikkeling past niet in de geldende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling in het plangebied toch mogelijk te maken geeft dit bestemmingsplan een nieuwe juridisch planologische regeling. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan een planologische regeling voor dat deel waarvoor het Verkavelingsplan 'geldt'. Doordat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van standaardisering en digitalisering wordt het gehele gebied ook van een actuele juridisch-planologisch regeling voorzien.

1. 4. Een nieuwe planologische regeling

Het doel van dit bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van het Natuuractiviteitencentrum en de daarbij horende voorzieningen mogelijk te maken. Ook de realisatie van natte natuur rondom het NAC hoort bij de ontwikkeling.

Om alle ontwikkelingen mogelijk te maken hanteert het bestemmingsplan een flexibele regeling met slechts enkele bestemmingen. Een nadere toelichting op de juridisch planologische regeling wordt gegeven in hoofdstuk 7.



Figuur 1. De begrenzing van het plangebied

1. 5. Digitaal bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Daarin is de verplichting opgenomen voor het maken, beschikbaar stellen en raadplegen van digitale plannen, besluiten en visies op basis van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) 2008. De standaarden en regels zijn onder andere verwoord in de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard is vanaf 1 januari 2010 van kracht. Daarnaast hanteert de gemeente Lelystad waar mogelijk nog het eigen Handboek Bestemmingsplannen 2007. Deze is ook voor dit bestemmingsplan als basis gebruikt.

In de Wro wordt het verplicht gesteld een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken. Vanaf 1 januari 2010 is digitalisering volgens het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) 2008 verplicht.

Dit bestemmingsplan is in digitale vorm opgesteld. Dit betekent dat het plan elektronisch, dus via de computer, kan worden geraadpleegd, uitgewisseld en bijgehouden. Hierdoor kan de bestemmingsplaninformatie eenduidig en efficiënt worden beheerd en via een intranet- of internetomgeving beschikbaar worden gesteld aan verschillende gebruikers binnen en buiten de gemeentelijke organisatie.

1. 6. Opbouw van de toelichting

Deze toelichting is als volgt opgebouwd.

Na hoofdstuk 1 (Inleiding) wordt in hoofdstuk 2 (Huidige situatie) een beeld gegeven van de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied.

In hoofdstuk 3 (Kader) wordt het kader geschetst waarbinnen de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen plaats te vinden. Het kader wordt in dit bestemmingsplan hoofdzakelijk bepaald door beleidskaders die zijn geformuleerd door het rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad.

In hoofdstuk 4 (Milieueffectrapportage) worden de algemene lijnen van het milieueffectrapport uiteengezet. Daarbij komt onder andere de beschrijving van de procedure aan bod.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 (Milieu- en omgevingsaspecten) verder ingegaan op de resultaten van het milieueffectrapport. Daarnaast worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld die niet in het milieueffectrapport zijn opgenomen, maar wel van belang zijn voor dit plan.

In hoofdstuk 6 (Uitgangspunten) wordt nader ingegaan op de gewenste ontwikkeling in het plangebied en het gekozen alternatief uit het milieueffectrapport. Daarbij wordt een nadere toelichting gegeven op zowel de ruimtelijke als de functionele uitgangspunten voor het plan. Ook worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten voor dit plan vanuit wet- en regelgeving, beleid en milieu- en omgevingsaspecten weergegeven.

Hoofdstuk 7 (Planbeschrijving) geeft een samenvatting en een handleiding bij de juridische regeling.

In hoofdstuk 8 volgt een verantwoording van de maatschappelijke uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 9 wordt tenslotte inzicht gegeven in de grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. DE HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. Daarbij wordt gekeken naar het landschap, de bebouwing, infrastructuur en het groen en water in en om het plangebied.

2. 1. De omgeving

Ten zuidwesten van Lelystad ligt, langs het Markermeer, het natuurgebied Oostvaardersplassen. Deze worden begrensd door de A6, de bebouwde kom van Almere, de Oostvaardersdijk en het bos Hollandse Hout (zie figuur 2).



Figuur 2. Het plangebied in de omgeving

Het plangebied is direct gelegen aan het Natura 2000-gebied Oostvaardersplassen. Dit natuurgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door een natte natuur, met veel water, moerassen en beplanting die goed gedijt in een dergelijke natte omgeving. De Oostvaardersplassen hebben een belangrijke functie voor de huisvesting van verschillende beschermde soorten (flora en fauna). De grens van het natuurgebied wordt aan de zijde van het plangebied gevormd door de spoorlijn Almere - Lelystad.

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt het bos "Hollandse Hout". Het bos heeft inmiddels een belangrijke natuurfunctie gekregen voor verschillende flora- en faunasoorten.

Naast de natte natuur in de Oostvaardersplassen zijn ook enkele vaarten in en rond het plangebied aanwezig. De Lage Vaart (zuidzijde plangebied) heeft zowel een vervoers- als een waterhuishoudkundige functie. De overige wateren en waterwegen in en rond het plangebied hebben meer een waterhuishoudkundige functie.

De spoorlijn Almere - Lelystad en de snelweg A6 zijn belangrijke verkeersaders voor de omgeving. Een start is gemaakt met het doortrekken van het spoor vanaf Lelystad, via Dronten en Kampen, naar Zwolle. Het huidige spoor heeft al stations in Lelystad en in Almere (o.a. Almere Buiten). Het doel is in de toekomst een station te realiseren in de nieuwbouwwijk Warande bij Lelystad. Het plangebied wordt daarbij op relatief korte afstand ook bereikbaar vanaf het spoor.

De snelweg A6 ligt op relatief korte afstand van het plangebied, maar vanaf het plangebied bestaat geen directe aansluiting op deze snelweg. Het plangebied is op dit moment vanaf de snelweg te bereiken via de afslagen Almere-Buiten oost (zuidwestelijk) en Lelystad (noordoostelijk).

2. 2. Het plangebied

Het plangebied wordt door verschillende infrastructurele en waterstaatkundige werken begrensd, zoals de Lage Vaart aan de zuidzijde, de Knardijk aan de oostzijde en de spoorlijn Almere - Lelystad aan de noord-westzijde (zie figuur 3).



Figuur 3. De huidige situatie in het plangebied

In het plangebied zelf is geen bebouwing aanwezig, het huidige bezoekerscentrum van de Oostvaardersplassen ligt aan de Kitsweg, in de westelijke oksel van de kruising tussen de spoorlijn en de Knardijk, noordelijk van het plangebied. Bij dit bezoekerscentrum is parkeerterrein aanwezig dat voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de bezoekers van het centrum en de Oostvaardersplassen.

In de huidige situatie heeft het plangebied voornamelijk een natuurlijke functie. In een deel van het gebied is bos aangeplant. Een ander deel van het gebied heeft meer een nat karakter en bestaat uit waterplassen, rietkragen en grasland. Verder ligt in het plangebied het Hoofddiep dat, via duikers onder de Praamweg en spoorlijn Almere - Lelystad door, in verbinding staat met het waterrijke Oostvaardersplassen.

Door het plangebied loopt de Praamweg. Deze weg vormt de belangrijkste ontsluiting van het plangebied met onder andere de plaatsen Almere en Lelystad en (indirect) de snelweg A6. Ook de Knardijk is een ontsluitingsweg voor het plangebied, vanaf de Oostvaardersdijk. Beide wegen hebben een 60 km/uur-regime. De wegen hebben een relatief smal profiel. Behalve bij het huidige bezoekerscentrum zijn in en in de directe omgeving geen speciaal aangelegde parkeervoorzieningen aanwezig.

2. 3. Conclusie

Vanuit de huidige situatie is in eerste instantie de bestaande natuurfunctie van belang voor de ontwikkeling. Daarnaast zijn met name de nabijheid van de natuurgebieden, waaronder het Oostvaardersplassen, en de ligging in nabijheid van de spoorlijn, de A6, de Praamweg en Knardijk bepalende factoren, in het kader van onder meer de ecologische en milieukundige aspecten. Hierop wordt later in dit bestemmingsplan een nadere toelichting gegeven.

3. KADER

In dit hoofdstuk worden vanuit het geldende rijks-, provinciale, gemeentelijke en thematische beleid de kaders voor het bestemmingsplan genoemd.

3. 1. Nota Ruimte

De *Nota Ruimte* bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Een belangrijk element in de ruimtelijke visie van het rijk vormt de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). In de RHS zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn voor Nederland. Het rijk heeft voor de RHS dan ook in het algemeen een grotere verantwoordelijkheid dan daarbuiten. Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd.

Het plangebied maakt, net als de Oostvaardersplassen, deel uit van de RHS met betrekking tot natuur. Hieronder vallen de Ecologische hoofdstructuur (EHS), Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden) en Natuurbeschermingswetgebieden. Binnen de grenzen van het plangebied is EHS aanwezig, de verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de provincie. Hierop wordt later in dit bestemmingsplan nader ingegaan.

