

gemeente Dronten

Wijzigingsplan Biddinghuizen

Nonnetjesweg 12 (9010.53)



Bouwbureau Wedekind

Gildenveld 18A
3892 DG Zeewolde
T 036-2000238
E info@bouwbureau-wedekind.nl
W www.bouwbureau-wedekind.nl



Bouwbureau Wedekind
Gildenveld 18A
3892 DG Zeewolde
T 036-2000238
E info@bouwbureau-wedekind.nl
W www.bouwbureau-wedekind.nl

gemeente Dronten

wijzigingsplan Biddinghuizen Nonnetjesweg 12 (9010.53)

toelichting
plankaart

24-01-2012 Bouwbureau Wedekind, Zeewolde in opdracht van
Architektenburo Johan Knol, Zeewolde



Bouwbureau Wedekind
Gildenveld 18A
3892 DG Zeewolde
T 036-2000238
E info@bouwbureau-wedekind.nl
W www.bouwbureau-wedekind.nl

I. TOELICHTING



Inhoud

I.	Toelichting.....	4
1	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	7
1.2	Begrenzing plangebied.....	7
1.3	Planologische regeling.....	8
1.4	Leeswijzer.....	9
2	PLANBESCHRIJVING.....	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Nieuwe situatie.....	11
2.3	Planologische inpasbaarheid.....	13
3	BELEIDSKADER.....	15
3.1	Provinciaal beleid.....	15
3.2	Gemeentelijk beleid.....	17
4	Omgevingsaspecten.....	19
4.1	Ecologie.....	19
4.2	Milieu effectrapportage (MER).....	20
4.3	Archeologie.....	21
4.4	Water.....	25
4.5	Milieuzonering.....	26
4.6	Bodem.....	26
4.7	Geluid.....	27
4.8	Luchtkwaliteit.....	27
4.9	Externe veiligheid.....	27
4.10	Hinder bedrijvigheid.....	28
4.11	Verkeer en parkeren.....	28
4.12	Kabels en leidingen.....	28
5	Uitvoerbaarheid.....	29
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	29
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	29
6	Juridische aspecten.....	30
6.1	Algemene juridische opzet.....	30



7	Bijlagen.....	31
7.1	Pré-water advies	31
7.2	Bepantingsplan.....	33
7.3	Situatie, bouwblok en erfverharding	34
7.4	Profiel sloot	35
7.5	Schema gescheiden afvoer perssappen.....	36
II.	Plankaart	37

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

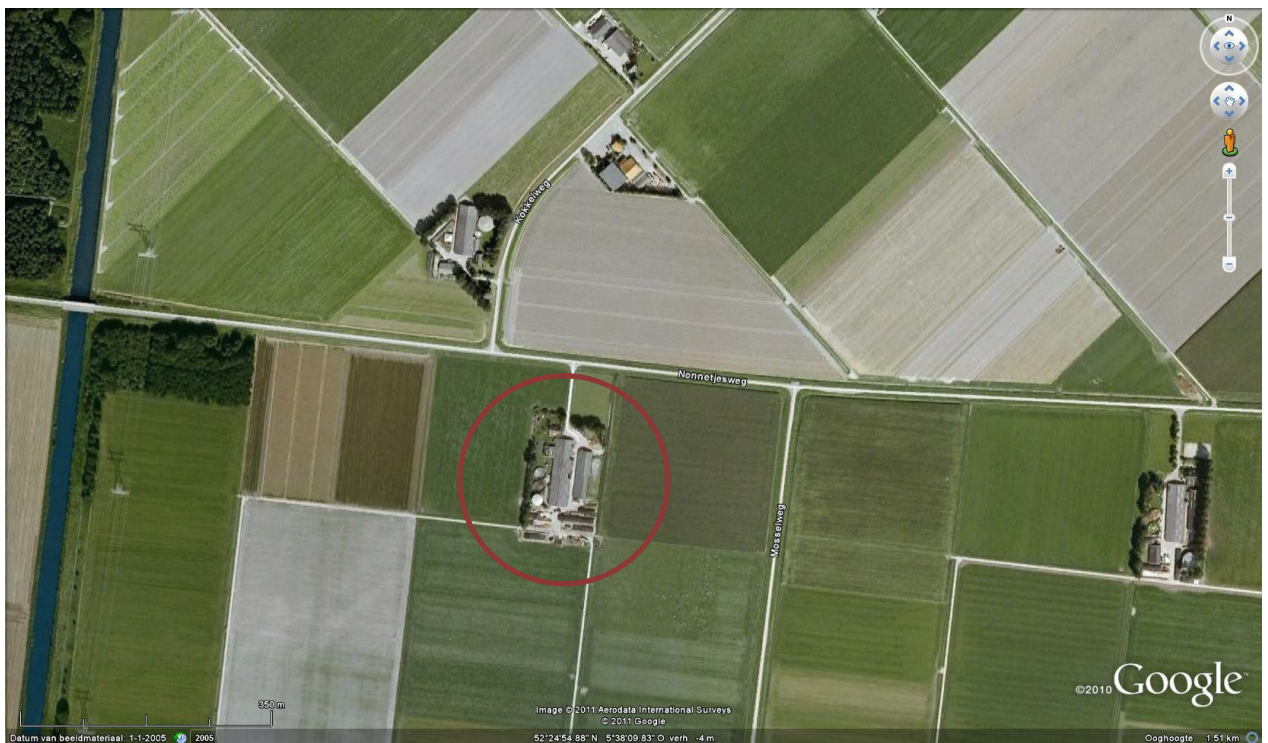
Het melkveehouderijbedrijf aan de Nonnetjesweg 12 Biddinghuizen, gemeente Dronten, is voornemens het bedrijf uit te breiden door middel van de nieuwbouw van een ligboxenstal, de nieuwbouw van een kapschuur en het plaatsen van nieuwe sleufsilo's.

Om deze voor de bedrijfsvoering noodzakelijke verandering te realiseren, zal een erfvergroting naar 2,5 ha noodzakelijk zijn. Verder is het verleggen van de kavelsloot aan de oostzijde noodzakelijk om de benodigde erfvergroting te kunnen realiseren.

Het geldend bestemmingsplan (afb. 1.2) van de gemeente Dronten "Buitengebied (9010)" staat de voorgenomen uitbreiding niet toe, omdat het huidige aangewezen bouwblok een oppervlakte heeft van 1,77 ha. Op het huidige bouwvlak zijn de voorgenomen bouwwerken niet te realiseren. Voorliggend wijzigingsplan dient de realisatie van de benodigde erfvergroting en de verlegging van de kavelsloot mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het betreffende plangebied ligt in het zuidwesten van het buitengebied van de gemeente Dronten. Op afbeelding 1.1 is globaal de situering weergegeven aan de hand van een luchtfoto.



Afbeelding 1.1. luchtfoto plangebied (Bron Google Earth)

Het betreffende perceel is gelegen aan de Nonnetjesweg 12 en is omringd door agrarisch gebied met gebouwen voor agrarische doeleinden en evt. bijbehorende bedrijfswoningen. Ten noordwesten van het bedrijf ligt een klein bosgebied (groen op de plankaart).

1.3 Planologische regeling



Afbeelding 1.2 Bestemmingsplan buitengebied (9010)

Het vigerende bestemmingsplan is het "bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010)" en is in 2008 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied" (zie figuur 1.2). Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen deze bestemming binnen het bouwperceel worden opgericht.

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 met de bestemming "agrarisch gebied" 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. 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 verkavelingrichting, de erfsloten en het aanleggen van nieuwe erfelsingelbeplanting.

Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.



Kavelsloot.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het dempen of verleggen van kavelsloten zijn voorwaarden verbonden die in par. 2.3 worden beschreven.

Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. Voor het verleggen van de kavelsloot aan de oostzijde van het perceel is in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat deze mag worden gedempt en verlegd, zodanig dat de afvoercapaciteit niet wordt gehinderd.

In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met deze eisen. Hier wordt in paragraaf 2.4 'Planologische inpasbaarheid' nader op ingegaan.

