

**WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN -
HARDERRINGWEG 15-17 (9010.47)**

**Wijzigingsplan Biddinghuizen -
Harderringweg 15-17 (9010.47)**

Code 1099221 / 21-02-11

**GEMEENTE DRONTEN 1099221 / 21-02-11
WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - HARDERRINGWEG 15-17
(9010.47)**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	1
1. 3. Leeswijzer	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2. 1. Bestaande situatie	4
2. 2. Nieuwe situatie	5
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	6
2. 4. Planologische inpasbaarheid	6
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	9
4. OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Ecologie	12
4. 2. Archeologie	12
4. 3. Water	13
4. 4. Milieuzonering	14
4. 5. Bodem	15
4. 6. Geluid	15
4. 7. Luchtkwaliteit	15
4. 8. Externe veiligheid	15
4. 9. Kabels en leidingen	16
5. UITVOERBAARHEID	17
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	17
6. JURIDISCHE REGELING	18

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Vergunning dempen kavelsloot
<u>Bijlage 2</u>	Beplantingsplan
<u>Bijlage 3</u>	Wateradvies

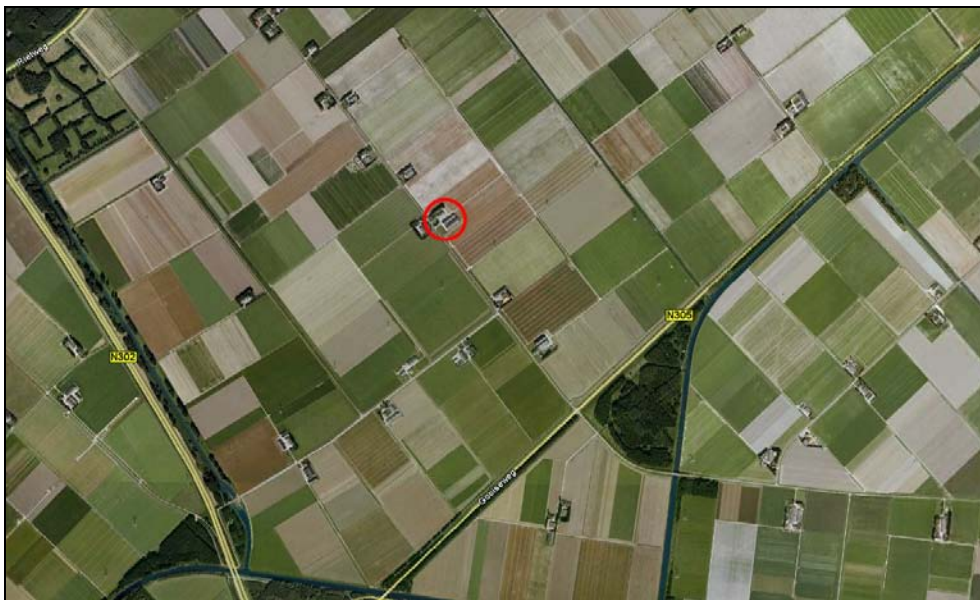
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Harderringweg 15-17 in Biddinghuizen is een akkerbouwbedrijf gevestigd (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Daarnaast wordt het perceel gebruikt voor het houden van kalkoenen. Bij het bedrijf is 117 hectare land aanwezig en wordt land gehuurd. Het aantal geteelde producten is de afgelopen jaar toegenomen en ook de bewaar technieken zijn veranderd. Vanwege deze toename en verandering is er onvoldoende bewaar ruimte op het perceel en is het bedrijf genoodzaakt om elders bewaar ruimte te huren. Vanwege de hoge transportkosten die dit met zich meebrengt is het voordeliger om op het perceel een nieuwe bewaarplaats te realiseren. Omdat de bewaarplaats niet binnen het huidige bouwperceel past, is het noodzakelijk om het bouwperceel te vergroten.

De situatie met betrekking tot kavelsloten op het perceel is de afgelopen jaren gewijzigd. Deze wijziging wordt in dit wijzigingsplan meegenomen.

In het vigerende bestemmingsplan, *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 verlenen aan de uitbreiding van het bouwperceel. De wijziging met betrekking tot kavelsloten kan ook door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld. Dit wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheden.



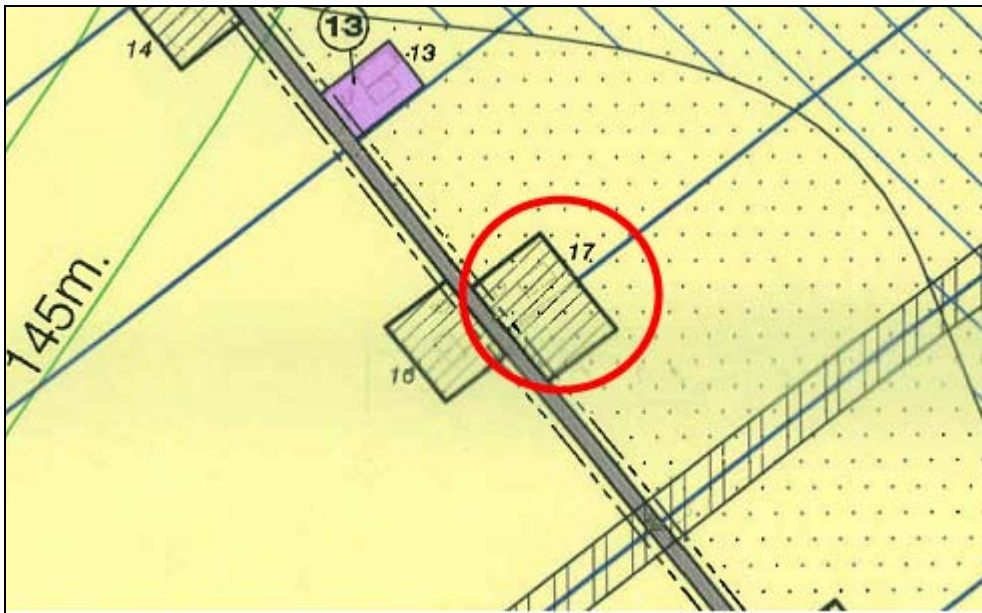
Figuur 1. De ligging van het plangebied (Bron: Google maps)

1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)* en is in 2008 onherroepelijk geworden.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming “Agrarisch gebied” met de aanvullende bestemming “geluidszone wegverkeerslawaai” en de aanduidingen “bouwperceel” “kavelstoot” en “open ruimte” (zie figuur 2).

Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen de gebiedsbestemming binnen de aanduiding “bouwperceel” worden opgericht.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan Buitengebied (9010) met ligging plangebied

Binnen de bestemming “Agrarisch gebied” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel uit te breiden. 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. Bij uitbreiding dient de bestaande singel dus doorgetrokken te worden.

De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten wordt alleen toegepast als er zicht is 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.

Voor het dempen en aanleggen van kavelsloten is eveneens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De aanduiding "kavelstoot" moet daarvoor worden verwijderd dan wel worden aangebracht op de plankaart.

In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met deze eisen.