3. 2. Omgevingsplan Flevoland

Het provinciale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006 - 2015 is uiteengezet in het Omgevingsplan Flevoland 2006. Voor Lelystad zijn in het beleid verschillende aandachtspunten aangegeven. De aandachtspunten met betrekking tot het plangebied worden hierna weergegeven.

Natuur

De provincie zet in het omgevingsplan in op het behoud en de versterking van de bestaande natuurgebieden. Daarnaast wordt ook ingezet op de versterking van de relatie tussen de binnendijkse en buitendijkse natuurgebieden, door binnendijks natte leefgebieden te realiseren.

De provincie wil de natuur beschermen en ontwikkelen, maar ook ruimte bieden om andere maatschappelijke ontwikkelingen zoals recreatie optimaal vorm te geven. Wanneer aangetoond kan worden dat de ontwikkeling geen schade toebrengt aan beschermde gebieden en soorten, hanteert de provincie naast het "nee, tenzij-", voor kleinschalige aanpassingen het "ja, want"-principe (saldobenadering). Met betrekking tot de EHS sluit de provincie aan bij de kaders vanuit de Nota Ruimte. Het plangebied is aangeduid als 'waardevol gebied', waarin de saldobenadering toegepast kan worden. De provincie heeft inmiddels op basis van bestaande regelingen de EHS begrensd. Een deel van het plangebied is buiten de begrenzing gehouden, hierover wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Landschap

De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkeling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de elementen en patronen die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, onder meer de Knardijk behoort hiertoe. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de aanwezige kernkwaliteiten.

Archeologie

Het plangebied maakt grotendeels deel uit van een archeologisch aandachtsgebied. Dit zijn gebieden met een relatief hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. De inzet in archeologische aandachtsgebieden beperkt zich tot het opsporen en het planologisch beschermen, dan wel - indien niet anders mogelijk - opgraven van individuele archeologische waarden.

3. 3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurplan Lelystad 2015

Het structuurplan is vastgesteld op 7 april 2005 en bevat een visie op de integrale leefomgeving, waarbij behalve het ruimtelijk beleid, ook bijvoorbeeld duurzaamheid, milieu en verkeer deel van uitmaken. Lelystad ziet daarbij de handhaving en versterking van de kernkwaliteiten rust, ruimte, groen en water als één van de belangrijkste opgaven. Eén van de koersen van het structuurplan is dat de gemeente zich richt op rust en ruimte en toerisme en recreatie op nationaal niveau.

Lelystad is een van de groenste steden van Nederland en wil dit in de toekomst blijven. De kwaliteit, variëteit, het natuurlijke aspect en het recreatieve gebruik worden gehandhaafd en waar nodig versterkt. De herkenbaarheid van de groen- en waterstructuur wordt vergroot door in het westelijk deel van de stad het accent op water te leggen en in het oostelijk deel op het groen. Het plangebied valt binnen het deel met het accent op groen.

In het structuurplan is voor het plangebied een recreatief gebruik voorzien. Een nieuw natuursteunpunt van Staatsbosbeheer is in het structuurplan opgenomen op de locatie waar deze in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Voor de noordelijke hoek van het plangebied staat in het plangebied een recreatief gebruik met bijbehorende bebouwing opgenomen. De gewenste ontwikkeling in het plangebied past goed in het structuurplan.

3.3.2. Nota Recreatie en Toerisme

De Nota Recreatie en Toerisme geeft een samenhangend beleid met ontwikkelingskaders op het gebied van recreatie en toerisme. Het doel van de nota is een aanzet te geven tot concrete actie met betrekking tot eerdere plannen en programma's.

De Nota richt zich in eerste instantie op het *verder ontwikkelen van de basiskwaliteiten* in de gemeente. Daarbij moet rekening worden gehouden met de natuurbeschermingsregimes vanuit wetgeving en beleid. De kansen worden daarom met name gezocht in extensieve vormen van (dag)recreatie, zoals bijvoorbeeld (nieuwe) fiets-, wandel- en ruiterroutenetwerken. Kleinschalige horecagelegenheden worden gezien als rustpunten in de netwerken en daarom mogelijk.

Een tweede doel is de *versterking van de toeristische knooppunten*. Daarbij zijn, qua toeristisch bezoek vier hoofdaccenten te onderscheiden, waaronder het nieuw te realiseren NAC nabij de Oostvaardersplassen. In de nota wordt aangegeven dat een groot belang wordt gehecht aan de realisatie van het NAC. De gemeente wil deze ontwikkeling daarom zo veel mogelijk faciliteren.

Tot slot is het *uitdragen van de aanwezige kwaliteiten* een belangrijk doel van de nota. Voor dit doel wordt gericht op een positieve promotie van alle aanwezige kwaliteiten in de gemeente. Dit begint bij informatieverstrekking van de bewoners van de gemeente en de bezoekende toeristen.

3.3.3. Uitvoering kampeerbeleid Lelystad

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) komen te vervallen. De gemeente Lelystad heeft naar aanleiding daarvan zelf kampeerbeleid opgesteld. In het beleid wordt een visie gegeven over verblijfsrecreatie in de gemeente. Daarbij wordt gericht op het geven van meer ruimte aan ondernemers om aan de eisen van de consument te kunnen voldoen en zo hun concurrentiepositie te kunnen behouden. Het beleid richt zich uitsluitend op kamperen.

In het beleid wordt rekening gehouden met de verplaatsing van het natuurkampeerterrein van het Kotterbos naar een locatie nabij het nieuwe NAC. Daarbij wordt de realisatie van ecolodges en recreatieve routestructuren gezien als een kans voor de versterking van het gebied.

Ten aanzien van de realisatie van een nieuw natuurkampeerterrein zijn de volgende eisen opgenomen, die voortvloeien uit de voormalige WOR:

- het terrein is gelegen in een aaneengesloten gebied van tenminste 25 ha, waarvan in ieder geval de helft uit bos of natuur bestaat;
- het terrein wordt uitsluitend gebruikt voor kampeermiddelen als tenten, tentwagens, toercaravans, campers en daarmee gelijk te stellen middelen;
- per hectare worden niet meer dan 40 kampeerplaatsen gerealiseerd;
- het al dan niet aaneengesloten natuurkampeerterrein is niet groter dan 1 hectare.

De gewenste ontwikkeling past grotendeels in de beleidslijnen van het kampeerbeleid. Omdat het nieuwe natuurkampeerterrein een vervanging is van het kampeerterrein in het Kotterbos, is een grotere oppervlakte dan de genoemde 1 hectare acceptabel.

De voorzieningen die bij het kampeerterrein worden gerealiseerd zijn naar aard en schaal acceptabel.

3.3.4. Welstandsnota 2007

De gemeente Lelystad heeft het beleid ten aanzien van welstand in een Welstandsnota opgenomen. Het welstandsbeleid is één van de instrumenten die de gemeente kan inzetten om de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving kan verbeteren.

Het plangebied is in de welstandsnota opgenomen als 'welstandsvrij gebied'. Ten opzichte van de architectuur worden geen welstandseisen genoemd.

3.3.5. Archeologische Monumentenzorg in Lelystad

Op 28 augustus 2008 heeft de gemeenteraad van Lelystad het archeologische beleid vastgesteld. Dit beleid is opgesteld om vorm te geven aan het rijks- en provinciaal beleid met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie.

Het beleid bestaat uit beleidsafspraken en een beleidsadvieskaart. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met op de kaart aangemerkte gebieden. In het beleid is ook de doorwerking van het beleid voor bestemmingsplannen opgenomen. Daarbij is een lijst opgenomen met categorieën van archeologische waarden en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is gebaseerd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). In het beleid is naar aanleiding daarvan een gemeentelijke beleidskaart (maatregelenkaart) opgenomen. Omdat de IKAW niet nauwkeurig genoeg is, is er een nieuwe IKAW (versie 3.1) opgesteld. Deze is te zien in figuur 4. Deze laatste en meest nauwkeurige versie van het IKAW is de basis voor de begrenzing van archeologische gebieden in dit bestemmingsplan.



Figuur 4. IKAW versie 3.1

Bij bodemverstoring van gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde is archeologisch veldonderzoek niet aan de orde. Bij gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde is dit wel het geval. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde moet in het bestemmingsplan regels worden opgenomen waarbij een onderzoek vereist wordt. Bij gebieden met een middelhoge verwachting is archeologisch onderzoek alleen vereist wanneer het gebied in een provinciaal aandachtsgebied ligt. Dat is bij het plangebied het geval. De eerder genoemde regels voor gebieden met een hoge verwachting, gelden ook voor gebieden met een middelhoge verwachting. Een beschrijving van de te verwachten waarden is opgenomen in het MER.

3.3.6. Waterplan Lelystad

Voor de gehele gemeente Lelystad is een waterplan (Haskoning, april 2002) opgesteld. Dit plan bevat de vertaling van het gewenste waterbeheer ('watervisie') naar inrichtingsmaatregelen op hoofdlijnen. Het waterplan is opgesteld waarbij rekening gehouden is met het geldend beleid. Basisprincipes van dit beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd.

Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

- waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren);
- waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

In de waterparagraaf komt aan de orde hoe in dit plan omgegaan wordt met waterkwantiteit en -kwaliteit.

