

GEMEENTE DRONTEN
WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN –
HARDERRINGWEG 14 (9010.46)



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

TOELICHTING

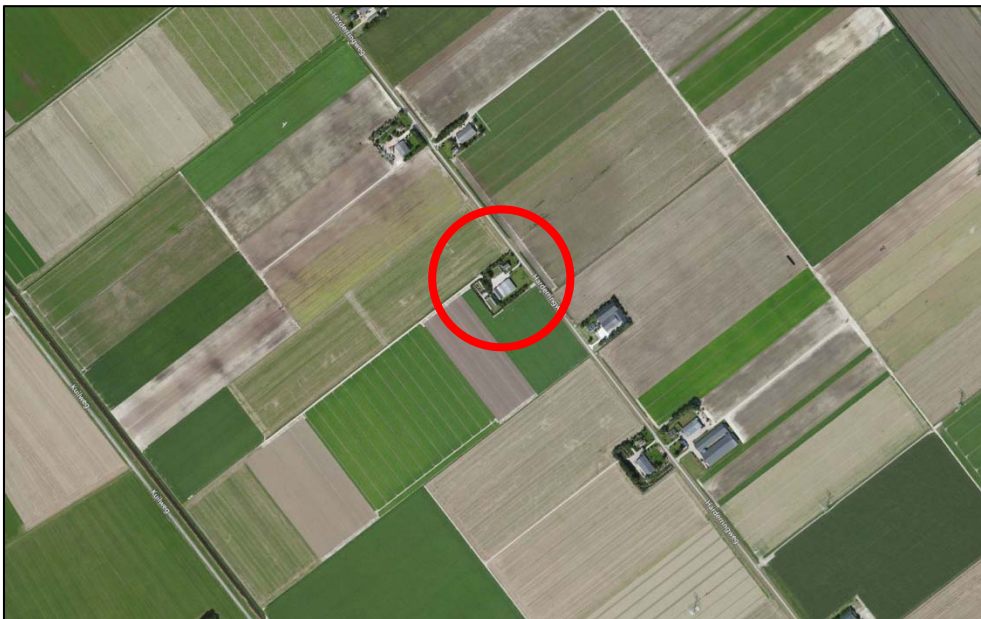
<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2. 1. Bestaande situatie	4
2. 2. Nieuwe situatie	5
2. 3. Landschappelijke inpassing	6
2. 4. Planologische inpasbaarheid	6
3. BELEIDSKADER	9
3. 1. Rijksbeleid	9
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Gemeentelijk beleid	11
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. Vormvrije mer-beoordeling	13
4. 2. Ecologie	13
4. 3. Cultuurhistorie	14
4. 4. Archeologie	14
4. 5. Water	15
4. 6. Milieuzonering	17
4. 7. Bodem	17
4. 8. Geluid	17
4. 9. Luchtkwaliteit	18
4. 10. Externe veiligheid	18
4. 11. Kabels en leidingen	18
5. UITVOERBAARHEID	19
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
6. JURIDISCHE REGELING	20
BIJLAGE	
Bijlage 1	Bepantingsplan

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Harderringweg 14 te Biddinghuizen is een gecombineerd akkerbouw en opfokbedrijf aanwezig. Om aan de Europese wetgeving ten aanzien van dierenwelzijn te voldoen is het noodzakelijk om een bestaande stal te vervangen door een nieuwe stal. De stal is geprojecteerd op een locatie achter het oorspronkelijk bouwperceel. De hier aanwezige bebouwing en verharding is in 1996 door middel van een artikel 19 WRO procedure vergund, maar het bouwperceel, zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan, is hier niet op afgestemd. Daardoor vindt de nieuwbouw plaats buiten het planologisch bouwperceel, waardoor het noodzakelijk is om het bouwperceel te vergroten.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied van de gemeente Dronten, ten zuidwesten van Biddinghuizen. Het betreft het toekomstige bouwperceel van het bedrijf. In figuur 1 is de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