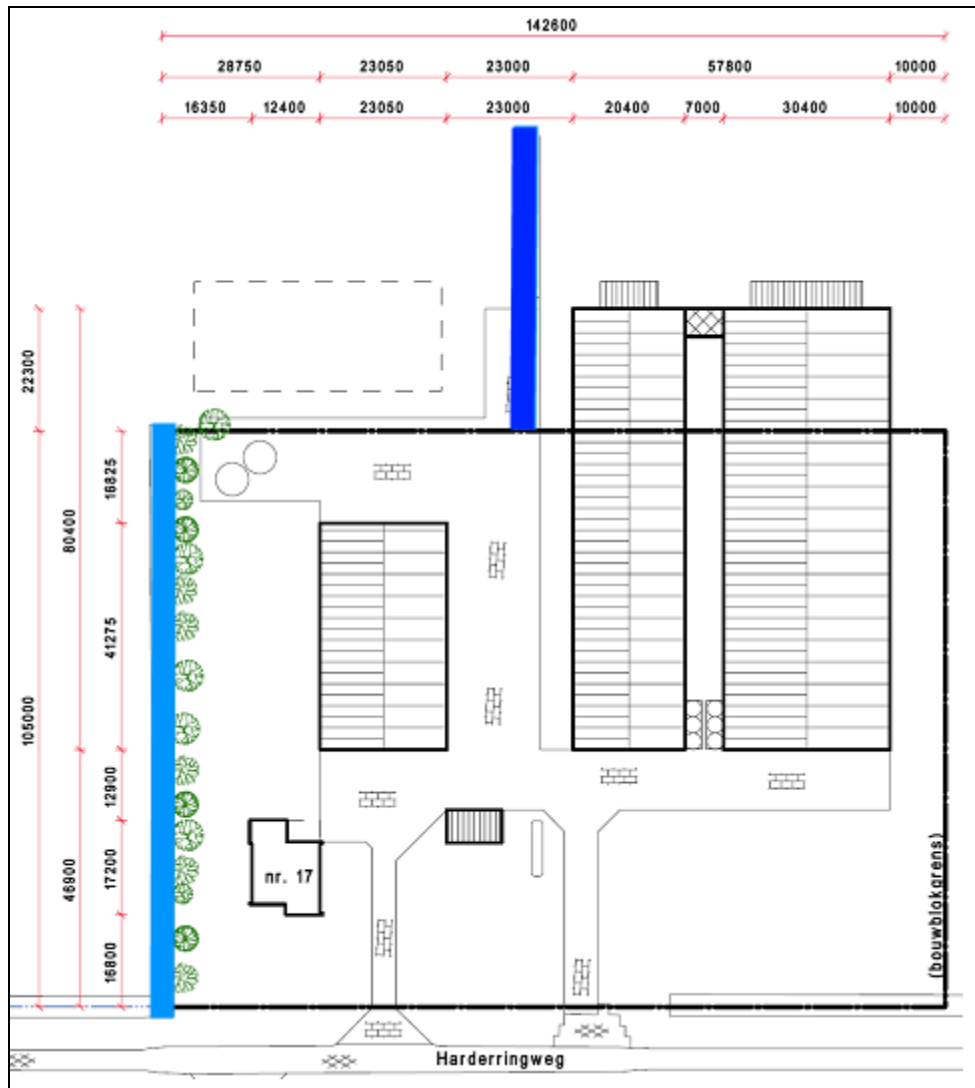
1. 3. Leeswijzer

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

Op het perceel Harderringweg 15-17 in Biddinghuizen is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel ligt ongeveer 6,0 kilometer ten zuidwesten van Biddinghuizen.



Figuur 3. Bestaande inrichting van het plangebied

Op het perceel staat een bedrijfswoning met daarachter een bewaring. Naast de bewaring staat een kalkoenenschuur. Aan de zuidoostzijde wordt het perceel op twee plaatsen ontsloten op Harderringweg. Ten westen van het perceel is een erf singel aanwezig. Aan de west-, noord- en oostzijde ligt agrarisch gebied. Het perceel is 142,60 meter breed en 105,00 meter diep, waardoor het 1,5 hectare groot is. Zie figuur 3 voor de bestaande inrichting van het plangebied.

De kavelsloot die ten noordoosten van het perceel lag is met toestemming van het waterschap gedempt (zie bijlage 1). Deze is in figuur 3 aangegeven met een donkerblauwe lijn. Ten noordwesten van het perceel is wel een sloot aanwezig. Deze is met een lichtblauwe lijn aangegeven.

2. 2. Nieuwe situatie



Figuur 4. Nieuwe inrichting van het plangebied met de nieuwe schuur

Het huidige bouwperceel wordt in noordoostelijke richting vergroot ten behoeve van de bedrijfsvoering. De totale oppervlakte van het bouwperceel komt dan op 2,5 hectare. Op het achtererf wordt een nieuwe bewaring met bijbehorende verharding gerealiseerd. Aan de west-, noord- en oostzijde van het perceel wordt erfsingelbeplanting aangelegd.

De ontsluiting vindt nog steeds plaats op de Harderringweg, zuidelijk van het plangebied. Zie figuur 4 voor een inrichtingsschets van het plangebied. De sloot ten noordwesten van het perceel wordt verder doorgetrokken en eventueel verbreed. Dit is met een lichtblauwe lijn in figuur 4 weergegeven.

2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Het bouwperceel wordt met 70,30 meter verdiept. De breedte van het bouwperceel blijft gelijk. De afmetingen van het perceel worden daardoor 175,30 meter bij 142,60 meter. Op het achtererf wordt een nieuwe schuur gerealiseerd van 60,00 meter bij 35,00 meter, met een overkapping van 10,00 meter. De bewaring wordt achter de bestaande bewaring geplaatst. De bestaande terreinverharding wordt richting de nieuwe schuur uitgebreid, waardoor de verharding centraal tussen de bedrijfsgebouwen ligt. Op de nieuwe grenzen van het agrarisch bouwperceel wordt een erfsingel aangelegd van 6,00 meter breed. Voor de aanleg van de erfsingels is een beplantingsschema opgesteld (zie bijlage 2).

2. 4. Planologische inpasbaarheid

De gemeente Dronten heeft te kennen gegeven in principe bereid te zijn mee te werken aan de uitbreiding van het bouwperceel. In artikel 4 lid H onder 1 van het bestemmingsplan *Buitengebied (9010)* is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro kan worden gewijzigd.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwperceel zijn enkele voorwaarden verbonden. 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. De erfsingel aan de westzijde wordt verder verlengd. Het perceel wordt aan de noord- en oostzijde ook voorzien erfsingelbeplanting. De aan te leggen erfsingels zijn minimaal 6,00 meter breed.

Ten tweede moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting. Het akkerbedrijf heeft een oppervlakte van 117 hectare. Sinds 2006 worden wortelen geteeld door het bedrijf. Deze teelt is de afgelopen jaren uitgebreid. Verder zijn er nieuwe technieken voor het bewaren van uien, die meer ruimte vragen dan voorheen. De vergroting van de productieomvang en de veranderde bewaar-technieken zijn het gevolg van schaalvergroting. Doordat niet alle producten op het perceel kunnen worden bewaard, is een nieuwe bewaarplaats nodig.

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake is van een rechthoekig bouwperceel. Het perceel is in de bestaande situatie niet rechthoekig. Doordat het perceel wordt verdiept naar 175,30 meter en de breedte 142,60 meter blijft, ontstaat er een rechthoekige vorm van het bouwperceel.

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingrichting en de erfsingels. Na de uitbreiding wordt het bouwperceel rechthoekig en past daarmee in haar omgeving.

Langs de niet naar de weg gekeerde zijden wordt een erfsingel van 6,00 meter aangelegd, zoals dat ook bij omliggende agrarische bedrijven het geval is.

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich aan de overzijde van de Harderingweg. Dit betreft een woning met een agrarisch bedrijf. De uitbreiding komt niet dicht bij de genoemde bebouwing te liggen, dan in de bestaande situatie het geval is. Met de uitbreiding van het bouwperceel wordt de omliggende bebouwing niet belemmerd in haar functie. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.4.

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Het bouwperceel wordt vergroot naar een oppervlakte van 2,5 hectare en blijft daarmee binnen het maximum toegestane oppervlak.

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel voldoet aan alle daarvoor binnen de wijzigingsbevoegdheid gehanteerde criteria. Bovendien spreekt de toelichting op het bestemmingsplan zich nadrukkelijk uit over de inspanningen die de gemeente zich wil opleggen om de schaalvergroting in de landbouw ruimte te geven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid.

In artikel 4 lid H onder 3 van het geldende bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen of aanleggen van een kavelsloot. De voorwaarde hiervoor is dat de aanduiding "kavelsloot" op de kaart wordt verwijderd dan wel aangebracht. Dit aspect wordt verwerkt op de plankaart, waarmee voldaan wordt aan de voorwaarde.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de afmetingen van het plan, een perceelsvergroting voor de bouw van een schuur, is rijksbeleid niet van belang. Er wordt alleen ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat betrekking heeft op de genoemde ontwikkeling en het plangebied.

3. 1. 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 herinrichting van bouwerven 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 Landbouwwontwikkeling 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 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.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld in 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. De structuurvisie noemt als basiskwaliteit van de gemeente Dronten: groen, rust en ruimte. Deze komen in het buitengebied en in de kernen op verschillende wijze tot uitdrukking. Van belang zijn de herkenbare patronen, de openheid, de bosgebieden, de relatieve stilte en de aanwezigheid van natuur, naast de in cultuur gebrachte gronden.

Het beleid is erop gericht de landbouw ook in de toekomst een vitale maatschappelijke rol binnen Dronten te laten spelen. De algemene uitgangspunten zijn:

- het bevorderen van een sterke agrarische structuur;
- het bieden van ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling van de sector;
- een terughoudend beleid ten aanzien van de toevoeging landschappelijke en ecologische structuren;
- uitsluiting van nieuwe investiging of oprichting van zelfstandige niet agrarische functies, tenzij onder nader te bepalen voorwaarden in vrijkomende agrarische bebouwing;
- het dient mogelijk te zijn om, in een daarvoor in aanmerking komend deel van het buitengebied, glastuinbouw te vestigen;

- een optimale onderlinge afstemming tussen de agrarische sector en andere aspecten die voor een verantwoorde (ruimtelijke) ontwikkeling van Dronten van belang zijn.