3. 4. Thematisch beleid

Naast beleid van rijk, provincie en gemeente is ook op sommige thema's overkoepelend beleid aanwezig. In dit geval gaat het om beleid ten aanzien van het *bouwen nabij primaire waterkeringen*, opgesteld door het Waterschap Zuiderzeeland. In deze nota zijn de beleidsregels voor bouwactiviteiten nabij de primaire waterkering uitgewerkt en vastgelegd.

In de nota is de Knardijk opgenomen als primaire waterkering categorie C, wat betekent dat de dijk niet direct het buitenwater keert. Op de dijk is sprake van een kernzone; het centrale deel van de waterkering dat als zodanig in de Legger of Keur is aangegeven. Nieuwe bebouwing wordt in de kernzone rondom de Knardijk niet toegestaan. De kernzone krijgt in dit bestemmingsplan een specifieke regeling die aantasting van de waterkering zo veel mogelijk voorkomt.

4. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

De gewenste ontwikkeling van het NAC en herinrichting van het Oostvaardersveld vinden plaats in de buurt van het Natura 2000-gebied 'Oostvaardersplassen'. Voor deze ontwikkeling is het verplicht een passende beoordeling te doen. Als gevolg daarvan is tevens het opstellen van een planMER verplicht. In dit hoofdstuk staat een algemene toelichting op de uitgevoerde planMER. In het volgende hoofdstuk wordt verder ingegaan op de inhoud van het MER en de resultaten van de milieuonderzoeken.

4. 1. Mer-plicht algemeen

Voor besluiten en plannen die ontwikkelingen bevatten die (mogelijk) belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt de verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden voor projecten waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het *Besluit m.e.r.* Daarbij zijn de volgende gevallen onderscheiden:

- wanneer ontwikkelingen rechtreeks mogelijk worden gemaakt moet een zogenaamde besluitMER¹⁾ worden gemaakt;
- in gevallen waar het bevoegd gezag nader moet afwegen of er sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, is een merbeoordelingsplicht aan de orde.

Sinds de implementatie van de Europese richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB) in Nederlandse wetgeving is voor verschillende typen (ruimtelijke) plannen ook de plicht ontstaan om een planMER op te stellen. Een planMER moet worden opgesteld indien:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een mer- (beoordelings)plichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrictlijn / Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

4. 2. PlanMER / passende beoordeling

Dit bestemmingsplan maakt verschillende activiteiten mogelijk die gevolgen kunnen hebben voor beschermde natuurwaarden. Vanwege de mogelijke gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oostvaardersplassen', moet op grond van de *Natuurbeschermingswet* een passende beoordeling worden opgesteld. In samenhang daarmee moet op grond van het *Besluit m.e.r.* een planMER worden opgesteld. Voor het plangebied is dit uitgevoerd.

In het planMER is onderzocht welke milieueffecten de beoogde activiteiten hebben ten opzichte van de huidige (autonome) situatie in het plangebied. Daarbij zijn ook de andere ontwikkelingen in de omgeving betrokken. De passende beoordeling is een onderdeel van de planMER.

¹⁾ Waar de afkorting mer wordt gebruikt, wordt verwezen naar de procedure voor milieueffectrapportage. Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld.

4. 3. Procedure planMER en bestemmingsplan

De procedure voor het bestemmingsplan en de planMER lopen zoveel mogelijk parallel. In het bestemmingsplan is immers gebruik gemaakt van de uitgevoerde onderzoeken in het kader van de planMER. In de onderstaande tabel is weergegeven op welke manier beide procedures worden doorlopen.

stap	planmer	bestemmingsplan
1.	openbare kennisgeving	openbare kennisgeving
2.	opstellen notitie reikwijdte en detailniveau	opstellen voorontwerp bestemmingsplan
3.	raadpleging adviseurs en inspraak aan de hand van de notitie reikwijdte en detailniveau	voorontwerpbestemmingsplan voor wettelijk vooroverleg (art 3.1.1. Bro)
4.	opstellen planMER	opstellen ontwerpbestemmingsplan
5.	publicatie planMER	publicatie ontwerpbestemmingsplan
6.	zienswijzen planMER	zienswijzen bestemmingsplan
	toetsingsadvies Commissie m.e.r.	
7.		vaststellen bestemmingsplan
8.	evaluatie van milieueffecten	

De stappen 1 tot en met 4 van de planmer-procedure zijn doorlopen. Het MER vormt een deel van de onderbouwing van het bestemmingsplan en wordt in het vervolg van de procedure samen met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

De milieuonderzoeken zijn grotendeels uitgevoerd in het kader van een planMER. In de volgende paragrafen worden de resultaten van de onderzoeken beschreven. Waar nodig wordt een 'vertaling' van de uitkomsten van het onderzoek gemaakt. In het kader van het bestemmingsplan is immers ook de vraag relevant of het plan met het oog op de omgevings situatie uitvoerbaar is.

5. 1. planMER op hoofdlijnen

Alternatieven

Een planMER is een vorm van milieurapportage waarbij een vergelijking wordt gemaakt tussen de milieusituatie in de huidige (autonome) situatie en de milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling. Voor zover nuttig en noodzakelijk kunnen voor de toekomstige situatie verschillende alternatieven worden onderzocht. In dit geval is er voor gekozen om naast de situatie die in het bestemmingsplan wordt vastgelegd, geen alternatieven te onderzoeken. Dit omdat de locatie van het NAC qua ligging is gebonden aan een aantal randvoorwaarden. In het MER wordt deze keuze nader uiteengezet.

Reikwijdte en detailniveau

In het planMER is onderzoek gedaan naar de aspecten bodem, water, landschap, cultuurhistorie en archeologie, natuur, verkeer, luchtkwaliteit, geluid, energie en duurzaamheid en externe veiligheid. De reikwijdte en het detailniveau van de onderzoeken zijn daarbij afhankelijk van de volgende zaken:

- de inhoudsvereisten die gelden voor een MER (*Wet milieubeheer*) en ten aanzien van een passende beoordeling (*Natuurbeschermingswet*) gelden;
- de inhoud van het plan, in dit geval een bestemmingsplan. Uit de onderzoeken moet blijken of het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Op basis van de bovenstaande criteria is met name het aspect ecologie uitgebreid beschreven. Dit aspect zal onderstaand worden beschreven.

5. 2. Ecologie

Bij ecologie is de bescherming van zowel gebieden als soorten van belang. Deze worden hierna separaat behandeld.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming geregeld van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: Beschermden Natuurmonumenten.

Ten aanzien van activiteiten in de omgeving van deze gebieden, moet worden beoordeeld of deze activiteiten “significant negatieve effecten” kunnen veroorzaken. Indien dit niet kan worden uitgesloten, moet een vergunning op grond van de *Natuurbeschermingswet* worden aangevraagd. Of aan alle criteria voor vergunningverlening kan worden voldaan, wordt afgewogen door middel van een zogenaamde ‘Passende beoordeling’.

EHS

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* moet rekening worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het “nee-tenzij principe”, hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Verlies aan natuurwaarden moet worden gecompenseerd.

In de “Spelregels EHS”²⁾, heeft het Rijk aangegeven onder welke voorwaarden en met welke instrumenten ruimtelijke ontwikkelingen in en nabij de EHS in beginsel wel mogelijk zijn. Daarnaast is het compensatiebeginsel (nee, tenzij) in de spelregels nader uitgewerkt.

De mogelijkheid bestaat de EHS begrenzing aan te passen, door middel van de instrumenten herbegrenzing en saldobenadering. Herbegrenzing kan ingezet worden bij individuele ontwikkelingen in en rond EHS-gebieden op lokaal niveau. Daarbij moet sprake zijn van een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van een EHS-gebied. Saldobenadering kan ingezet worden bij een combinatie van projecten of handelingen. Deze moeten ook tot doel hebben om de kwaliteit en kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

Soortenbescherming

De *Flora- en faunawet* is in werking getreden op 1 april 2002. Op grond van de wet geldt een algemeen verbod voor het verwijderen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Artikel 75 van de wet voorziet in aantal gevallen in een mogelijkheid tot ontheffing.

Deze gevallen zijn verder uitgewerkt in het *Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten*.

Er wordt een onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

- tabel 1 betreft de zogenaamde algemene soorten waarbij ten aanzien van de meeste activiteiten een ontheffing geldt;
- in tabel 2 worden de overige soorten opgesomd waarvoor ontheffing kan worden gegeven mits activiteiten worden uitgevoerd volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. In deze tabel vallen ook alle vogelsoorten;

²⁾ Provincie Flevoland, *Spelregels EHS, EHS-kaart en EHS-doelbenadering. Een handreiking bij ruimtelijke plannen*, juli 2010.

- tabel 3 is van toepassing op de zwaar beschermde soorten. Het betreft soorten die zijn aangewezen op basis van bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en overige zwaar beschermde soorten. Voor deze moet ontheffing worden aangevraagd. Een aanvraag moet voldoen aan de zogenaamde 'uitgebreide toets'. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een bij de wet genoemd belang, of er alternatieven zijn en of het project geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding.