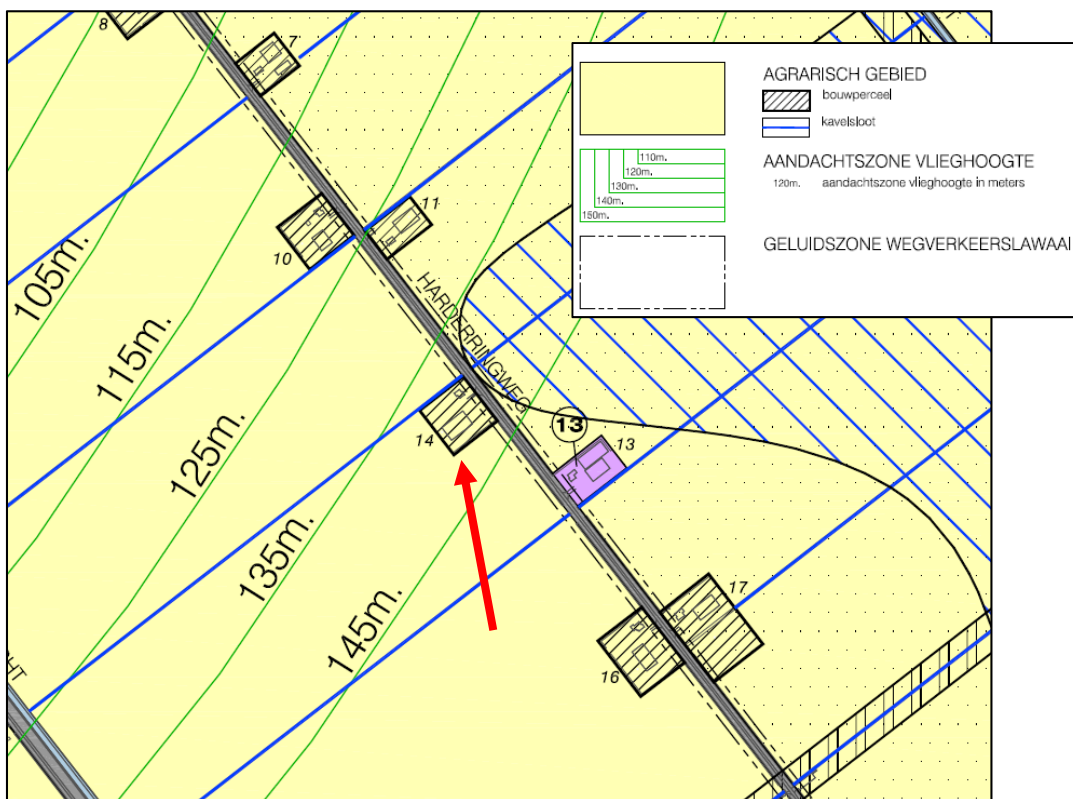
Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)*, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel te vergroten. De gemeente Dronten heeft aangegeven via wijziging van het bestemmingsplan medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding van het bouwperceel. Dit wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)* is in 2008 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied' en de aanduiding 'bouwperceel'. Binnen deze aanduiding is een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Achter het bouwperceel ligt een als zodanig aangeduide kavelsloot. Verder ligt over het gebied de dubbelbestemming 'aandachtszone vlieghoogte' (135 tot 145 meter). Over de voorzijde van het perceel ligt de bestemming 'Geluidszone wegverkeerslawaaï'.

Een fragment van het bestemmingsplan met daarop de ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan

Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen alleen binnen de aanduiding 'bouwperceel' worden opgericht. Binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel uit te breiden (artikel 4, lid H). Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden:

De oppervlakte van een bouwperceel mag tot ten hoogste 2,5 hectare worden vergroot. Een bouwperceel dient aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven te zijn door een beplantingssingel met een breedte van minimaal 6 meter. Voorts dient zicht te zijn op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting, of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Dit mag alleen wanneer binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel.

Bij deze verandering van het bouwperceel moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm is de waterbeheerder om advies gevraagd. In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met de genoemde eisen.

1. 3. Leeswijzer

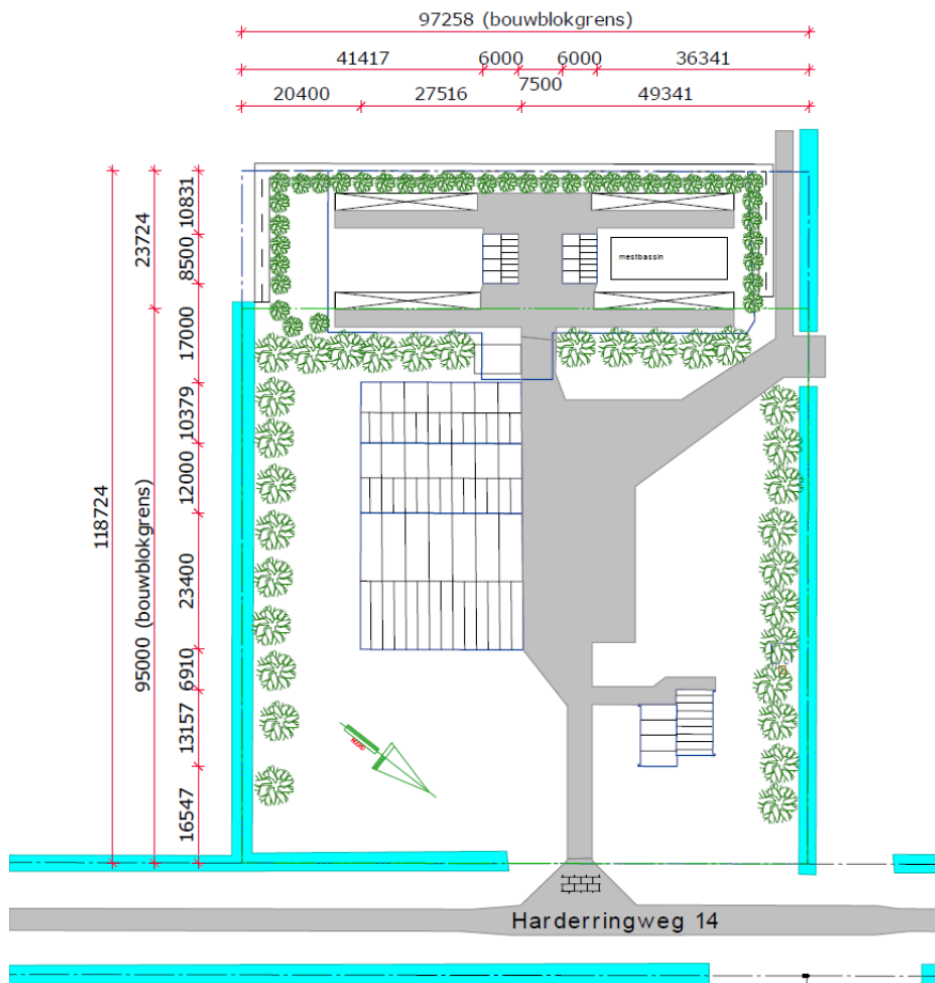
In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Daarna wordt de nieuwe situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling is getoetst. Zowel bij het beleid als bij de omgevingsaspecten is archeologie een belangrijk aspect. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling opgenomen.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Bestaande situatie

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Harderringweg 14. Dit perceel is gelegen in een ruim opgezet bebouwingslint, dat hoofdzakelijk bestaat uit akkerbouwbedrijven. Rondom het plangebied liggen grootschalige akkerbouwkavels.