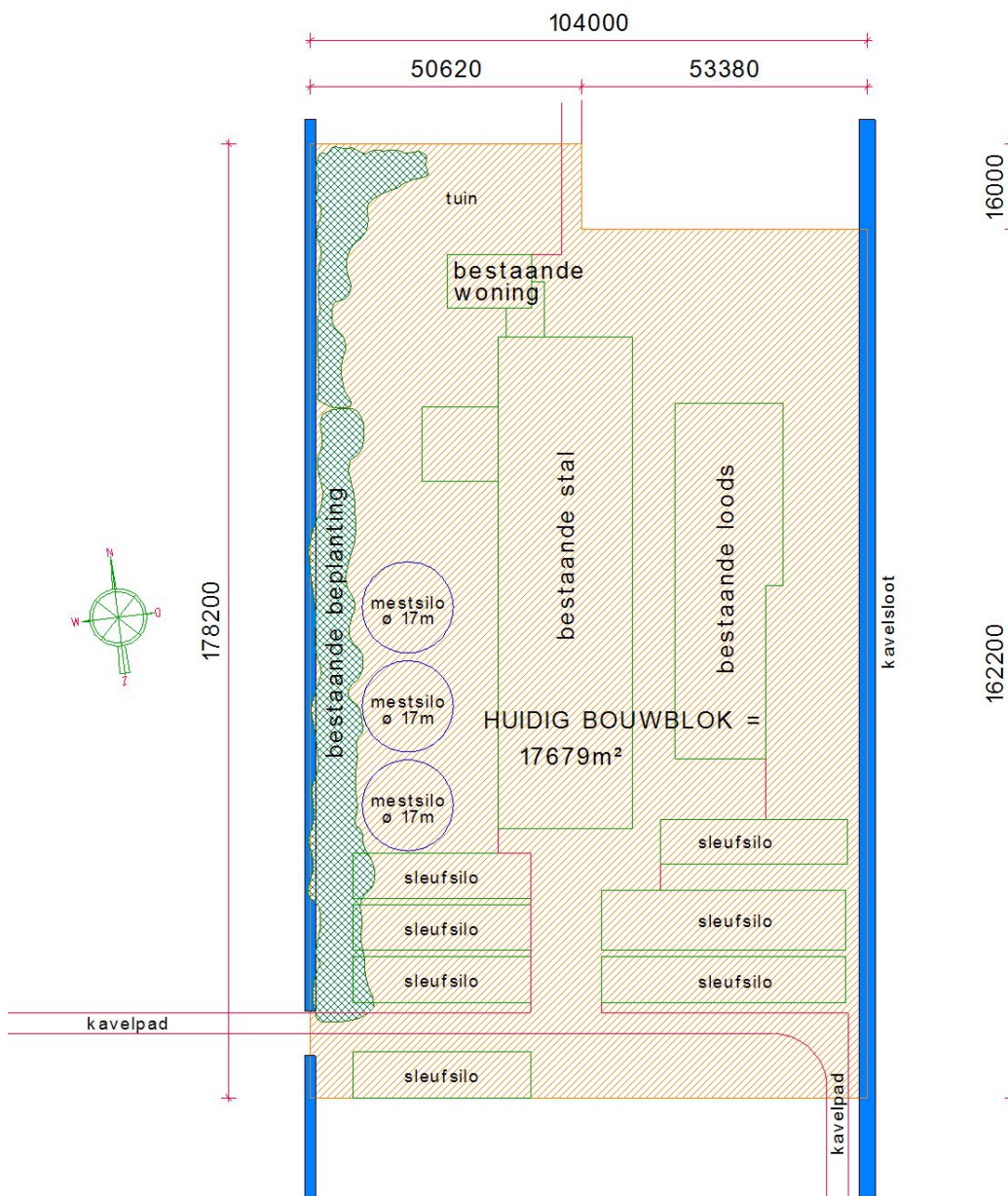
1.4 Leeswijzer

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

De melkveehouderij ligt aan de Nonnetjesweg 12 op ongeveer 5,5 kilometer ten zuidwesten van Biddinghuizen. Op het perceel van 17680 m² staan in de bestaande situatie een bedrijfswoning, een ligboxenstal, 3 mestsilos en verschillende sleufsilos (afbeelding 2.1). De veestapel bestaat momenteel uit ca. 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee. Rondom de bebouwing is het erf grotendeels verhard. Het bouwperceel is 104 meter breed en 178 meter diep met een "hap" in het bouwblok aan de noordoostzijde van het perceel en wordt aan de noordzijde ontsloten op de Nonnetjesweg. Aan de noord- en westzijde is het perceel omsloten met een windsingel. Zie figuur 3 voor de bestaande inrichting van het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven (akkerbouw en melkveehouderijen) gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich schuin tegenover het plangebied aan de Kokkelweg 30 op ongeveer 250 meter afstand.



Afbeelding 2.1 bestaande inrichting plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Voor het toekomstige gebruik is sprake van een beoogde vergroting van het bouwperceel, die zal worden vergroot naar 2,5 ha. (afbeelding 2.2) De veestapel zal worden uitgebreid van 195 stuks melkvee en 135 stuks jongvee in de huidige situatie naar 378 stuks melkvee en 177 stuks jongvee in de aangevraagde situatie.

Omvang veestapel.

De nieuw te bouwen stal zal (net als de bestaande stal) worden voorzien van een traditionele roostervloer en de koeien worden beweid.

Diercategorie	RAV code	Huidig aantal	Voornemen
Melkkoeien	A 1.100.1	200	452
Jongvee tot 2 jaar	A 3	140	195
Stier	A 7	0	1

Ligboxenstal.

Om in de behoefte naar een grotere huisvesting te voorzien zal een nieuwe ligboxenstal worden gebouwd.

Bestaande loods.

Om de nieuwbouw van de nieuwe ligboxenstal mogelijk te maken, zal de huidige loods gesloopt moeten worden.

Kapschuur.

Vanwege de sloop van de bestaande loods is de bouw van een nieuwe kapschuur als werktuigenberging nodig. Deze komt aan de westkant van de bestaande stal op de plaats waar in de huidige situatie 2 mestsilos staan. Deze 2 mestsilos moeten op hun beurt gesloopt worden.

Sleufsilos.

Tevens zullen er om te voorzien in de grotere benodigde opslagcapaciteit van maïs en kuilgras nieuwe sleufsilos worden opgericht. In de huidige situatie zijn er 7 sleufsilos aanwezig binnen de inrichting, in de nieuwe situatie worden dat 9 sleufsilos. De sleufsilos bestaan uit prefab betonelementen en kunnen makkelijk worden verplaatst, verlengd, of verbreed zonder dat daar sloopwerk voor nodig is.

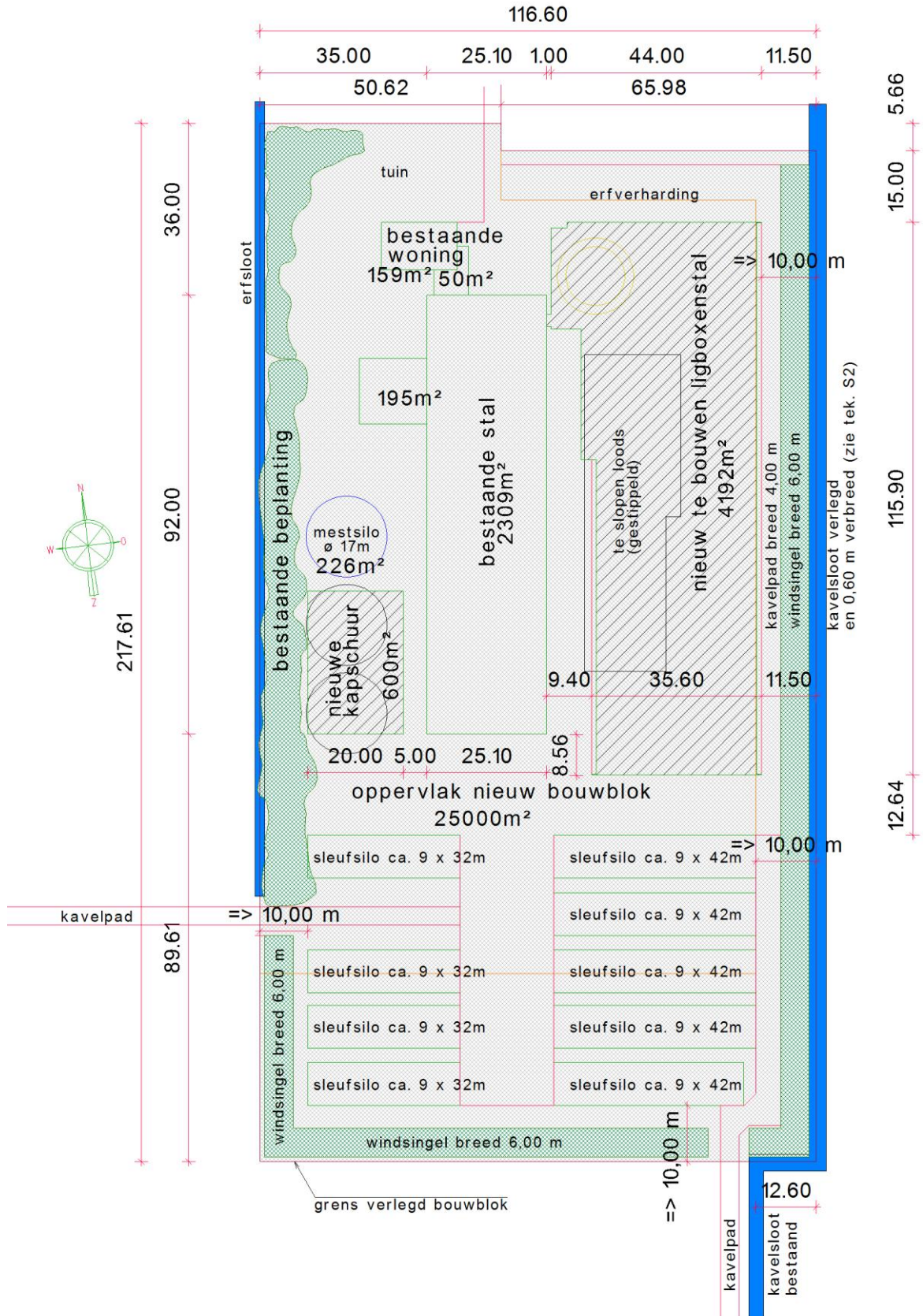
Kavelsloot.

De kavelsloot aan de oostzijde wordt gedempd om uitbreiding van het erf in deze richting mogelijk te maken. Vervolgens zal de kavelsloot opnieuw worden aangelegd, waarbij de afwatering gewaarborgt dient te zijn vanwege het toegenomen verharde oppervlak. Zie ook paragraaf 7.1 (watertoets) en bijlage 7.4 (profiel sloot en berekening capaciteit waterberging).

Erfsingel.

Aan de niet naar de weg gelegen zijden van het perceel wordt (behoudens de reeds aanwezige beplanting) een nieuwe erfsingel aangeplant met een breedte van tenminste 6 meter, zie 7.2 Beplantingsplan.

Zie ook II Plankaart voor een tekening van de nieuwe inrichting van het plangebied met de verlegde kavelsloot.



Afbeelding 2.2 Nieuwe inrichting van het plangebied



2.3 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 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij het bestemmingsplan door Burgemeester en Wethouders, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro kan worden gewijzigd. In artikel 4 lid H onder 3 van het bestemmingsplan staat de wijzigingsbevoegdheid voor het dempen of verleggen van kavelsloten omschreven, waarbij wordt verwezen naar bijlage 1.20.

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. Het nieuwe bouwperceel zal aan de niet naar de weg gekeerde zijden omringd worden door een erfsingel, zie hiervoor de aanduiding op de situatietekening en het beplantingsplan (zie 7.2).

Ten tweede moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting. In de melkveesector is nog steeds een schaalvergroting gaande. Ook de melkveehouderij aan de Nonnetjesweg 12 is toe aan een vergroting van de veestapel, zodat meer melk geproduceerd kan worden om het bedrijf economisch rendabel te houden. De melkveehouderij valt onder de extensieve veehouderij en niet onder de intensieve veehouderij. Bedrijven met intensieve veehouderij kunnen leiden tot geur- en geluidsoverlast voor omwonenden. Daarnaast bestaat een risico op verspreiding van fijnstof.

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. De afmetingen van het perceel worden 116,60 bij 220,06 meter, waardoor het perceel een rechthoekige vorm heeft, met aan de wegzijde een "hap" uit de rechthoek die de bestaande contouren van het huidige bouwblok volgt.

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingrichting en de erfsingels. Na de uitbreiding blijft het bouwperceel rechthoekig en past daarmee in haar omgeving. Langs de niet naar de weg gekeerde zijden zijn erfsingels deels aanwezig, of worden aangeplant.

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich op ca 240 meter afstand. Dit betreft de burgerwoning van een agrarisch bedrijf ten noordwesten van het plangebied. Door de grote afstand tot burgerwoningen worden milieugevoelige functies niet belemmerd door de vergroting van het bouwperceel. 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 komt daarmee op het maximum toegestane oppervlak.



Kavelsloot.

Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het dempen of verleggen van kavelsloten zijn de volgende voorwaarden verbonden.

Als bij het vergroten van een erf of door een noodzakelijke landbouwkundige ingreep en/of het noodzakelijk verbeteren van de landbouwstructuur een kavelsloot niet kan worden gehandhaafd, mag deze na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden gedempt. Daarmee dient de aanduiding van de plankaart te worden verwijderd. In een dergelijk geval kan het zijn dat de kavelsloot in de directe omgeving opnieuw wordt aangelegd middels het graven van een nieuwe kavelsloot, zodanig dat de afvoercapaciteit niet wordt gehinderd. Ook dit is met een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd, waarbij dan de aanduiding op de kaart dient te worden aangebracht.

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel en het verleggen van de kavelsloot 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 agrarische sector ruimte te geven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.



3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de afmetingen van het plan, een perceelsvergroting en het verleggen van de kavelsloot voor de uitbreiding van de melkveehouderij, 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)

In dit plan is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een samenbundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Door de vier plannen in één integraal plan samen te voegen, zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid.

In dit Omgevingsplan worden normen en kaders die in Europese en nationale regelgeving zijn vastgelegd niet herhaald wanneer dit niet expliciet is voorgeschreven.

Wel wordt waar nodig een doorvertaling gemaakt naar de Flevolandse situatie.

De agrarische sector 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.

Het plangebied ligt volgens het streekplan niet binnen de contouren van belangrijke natuurgebieden of belangrijke wateren of watergebieden. Tevens ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van de aanvliegroete van het nabijgelegen zweefvliegveld.

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied gelegen aan de Nonnetjesweg 12 te Biddinghuizen voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.



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 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 vestiging 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 welstandcriteria. De bouw van de nieuwe ligboxenstal vindt plaats naast de huidige bebouwing. Door de windsingel om het perceel wordt de nieuwe ligboxenstal aan de langszijde grotendeels 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 ligboxenstal 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

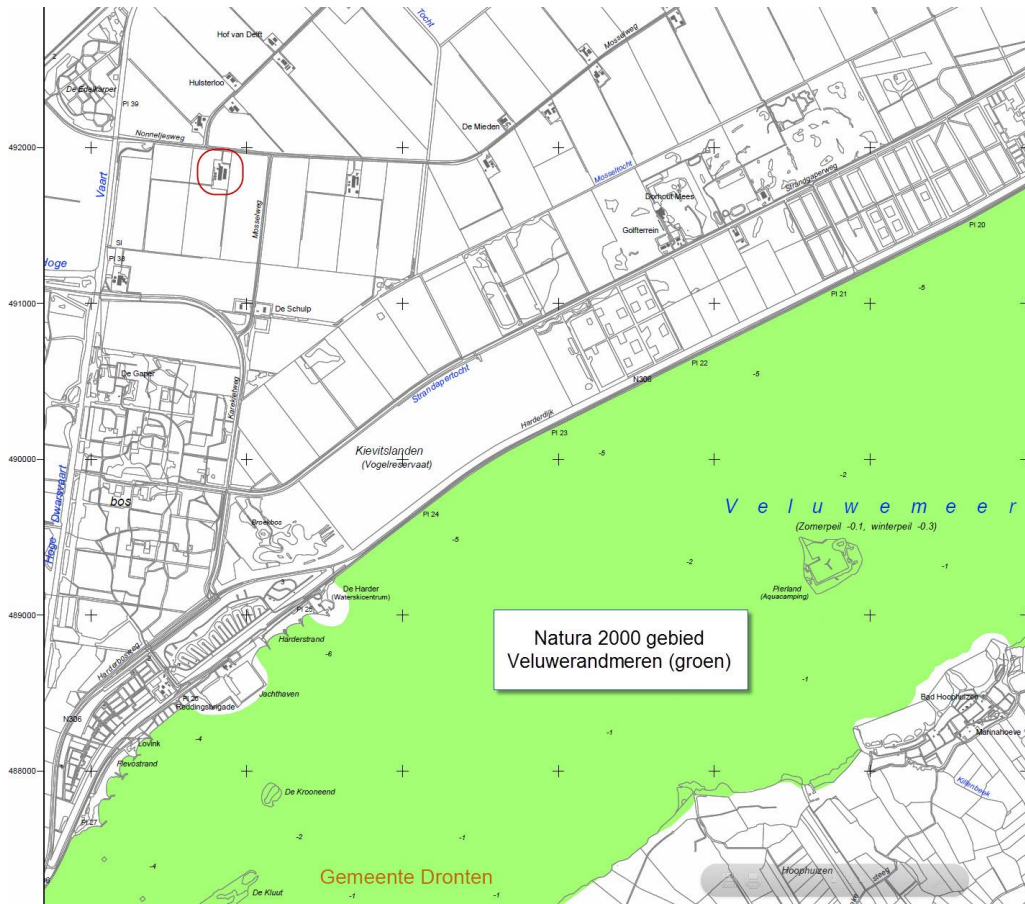
Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de 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 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied "Veluwemeer" ligt op circa 2,5 kilometer afstand (afbeelding 4.0). Het Natura 2000-gebied "IJsselmeer" ligt op circa 18 kilometer afstand. Het meest nabijgelegen gebied dat deel uitmaakt van EHS ligt op circa 5 kilometer afstand in het Larservaartbos. De ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het realiseren van een nieuwe ligboxenstal bij een bestaand agrarisch bedrijf. Gezien de afstand tot het plangebied, wordt niet verwacht dat de uitbreiding van het bouwperceel en het realiseren van de nieuwbouw van een ligboxenstal een significante invloed heeft op genoemde beschermde gebieden.



Afbeelding 4.0 Natura 2000

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 verblijfsplaatsen), 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.

In het plangebied worden geen erfsingels gekapt of sloten gedempt (de kavelsloot wordt gedeeltelijk verlegd en verbreed). De ontwikkeling vindt plaats op grond die reeds in gebruik is voor de melkveehouderij. Doordat de grond intensief wordt gebruikt zijn er geen beschermde soorten te verwachten en eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of te foerageren.

Erfsingels

In het plangebied is een erfsingel aanwezig aan de westzijde zijde van het perceel. Rondom de uitbreiding van het erf worden nieuwe erfsingels aangelegd. De nieuwe erfsingels worden minimaal 6,00 meter breed aangelegd. Op die manier wordt voldaan aan de voorwaarde dat voldoende brede erfsingels aan alle niet naar de weg gekeerde zijden moeten liggen. Zie bijlage 7.3 voor de situatietekening waarop de erfbeplanting staat aangegeven.

4.2 Milieu effectrapportage (MER)

De activiteit in het plangebied betreft het wijzigen van een bestaande inrichting t.b.v. het uitoefenen van een melkveehouderij. De huidige ligboxenstal en de nieuw te bouwen ligboxenstal hebben in de aangevraagde situatie een huisvestingscapaciteit van 452 melk- en kalfkoeien en 177 stuks jongvee. Uit onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (agrarisch: activiteit 14) blijkt dat er voor de activiteit oprichten / uitbreiden / wijzigen van een installatie voor het houden van meer dan 200 melk- en kalfkoeien (Rav categorie A1 en A2) een MER-beoordelingsplicht geldt. Doordat de activiteit boven de drempelwaarde valt, dient er een Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht opgesteld te worden.

In opdracht van de initiatiefnemer is door LTO Noord Advies een mer beoordeling opgesteld (bijlage), waarin de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag meedeelt dat hij een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit wil gaan ondernemen. De mer beoordeling bevat gegevens over die activiteit en de plaats waar deze wordt ondernomen. Op basis hiervan wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag moet beslissen of bij de voorbereiding van het te nemen besluit een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Conclusie mer beoordeling

De conclusie van deze mer beoordeling is als volgt:

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot een negatieve beïnvloeding van de natuurwaarden of het abiotisch milieu ter plaatse:

- Op het bedrijf worden de best beschikbare technieken toegepast.
- Ten opzichte van de vergunde situatie nemen de ammoniakemissie en -depositie niet onacceptabel toe.
- Ten aanzien van geur worden geurige objecten niet overbelast.
- Ten aanzien van fijnstof worden op voor publiek toegankelijke plaatsen de fijnstofnormen niet overschreden.
- Lozingen van afvalstoffen in bodem en/of oppervlaktewater vinden niet plaats.

Uitgesloten kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen op het milieu worden veroorzaakt, daarom is een MER – procedure niet noodzakelijk.

4.3 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.

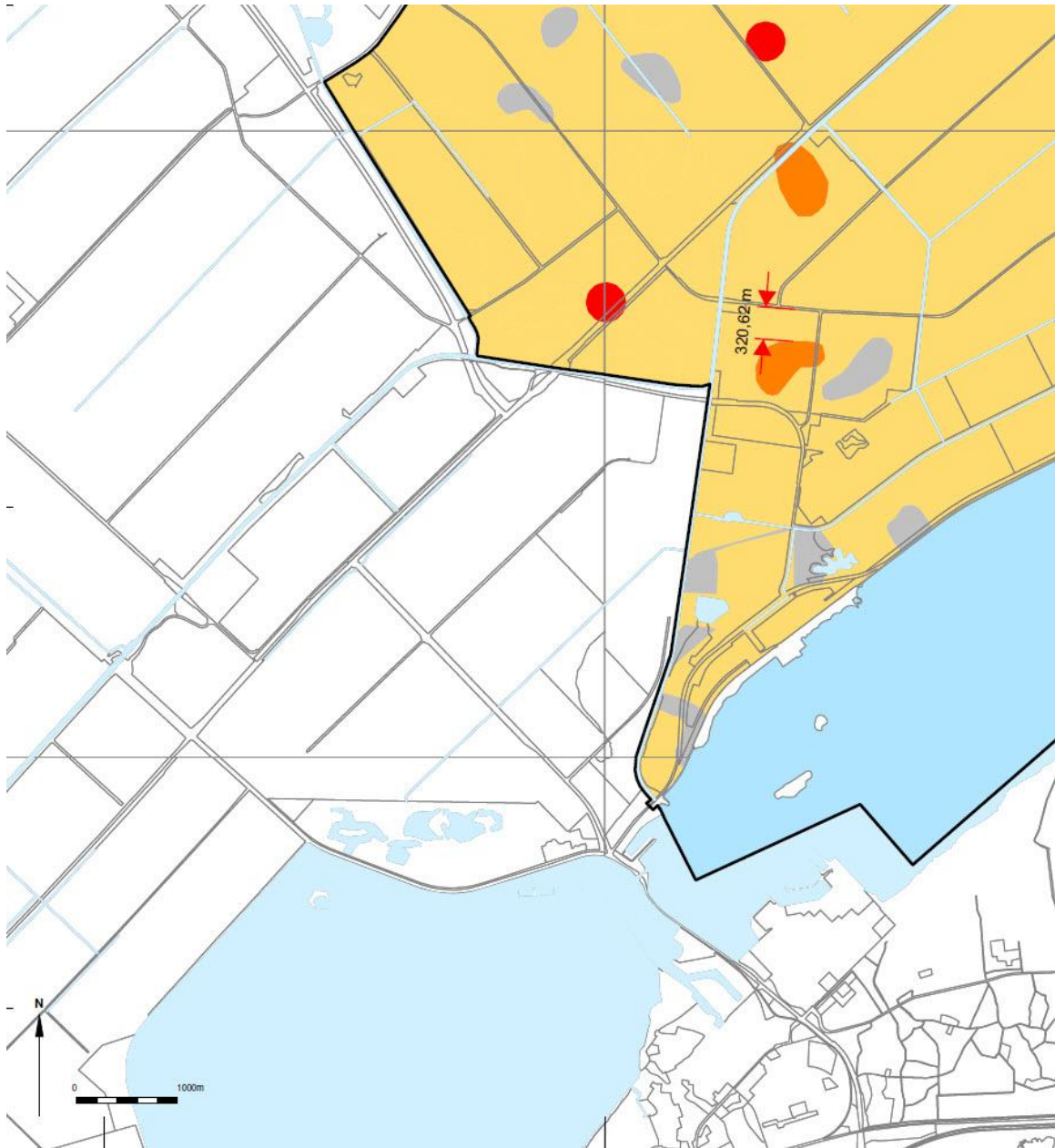
De kleinste agrarische kavels in de opzet van Oostelijk Flevoland hebben een grootte van 0,8 ha, terwijl de maximale vergroting van een erf in het bestemmingsplan Buitengebied is bepaald op 2,5 ha.

Een erf kan hierdoor maximaal met 1,7 ha uitgebreid worden en blijft met betrekking tot het regime van Archeologisch waardevol gebied 4 binnen het vrijstellingscriterium. In het voorliggende plan wordt het erf met ca. 0,7 ha. vergroot en valt daarmee binnen het vrijstellingscriterium.

De afstand vanaf de Nonnetjesweg tot de begrenzing op de kaart (afbeelding 4.2) van het archeologisch waardevol gebied 3 bedraagt 320 m, terwijl de diepte van het bouwperceel vanaf de weg gemeten niet meer dan 300 m bedraagt. Het nieuwe plan valt hiermee volledig binnen het archeologisch waardevol gebied 4.

Op afbeelding 4.3 staan de AMK-terreinen en objecten in de gemeente Dronten aangegeven.







Op afbeelding 4.4 is een uitsnede van de verwachtings- en beleidsadvieskaart weergegeven. In het plangebied staan verder geen gebouwen die aangewezen zijn als cultuurhistorisch waardevol.

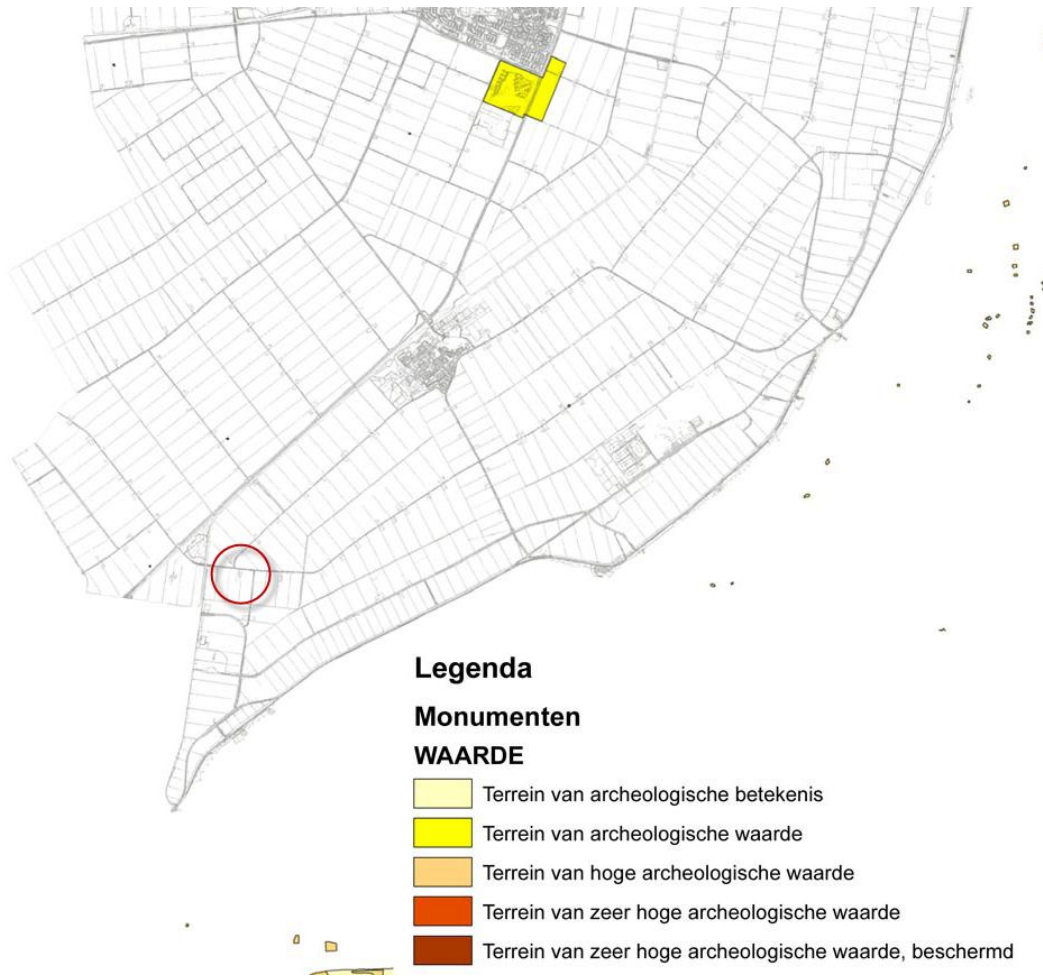


Afbeelding 4.2 Kaart 8 archeologisch beleid Dronten

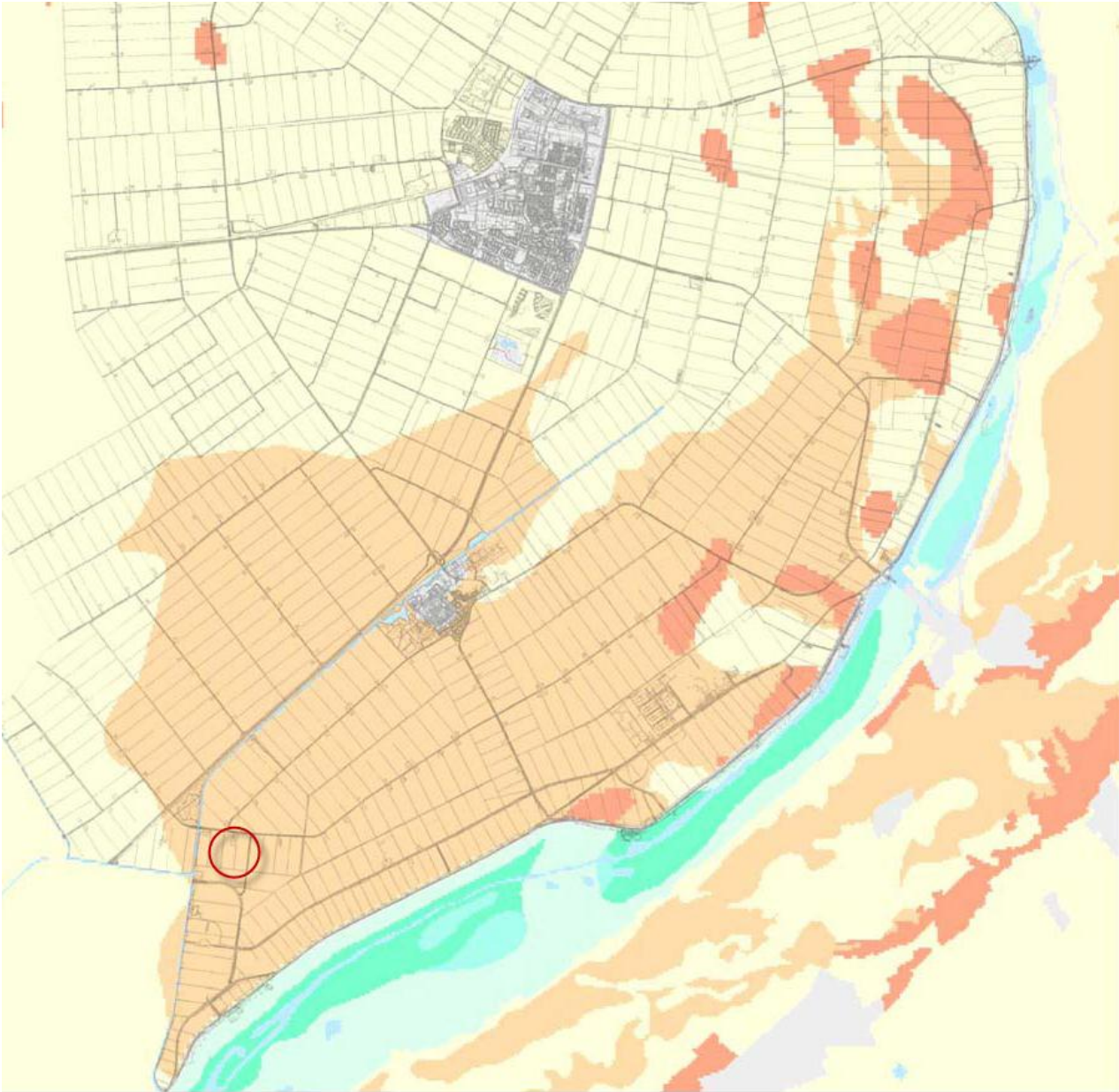
LEGENDA

Beleidscategorieën

-  archeologisch waardevol gebied 1 (eventueel nader in te vullen)
-  archeologisch waardevol gebied 2
-  archeologisch waardevol gebied 3
-  archeologisch waardevol gebied 4
-  archeologisch waardevol gebied 5
-  archeologievrij gebied



Afbeelding 4.3 AMK-terreinen en objecten in de gemeente Dronten (Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)



Afbeelding 4.4 uitsnede IKAW (Kleurverloop van donker naar licht: hoge verwachtingswaarde, middelhoge verwachtingswaarde respectievelijk lage verwachtingswaarde).



4.4 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 reguliere plannen gevolgd kan worden.

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 circa 6140 m². (Bijlage 7.3) 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. Hierbij geldt een ondergrens van 2500 m²; bij een kleiner verhard oppervlak is geen compenserende waterberging nodig. Hieruit volgt dat watercompensatie nodig is. De watercompensatie is berekend in bijlage 7.4. De compensatie kan plaats vinden door middel van het verbreden van de te verleggen kavelsloot die aan de oostzijde van het plangebied is gelegen.



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 herhalingstijd 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 uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Het hemelwater binnen het plangebied wordt gescheiden van het afvalwater en wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater wordt opgevangen in de mestkelder(s).

Het waterschap is geïnformeerd over het plan en heeft een pré wateradvies gegeven. Het pré wateradvies is opgenomen in bijlage 7.1. Er zal rekening worden gehouden met de gegeven adviezen.

4.5 Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk orderingsbeleid. 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 van de bebouwing vindt plaats aan de noord- oost- en zuidzijde van het perceel, dus dicht in de buurt van omliggende (agrarische) bedrijven. Door de nieuwe ligboxenstal en sleufsilos verandert de functie van het agrarisch bedrijf niet ten opzichte van de huidige functie. De uitbreiding en de relatief grote afstand tot de naburige bedrijven heeft dan ook geen invloed op de aanwezige bebouwing en functies in de omgeving. Omgekeerd belemmeren deze functies de uitbreiding van het voorliggende perceel niet.

4.6 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om middels een verkennend bodemonderzoek te kijken of de toekomstige functie van het plangebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek zorgt er tevens voor dat voldaan wordt aan de eis uit de gemeentelijke bouwverordening die verplicht dat voorafgaand aan het verlenen van een bouwvergunning onderzoek is uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem.

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

4.7 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. Met dit plan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Om de geluidhinder voor de omgeving te beperken, worden de installaties zoveel mogelijk in een dichte machinekamer geplaatst.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een erfvergroting ten behoeve van de plaatsing van nieuwe bouwwerken met een agrarische functie (ligboxenstal en sleufsilo's). Deze zijn in de *Wet geluidhinder* niet aangemerkt als geluidsgevoelig gebouw. De toename van verkeersbewegingen (met name extra aanvoer veevoeder en afvoer melk) zal niet dermate groot zijn, dat de geluidsbelasting op (bedrijfs)woningen gelegen aan de Nonnetjesweg toeneemt. Onderzoek in het kader van de *Wet geluidhinder* is derhalve niet noodzakelijk.

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de *Wet Luchtkwaliteit* van toepassing. Deze wetgeving is vastgelegd in de *Wet milieubeheer* welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de lucht wetgeving.

Per 15 november 2007 vervangt de *Wet luchtkwaliteit* het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. Deze is opgenomen in de *Wet milieubeheer (Wm)*. Veehouderijen stoten fijn stof uit. De luchtkwaliteitseisen uit de *Wm* vormen dan ook een toetsingskader voor een MER voor een veehouderij. Aannemelijk moet worden gemaakt dat het project realiseerbaar is binnen de luchtkwaliteitseisen van de *Wet milieubeheer*. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het toetsingskader "Handreiking fijn stof en veehouderijen". Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;

Binnen de gemeente Dronten zijn er geen knelpunten bekend in verband met de luchtkwaliteit en dit aspect vormt daarom geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende 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 (individueel) en groepsrisico (voor groepen mensen).

Op het perceel is geen sprake van een inrichting die valt onder het Bevi. Door uitbreiding van het bouwperceel en de nieuwbouw van de ligboxenstal neemt het groepsrisico niet toe. In de omgeving zijn geen gevaarzettende inrichtingen, buisleidingen of andere functies aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.



4.10 Hinder bedrijvigheid

Geur veehouderij.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan dienen voor wat betreft geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
2. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij bedraagt:

- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De afstand van de huidige ligboxenstal tot de meest nabij gelegen (bedrijfs)woning bedraagt ca. 260 m. Het aspect hinder bedrijvigheid vormt in zijn geheel geen belemmering voor de realisatie van het voorliggende wijzigingsplan.

4.11 Verkeer en parkeren

Het bedrijf wordt ontsloten via de Nonnetjesweg. De erfvergroting en de uitbreiding van de melkveehouderij leidt niet direct tot een toename van de parkeerdruk. Wel kan het zijn dat er extra verkeersbewegingen (vrachtwagens, landbouwvoertuigen) gaan plaatsvinden (zie ook 4.6). Deze aspecten worden verder behandeld bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en getoetst in het kader van de Wet milieubeheer (Wm).

4.12 Kabels en leidingen

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



5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Dit betekent dat het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het wijzigingsplan. Het plan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het wijzigingsplan 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 ligboxenstal. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hier in 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.



6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene juridische opzet

Het plan is opgezet als een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening.

Het wijzigingsplan Biddinghuizen Nonnetjesweg 12 (9010.53) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang 2,5 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan Buitengebied (9010) artikel 4. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van artikel 4 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

.....

.....



7 BIJLAGEN

7.1 Pré-water advies

DATUM 12 april 2011	BEHANDELD DOOR mw. T. van den Brink	
	DIRECT NUMMER 879	
<p>Architekten buro Johan Knol De heer M. Wedekind Kornoelje 17 3892 XA ZEEWOLDE</p>		
ONDERWERP Pré-wateradvies Mts. Bremer te Biddinghuizen	Geachte heer Wedekind, Hierbij ontvangt u van ons het pré-wateradvies voor de uitbreiding van melkveehouderij Mts. Bremer te Biddinghuizen. Dit advies kunt u gebruiken voor het opstellen van de waterparagraaf voor het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is een aanvulling op de uitgangspuntennotitie die u heeft ontvangen bij de aanvraag via de digitale watertoets.	
ONS KENMERK PWB/135521	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.	
ONS ZAAKNUMMER		
BIJLAGEN	De geplande extra verharding is door u gekwantificeerd op 6.140 m ² . Voor de compensatie in landelijk gebied, geldt de vuistregel: 2,40 m ³ per 100 m ² verharding. Voor dit plangebied komt dat neer op 147 m ³ compensatie. Wij adviseren om bij de compensatie te kijken naar het verbreden van een van de omliggende sloten.	
UW BRIEF VAN 22 februari 2011 en e-mail van 7 maart 2011 UW KENMERK	Het functioneren van het huidige watersysteem mag door de planuitvoering niet verslechteren. Voordat de plannen worden gerealiseerd, waaronder demping van watergangen, dient de compensatie van open water (verleggen, verbreden of nieuw aanleggen) te zijn aangelegd.	
VERZONDEN 14 APR 2011	<u>Kwaliteit oppervlaktewater</u> Uit de door u verzonden e-mail van 7 maart 2011 kan worden opgemaakt, dat het melkspoolwater en het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de mestkelder. Met betrekking tot het afvoeren van perssappen en hemelwater uit de sleufsilos is niet geheel duidelijk wat daar mee gebeurt. Daarom willen wij u erop wijzen, dat de regels op het gebied van hemelwaterafvoer uit sleufsilos zijn aangescherpt. Niet alleen perssappen maar ook hemelwater uit sleufsilos moet worden opgevangen. In de praktijk blijkt namelijk dat dit water verontreinigd is. Om de hoeveelheid op te vangen perssappen en verontreinigd hemelwater te minimaliseren, verzoeken wij u te kiezen voor een tweeleidingen systeem in de sleufsilos, waarbij perssappen en verontreinigd hemelwater worden opgevangen door middel van de ene leiding en schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot door middel van de andere leiding. Graag vernemen wij van u of u dit of een gelijkwaardig systeem gaat gebruiken.	
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	1 / 2



Voor vragen over bovenstaande gericht op lozing perssappen en hemelwater uit sleufsilo's kunt u contact opnemen met de heer B. van den Bosch, senior medewerker handhaving, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 914.

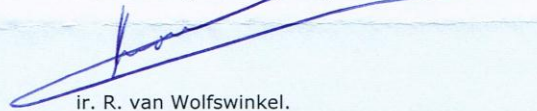
Tevens willen wij u erop wijzen, dat voor het aanleggen van watercompensatie een ontheffing in het kader van de keur bij het waterschap aangevraagd moet worden. Wij vragen u de initiatiefnemer van de uitbreiding van de melkveehouderij Mts. Bremer te Biddinghuizen hierop te wijzen en hem te adviseren vroegtijdig in contact te treden met de heer A. van der Molen van het team Vergunningverlening, bereikbaar via telefoonnummer (0320) 274 715. Ook voor vragen over het dimensioneren van de sloot kunt u met hem contact opnemen.

Voor overige vragen naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met mevrouw T. van den Brink van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via e-mail t.vandenbrink@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer,



ir. R. van Wolfswinkel.

7.2 Beplantingsplan

Beplantingsschema 5 rijen veldesdoorn eik

Kleigrond Biddinghuizen

Symbolen beplantingsschema

Gewone es	1		
Zomereik	2	Gele kornoelje	☺
Gewone esdoorn	3	Hondsroos	☀
Veldesdoorn	4	Hazelaar	♠
Zwarte els	5	Kardinaalsmuts	♂
Haagbeuk	6	Lijsterbes	🎵
Zoete kers	7	Rode kornoelje	◇
Winterlinde	8	Sleedoorn	¥
Gewone beuk	9	Vogelkers	■
Gelderse roos	#	Wegedoorn	≈
		Wilde liguster	TT

Schema 5 rijen es eik zonder doorndragers

6 Veldesdoorn	4
10 Zomereik	2
6 Zwarte Els	5
2 Lijsterbes	🎵
4 Rode Kornoelje	◇
4 Kardinaalsmuts	♂
8 Hazelaar	♠
4 Sleedoorn	¥
6 Vogelkers	■

Plantafstand 1,5 x 1,5 m.

Plantschema voor 15 meter west- en zuidzijde bouwblok:

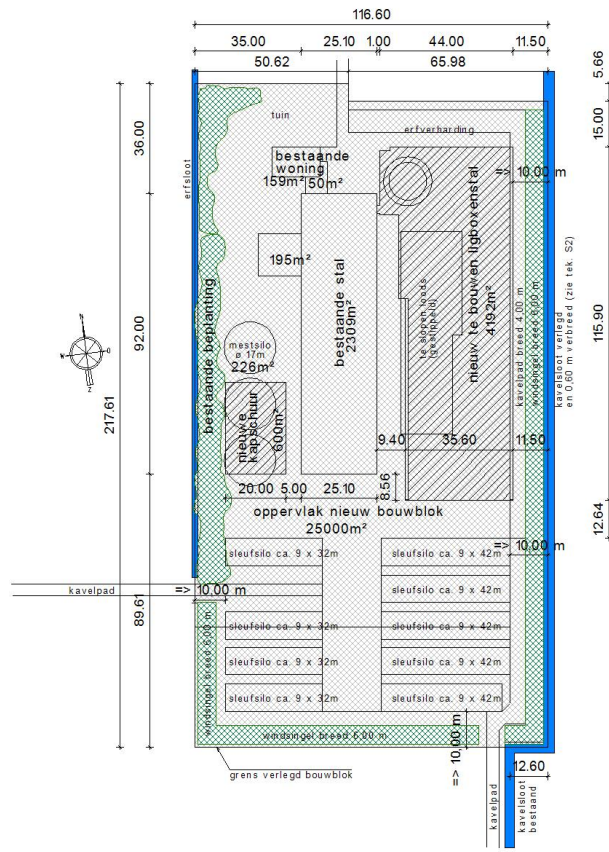
♠	♠	◇	◇	♂	♂	♠	♠	¥	¥
4	🎵	4	5	2	5	2	5	2	2
■	■	4	4	■	■	2	2	■	■
4	🎵	4	5	2	5	2	5	2	2
♠	♠	◇	◇	♂	♂	♠	♠	¥	¥

Plantafstand 7,5 m.

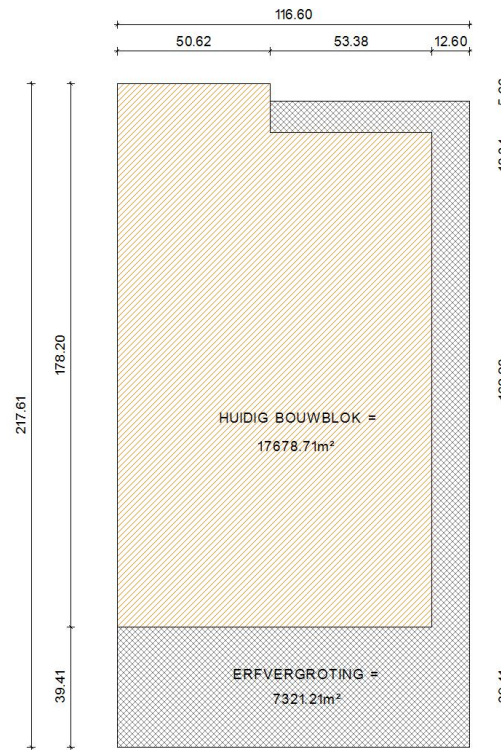
Plantschema voor 15 meter oostzijde bouwblok i.v.m. ventilatie nieuw te bouwen stal:

1				1					1
---	--	--	--	---	--	--	--	--	---

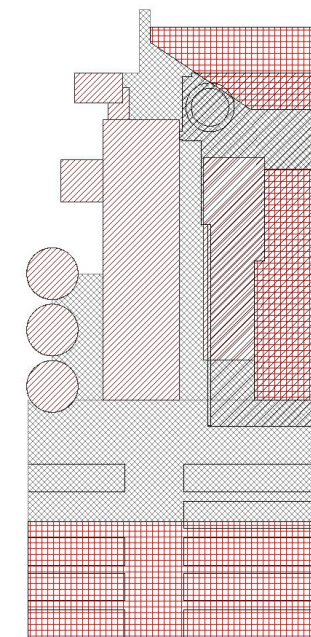
7.3 Situatie, bouwblok en erfverharding



SITUATIE



BOUWBLOK



- bestaand oppervlak bebouwing = 4630 m²
- bestaand oppervlak erfverharding = 6350 m²
- nieuw verhard oppervlak (inclusief bebouwing) = 7000 m²



Bouwbureau Wedekind
 Gildenveld 18A
 3892 DG Zeewolde
 T 036-2000238
 E info@bouwbureau-wedekind.nl
 W www.bouwbureau-wedekind.nl

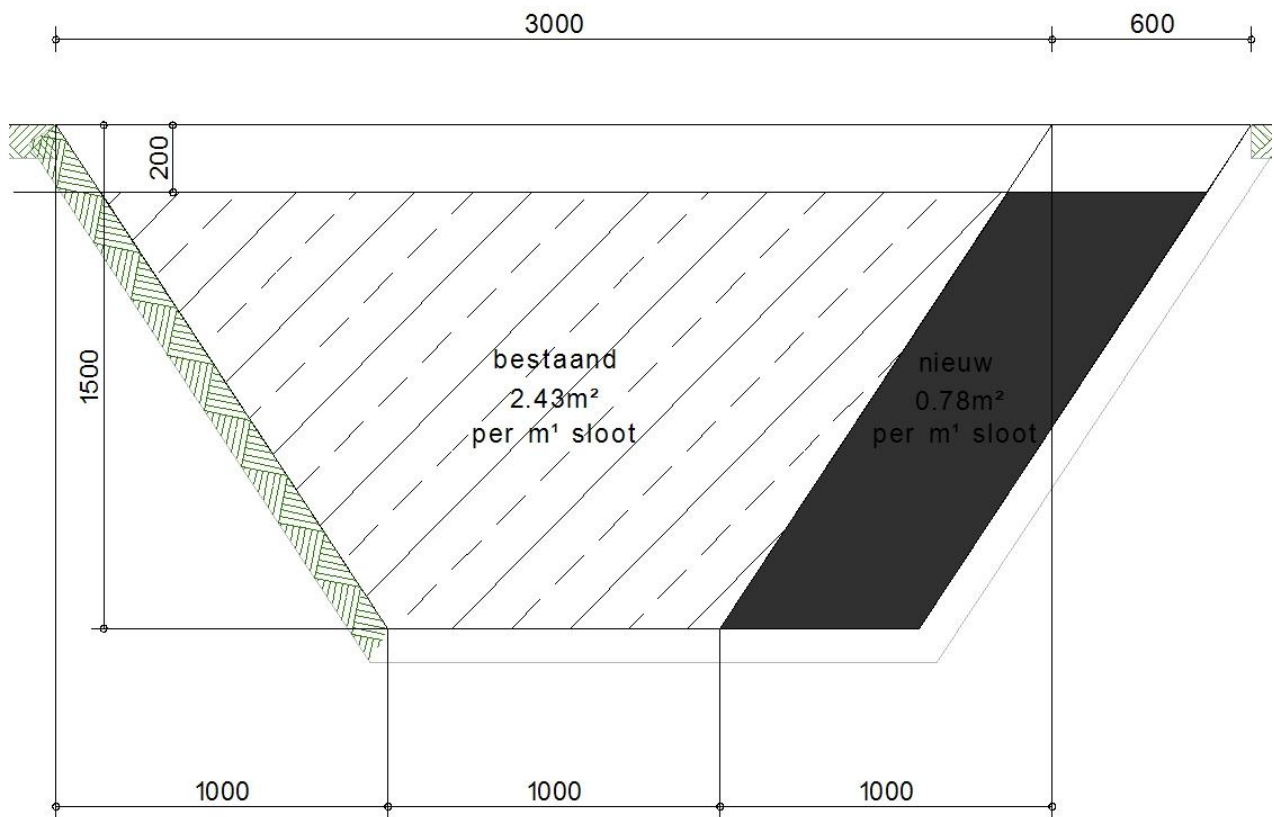
- Bouwkundig CAD tekenwerk
- Constructies
- Ruimtelijk berekeningen
- 3D visualisaties
- Vuurlast berekeningen
- Vergunning aanvragen

opdrachtgever .

ontwerp Architectenburo Johan Knol, Kornelje 17 Zeewolde
 projekt Nieuwbouw stal a.d. Nonnetjesweg 12 te Biddinghuizen
 onderdeel SITUATIE ERFVERGROTING EN ERFVERHARDING
 gewijzigd

Datum 06-11-2011
 schaal 1 : 1000
 werknr. 1101
 blad S1

7.4 Profiel sloot



Compensatie waterberging door verbreden bestaande sloot.

De sloot aan de oostzijde van het perceel aan de Nonnetjesweg 12 zal grotendeels worden verlegd en wordt verbreed voor de extra benodigde waterberging ter compensatie van de nieuwe erfverharding en bebouwing.

Totaal oppervlak verharding =	7000 m ²
Compensatie bergingscapaciteit 2,40 m ³ per 100 m ² verharding =	168 m ³
Totale lengte sloot oostzijde dat wordt verbreed =	220 m ¹
Benodigd aantal m ² extra per m ¹ sloot = 147 / 220 =	0,76 m ²

Door de sloot met 0,55 m te verbreden over een lengte van 220 m¹ is de extra benodigde bergingscapaciteit gegarandeerd,



opdrachtgever .

ontwerp Architekturburo Johan Knol, Kornoelje 17 Zeewolde

project Nieuwbouw stal a.d. Nonnetjesweg 12 te Biddinghuizen

onderdeel PROFIEL SLOOT CAPACITEIT WATERBERGING

gewijzigd

Datum 21-09-2011

schaal 1 : 20

werknr. 1101

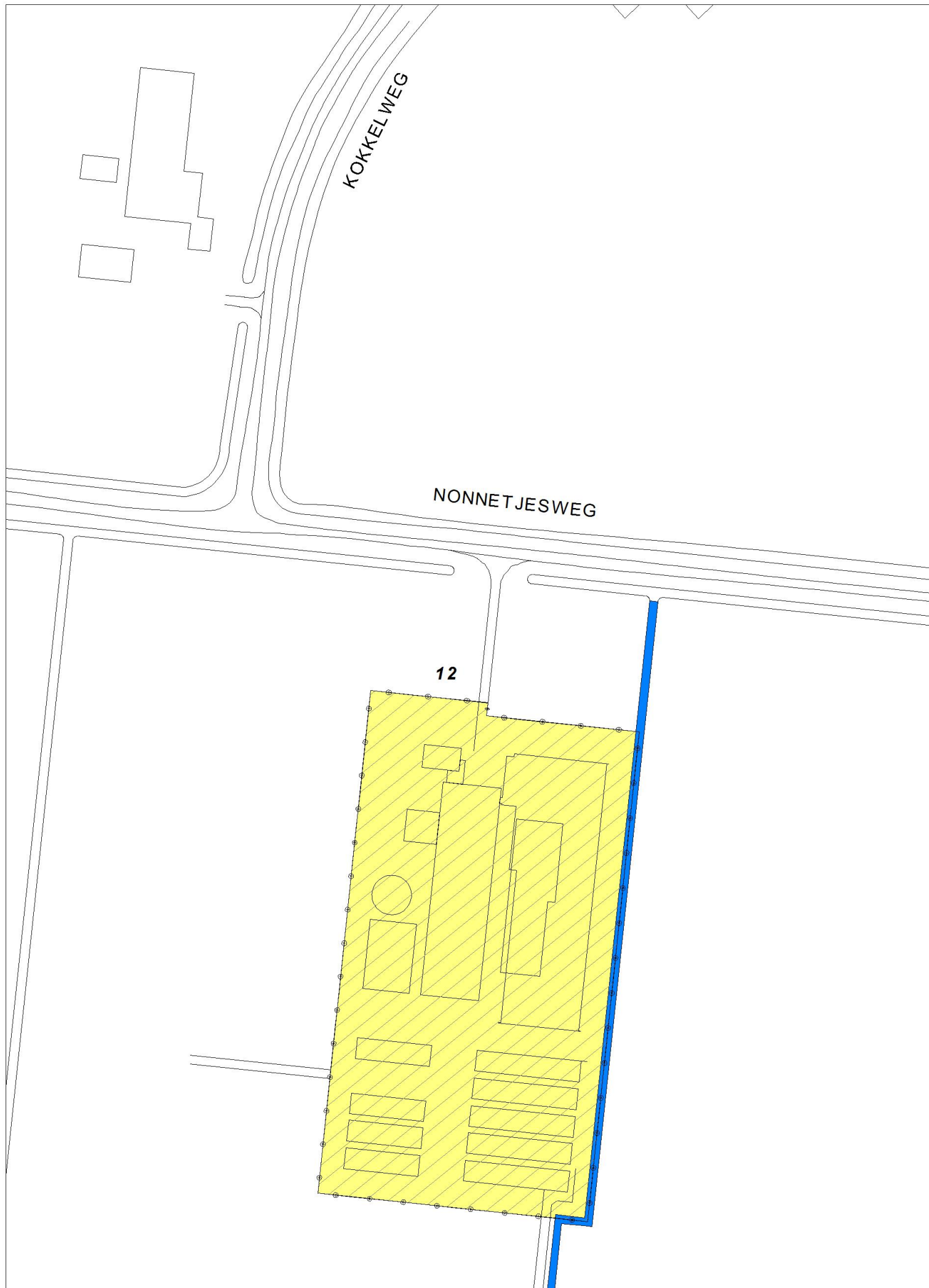
blad S2



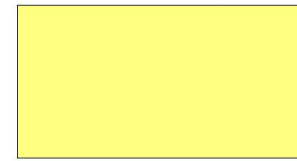
Bouwbureau Wedekind

Gildenveld 18A
3892 DG Zeewolde
T 036-2000238
E info@bouwbureau-wedekind.nl
W www.bouwbureau-wedekind.nl

II. **PLANKAART**



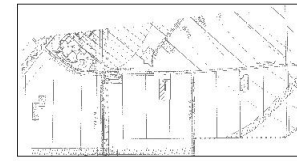
BESTEMMING



AGRARISCH GEBIED

-  bouwperceel
-  open ruimte
-  kavelsloot

VERKLARING

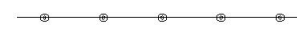


ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN

12 huisnummer



BESTEMMINGSGRENS



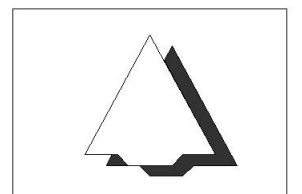
GRENS VAN HET WIJZIGINGSPLAN

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

De Secretaris,

De Burgemeester,

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	-		
ontwerp	-		
voorontwerp	-		
concept	06-12-2011		MW



GEMEENTE DRONTEN

WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN - NONNETJESWEG 12
(9010.53)

PLANKAART

code: 1101

IDN: -

formaat: A3

schaal: 1 : 2000

kaart: -



Bouwbureau Wedekind

Gildenveld 18A

3892 DG Zeewolde

T 036-2000238

E info@bouwbureau-wedekind.nl

W www.bouwbureau-wedekind.nl

- Bouwkundig CAD tekenwerk
- Constructies
- Bouwbesluit berekeningen
- 3D visualisaties
- Vuurlast berekeningen
- Vergunning aanvragen