5.2.1. Resultaten MER

Gebiedsbescherming

Het beoogde Natuuractiviteitencentrum wordt op circa 200 meter afstand van het Natura 2000-gebied Oostvaardersplassen mogelijk gemaakt (zie figuur 5). Vanwege deze ligging op korte afstand en de 'externe werking', die uitgaat van met name de recreatieve activiteiten die met het NAC samenhangen, wordt in het MER de nodige aandacht besteedt aan beschermde natuurgebieden.

De Oostvaardersplassen zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn. Voor verschillende broedvogels en niet-broedvogels binnen het gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Deze instandhoudingsdoelstellingen spelen een belangrijke rol bij de vraag of er significant negatieve effecten kunnen optreden. In het MER zijn cumulatieve effecten van de ontwikkeling in het plangebied en in de omgeving spelende ontwikkelingen meegenomen.

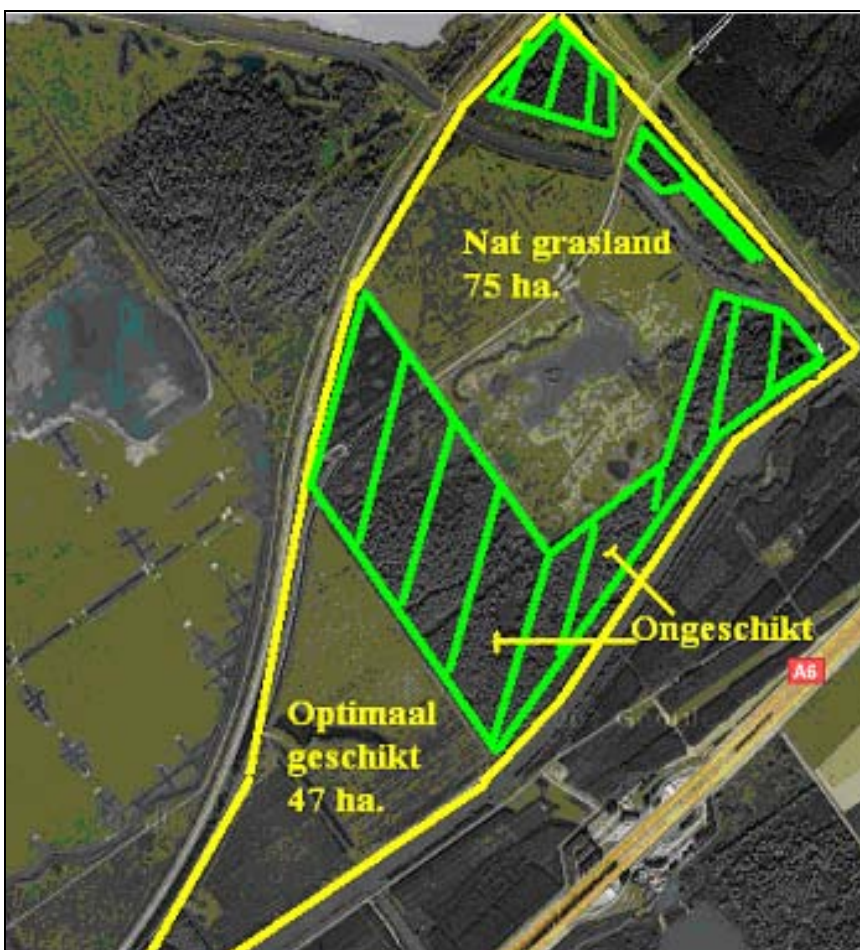


Figuur 5. Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied

Uit het MER blijkt dat geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Oostvaardersplassen wordt verwacht.

Het is dan echter wel van belang de recreatie binnen het Praamweggebied, het gebied tussen Praamweg en Oostvaardersplassen, te zoneren. De zonering vindt plaats door in het deel direct rond het NAC meer aanpassingen toe te staan dan in de rest van het plangebied.

In het zuidelijk deel van het plangebied is veel aandacht voor de kiekendieven. In figuur 6 is het gebied aangegeven welke delen van het plangebied geschikt zijn als foerageergebied voor de kiekendieven. In dit gebied is het van belang de bestaande situatie zo veel mogelijk te behouden. Dit bestemmingsplan speelt daarop in door in dit gebied wijzigingen zo veel mogelijk uit te sluiten. Een voorbeeld is het uitsluiten van de aanleg van nieuw moeras en wateroppervlak in het geschikte foerageergebied.



Figuur 6. Geschiktheid als foerageergebied voor de (Bruine) kiekendief

Daarnaast is een juist ontwerp voor het gebied en een bijpassend beheer van belang om negatieve effecten uit te sluiten. De exacte inrichting en beheer van het plangebied wordt in dit bestemmingsplan niet vastgelegd. Over het beheer worden afspraken gemaakt tussen Staatsbosbeheer en overige beheerders. In een intentieovereenkomst zijn de eerste afspraken gemaakt.

EHS

Een groot deel van het plangebied ligt binnen de huidige begrenzing van de EHS. De beoogde ontwikkelingen vinden nu nog plaats in waardevol EHS-gebied, waardoor de ontwikkeling resulteert in een verlies van circa 8 hectare voor de omgeving van het NAC, het parkeerterrein en het kampeerterrein. Verlies aan natuurwaarden moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuwe EHS (kwantitatief) of verbetering van de bestaande EHS (kwalitatief). Er is daarom een verzoek ingediend om de EHS te herbegrenzen.

- de provincie Flevoland heeft aangegeven een herbegrenzing te overwegen, zodat de ontwikkeling van de bebouwing niet meer binnen de EHS plaatsvindt. Bij deze herbegrenzing worden de "Spelregels EHS" gehanteerd. Herbegrenzing moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen: Er vindt door de voorgestelde ruimtelijke ingreep slechts een beperkte aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en van de samenhang van de EHS;
- het initiatief moet uiteindelijk leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de EHS in het betreffende gebied;
- bij een 'versterking van de EHS' is sprake van winst en moet meer gebeuren dan is verwoord in de regels voor behoud van kwaliteit bij de toepassing van het compensatiebeginsel in de EHS;
- er vindt een zorgvuldige onderbouwing van de ruimtelijke ingreep op de gegeven locatie plaats, waarbij een afweging van alternatieven plaatsvindt;
- ter plekke worden zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Soortenbescherming

In het plangebied komen verschillende zwaar beschermde en middelzwaar beschermde plant- en diersoorten voor. Voor de beschermde soorten worden mitigerende maatregelen genomen.

In het MER is aangegeven dat het aspect soortenbescherming licht negatief is beoordeeld. Wanneer geen aanvullende maatregelen worden getroffen, ontstaan negatieve effecten voor bepaalde soorten. In het MER zijn verschillende maatregelen opgenomen. Wanneer deze maatregelen geëffectueerd worden zijn negatieve effecten uit te sluiten. Het gaat daarbij om onder andere de vermindering van recreatiedruk in de directe omgeving van beverburchten en om de aanleg van voorzieningen voor ringslangen (broedhopen). De maatregelen zijn van dien aard dat ze niet vastgelegd kunnen worden in dit bestemmingsplan.

5. 3. Archeologie en cultuurhistorie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) *Monumentenwet*. De kern van Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, biedt het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en/of werkzaamheden.

Naast archeologie is ook cultuurhistorie van wezenlijk belang. Daarbij gaat het om onder andere monumentale en andere waardevolle elementen, waaronder rijksmonumenten. Hoewel niet strikt noodzakelijk, kunnen waardevolle elementen ook in het bestemmingsplan een beschermende regeling krijgen.

5.3.1. Resultaten MER

In het kader van de planMER zijn de aspecten archeologie en cultuurhistorie onderzocht. Hierbij was sprake van een bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat een deel van het plangebied op een dekzandrug ligt. Hier geldt een hoge dan wel middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarden krijgen, zoals gewenst vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid, een passende regeling in het bestemmingsplan.

Vanuit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van (intacte) archeologische waarden laag is. De kans op invloed van de ontwikkeling op archeologie wordt als neutraal bestempeld.

Nader onderzoek in het kader wordt niet noodzakelijk geacht. Indien de aard en omvang van grondwerkzaamheden daar aanleiding voor geven, kan bij de uitvoering van het plan nader onderzoek worden uitgevoerd.

In het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische elementen en waarden. Hiervoor hoeft in het bestemmingsplan geen regeling te worden opgenomen.

5. 4. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aangetoond worden dat er enerzijds geen effecten van de ontwikkeling op het bodemprofiel zijn en dat anderzijds de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet (verkennend) bodemonderzoek uit worden gevoerd.

In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Bij bodemverontreinigingen groter dan 25 m³ en grondwaterverontreinigingen groter dan 100 m³ is er sprake van een urgent saneringsgeval. Bij verontreinigingen kleiner dan deze omvang kan het bevoegd gezag zelf een afweging maken. Daarbij moet uiteraard de gevoeligheid van het toekomstige functiegebruik worden betrokken.