Binnen het plangebied is een akkerbedrijf met een zogenaamde quarantaine opfok bedrijf gevestigd. Hier worden stieren opgefokt. Het voorste deel van het bedrijf ligt binnen het 'oorspronkelijk' bouwperceel. Hier zijn een bedrijfswoning en enkele bewaarloodsen ten behoeve van de akkerbouw aanwezig. Rondom dit terrein liggen erfsingels. Achter de erfsingel zijn enkele stallen en bedrijfsruimten en een mestbassin ten behoeve van de opfok aanwezig. Rondom dit deel van het bedrijf is ook een erfsingel aanwezig. Deze uitbreiding is omstreeks 1996 gerealiseerd. De huidige inrichting van het bouwperceel is weergegeven in figuur 3.

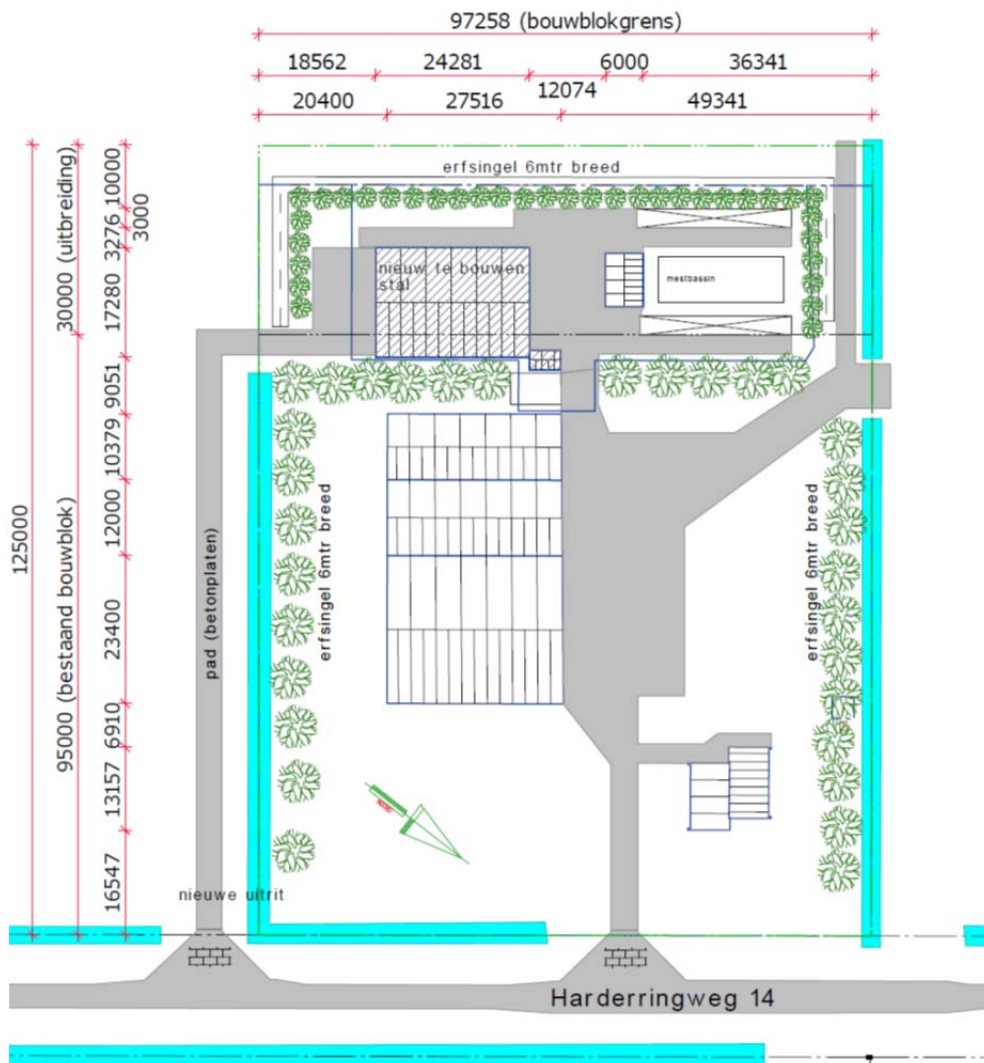


Figuur 3. Huidige situatie

Het planologisch bouwperceel van het bedrijf is 96 meter breed en 94 meter diep (0,9 hectare). De bebouwing en verharding achter de oorspronkelijke erfsingel is door middel van een artikel 19 WRO procedure buiten dit bouwperceel vergund. Het feitelijke bouwperceel is dus 119 meter diep en, uitgaande van de bouwperceelgrens op het hart van de kavelsloot, 97 meter breed. Het heeft hiermee een oppervlakte van 1,15 hectare.

2. 2. Nieuwe situatie

Het plan omvat vervangen van enkele gebouwen achterop het perceel door een nieuwe stal. Deze stal krijgt een voetprint van 17 bij 24 meter en een goot- en bouwhoogte van 3 en 5,5 meter. Langs de zuidzijde wordt een extra uitrit aangelegd om de stieren via een schone, gescheiden route af te voeren. De beoogde situatie van het bouwperceel is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Beoogde situatie

De nieuwbouw past binnen het feitelijke bouwperceel van het bedrijf, maar niet binnen het planologisch bouwperceel. Omdat wordt getoetst aan het bestemmingsplan is een uitbreiding van het planologisch bouwvlak noodzakelijk. Omdat de bebouwing op minimaal 10 meter afstand van de erfgrans te houden (om zo-doende ruimte te bieden voor een erfsingel) wordt dit 125 meter diep en 97 meter breed. Het heeft hiermee een oppervlakte van 1,2 hectare. De nieuwe uitrit kan buiten het bouwperceel worden aangelegd.