In de Structuurvisie Dronten 2020 is tevens een landschappelijke zoneringsvermelding, die consequenties heeft voor het agrarisch gebruik. Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrale deelgebied. In het centrale deelgebied dient de landbouw zich aan te passen aan de aanleg van nieuwe infrastructuur en de uitbreiding van Dronten. De beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft hier geen invloed op.

Welstandsnota gemeente Dronten (2004)

In de Welstandsnota (vastgesteld in 2004) is het gemeentelijk welstandsbeleid beschreven en uitgewerkt in welstandscriteria. De hoofddoelstelling is het handhaven van de huidige aanwezige gebouwde en ongebouwde kwaliteit, waarbij op onderdelen de kwaliteit kan worden aangescherpt. Nieuw beleid wordt in toegankelijke vorm geformuleerd. Voor het krijgen van een positief welstandsadvies moeten bouwplannen aan bepaalde criteria voldoen.

Deels gaat het om algemene eisen die voor alle bouwwerken in de hele gemeente gelden, deels zijn de criteria per gebied bepaald (gebieds- en/of objectgerichte criteria). De algemene welstandscriteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria.

Bij ruimtelijke plannen gelden de volgende algemene criteria:

- samenhang tussen de architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een gebouw (meerdere thema's vragen om evenwicht);
- relatie van het gebouw met zijn omgeving (de bijdrage die het gebouw levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte, landschap of stedenbouwkundige context);
- inzet architectonische middelen: maten en verhoudingen van ruimten, bouwvolume en vlakverdeling en de mate waarin materiaalgebruik, samenhang en kleur bijdragen aan het ontwerp.

Met betrekking tot de gebiedscriteria is het plangebied opgenomen onder Gebied 1 - Buitengebied polderzone en Ketelmeer en IJsselmeer.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandscriteria. De uitbreiding en de bouw van de nieuwe schuur vindt plaats achter de huidige bebouwing. Door de erfsingels om het perceel wordt de nieuwe schuur aan het zicht onttrokken. De woning blijft mede hierdoor prominent aanwezig op het perceel. De architectuur sluit aan de bij de overige agrarische bebouwing in het gebied.

Het bouwplan voor de nieuwe schuur moet voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

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 geïnterpreteerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is doorvertaald 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.

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. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Eologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is "Veluwerandmeren" op ongeveer 5,0 kilometer afstand. De meest nabijgelegen gebieden, die deel uitmaken van de EHS, liggen langs de Biddingringweg, de Larserweg en in het Larserbos. Het dichtstbij gelegen gebied ligt op een afstand van ruim 1,0 kilometer.

Gezien de aard en de omvang van het voorliggende project en de afstand tot het plangebied, wordt niet verwacht dat de uitbreiding van het bouwperceel een significante invloed heeft op genoemde beschermde gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Uitbreiding vindt plaats op gronden die in gebruik zijn als landbouwgrond. Eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of elders te foerageren.

4. 2. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

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 deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden. Archeologisch vooronderzoek is echter alleen nodig in geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen. De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

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

De ingreep in het plangebied is kleiner dan 1,7 hectare en heeft volgens de archeologische beleidskaart een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. Omdat aan het oppervlaktecriterium voor vrijstelling wordt voldaan is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

4. 3. Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

In het Stedelijk Waterplan heeft de gemeente Dronten haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Op Europees, nationaal en stroomgebiedniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit). Het bovenstaande resulteert in twee drietrapsstrategieën:

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

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland is gevolgd. Op basis hiervan is gebleken dat voor dit plan de procedure voor reguliere plannen gevolgd kan worden. Waterschap Zuiderzeeland heeft met betrekking tot de ontwikkeling een positief wateradvies gegeven (zie bijlage 3).

Beschrijving van het watersysteem

Het plan ligt niet binnen de kern-, vrijwarings- of buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed is op de veiligheid van een waterkering.

Voor dit plan is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen.

Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening. Het verhard oppervlak neemt toe met ongeveer 7300 m². Bij een klein plan in het landelijk gebied wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat per 100 m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met een bergingscapaciteit van 2,40 m³. Ter compensatie van de aan te leggen verharding moet daarom minimaal 73 x 2,40 m³ = 175 m³ bergingscapaciteit worden gerealiseerd. Deze berging zal worden gerealiseerd door het verlengen en verbreden van de sloot die aan de noordwestzijde van het perceel ligt.

Voor dit gebied geldt de afvoernorm voor landelijk gebied. De maximale afvoer uit het gebied is 1,5 l/s/ha bij een neerslagsituatie met een herhalings-tijd van één jaar. De huidige afvoer van water wordt in de nieuwe situatie aangepast. Het streefpeil verandert niet als gevolg van het plan. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving. Er worden geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Het hemelwater binnen het plangebied wordt gescheiden van het afvalwater en wordt afgevoerd via het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt naar een septictank van afgevoerd.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijk plan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De uitbreiding vindt plaats aan de noordzijde van het perceel. De bebouwing wordt niet richting de dichtstbijzijnde bebouwing ten zuiden uitgebreid. Door de nieuwe schuur verandert de functie van het agrarisch bedrijf niet ten opzichte van de huidige functie.

De uitbreiding heeft geen invloed op de aanwezige bebouwing en functies in de omgeving. Omgekeerd belemmeren deze functies, gezien de afstand, de uitbreiding van het perceel niet.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

De uitbreiding van het perceel is voorzien op agrarische grond die ook lange tijd als zodanig is gebruikt. De verwachting is dan ook dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Op het perceel ligt de aanvullende bestemming "geluidszone wegverkeerslawaai" voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het wegverkeer. Met dit plan worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Tegenover het bedrijf staat een woning met een agrarisch bedrijf. Doordat de komst van de bewaarplaats zal het aantal verkeersbewegingen nabij het plangebied naar verwachting afnemen. Voor de woning zal de ontwikkeling daarom geen toename van hinder van verkeerslawaai opleveren. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan. De aanvullende bestemming blijft op het perceel wel van toepassing.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Er zijn in de gemeente Dronten geen knelpunten bekend wat betreft luchtkwaliteit. Dit plan betreft de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf, die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan wat betreft luchtkwaliteit.

4. 8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied.

Op grond van de AMvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig en vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Wel bevindt zich in het plangebied een bovengrondse propaantank. Deze tank behoort echter tot de inrichting waar de gewenste ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, waardoor toetsing niet noodzakelijk is.

De effecten voor de omgeving veranderen niet door de vergroting van het erf. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.

4. 9. Kabels en leidingen

In de buurt van het plangebied lopen geen kabels of leidingen die van belang zijn voor dit wijzigingsplan.

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.

De procedure

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 wél zienswijzen zijn ingediend, moeten deze voorzien worden van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van een zienswijze, worden vastgesteld.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor de bouw van een schuur. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hierin feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Het uitbreiden van het bouwperceel en realiseren van de bewaring wordt niet aangemerkt als een bouwplan. Het is daarom niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van kostenverhaal.

6. JURIDISCHE REGELING

Het wijzigingsplan Biddinghuizen / Harderringweg 15-17 (9010.47) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van 2,5 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 moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Dronten d.d. ...

Secretaris

Burgemeester

==

BIJLAGE 1

Heemraadschap Fleverwaard

De heer H.J. Custers
Harderringweg 17
8256 PT BIDDINGHUIZEN

28 MEI 1997

Lelystad : 28 mei 1997
Ons kenmerk : UV/2426
Bijlage(n) : div.
Behandeld door : P. Koevoet

Verzonden :
Uw brief van : 14 april 1997
Uw kenmerk :
Toestel : (0321) 316322

Onderwerp : dempen kavelsloten

Geachte heer Custers,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief doe ik u een vergunning toekomen voor het dempen van kavelsloten tussen de kavels U61/62 en U62/63 zoals op bijgaande tekening is aangegeven.

Voor de goede orde wil ik u erop attenderen dat het dempen van de desbetreffende kavelsloot wel tot gevolg heeft dat beregening vanuit de sloot onmogelijk is alsmede eventuele beïnvloeding van de grondwaterstand door het opzetten van het waterpeil in de sloot. Verder deel ik u mede, dat de Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders middels een kopie van deze vergunning is geïnformeerd.

In het kader van de Legesverordening zijn voor deze vergunning legeskosten, groot f 25,-- verschuldigd, waarvoor een rekening is bijgevoegd.