5.4.1. Resultaten MER

In het kader van het MER is het aspect bodem beoordeeld. Door de ontwikkeling (bijvoorbeeld bouw- en graafactiviteiten) wordt de bodem in beperkte mate verstoord. Voor het bodemprofiel geldt een licht negatieve beoordeling.

Op grond van het bestaande bodemgebruik en de historie van het plangebied, wordt het gebied aangemerkt als 'onverdacht' met betrekking tot bodemvervuilingen. Een verkennend bodemonderzoek is daardoor in dit stadium niet strikt noodzakelijk en het aspect bodemkwaliteit wordt neutraal beoordeeld. Op basis van de beschikbare gegevens worden voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen voorzien. Voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt een bodemonderzoek aanbevolen.

5. 5. Waterparagraaf

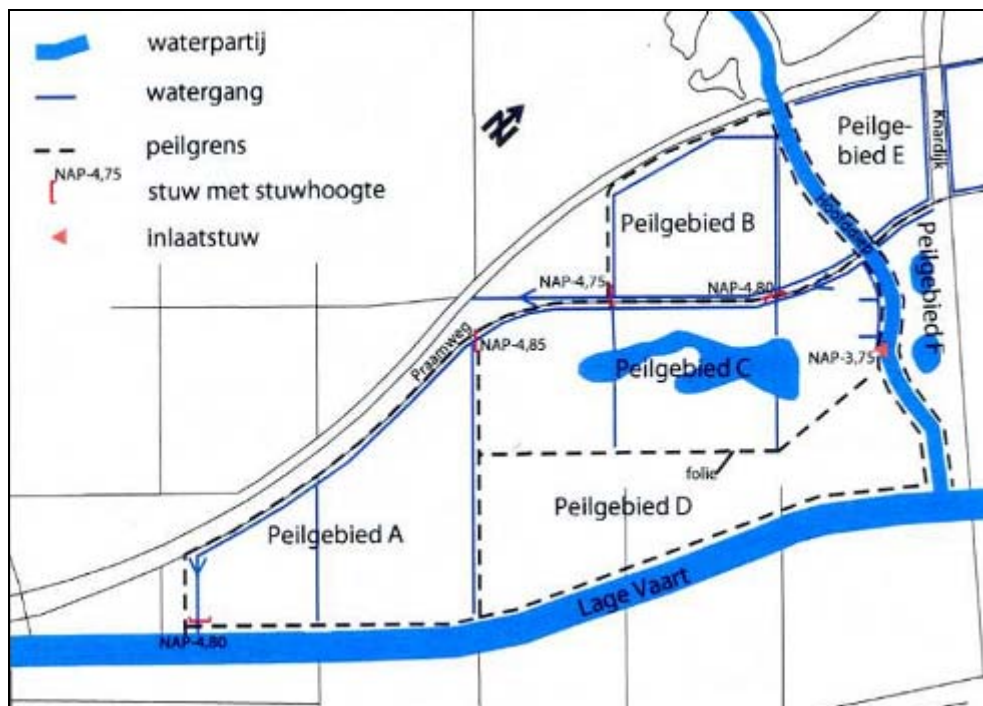
Het waterbeleid op rijksniveau is verankerd in 4^e Nota Waterhuishouding, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het rapport Waterbeleid 21^e Eeuw. Ook de Europese Kaderrichtlijn Water heeft gevolgen voor het waterbeheer in Nederland. Algemene uitgangspunten van het waterbeleid zijn:

- bij waterbeheer wordt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren gehanteerd;
- hemelwater wordt zoveel mogelijk afgekoppeld van het rioleringsstelsel en geïnfiltreerd in de bodem;
- de toename van verhard oppervlak moet worden vermeden en, indien dit niet mogelijk is, te worden gecompenseerd door het realiseren van extra waterberging;
- waterlopen worden waar mogelijk teruggebracht in een natuurlijke staat.

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat sinds 2003 de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument die moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. In het desbetreffende plangebied is Waterschap Zuiderzeeland de aangewezen overlegpartner.

Huidige situatie plangebied

In het Oostvaardersveld worden in de huidige situatie een zestal peilgebieden onderscheiden (zie figuur 7). Ter plaatse van de Oostvaardersplassen en het Oostvaardersveld is de geologisch opbouw relatief eenvoudig. De geohydrologische basis wordt gevormd door kleiafzettingen van de formatie van Oosterhout, op een diepte van ongeveer 400 meter onder het maaiveld. Daarboven bevindt zich een watervoerend pakket van verschillende formaties, met een doorlatendheid van 10.000 m² water per dag. Bovenop deze formaties ligt een slecht doorlatende deklaag die bestaat uit veen en kleiafzettingen.



Figuur 7. De huidige hydrologische inrichting en peilbeheer

5.5.1. Resultaten MER

In het kader van het MER is een waterparagraaf opgesteld. hierin worden verschillende maatregelen genoemd waardoor de waterhuishouding neutraal wordt beoordeeld. De maatregelen zijn van dien aard dat ze niet in dit bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De belangrijkste resultaten van de waterparagraaf staan hierna beschreven.

(Grond)wateroverlast

Door de ontwikkeling neemt het verharde en bebouwde oppervlak in het plangebied toe. Om wateroverlast te voorkomen, bestaat het compensatieprincipe. Daarbij wordt verwacht dat een bepaald percentage van het toegevoegde verharde en bebouwde oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlakte water. Het doel is om in het plangebied nieuwe moerassen en waterpartijen aan te leggen. Hiermee is de compensatie geregeld.

De grondwaterstanden kunnen in het plangebied fluctueren, afhankelijk van het seizoen. Om te voorkomen dat voor de nieuwe ontwikkelingen grondwateroverlast optreedt, worden maatregelen voorgesteld. De maatregel die genoemd wordt is de (gedeeltelijke) ophoging van het plangebied, bijvoorbeeld ter plaatse van het NAC.

Veiligheid

De Knardijk is een primaire waterkering, deze beschermt het binnendijkse gebied voor overstromingen. Rond de Knardijk zijn kernzones aanwezig, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.

De kernzone heeft aan weerszijden van het hart van de dijk een breedte van 20 meter. De ontwikkelingen vinden plaats buiten die kernzone. De kernzone wordt in dit bestemmingsplan beschermd door een specifieke regeling.

Kwaliteit grond en oppervlaktewater

Door de nieuwe functies kunnen negatieve effecten op de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater ontstaan. Een verslechtering van de waterkwaliteit heeft ook zijn weerslag op de ecologische waarden van het plangebied en omgeving. Om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater zo goed mogelijk te houden, moet inlating van gebiedsvreemd water worden voorkomen.

Door afstromend oppervlaktewater gezuiverd te infiltreren naar het grondwater wordt een verslechtering van de waterkwaliteit voorkomen. Voor de zuivering kan gebruik worden gemaakt van een filterende voorzieningen, bijvoorbeeld een (zuiverende) bodempassage.

Beheer en onderhoud

Als richtlijn geldt dat bij de uitvoering van werken en/of werkzaamheden rekening moet worden gehouden met het uit te voeren onderhoud van het open water. Het open water moet goed onderhouden kunnen worden, zowel vanaf de wal als vanaf het water zelf. Over de gewenste ontwikkeling heeft afstemming met het waterschap Zuiderzeeland plaatsgevonden.

Reactie waterschap Zuiderzeeland

Door middel van een reactie in het kader van het overleg (artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening), heeft het waterschap gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Mede naar aanleiding van deze reactie is een waterparagraaf opgesteld. De conclusies hiervan zijn in voorgaande paragraaf opgenomen.

5. 6. Geluid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht.

Door de komst van het NAC en het natuurkampeerterrein worden geluidproducerende functies toegevoegd in het plangebied. Bovendien nemen het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe met de komst van het nieuwe NAC. Daarom wordt verwacht dat een wijziging in de geluidssituatie plaatsvindt. Hierbij gaat het om een wijziging in het plangebied zelf, maar ook om het Natura 2000-gebied en de woningen langs de routes van en naar het plangebied.

5.6.1. Resultaten MER

In verband met de verwachte wijzigingen in de geluidsbelasting, is het aspect geluid in het kader van de planMER onderzocht. Daarbij is gekeken naar de geluidsniveaus in het Natura 2000-gebied, het EHS gebied in en in de omgeving van het plangebied en de invloed op geluidgevoelige bestemmingen langs de routes.

Natura 2000

De geluidbelastende functies, het NAC, het bijbehorende parkeerterrein en het kampeerterrein, komen verder van het Natura 2000-gebied te liggen dan het huidige bezoekerscentrum. Ook de routes naar de nieuwe functies komen verder van het Natura 2000-gebied te liggen. De geluidbelasting op het beschermde gebied neemt daarom naar verwachting af. Voor het Natura 2000-gebied ontstaat een meer positieve situatie. De ligging van het parkeerterrein achter de Knardijk is extra gunstig voor het Natura 2000-gebied.

EHS-gebied

Door een toename van de functies tussen de EHS-gebieden neemt de geluidbelasting daar toe. De toename van de geluidbelasting neemt met name toe in de directe omgeving van het NAC, kampeerterrein en parkeerterrein. Op de EHS heeft het geluid een licht negatieve invloed.