2. 3. Landschappelijke inpassing

De bestaande erfsingels langs het bouwperceel worden behouden. Deze staat aan de noordwestzijde niet in een rechte lijn langs het bouwperceel, waarmee de situatie enigszins afwijkt van wat gebruikelijk is in de gemeente Dronten. Er is hier sprake van een situatie die 20 jaar geleden op deze wijze is vergund. In de huidige en nieuwe situatie liggen rondom het bouwperceel erfsingels. Deze erfsingels zijn minimaal 6 meter breed. Voor de inrichting van deze singels (soorten en dichtheid) is voor de kleigronden rondom Biddinghuizen een standaard beplantings-schema opgesteld. Dit is opgenomen in bijlage 1, samen met een situatietekening waarop de nieuwe erfsingels zijn aangegeven. Op deze wijze is het nieuwe bouwperceel op een gebiedseigen wijze ingepast in het landschap.

2. 4. Planologische inpasbaarheid

De uitbreiding van de bouwpercelen wordt planologisch mogelijk gemaakt door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 4 lid H onder 1 van het bestemmingsplan *Buitengebied (9010)*. Hiermee kan het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro worden gewijzigd.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel zijn enkele voorwaarden verbonden:

Erfsingels

Ten eerste moet het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van tenminste 6,00 meter breed. Zoals in paragraaf 2.3 is aangegeven, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Noodzaak vergroting bouwperceel

Ten tweede moet sprake zijn van een aangetoonde bedrijfstechnische noodzaak van de uitbreiding. De noodzaak komt voort uit gewijzigde regelgeving omtrent dierenwelzijn.

Het bedrijf is een akkerbouwbedrijf met daarnaast een quarantaine opfok bedrijf voor fokkerij organisatie CRV. Op het bedrijf komen stieren binnen uit heel Nederland en België. Het uiteindelijke doel is om een hoogwaardige fokstier te fokken waarvan wereldwijd spermarietjes worden verkocht.

De stieren worden de eerste periode individueel gehuisvest in een iglo. Dit gedeelte is de ingaande quarantaine. Tijdens deze periode wordt de veterinaire status van elk individueel dier bepaald. Indien de uitslagen gunstig zijn worden de dieren gehuisvest in groepshokken.

De nieuw te bouwen stal zal worden voorzien van groepshuisvesting waarin dierenwelzijn en comfort van hoog niveau dienen te zijn. De stal wordt opgedeeld in twee compartimenten. Het ene gedeelte is bestemd voor de opfokperiode waarin dieren verblijven van vier maanden oud tot zeven maanden oud. De dieren worden ook weer op een veterinaire verantwoorde manier afgevoerd en daarvoor wordt het achterste gedeelte van de stal ingericht als uitgaande quarantaine. Dit is noodzakelijk in verband met de huidige Europese wetgeving waaraan het bedrijf moet voldoen voor de KI stieren.

De extra uitrit is nodig om de stieren via een schone gescheiden route af te voeren. Dit zal betekenen een vuile aanvoerroute via het bestaande erf en via het nieuw aan te leggen pad de schone afvoer route vanuit de quarantaine stal. Om de hoge veterinaire status te kunnen waarborgen dienen de aanvoer- en afvoer route van elkaar gescheiden te zijn. De dieren worden op een leeftijd van acht maanden verplaatst in een klimaat gestuurde vervoersunit naar een van de drie spermaproductiestations in Nederland van fokkerijorganisatie CRV.

Hiermee is de bedrijfseconomische uitvoerbaarheid voor de uitbreiding van het bouwvlak voldoende aangetoond.

Vorm bouwperceel

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake is van een rechthoekig bouwperceel. Het bouwperceel is in de toekomstige situatie 125 meter diep en 97 meter breed. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de erfsingels. Het onderhavige perceel volgt de verkavelingsrichting in het landschap en wordt ook in deze richting uitgebreid.

Langs de niet naar de weg gekeerde zijden liggen erfsingels van 6,00 meter breed. Dit sluit aan bij de omliggende agrarische bedrijven en past goed binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Milieugevoelige functies

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. Het perceel ligt in een gebied dat voornamelijk wordt gebruikt als agrarisch productielandschap en in een lint dat hoofdzakelijk uit akkerbouwbedrijven bestaat. Het perceel breidt zich niet in de richting van milieugevoelige functies uit. Met de uitbreiding van het bouwperceel ontstaat geen onwenselijke milieusituatie. In hoofdstuk 4 wordt nader op de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling ingegaan.

Maximumoppervlakte

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Het bouwperceel wordt met dit wijzigingsplan vergroot tot 1,2 hectare en blijft daarmee ruim binnen het maximum toegestane oppervlak.

Conclusie

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel voldoet aan alle daarvoor gehanteerde criteria. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het *Omgevingsplan Flevoland 2006*. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

De landbouw verandert in een hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil ruimte bieden aan deze ontwikkelingen.

Ten aanzien van vergroting en nieuwbouw van het bouwterrein is richtinggevend dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend, voordat een erfvergroting aan de orde kan komen. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

In de nota *Landbouwontwikkeling in Flevoland* (vastgesteld op 6 maart 2003) wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen binnen de landbouw alsmede op de perspectieven voor de landbouw in Flevoland. De provincie kan binnen

de vastgestelde Europese en nationale kaders de ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau mede sturen, onder andere door middel van het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium of door een gerichte inzet van middelen.