Hoogachtend,

de chef van de afdeling
Vaarten, Tochten en Dijken,



ing. W. van Dijk.

Heemraadschap Fleverwaard

HF 96/0869

De chef vaarten, tochten en dijken van het Heemraadschap Fleverwaard, daartoe gemachtigd door de directie van het heemraadschap bij besluit van 20 november 1995, nr. HF95/1176, gelet op het besluit van het College van Dijkgraaf en Heemraden van het heemraadschap van 13 september 1993, nr. HF93/1282A;

gelezen het verzoek van H.J. Custers, Harderringweg 17, 8256 PT Biddinghuizen, d.d. 12 augustus 1996, om vergunning voor het dempen van de kavelsloten tussen de kavels U60/61 en U63/64;

gelet op de artikelen 11 en 15 van de Keur van het Heemraadschap Fleverwaard;

B E S L U I T :

aan H.J. Custers, Harderringweg 17, 8256 PT Biddinghuizen;
verder "houder der vergunning" genoemd, vergunning te verlenen voor het dempen van de kavelsloten tussen de kavels U60/61 en U63/64;
zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en bijgevoegde tekening;

onder de volgende voorwaarden.

Artikel 1

In de beschikking wordt verstaan onder:
"de chef vaarten, tochten en dijken", de chef van de afdeling vaarten, tochten en dijken van het Heemraadschap Fleverwaard (adres: Postbus 229, 8200 AE LELYSTAD).

Artikel 2

1. De sloot mag worden gedempt tussen de erven en de Hoekwanttocht, zoals op bijgaande tekening staat aangegeven.
2. In de te dempen sloot dient een hoofddrain te worden aangebracht bestaande uit betonbuizen met een diameter van 0,30 m, resp. 0,40 m en voorzien van controleputten. De drains aansluiten op de hoofddrain c.q. controleputten.
3. Het aanvullen van de sloot dient zorgvuldig met schone grond te worden uitgevoerd, één en ander ter beoordeling van de chef vaarten, tochten en dijken.
4. Tijdens de uitvoering van het werk mag het watertransport door de watergang niet worden belemmerd.
5. Ook zolang de werkzaamheden niet volledig zijn uitgevoerd blijft de onderhoudsplicht gehandhaafd.
6. Na afloop van het werk dient het terrein in de oorspronkelijke staat

te worden teruggebracht.

7. De afvoer van het hemelwater afkosmtig van de erven dient te allen tijde te worden gegarandeerd.

Artikel 3

Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden moeten eenmaal aangevangen, onafgebroken en met spoed worden voortgezet.

Artikel 4

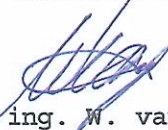
1. Indien met het oog op de belangen van de waterhuishouding wijziging nodig is in de plaats of samenstelling van de werken moet de houder van deze vergunning op eerste aanschrijven van de chef vaarten, tochten en dijken de wijziging op zijn kosten uitvoeren.
2. Oneffenheden in het terrein, welke naar de mening van de chef vaarten, tochten en dijken, het gevolg zijn van de gemaakte werken, moeten door en voor rekening van de houder der vergunning worden hersteld.

Artikel 5

Ten minste vijf en ten hoogste acht dagen voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen, moet de houder van de vergunning van het voornemen daartoe, onder vermelding van datum en tijd van aanvang, kennis geven aan de chef vaarten, tochten en dijken.

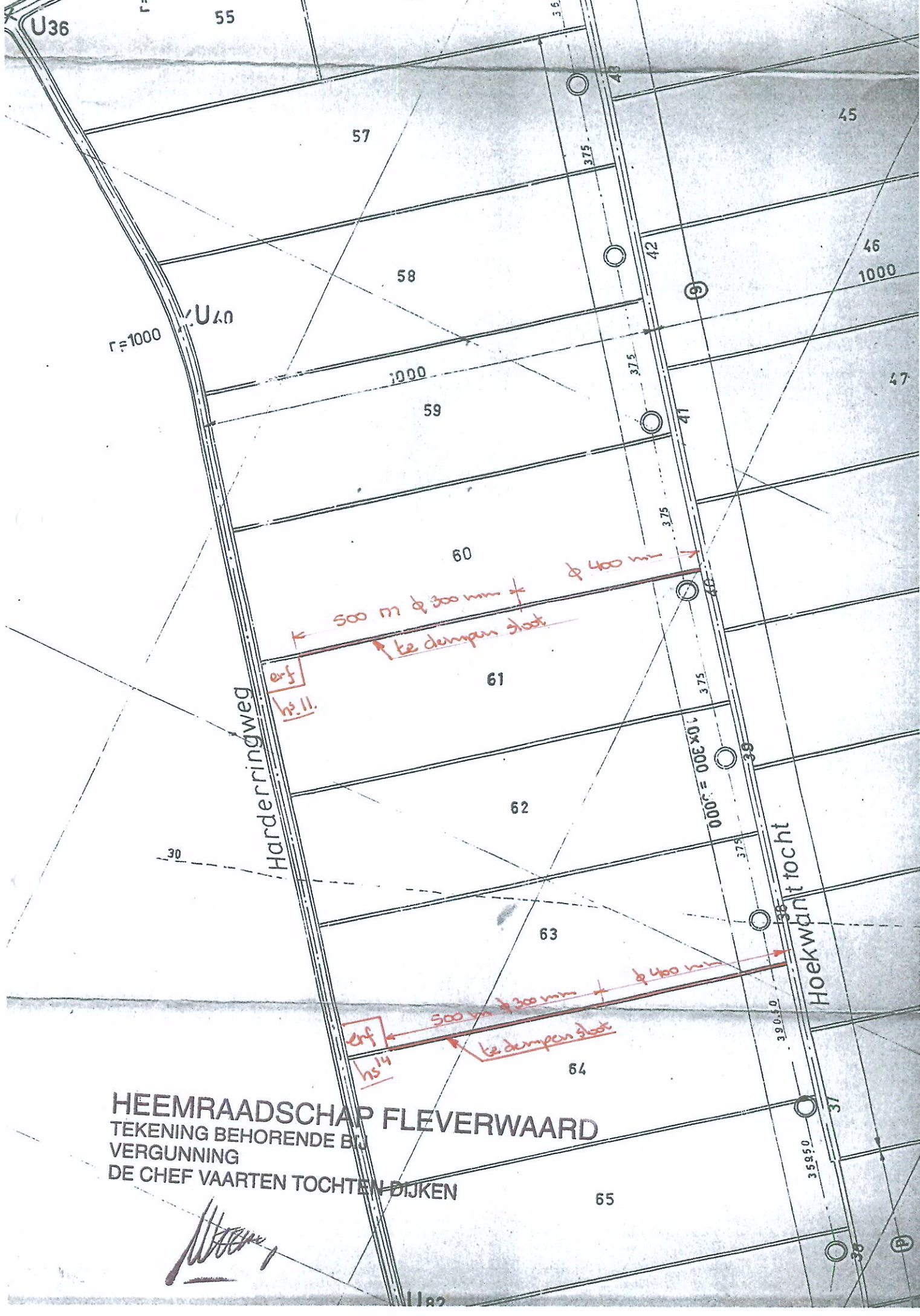
Lelystad, 23 september 1996.

De chef van de afdeling
Vaarten, Tochten en Dijken,



ing. W. van Dijk.

Op grond van de artikelen 6:4 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, kunt u, als u zich niet met deze vergunning kunt verenigen, een bezwaarschrift indienen bij het College van Dijkgraaf en Heemraden van het Heemraadschap Fleverwaard. Een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop de vergunning is verzonden.



HEEMRAADSCHAP FLEVERWAARD
TEKENING BEHORENDE BIJ
VERGUNNING
DE CHEF VAARTEN TOCHTEN DIJKEN

Heemraadschap Fleverwaard

HF 97/391

De chef vaarten, tochten en dijken van het Heemraadschap Fleverwaard, daartoe gemachtigd door de directie van het heemraadschap bij besluit van 20 november 1995, nr. HF95/1176, gelet op het besluit van het College van Dijkgraaf en Heemraden van het heemraadschap van 13 september 1993, nr. HF93/1282A;

gelezen het verzoek van H.J. Custers, Harderringweg 17, 8256 PT Biddinghuizen, d.d. 14 april 1997, om vergunning voor het dempen van de kavelsloten tussen de kavels U61/62 en U62/63;

gelet op de artikelen 11 en 15 van de Keur van het Heemraadschap Fleverwaard;

B E S L U I T :

aan H.J. Custers, Harderringweg 17, 8256 PT Biddinghuizen;
verder "houder der vergunning" genoemd, vergunning te verlenen voor het dempen van de kavelsloten tussen de kavels U61/62 en U62/63;
zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en bijgevoegde tekening;

onder de volgende voorwaarden.

Artikel 1

In de beschikking wordt verstaan onder:
"de chef vaarten, tochten en dijken", de chef van de afdeling vaarten, tochten en dijken van het Heemraadschap Fleverwaard (adres: Postbus 229, 8200 AE LELYSTAD).

Artikel 2

1. De sloot mag worden gedempt tussen de erven en de Hoekwanttocht, zoals op bijgaande tekening staat aangegeven.
2. In de te dempen sloot dient een hoofddrain te worden aangebracht bestaande uit betonbuizen met een diameter van 0,30 m, resp. 0,40 m en voorzien van controleputten. De drains aansluiten op de hoofddrain c.q. controleputten.
3. Het aanvullen van de sloot dient zorgvuldig met schone grond te worden uitgevoerd, één en ander ter beoordeling van de chef vaarten, tochten en dijken.
4. Tijdens de uitvoering van het werk mag het watertransport door de watergang niet worden belemmerd.
5. Ook zolang de werkzaamheden niet volledig zijn uitgevoerd blijft de onderhoudsplicht gehandhaafd.
6. Na afloop van het werk dient het terrein in de oorspronkelijke staat

Heemraadschap Fleverwaard

De heer H.J. Custers
Harderringweg 17
8256 PT BIDDINGHUIZEN

Lelystad : 23 september 1996
Ons kenmerk : UV/4106
Bijlage(n) : div.
Behandeld door : P. Koevoet

Verzonden : **24 SEP. 1996**
Uw brief van : 12 augustus 1996
Uw kenmerk :
Toestel : (0321) 316322

Onderwerp : dempen kavelsloten

Geachte heer Custers,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief doe ik u een vergunning toekomen voor het dempen van de kavelsloten tussen de kavels U60/61 en U63/64, zoals op bijgaande tekening is aangegeven.

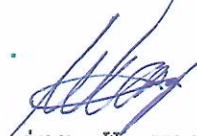
Voor de goede orde wil ik u erop attenderen dat het dempen van de desbetreffende kavelsloot wel tot gevolg heeft dat beregening vanuit de sloot onmogelijk is alsmede eventuele beïnvloeding van de grondwaterstand door het opzetten van het waterpeil in de sloot. Zoals u inmiddels heeft vernomen, stemt de Regionale Directie der Domeinen niet in met de demping van de scheidingssloten U61/62 en U62/63.

Rekening houdend met de belangen van uw buurman de heer J. Langeweg, is het heemraadschap in navolging daarvan dan ook niet tot vergunningverlening overgegaan. Voor de demping van scheidingssloten dient een gezamenlijk verzoek te worden gedaan.

In het kader van de Legesverordening zijn voor deze vergunning legeskosten, groot f 25,-- verschuldigd, waarvoor een rekening is bijgevoegd.

Hoogachtend,

de chef van de afdeling
Vaarten, Tochten en Dijken,


ing. W. van Dijk.

te worden teruggebracht.

7. De afvoer van het hemelwater afkosmtig van de erven dient te allen tijde te worden gegarandeerd.

Artikel 3

Alle krachtens deze vergunning te verrichten werkzaamheden moeten eenmaal aangevangen, onafgebroken en met spoed worden voortgezet.

Artikel 4

1. Indien met het oog op de belangen van de waterhuishouding wijziging nodig is in de plaats of samenstelling van de werken moet de houder van deze vergunning op eerste aanschrijven van de chef vaarten, tochten en dijken de wijziging op zijn kosten uitvoeren.
2. Oneffenheden in het terrein, welke naar de mening van de chef vaarten, tochten en dijken, het gevolg zijn van de gemaakte werken, moeten door en voor rekening van de houder der vergunning worden hersteld.

Artikel 5

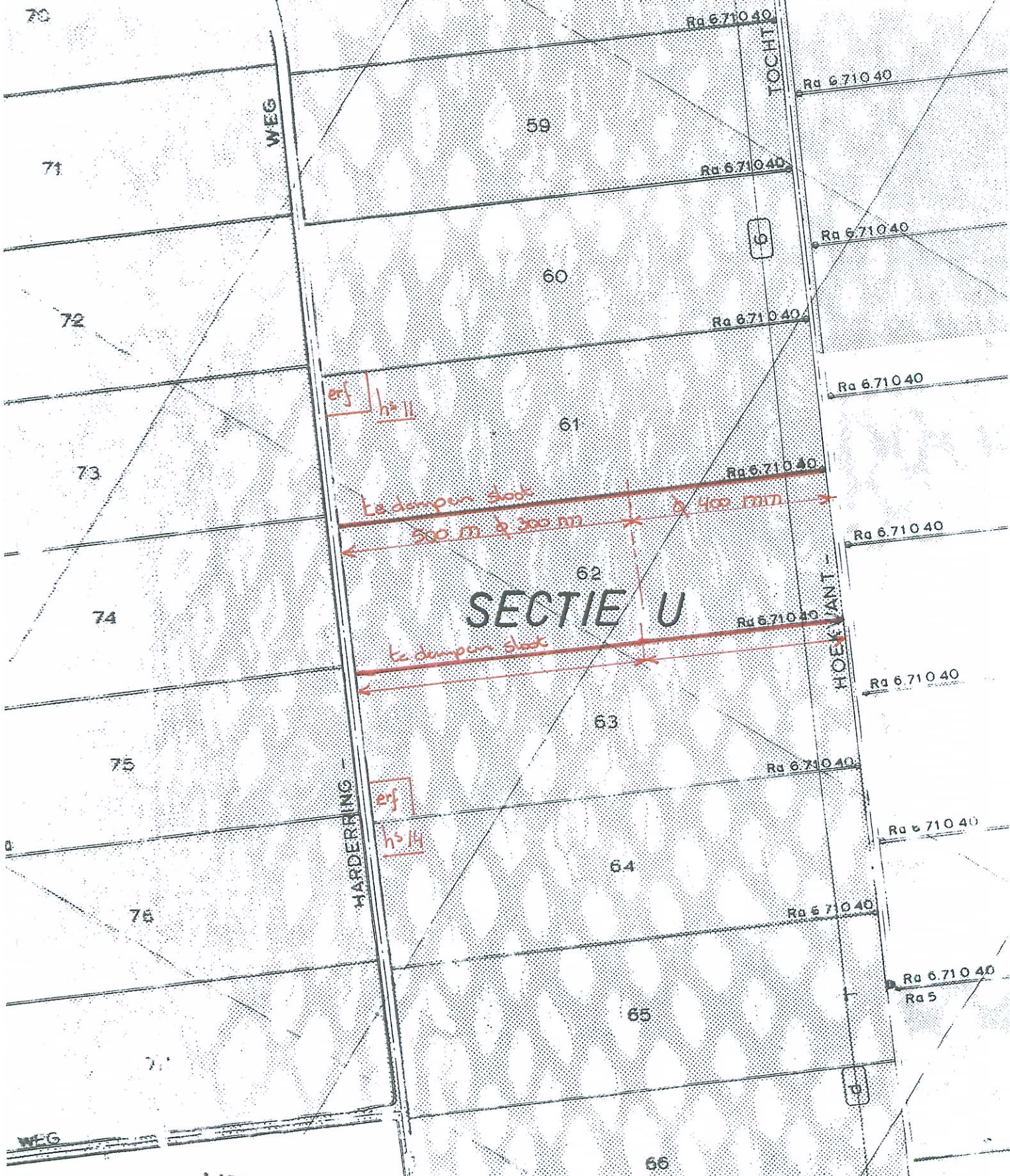
Ten minste vijf en ten hoogste acht dagen voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen, moet de houder van de vergunning van het voornemen daartoe, onder vermelding van datum en tijd van aanvang, kennis geven aan de chef vaarten, tochten en dijken.

Lelystad, 28 mei 1997.

De chef van de afdeling
Vaarten, Tochten en Dijken,

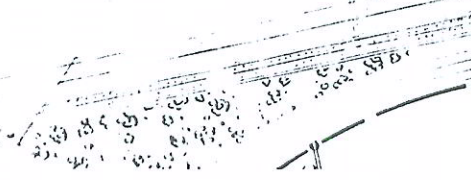

ing. W. van Dijk.

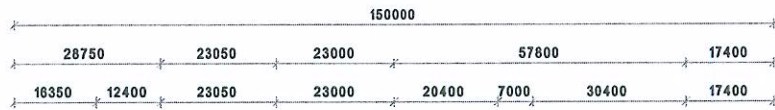
Op grond van de artikelen 6:4 en 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht, kunt u, als u zich niet met deze vergunning kunt verenigen, een bezwaarschrift indienen bij het College van Dijkgraaf en Heemraden van het Heemraadschap Fleverwaard. Een bezwaarschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop de vergunning is verzonden.



SECTIE U

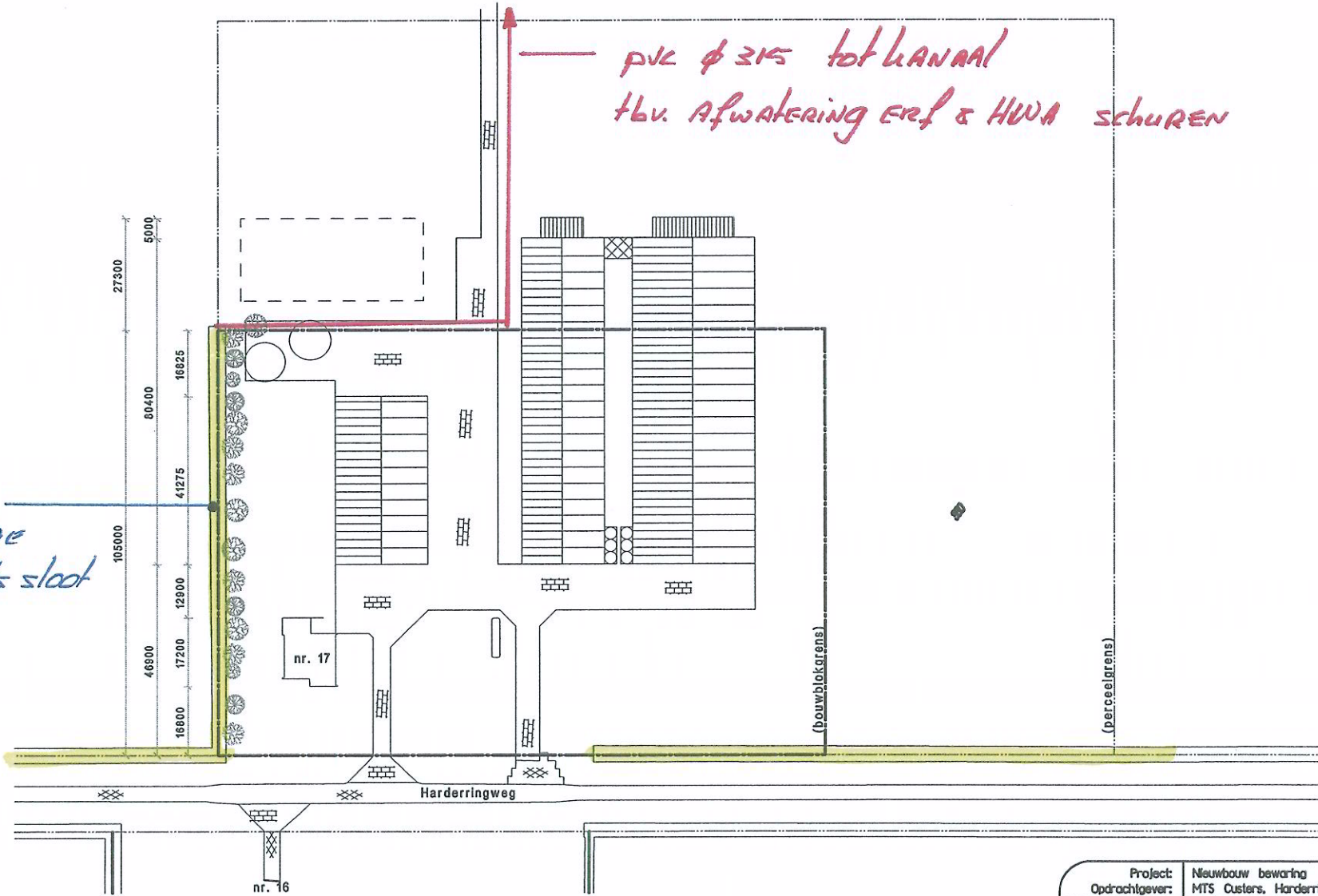
HEEMRAADSCHAP FLEVERWAARD
TEKENING BEHORENDE BIJ
VERGUNNING
DE CHEF VAARTEN TOCHTEN DIJKEN





*pvc ø 315 tot kanaal
t.b.v. afwatering erf & HWA schuren*

*AANWELIGE
perceels sloot*



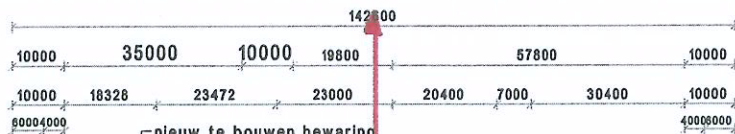
Project:	Nieuwbouw bewaring		
Oprachtgever:	MTS Custers, Harderringweg 17, Bhuizen		
Onderdeel:	Situatietekening	schaal	1 : 1000
	bestaande situatie	datum	04-11-2010
		gewijzigd	-
		gewijzigd	-
		gewijzigd	-
		gewijzigd	-

v.d. Heijkant
AANNEMERSBEDRIJF

Loofheper 18 Biddighuizen, Tel. 0421-333219 www.vdheijkant.com

verlengen
perceels sloot
t.b.v. water be-
ging

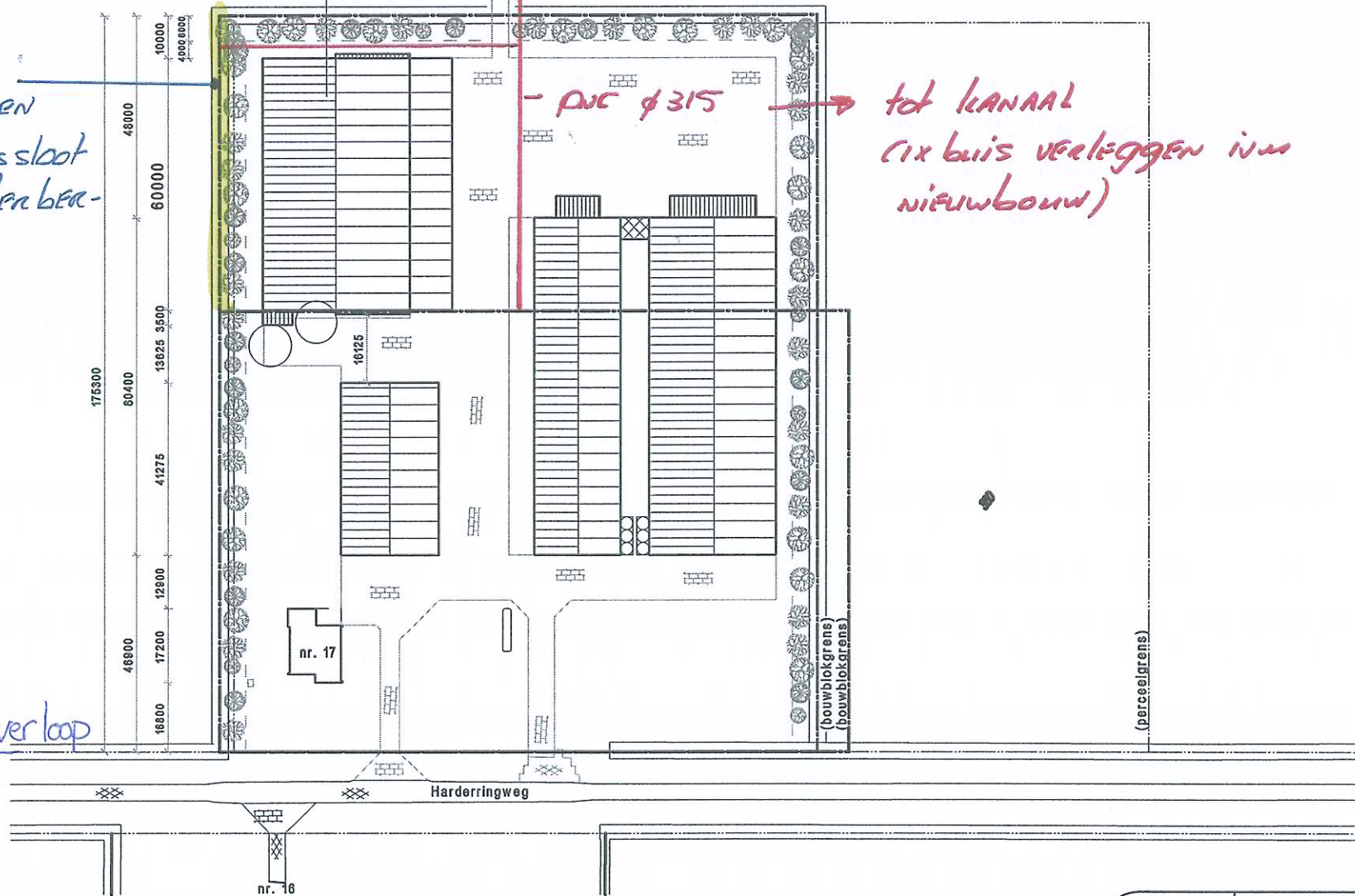
overloop



nieuw te bouwen bewaring

- PVC Ø 315

tot kanaal
(1x buis verleggen in
nieuwbouw)



nr. 17

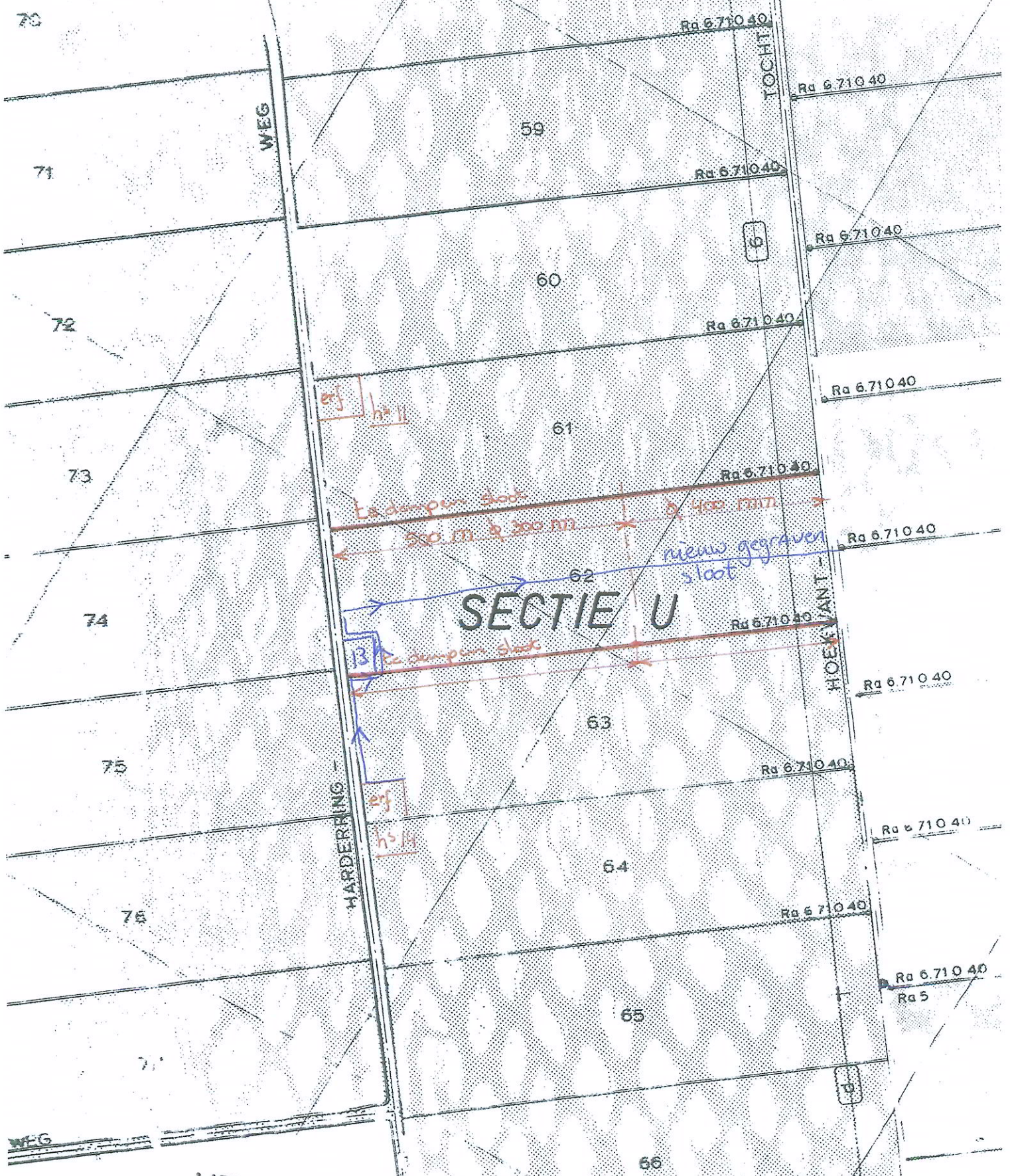
nr. 16

(perceelgrens)

(bouwblokgrens)
(bouwblokgrens)

Project:	Nieuwbouw bewaring		
Opdrachtgever:	MTS Custers, Harderringweg 17, Bhuizen		
Onderdeel:	Situatietekening	schaal:	1 : 100
	bestemmingsplan: subwo	datum:	04-11-2010
AANNEMERSBEDRIJF	v.d. Heijkant	gewijzigd:	05-11-2010
		gewijzigd:	08-11-2010
		gewijzigd:	.
		gewijzigd:	.

Loofkeper 13 Breda/Hulst, Tel. 0321-32212 www.vdheijkant.com



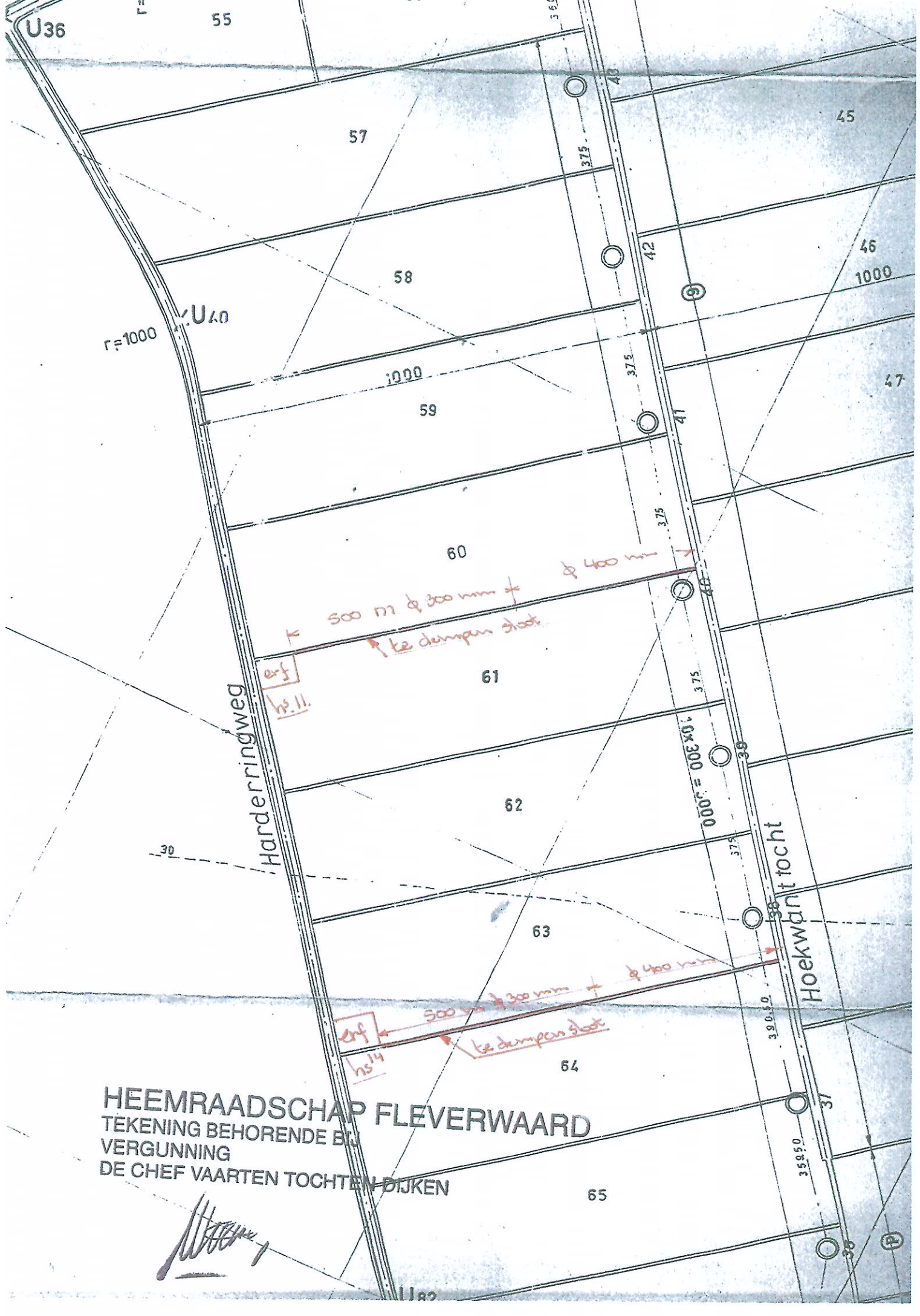
SECTIE U

HEEMRAADSCHAP FLEVERWAARD
 TEKENING BEHORENDE BIJ
 VERGUNNING
 DE CHEF VAARTEN TOCHTEN DIJKEN

[Handwritten signature]

nieuwe situatie





HEEMRAADSCHAP FLEVERWAARD
 TEKENING BEHORENDE BIJ
 VERGUNNING
 DE CHEF VAARTEN TOCHTEN DIJKEN

[Handwritten signature]

BIJLAGE 2

2. Plantschema's

2.1 Beplantingsschema 5 rijen haagbeuk eik zoete kers

Lichte gronden

aantal per 15 meter symbool in plantschema

6 haagbeuk	6
8 zomereik	2
6 zwarte els	5
4 zoete kers	7
2 lijsterbes	♫
4 rode kornoelje	x
4 kardinaalsmuts	♂
8 hazelaar	♠
4 sleedoorn	¥
4 vogelkers	▣

Plantafstand 1.5 m. x 1.5 m.

Plantschema voor 15 meter:

♠	♠	x	x	♂	♂	♠	♠	¥	¥
7	7	6	5	2	5	2	5	2	2
7	7	6	6	▣	▣	6	6	▣	▣
♫	♫	6	5	2	5	2	5	2	2
♠	♠	x	x	♂	♂	♠	♠	¥	¥



BIJLAGE 3

DATUM
17 februari 2011

BEHANDELD DOOR
C.H. van Dam

DIRECT NUMMER
705

Bureau Vijn BV
Mevrouw F. Fluks
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

ONDERWERP

Wateradvies
Harderringweg 15-17

ONS KENMERK

PWB/133791

ONS ZAAKNUMMER

BIJLAGEN

UW MAIL VAN

9 & 16 februari 2011

UW KENMERK

VERZONDEN

18 FEB 2011

Geachte mevrouw Fluks,

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u het wijzigingsplan Harderringweg 15-17 te Biddinghuizen ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

Wij gaan uit van het principe 'waterneutraal bouwen'. Dit wil zeggen, dat als het verharde oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen dienen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken en om infiltratie van water (binnen de drooglegging) mogelijk te maken. In dit geval neemt het verharde oppervlak toe en dienen compenserende maatregelen getroffen te worden.

In de waterparagraaf van het wijzigingsplan is op correcte wijze de hoeveelheid te compenseren water aangegeven en ook de wijze waarop dit zal worden gerealiseerd. Wij geven daarom een positief wateradvies af voor dit plan.

Tevens willen wij u erop wijzen, dat voor het graven van de kavelsloot en de benodigde waterberging een watervergunning bij het waterschap aangevraagd moet worden. Wij vragen u de initiatiefnemer van het plan hierop te wijzen en hem te adviseren vroegtijdig in contact te treden met de heer A. van der Molen van het team Vergunningverlening, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 715 of via e-mail a.vandermolen@zuiderzeeland.nl

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer C.H. van Dam van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via telefoon(0320) 274 705 of via e-mail c.vandam@zuiderzeeland.nl

Een afschrift van deze brief hebben wij gestuurd naar de gemeente Dronten.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer,

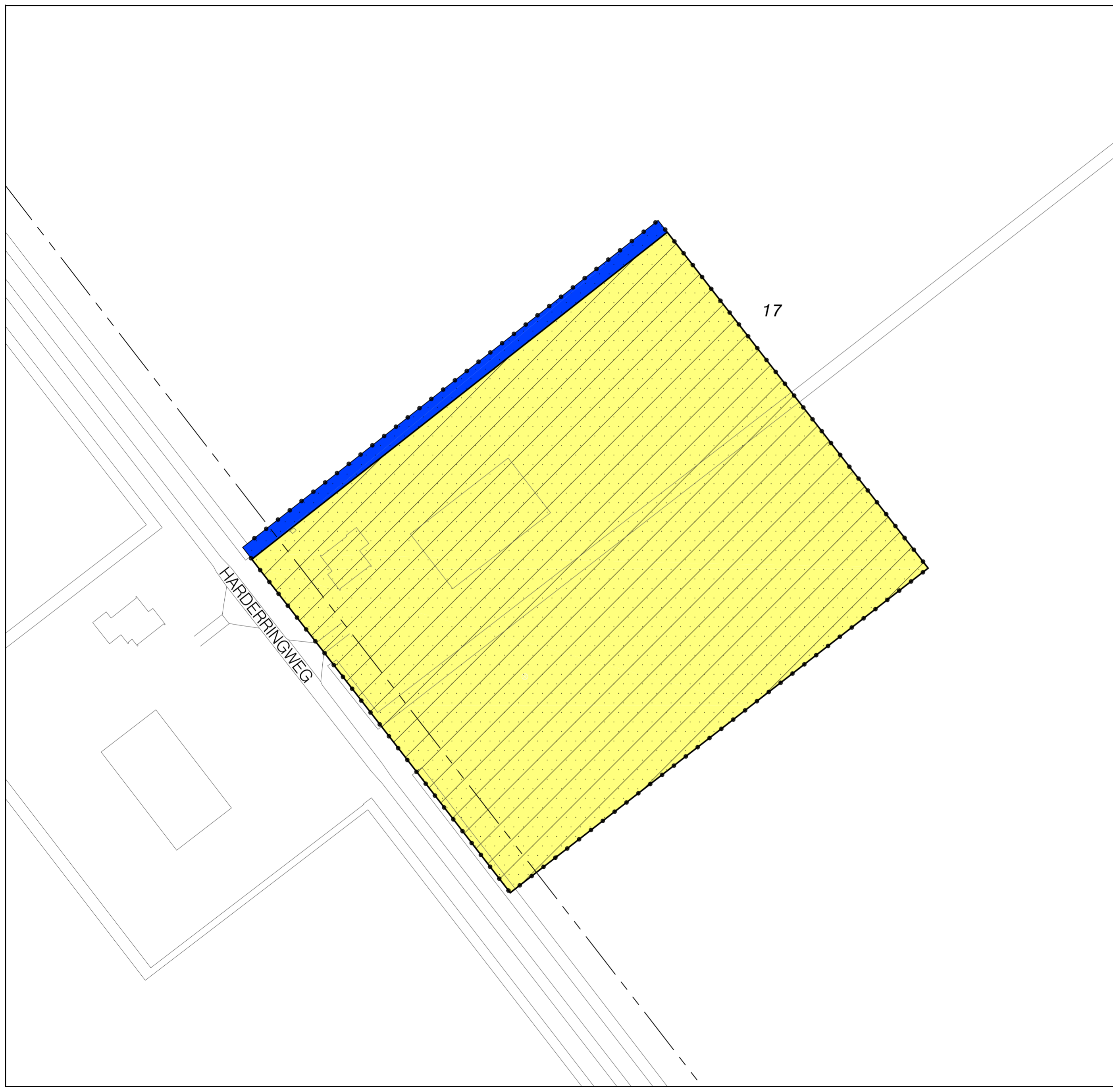


ir. R. van Wolfswinkel.

ADRES WATERSCHAPSHUIS

Postbus 229 - 8200 AE Lelystad
Lindelaan 20 - 8224 KT Lelystad
www.zuiderzeeland.nl

T (0320) 274 911
F (0320) 247 919
waterschap@zuiderzeeland.nl



GEBIEDSBESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN

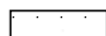


AGRARISCH GEBIED

4

 bouwperceel

 kavelsloot

 open ruimte

AANVULLENDE BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN



GELUIDSZONE WEGVERKEERSLAWAAI

21

VERKLARING



ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN

17 huisnummer



BESTEMMINGSGRENS

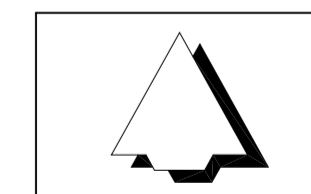


GRENS VAN HET PLAN

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

de Burgemeester, de Secretaris,

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	21-02-11		HBV
voorontwerp			
concept	15-12-10		EV



GEMEENTE DRONTEN

WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - HARDERRINGWEG 15-17
(9010.47)

code: 10-99-221 IDN: formaat: 570 x 280 mm 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: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