Geluidgevoelige objecten langs routes

In de huidige situatie zijn langs de routes van en naar het plangebied geen geluidgevoelige objecten aanwezig. Wel moet rekening worden gehouden met de toekomstige woonwijk Warande. De planvorming hiervoor is nog niet ver gevorderd. Het is daarom niet mogelijk de effecten van de ontwikkeling in het plangebied op de toekomstige woningen te berekenen. De geluidssituatie wordt als neutraal aangegeven.

Spoorlijn Lelystad - Almere

Omdat de situatie met betrekking tot de spoorlijn Lelystad - Almere niet wijzigt, verandert de geluidbelasting van het spoor op het plangebied ook niet. Dit is dan ook in het kader van de planMER niet verder onderzocht.

5. 7. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid.

Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;

- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekenende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- en een combinatie van woningbouw- en kantoorlocaties.

5.7.1. Resultaten MER

De ontwikkeling is in het kader van de planMER onderzocht op het aspect luchtkwaliteit. Uit het onderzoek blijkt dat verwacht wordt dat de gehalten van stikstofdioxide en fijn stof in de komende jaren afneemt. Hierbij zijn de door het Ministerie van VROM vastgestelde achtergrondconcentraties in en rond het plangebied gehanteerd. Deze concentraties zijn verkregen uit de grootschalige concentratiekaarten voor 2010, 2015 en 2010.

Daarnaast is een berekening uitgevoerd ten behoeve van de effecten van het verkeer. Ook uit de resultaten van deze berekeningen blijkt een afname van de uitstoot stikstof en fijn stof.

Het gebouw zelf voorziet in de eigen energieproductie. Warmte wordt geproduceerd via een biomassaketel met houtsnippers uit het eigen gebied. De uitstoot van deze ketel is minimaal. De invloed van de nieuwbouw op de luchtkwaliteit in en om het plangebied is daarom neutraal.

5. 8. Milieuhinder

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet bij een bestemmingsplan afstemming plaatsvinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden worden gezien als de (indicatieve) afstand waarbij geen sprake is van onaanvaardbare hinder ter plaatse van milieugevoelige functies als gevolg van een milieubelastende activiteit. Daarbij wordt rekening gehouden met de hinderaspecten geur, geluid, stof en gevaar. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

5.8.1. Toetsing en conclusie

In het plangebied worden slechts functies mogelijk gemaakt met een beperkte richtafstand. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen woningen of andere gevoelige objecten gelegen die hinder kunnen onderkennen van de beoogde ontwikkelingen.

Tussen de verschillende functies onderling is ook geen sprake van milieu-hinder. Immers, tijdens overnachting in de verblijfsrecreatieve functies, is het NAC gesloten.

5. 9. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar activiteiten die risico's kunnen opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water;
- het vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen.

5.9.1. Resultaten MER

In en direct rond het plangebied zijn geen inrichtingen voor opslag of verwerking van gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving van de locatie van NAC zijn enkele kabels en leidingen aanwezig. Deze worden niet gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het MER is daarom alleen gericht gekeken naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water.

De nieuwe locatie van het NAC is gelegen op ruim 400 meter afstand van de spoorlijn tussen Lelystad en Almere en op ongeveer 1.600 meter afstand van de snelweg A6. Over deze routes worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De effectafstanden van deze risicobronnen reiken niet tot het plangebied. De effectbeoordeling is neutraal.

5. 10. Kabels en leidingen

In het plangebied lopen diverse kabels en leidingen. In ieder geval liggen langs de Praamweg (aan de noordzijde) een waterleiding en twee telecomkabels. Deze waterleiding heeft een diameter van 110mm. De waterleiding behoeft geen specifieke regeling in dit bestemmingsplan. Wel moet met de waterleiding rekening worden gehouden bij de uitvoering van de ontwikkelingen.

5. 11. Energie en duurzaamheid

Een belangrijk uitgangspunt bij de ontwerprijstvraag voor het NAC was het 'cradle to cradle' concept. Hiermee blijft de (ecologische) 'footprint' beperkt. Voor duurzaamheid heeft dit geleid tot een specifiek energieconcept.

Het gebouw is op een dusdanige manier ontworpen, dat het zo energie-efficiënt mogelijk is. Er is daarbij onder andere aandacht besteed aan klimaatzones, luchtcirculatie en warmteterugwinning. Voor de verwarming van het gebouw wordt bijvoorbeeld een biomassaketel gebruikt. De brandstof wordt gevormd door houtsnippers uit het eigen gebied. Hierdoor is het gebouw CO₂-neutraal. Zonnepanelen op de hogere delen van de bebouwing zorgen voor energie.

5. 12. Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van de hiervoor opgenomen beschrijving van de milieu- en de omgevingsaspecten wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan in beginsel uitvoerbaar is. Wel moet bij exacte inrichting en het beheer van het plangebied rekening worden gehouden met de aanwezige ecologische waarden.

6. UITGANGSPUNTEN

Vanuit de voorgaande hoofdstukken worden in dit hoofdstuk de belangrijkste uitgangspunten voor dit bestemmingsplan genoemd. Daarbij wordt kort ingegaan op de gewenste ontwikkeling en de flexibiliteit van het plan.

6. 1. De gewenste ontwikkeling

Eerst wordt ingegaan op de hoofdlijnen van de ontwikkeling, waarna meer toegelicht wordt over het NAC, het natuurkampeerterrein en de ecolodges en over de overige functies in het plangebied.

6.1.1. Voornemen op hoofdlijnen

In de huidige situatie bevindt zich aan de Kitsweg, nabij het plangebied, een bezoekerscentrum voor de Oostvaardersplassen. De (internationale) belangstelling voor de Oostvaardersplassen is groot en het gebied wordt jaarlijks door meer mensen bezocht. Het huidige centrum biedt echter geen ruimte aan de toenemende stroom bezoekers. Daarnaast heeft Staatsbosbeheer de ambitie om de beleving van het natuurgebied te vergroten en meer functies in en nabij het activiteitencentrum te huisvesten. Daardoor is de realisatie van nieuwe faciliteiten wenselijk.

Het NAC moet daarbij een gastvrije en inspirerende entree voor de wildernis vormen. Naast het vertrekpunt voor een bezoek aan de Oostvaardersplassen, vormt het NAC ook de poort voor het Oostvaardersveld en de naastgelegen bossen Fluitbos, Kotterbos en Hollandse Hout. Centraal staat de beleving van natuurlijke dynamiek. Bij het vormen van een concept voor het NAC is de kernboodschap dat het centrum wil uitdragen als volgt geformuleerd: *'Op nieuw land scheidt de oerkracht van de natuur nieuwe wildernis.'*³⁾

Bij het NAC worden een beperkt aantal faciliteiten gerealiseerd. Er wordt onder ander gedacht aan een natuurkampeerplaats, vier eco-lodges, (kleinschalige) speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen (zie figuur 8). Er wordt verwacht dat op termijn jaarlijks 150.000 bezoekers gebruik maken van het NAC en de overige faciliteiten.

6.1.2. Natuuractiviteitencentrum

Het centrum moet ruimte bieden aan verschillende doelgroepen. Zo zijn er gezinnen en lokale bewoners enerzijds, die naar het gebied komen voor hun 'ommetje'. Daarnaast is het NAC gericht op schoolgroepen, doelgerichte natuurzoekers en studiegezelschappen. Daarbij wordt een hoog ambitieniveau nagestreefd. Met behulp van de nieuwste technieken en best beschikbare middelen moet het NAC een voorbeeldcentrum zijn voor voorlichting en educatie over natuur. Dit betekent dat de inrichting van het gebouw een zeer goede kwaliteit moet hebben en dat het gebouw optimaal wordt ingepast in het landschap.

³⁾ Steeghs Advies, NAC Oostvaardersplassen, Inhoudelijk Concept, d.d. februari 2008.



Figuur 8. De verschillende gewenste functies

Het centrum biedt ruimte aan de volgende functies:

- tentoonstellingsruimte;
- zaalruimte (ook voor verhuur);
- ondergeschikte horecavoorziening en bezoekerswinkel;
- kantoorruimte.

Voor het ontwerp van het NAC is een prijsvraag uitgeschreven. Om de beleving van het landschap zoveel mogelijk in het gebouw tot uitdrukking te brengen, is immers een bijzonder ontwerp nodig.

In het prijswinnende ontwerp is dat als volgt vormgegeven:

- het eerste niveau wordt gevormd door een waterdak op NAP-niveau. Het talud van de Knardijk samen met het uitgestrekte watervlak maakt de historie van de plek begrijpelijk: de Zuiderzee en de drooglegging daarvan;
- door het watervlak daalt de bezoeker af naar de drooggelegde zeebodem. Op dit niveau zijn vier 'landschapsvitrines' aanwezig, waar met behulp van spiegels en gevels uitzicht geboden op verschillende verlandingstadia (water, riet, struweel en bos). In de flexibel in te richten tussenruimte is tentoonstellingsruimte aanwezig;
- tenslotte biedt een uitkijktoren overzicht over de Oostvaardersplassen. Daarmee kan de 'on-Nederlandse' omvang van dit natuurgebied worden ervaren.