Doel van de nota is om aan te geven wat de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw in Flevoland zijn en op welke wijze de provincie ontwikkelingen wil en kan beïnvloeden. De landbouwnota is geen uitwerking van het vigerende Omgevingsplan. Doorwerking van het aanvullend of gewijzigd provinciaal beleid zoals geformuleerd in deze nota, kan dan ook pas in veel gevallen plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.

Aansluitend aan het Omgevingsplan wordt ook in de Nota Landbouwontwikkeling de mogelijkheid voor het vergroten van het bouwperceel genoemd. Bij perceelvergroting dient de bedrijfseconomische behoefte aangetoond te worden. Verder moet worden aangegeven op welke wijze de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd en moet aandacht worden geschonken aan de landschappelijke inpasbaarheid.

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. In deze beleidsregel heeft de provincie de belangrijkste aspecten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgelegd. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen. Ten eerste moet verstedelijking van het landelijk gebied voorkomen worden. De schaal van de activiteit moet in het landelijk gebied passen en niet agrarische activiteiten moeten bij voorkeur plaats vinden in de bestaande bebouwing. Niet toegestaan zijn activiteiten die thuis horen op een bedrijventerrein door bijvoorbeeld de hoeveelheid werknemers en de verkeersaantrekkende werking die van de functie uitgaat. Ten tweede moet bij vergroting van het bouwperceel aangetoond zijn dat de uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is. Tevens moet aangetoond zijn dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de toekomst van het agrarisch bedrijf voldoende gewaarborgd is. Tot slot mogen bij vergroting van het bouwperceel de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aangetast worden. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die de provincie voor het uitbreiden van agrarische bedrijven stelt en past binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Het staat vast dat de uitbreiding niet past binnen het huidige bouwperceel en in paragraaf 2.4 is de bedrijfstechnische noodzaak beschreven. De toekomst van het bedrijf staat niet ter discussie. Ook worden er geen landschappelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten aangetast. Dit project is dus in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2030

Op 29 november 2012 is de *Structuurvisie Dronten 2030* vastgesteld. Deze vervangt de *Structuurvisie Dronten 2020*. De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie, waarin de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten worden beschreven. De visie heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, kernen en gemeenschap, zorgvuldig af te wegen en hieruit een integrale richting te bepalen voor de periode tot 2030.

De polder is als meest kenmerkende landschap in de gemeente aangehaald. Dit gebied is in de visie aangemerkt als het grootschalige agrarische kerngebied, waarin ook het plangebied van dit wijzigingsplan ligt. Agrarische bedrijvigheid en rust staan hier voorop. Landbouw is de belangrijkste functie in het gebied en de drager van het landschap. Dit moet ook in de toekomst zo blijven: de landbouw krijgt de ruimte en de openheid van de polder wordt behouden.

In januari 2011 is de *Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied* vastgesteld. In deze notitie worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de agrarische sector. De in de kadernotitie beschreven ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de structuurvisie doorgevoerd. Op de Structuurvisiekaart ligt het plangebied in het agrarisch gebied en buiten de op de kaart Landschappelijk raamwerk aangewezen gebieden. Hier is maximale ruimte voor het ontwikkelen van de landbouwsector.

Bestemmingsplan Buitengebied (9100) – ontwerp

De gemeente Dronten bereid momenteel een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied voor. Dit plan vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwperceel van het bedrijf correct opgenomen, waarmee ook de nieuwe stal binnen het bouwperceel, ofwel de bedrijfskavel valt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied*.

Welstandsnota gemeente Dronten (2013)

De gemeente Dronten heeft welstandsbeleid geformuleerd in de Welstandsnota 2013. Daarmee wil zij aan burgers duidelijkheid geven over de koers die de gemeente vaart met haar welstandstoezicht.

Het belangrijkste onderdeel van de Welstandsnota 2013 bestaat uit de welstandscriteria. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de algemene- en de sneltoetscriteria. Tevens is er onderscheid in beeldbepalende- en niet beeldbepalende locaties. De welstandscriteria zijn hierop afgestemd. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat aangesloten wordt bij het wensbeeld. Het uitgangspunt voor bouwplannen is dat de bouwaanvraag vergezeld gaat van een definitief positief welstandsadvies.

Archeologiebeleid gemeente Dronten

De gemeente Dronten heeft archeologiebeleid, waarmee zij wil bereiken, dat:

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

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is vertaald in een Archeologische beleidskaart en voorbeeldplanregels.

De Archeologische beleidskaart dient te worden betrokken bij ruimtelijke plannen. De implementatie en effectuering van het gemeentelijk archeologiebeleid in het ruimtelijk beleid vindt dus via deze planvormen en vergunningen plaats.

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

Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* van de gemeente Dronten en voldoet aan de voorwaarden die de gemeente aan uitbreidingen van agrarische bedrijven stelt. Het is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4. 1. Vormvrije mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. De drempelwaarden voor koeien zijn gericht op melk-, kalf-, of zoogkoeien, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en vleesrunderen. Strikt genomen valt de stierenfokkerij niet onder het besluit m.e.r.

Qua milieubelasting zijn de jonge stieren op het bedrijf vergelijkbaar met vrouwelijk jongvee. De drempelwaarde hiervoor ligt op 340 stuks. Op het bedrijf zijn in de nieuwe situatie 65 stieren aanwezig. Dit is ruim onder de drempelwaarde.

De ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS. Aan de hand van de navolgende paragrafen wordt geconcludeerd dat er kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

4. 2. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De *Natuurbeschermingswet* regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreffen de Veluwerandmeren die op bijna 6 kilometer afstand liggen. Het ligt het plangebied niet nabij gebieden die deel uitmaken van de EHS. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen op ongeveer een kilometer afstand.

Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit wijzigingsplan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft het bestaande terrein van het bedrijf. Er worden geen grote ingrepen aan beplantingen en watergangen voorgesteld. Wel worden enkele gebouwen gesloopt. Dit zijn eenvoudige bouwwerken, zonder spouwen of andere holten die voor bijvoorbeeld vleermuizen interessant zijn. Voorafgaand aan de sloop wordt zo nodig een inventarisatie gedaan van eventuele gebouwbewoonde soorten. Dit is geregeld in het vergunningenspoor.

Het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van dit wijzigingsplan is niet nodig. Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 3. Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Zoals beschreven in paragraaf 2.4 is het perceel op een verantwoorde manier ingepast in het landschap. Het is niet nodig om aanvullende eisen te stellen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden.

4. 4. Archeologie

In de *Monumentenwet* zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Dronten laat zien dat het plangebied ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachtingswaarde. Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied in archeologisch waardevol gebied 4. De beleidsdoelstelling voor dit gebied is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

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

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft een oppervlakte van 1,2 hectare. Volgens de beleidskaart geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. Omdat aan het oppervlaktecriterium voor vrijstelling wordt voldaan, is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

4. 5. Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Proces van de watertoets

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland (kenmerk: 20141030-37-9850). Het plan raakt lagen die voor het waterschap van belang zijn, namelijk een slecht kwelgebied. Voor de ontwikkelingen wordt daarom de normale watertoetsprocedure doorlopen.

Wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de bouw van de ontwikkeling niet toe. Daarom zijn compenserende maatregelen in het kader van de Beleidsregel "Compensatie toename verhard oppervlak en versnelde afvoer" niet nodig

Goed functionerend watersysteem (WF)

Rondom het bouwperceel liggen erfsloten. De erfsloot aan de zuidzijde wordt in het kader van de aanleg van de nieuwe uitrit gedeeltelijk gedempt. Het waterschap hecht groot belang aan een goed functionerend watersysteem. De erfsloot zal een belangrijke afvoerende functie moeten behouden. Hiervoor wordt een duikertje aangelegd.

Schoon water

Het verdient de voorkeur om bij de inrichting van nieuwe terreinen preventieve maatregelen te nemen die onkruidbestrijding met behulp van chemische bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk voorkomen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op straatverharding uitsluitend volgens wettelijke gebruiksvoorschriften en met wettelijk verplichte DOB-methode wordt toegepast. Bij de DOB-methode wordt minder bestrijdingsmiddel gebruikt met als resultaat dat er minder verontreinigingen naar het oppervlaktewater afstromen.

Afvalwater

Afvalwater wordt verwerkt door de bestaande voorzieningen. Conform de Waterwet is het verboden om afvalstoffen te lozen in een oppervlaktewaterlichaam.

Hemelwater

In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken kan worden geïnfiltreerd of direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:

- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein.

Vervolg

Het wijzigingsplan wordt aan het waterschap voorgelegd voor een wateradvies. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met dit advies. Voor ingrepen in de waterhuishouding is een watervergunning nodig, waarbij nadere afstemming met het waterschap plaatsvindt.

4. 6. Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Voor een akkerbouwbedrijf (milieucategorie 2) geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Voor het fokken van rundvee (milieucategorie 3.2) is deze afstand 100 meter. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie van derden betreft een bedrijfswoning bij een ander bedrijf, die op 150 meter afstand staat. Daarmee is er sprake van een verantwoorde milieuzonering. Bovendien betreft het een bestaand bedrijf dat zich niet uitbreidt in de richting van woningen.

4. 7. Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

De stal wordt gebouwd op het bestaande agrarische erf. Deze locatie wordt niet als verdacht aangemerkt. Als gevolg van dit wijzigingsplan treden dan ook geen risico's voor de volksgezondheid op.

4. 8. Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De *Wet geluidhinder* (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Dit wijzigingsplan stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan. Om te waarborgen dat de bedrijfswoning niet te dicht op de weg wordt geplaatst is de geluidszone op de plankaart vastgelegd.

4. 9. Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer* zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Er zijn in de gemeente Dronten geen knelpunten bekend wat betreft luchtkwaliteit. Dit plan stelt de ontwikkeling van een relatief kleinschalige fokkerij voor, binnen de huidige grenzen van het bedrijfsperceel. Dit draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan wat betreft luchtkwaliteit.

4. 10. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Basisnet). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet binnen het invloedgebied van risicobronnen bevindt. Bovendien vindt er binnen het plangebied geen toename van het aantal personen plaats, waardoor er geen sprake is van effecten op de externe veiligheidssituatie. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4. 11. Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

In eerste instantie wordt het ontwerpwijzigingsbesluit met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsbesluit. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten en eventuele planschade die zijn gemoeid met de realisering van het plan, komen ten laste van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschade-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan vastgelegd.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van de kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het vergroten van het bouwperceel met een uitbreiding voor de stal van ruim 400 m² valt onder definitie van bouwplan zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. In de Nota kostenverhaal 2014 zijn diverse bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse vereveningsfondsen genoemd waaraan naar rato van profijt moet worden bijgedragen. De mogelijk gemaakte uitbreiding 'het bouwplan' profiteert slechts in beperkte mate van de passage Dronten. Van de overige bovenwijkse voorzieningen ondervindt het bouwplan geen profijt. Verder zijn er geen bovenplanse vereveningen van aan de orde. Concluderend kan worden gesteld dat het plan onder een 'kruimelgeval' uit artikel 6.2.1a van het Bro valt. De gemeentelijke plan- en apparaatskosten worden door middel van leges in rekening gebracht. Er zal geen exploitatieplan voor onderhavig wijzigingsplan worden vastgesteld.

6. JURIDISCHE REGELING

Het wijzigingsplan Biddinghuizen – Harderringweg 14 (9010.46) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van 1,2 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan Buitengebied (9010). Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moeten artikel 4, 20 en 21 van het bestemmingsplan worden geraadpleegd.

Met het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid besluit het college te volgende gebruiksregel toe te voegen, teneinde de realisatie en instandhouding van de erfsingels te waarborgen:

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

- *het in gebruik nemen van gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg, binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en instandhouding van een erfsingel direct aangrenzend aan de bouwperceelsgrens, die voldoet aan het beplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Beplantingsplan;*

Deze bepaling is opgenomen in het wijzigingsbesluit. Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Dronten d.d. :

Secretaris

Burgemeester

Bijlage 1

2.2 Beplantingsschema 5 rijen veldesdoorn eik

Kleigrond Biddinghuizen

aantal per 15 meter symbool in plantschema

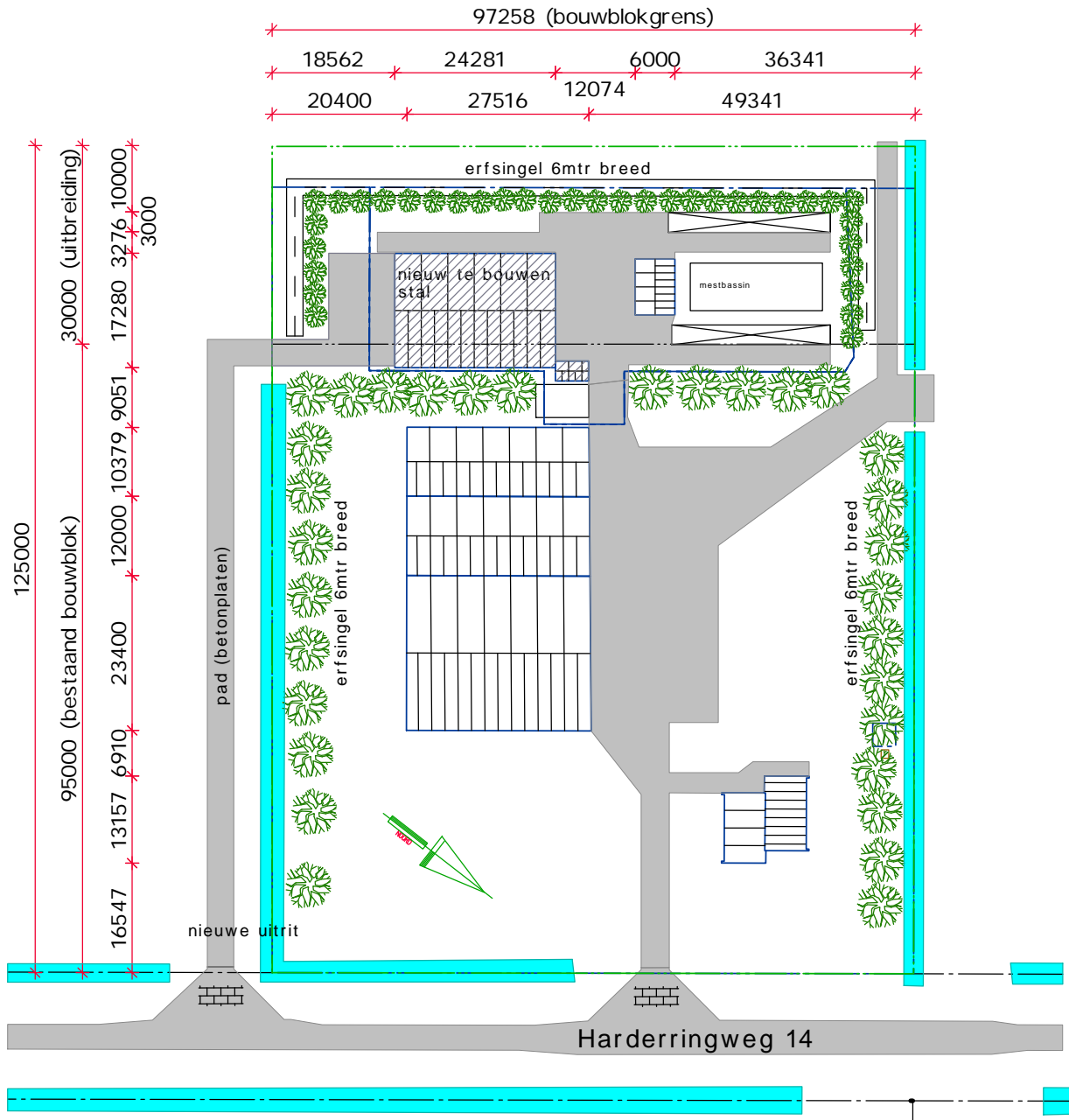
6 veldesdoorn	4
10 zomereik	2
6 zwarte els	5
2 lijsterbes	♫
4 rode kornoelje	x
4 kardinaalsmuts	♂
8 hazelaar	♠
4 sleedoorn	¥
6 vogelkers	▣

Plantafstand 1.5 m. x 1.5 m.

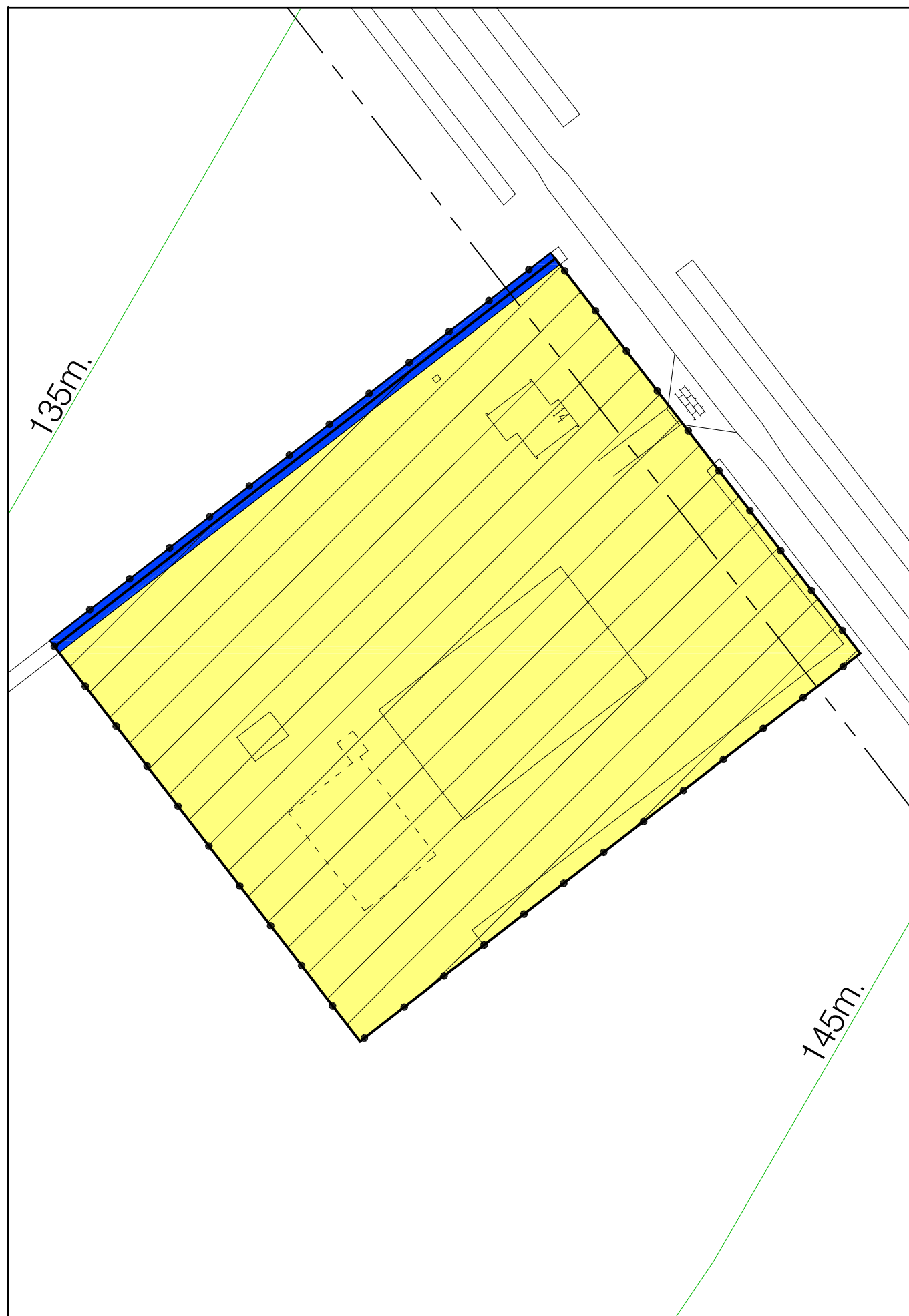
Plantschema voor 15 meter:

♠	♠	x	x	♂	♂	♠	♠	¥	¥
4	♫	4	5	2	5	2	5	2	2
▣	▣	4	4	▣	▣	2	2	▣	▣
4	♫	4	5	2	5	2	5	2	2
♠	♠	x	x	♂	♂	♠	♠	¥	¥








Project: Nieuwbouw opfokstal		Oprachtgever: Remijn, Harderringweg te Biddinghuizen	
Onderdeel: Situatietekening nieuwe situatie		Formaat: A4	schaal: 1 : 1000
		datum: 06-10-2014	gewijzigd: 14-10-2014
		gewijzigd: 31-10-2014	gewijzigd: .
		<small>Loofklapper 18 Biddinghuizen Tel.: 0321- 332829 www.vdheijkant.com</small>	





GEBIEDSBESTEMMING

ARTIKELNUMMER OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN

-  AGRARISCH GEBIED
-  bouwperceel
-  kavelstoot

4

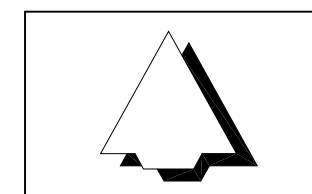
AANVULLENDE BESTEMMINGEN

-  AANDACHTSZONE Vlieghoogte 20
145 m. aandachtszone vlieghoogte in meters
-  GELUIDSZONE WEGVERKEERSLAWAAI 21

VERKLARING

-  ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN
-  GRENS VAN HET PLAN

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	11-11-2014		EV
voorontwerp			
concept	31-10-2014		EV



Gemeente Dronten

Wijzigingsplan Biddinghuizen - Harderringweg 14
(9010.46)

code: 14-99-228	IDN:
formaat: A3	schaal: 1:1000 kaart: -

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: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