Het gebouw wordt volgens de 'cradle-to-cradle-filosofie' gebouwd. Het gebouw heeft twee klimaatzones, actief verwarmde binnenruimtes en een passief verwarmde circulatiezone. Warmte wordt geproduceerd via een biomassa-installatie. Deze installatie wordt gestookt met houtsnippers uit het omliggende gebied. Elektriciteit wordt opgewekt met behulp van zonnepanelen op de uitkijktoren. Impressies van het winnende ontwerp zijn weergegeven in de figuren 9 t/m 12.



Figuur 9. Entree naar het NAC



Figuur 10. Impressie van het interieur



Figuur 11. Het NAC vanuit vogelvluchtperspectief



Figuur 12. De uitkijktoren

6.1.3. Natuurkampeerterrein en eco-lodges

Nabij het NAC wordt beperkt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt. Daarbij gaat het om een natuurkampeerplaats van 3 hectare met maximaal 90 standplaatsen, twee toiletgebouwen, een overdekte barbequeplaats en een viertal ecolodges. Met het oog op de natuurwaarden in de omgeving, worden de mogelijkheden voor recreatie in het bestemmingsplan beperkt tot het strikt noodzakelijke.

6.1.4. Overige recreatieve functies en voorzieningen

Rondom het NAC worden, naast de bovengenoemde mogelijkheden voor verblijfsrecreatie, mogelijk de volgende voorzieningen gerealiseerd:

- speelvoorzieningen;
- natuurparkeerplaats (aan de oostzijde van de Knardijk);
- een aanlegsteiger als startpunt voor vaarexcursies;
- fiets en wandelpaden.

6.1.5. Ontsluiting van het gebied

De ontsluiting van het plangebied vindt voor auto's vanaf de zuidzijde plaats via de Praamweg en vanaf de noordzijde hoofdzakelijk via de Torenavalkweg. In de toekomst, bij de realisatie van de woonwijk Warande, wordt een nieuwe weg aangelegd tussen de Torenavalkweg en de snelweg A6. Deze nieuwe weg krijgt een eigen aansluiting op de A6, waar naar verwachting ook de bezoekers van het plangebied gebruik van maken. De verwachting is dat dit de hoofdontsluiting van het plangebied wordt. Dit is ook een belangrijke reden om het parkeerterrein voor de nieuwe functies in het plangebied aan de noordzijde van de Knardijk te realiseren. Het parkeerterrein biedt voldoende capaciteit voor de verwachte bezoekersaantallen van het NAC en de overige voorzieningen.

Het langzaam verkeer gebruikt naar verwachting alle naar het plangebied lopende wegen. De bereikbaarheid is voor het langzaam verkeer goed, dit wijzigt niet.

6. 2. Flexibiliteit

In een bestemmingsplan worden het gebruik van gronden en de toekomstige bouwmogelijkheden in een bepaald gebied geregeld. De mogelijkheden van een bestemmingsplan worden bepaald door de keuze voor bepaalde bestemmingen en het definiëren van bouwmogelijkheden. Op deze manier kan het onwenselijk gebruik van gronden worden voorkomen, bijvoorbeeld omdat het omliggende gebied gevoelig is voor een bepaald functiegebruik.

In dit bestemmingsplan zijn, naast de gewenste ontwikkeling, met name de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied van belang voor de flexibiliteit die het plan toestaat. In hoofdstuk 7 wordt beschreven op welke manier flexibiliteit juridisch-planologisch in een bestemmingsplan is ingebouwd.

7. PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen.

7. 1. Het juridisch systeem

De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008), met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking treedt. Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Handboek bestemmingsplannen Lelystad

Naast dat het bestemmingsplan voldoet aan de Wro en de Wabo, voldoet het (waar mogelijk) ook aan het handboek van de gemeente Lelystad. Het handboek maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld.

7. 2. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. Bij de bestemmingen wordt beschreven hoe de uitgangspunten zijn vertaald.

7.2.1. Natuur

De hoofdbestemming in dit bestemmingsplan is de bestemming "Natuur". Deze bestemming is van toepassing op het grootste deel van het plangebied. Binnen de bestemming zijn in beginsel alleen natuurdoeleinden mogelijk. Daarnaast is het aanleggen van wandel- en fietspaden en plaatsen van speelvoorzieningen toegestaan. De lengte van de wandelpaden is in de regels echter beperkt. De wandelpaden worden deels in de vorm van vlonders gerealiseerd, ook de afmetingen hiervan zijn beperkt. Door de beperking wordt een te grote belasting op de bestaande (ecologische) waarden van het plangebied voorkomen.

Een deel van het plangebied wordt natter gemaakt door toevoeging van water en moeraslandschap. Dit gebied is aangeduid als 'specifieke vorm van natuur - plasdras landschap'. Het gebied waar de Bruine en Blauwe-Kiekendief fourageren is hiervan uitgesloten.

Ook is het NAC binnen deze bestemming geregeld. Het gebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering is beperkt, er geldt een maximale bouwhoogte van 25,00 m.

Binnen het bouwvlak kan een bijgebouw worden gebouwd voor de nodige nutsvoorzieningen, zoals bijvoorbeeld de biomassaketel voor de verwarming van het NAC.

Ter plaatse van specifieke aanduidingen zijn ook (beperkt) recreatieve functies mogelijk. De mogelijkheden zijn begrenst binnen de planregels. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag maximaal 3 hectare gebruikt worden voor het kampeerterrein en zijn maximaal 90 standplaatsen mogelijk. Bij het kampeerterrein worden de sanitaire voorzieningen en de overdekte barbecueplaats mogelijk gemaakt. De maatvoering is in de regels opgenomen. de oppervlakte van bijgebouwen, zoals de sanitaire voorzieningen, mogen gezamenlijk maximaal 250 m² oppervlakte hebben.

De vier ecolodges kunnen binnen de aanduiding 'verblijfsrecreatie' worden opgericht. De maximale oppervlakte voor deze lodges is vastgelegd en bedraagt in totaal maximaal 400 m².

Voor mogelijk gewenste zonnepanelen is een regeling in de bestemming opgenomen, door middel van het toestaan van nutsvoorzieningen.

7.2.2. Verkeer

Voor de Knardijk, de Praamweg en de parkeerplaats in de zuidoostelijke oksel van de kruising tussen de wegen is de bestemming "Verkeer" gehanteerd. Binnen deze bestemming zijn wegen, paden, bermen, parkeervoorzieningen en dergelijke toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Daarbij mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 3,00 meter hoog worden, palen en masten mogen 6,00 meter hoog worden, bruggen en overeenkomstige bouwwerken en overige bouwwerken mogen 5,00 meter hoog worden.

7.2.3. Verkeer – Parkeren

Het gewenste parkeerterrein in de zuidoostelijke oksel van de kruising van Knardijk en Praamweg heeft een specifieke bestemming gekregen. De hoofdfunctie van dit deel van het plangebied is immers parkeren. Daarbij zijn echter ook wegen en straten, voet- en fietspaden, groen- en nutsvoorzieningen mogelijk.

De bouwregels en gebruiksregels zijn verder vergelijkbaar met de regels van de bestemming "Verkeer".

7. 3. Dubbelbestemmingen

Een dubbelbestemming wordt aangegeven op de verbeelding, wanneer sprake is van twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen op gronden. In dit bestemmingsplan is sprake van de volgende dubbelbestemmingen:

7.3.1. Waarde - Archeologie

Naar aanleiding van het provinciaal en gemeentelijk beleid zijn de gronden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de regels is opgenomen dat bij bepaalde werkzaamheden binnen deze gronden, het verrichten van archeologisch onderzoek verplicht is.

7.3.2. Waterstaat - Waterkering

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" is bedoeld voor de waterkering en de daarbij horende kernzone. Het is dus voor de bescherming van het binnendijkse gebied tegen het water. Het is daarom niet mogelijk om, op de gronden met deze bestemming, gebouwen te bouwen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemming mogen worden gebouwd. Daarbij is bepaald dat deze geen hogere bouwhoogte mogen hebben dan 6,00 meter.

In de bestemming is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Daarin is bepaald dat het niet toegestaan is om, zonder omgevingsvergunning, bijvoorbeeld gronden af te graven of op te hogen. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Voortraject

Voor de ontwikkeling van het NAC is een prijsvraag uitgeschreven. Deze prijsvraag heeft geleid tot het ontwerp dat de basis is voor dit bestemmingsplan. Tijdens het traject van de prijsvraag is het eindresultaat onder meer op internet en in (lokale) kranten gepubliceerd.

Bestemmingsplanprocedure

Naast de nodige momenten in het voortraject, is ook in de bestemmingsplanprocedure voldoende mogelijkheid om de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te achterhalen. De verschillende stappen van de bestemmingsplanprocedure worden hierna toegelicht.

Inspraak

De gemeente Lelystad heeft besloten geen inspraakperiode te willen houden voor dit bestemmingsplan.

Vooroverleg

Het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan wordt aan de wettelijk verplichte overleginstanties en belanghebbenden voorgelegd in het kader van het overleg conform 3.1.1. van het Bro. De ingekomen overlegreacties zijn overwogen en voorzien van een reactie van het bevoegd gezag. Dit is opgenomen in de "Reactienota Overleg en Inspraak bestemmingsplan Lelystad Oostvaardersveld".

Zienswijzen

Na het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Deze volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Vervolg

Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

9. GRONDEXPLOITATIE

9. 1. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouwen en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit vindt in theorie in eerste instantie plaats door middel van het exploitatieplan. In de meeste gevallen gebeurt dit door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten). Een combinatie van exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Van een exploitatieplan kan alleen sprake zijn in het geval het bestemmingsplan bouwplannen (in het kader van het Bro) mogelijk maken. Dit bestemmingsplan maakt zowel het natuuractiviteitencentrum en de ecolodges als bebouwing voor de camping mogelijk. Omdat dit bouwplannen in het kader van het Bro zijn, is de grondexploitatieregeling van toepassing. Een exploitatieplan is in principe wettelijk verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd.

Voor het kostenverhaal wordt een (exploitatie)overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de wijze waarop de gemeente de plankosten verhaald bij Staatsbosbeheer. De overeenkomst wordt gesloten voor het moment dat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld. Door middel van een publicatie wordt een ieder op de hoogte gesteld van de gesloten overeenkomst.

9. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de ontwikkeling van het NAC is een investeringsraming en exploitatie gemaakt. Staatsbosbeheer heeft daarin aangegeven kosten te moeten maken voor de ontwikkeling. Een deel van de kosten wordt mogelijk gesubsidieerd vanuit het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Door onder meer het geven excursies en organiseren van activiteiten verwacht Staatsbosbeheer voldoende opbrengsten te ontvangen, waardoor het plan uiteindelijk zichzelf terugverdiend. Het plan is economisch uitvoerbaar.

===

GEMEENTE LELYSTAD 089987.01 / 29-10-10
BESTEMMINGSPLAN LELYSTAD - OOSTVAARDERSVELD

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	6
Artikel 3	Natuur	6
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Verkeer - Parkeren	10
Artikel 6	Waarde - Archeologie	11
Artikel 7	Waterstaat - Waterkering	13
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 8	Anti-dubbelregel	15
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	17
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	18
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1 het plan:

het Bestemmingsplan Lelystad Oostvaardersveld van de gemeente Lelystad;

2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0995.BP00018-ON02 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7 bestand:

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:

1. bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;

b. ten aanzien van het overige gebruik:

1. bestand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

10 bijgebouw:

een opzichzelfstaand al dan niet vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

13 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

14 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

15 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

17 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

18 ecolodge:

een gebouw bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief dag- en/of nachtverblijf;

19 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

21 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

22 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

23 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

24 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

25 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

26 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

27 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

28 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

29 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

30 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

32 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

33 vlonder:

een houten constructie die doorgang verschaft aan voetgangers boven mogelijk drassige grond of over water;

34 wandelpad:

een onverhard of deels van vlonders voorzien pad uitsluitend bedoeld voor voetgangers.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 **Natuur**

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en/of verhoging van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden;
- b. beplanting en bebossing;
- c. moeraslandschap en water, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - plasdras landschap";

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen;
- e. voet- en fietspaden;
- f. dagrecreatief en educatief medegebruik;
- g. een gebouw ten behoeve van een natuuractiviteiten- en informatiecentrum, met ten dienste daarvan en daaraan ondergeschikt horeca en detailhandel;
- h. bijgebouwen ten behoeve van een natuuractiviteiten- en informatiecentrum;
- i. ecolodges, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
- j. standplaatsen voor kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- k. gebouwen, voorzover ten dienste van een kampeerterrein, ten behoeve van:
 1. sanitaire voorzieningen;
 2. onderhoud en beheer;

met de daarbij behorende:

- l. nutsvoorzieningen en andere openbare voorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouw ten behoeve van een natuuractiviteiten- en informatiecentrum

Voor het bouwen van een hoofdgebouw ten behoeve van het natuuractiviteiten- en informatiecentrum gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak zal ten hoogste 40% bedragen;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

3.2.2 Bijgebouwen ten behoeve van een natuuractiviteiten- en informatiecentrum

Voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van een natuuractiviteiten- en informatiecentrum gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen zal ten hoogste 25 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.3 *Ecolodges*

Voor het bouwen van ecolodges gelden de volgende regels:

- a. ecolodges mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
- b. het aantal ecolodges zal ten hoogste 4 bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de ecolodges zal ten hoogste 400 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een ecolodge zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.2.4 *Gebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub k. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de breedte van vlonders zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- g. de gezamenlijke lengte van de vlonders zal ten hoogste 3.850,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein";
- b. het gebruik van de gronden die ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor kampeermiddelen buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het gebruik van meer dan 3 hectare van de gronden binnen de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. het gebruik van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor meer dan 90 kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;

- f. het gebruik van de gronden voor moeraslandschap en water, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - plasdras landschap";
- g. het gebruik van de gronden voor wandelpaden over een lengte van meer dan 11 km.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en verwijderen van beplanting;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en oppervlakteverhardingen;
- c. het graven, dempen en het wijzigen van de loop van watergangen en waterpartijen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning mag uitsluitend worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 4.2.1 in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt.

Artikel 5 Verkeer - Parkeren

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- b. wegen en straten;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 5.2.1 in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen of andere openbare voorzieningen worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken waarbij de grond wordt geroerd over een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd;
- b. Indien uit het in lid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in lid b wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

6.3.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 *Onderzoeksplicht*

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 *Voorwaarden*

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.6 *Advies*

Indien aan de vergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld onder lid 6.3.5, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 7 Waterstaat - Waterkering

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. waterkering;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemmingen, geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de waterkerende functie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2 in die zin dat de binnen de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bouwwerken worden gebouwd, mits:
 1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het doen van boringen of het indrijven van voorwerpen in de grond;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau, waaronder ook de waterbodembodem wordt gerekend;
- c. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen;
- d. het aanbrengen van beplanting;
- e. het afgraven en ophogen van gronden.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of beheer betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige detailhandel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar-, of vliegtuigen;
- f. het storten van puin en afvalstoffen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak met ten hoogste 1,50 m naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

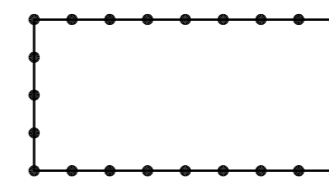
Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Lelystad Oostvaardersveld
van de gemeente Lelystad.**

Behorend bij het besluit van



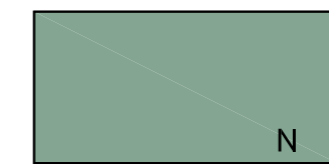
PLANGEBIED



Plangebied

BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS



Natuur

3



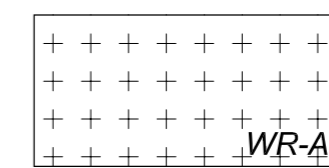
Verkeer

4



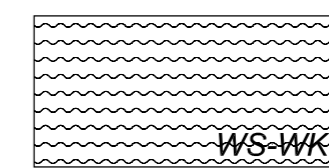
Verkeer - Parkeren

5



Waarde - Archeologie

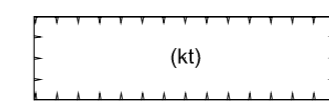
6



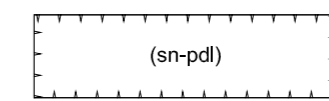
Waterstaat - Waterkering

7

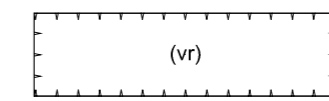
AANDUIDINGEN



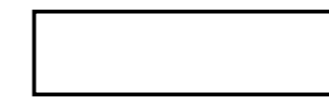
kampeerterein



specifieke vorm van natuur - plasdras landschap

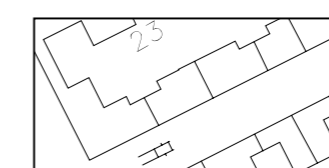


verblijfsrecreatie



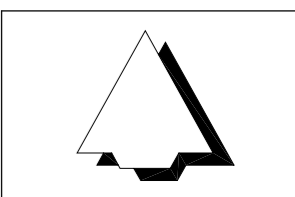
bouwvlak

VERKLARING



ondergrond ontleend aan de GBKN


status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	29-10-10		AR
voorontwerp	25-06-10		JSt
concept	07-06-10		JSt



GEMEENTE LELYSTAD				
BESTEMMINGSPLAN				
LELYSTAD - OOSTVAARDERSVELD				
code: 08-99-87.01	IDN: NLIMRO.BP00018-ON02	formaat: 560 x 570 mm	schaal: 1:10.000	kaart: 1/1

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw