

# Gemeente Dronten

## Wijzigingsplan Biddinghuizen - Zeebiesweg 19 (9010.81)

Projectnummer : 139922  
Datum : 08-04-2013  
Status : Ontwerp



**WIJZIGINGSPLAN BIDDINGHUIZEN -  
ZEEBIESWEG 19 (9010.81)**

**CODE 139922 / 08-04-2013**

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Planologische regeling	2
1. 3. Leeswijzer	3
<b>2. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>4</b>
2. 1. Bestaande situatie	4
2. 2. Nieuwe situatie	5
2. 3. Landschappelijke inpassing	6
2. 4. Planologische inpasbaarheid	6
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3. 1. Provinciaal beleid	9
3. 2. Gemeentelijk beleid	10
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>13</b>
4. 1. Vormvrije mer-beoordeling	13
4. 2. Ecologie	14
4. 3. Archeologie	15
4. 4. Water	15
4. 5. Milieuzonering	16
4. 6. Bodem	17
4. 7. Geluid	17
4. 8. Luchtkwaliteit	17
4. 9. Externe veiligheid	17
4. 10. Kabels en leidingen	18
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>19</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
<b>6. JURIDISCHE REGELING</b>	<b>20</b>
<b>BIJLAGEN</b>	
Bijlage 1	Bepantingschema kleigrond Biddinhuizen
Bijlage 2	Brief waterschap omtrent dempen kavelsloot
Bijlage 3	Vormvrije mer-beoordeling
Bijlage 4	Standaard waterparagraaf

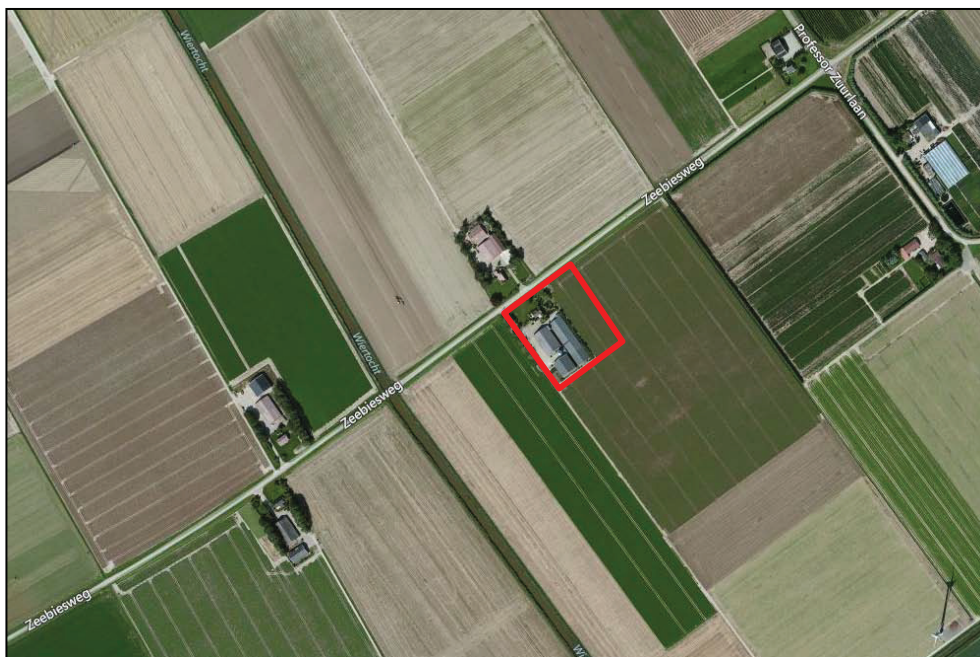


## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Zeebiesweg 19 te Biddinghuizen is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft een omvang van circa 56 hectare, waarop aardappelen, bieten, uien, conserven en graan/bollen worden geproduceerd. Daarnaast is een pluimveehouderij als ondergeschikte tweede tak aanwezig. Vanwege de gewijzigde wetgeving op het gebied van dierenwelzijn heeft het bedrijf minder dieren kunnen huisvesten als waarbij de oprichting vanuit is gegaan en ook een milieuvergunning voor is verleend. Momenteel wordt ongeveer de helft van de vergunde 40.000 vleeskuikens gehouden. Om het gewenste aantal dieren te kunnen huisvesten, is de bouw van een nieuwe pluimveestal noodzakelijk. Deze uitbreiding past echter niet binnen het huidige bouwperceel, waardoor het noodzakelijk is om het bouwperceel te vergroten.

Het plangebied ligt ongeveer zes kilometer ten noordwesten van Biddinghuizen. Het betreft het toekomstige bouwperceel van het bedrijf. In figuur 1 wordt de ligging van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



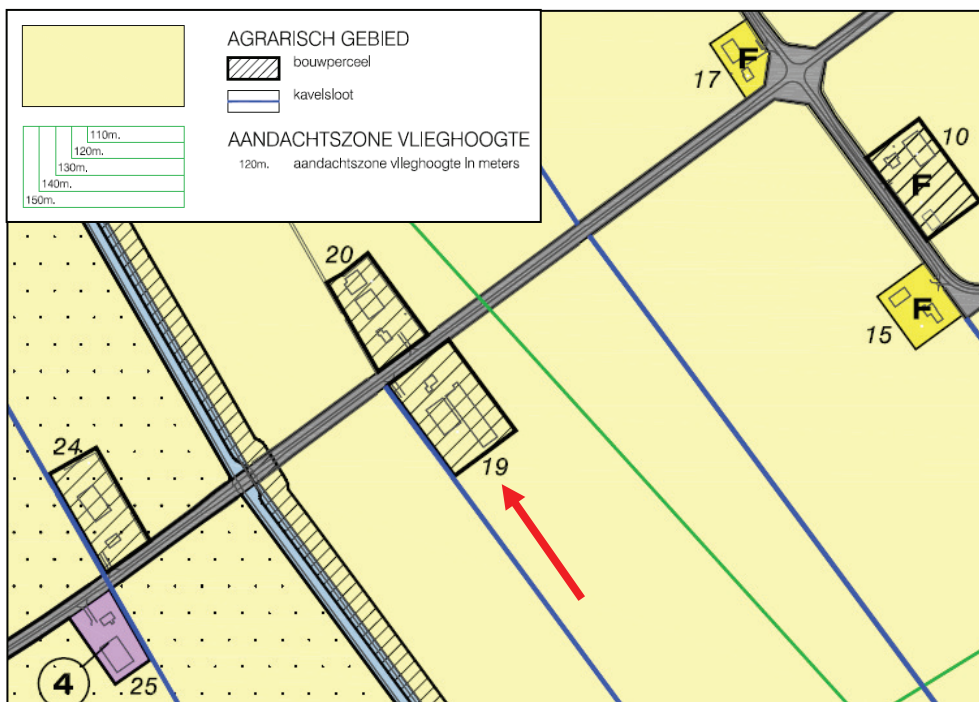
Figuur 1. De globale ligging van het plangebied (bron: Bing Maps)

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

## 1. 2. Planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)* is in 2008 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bouwperceel". Binnen deze aanduiding is een grondgebonden agrarisch bedrijf in combinatie met een intensieve veehouderij als ondergeschikte tweede tak mogelijk. Hiervoor geldt bij recht een maximale oppervlakte (netto vloeroppervlakte) van 3.500 m<sup>2</sup>. Met een binnenplanse ontheffing kan deze oppervlakte worden verruimd tot 4.000 m<sup>2</sup>.

Verder ligt over het gebied de dubbelbestemming 'aandachtszone vlieghoogte' (45 tot 79 meter). Een fragment van het bestemmingsplan met daarop de ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan

### **Wijziging bouwperceel**

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

De oppervlakte van een bouwperceel mag tot ten hoogste 2,5 hectare worden vergroot. Een bouwperceel dient aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven te zijn door een beplantingssingel met een breedte van minimaal 6 meter. Voorts dient zicht te zijn op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting, of een behoefte voort-

vloeiend 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 en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm is de waterbeheerder om advies gevraagd. In dit wijzigingsplan is rekening gehouden met de genoemde eisen.

### ***Wijziging kavelsloot***

Volgens het geldende bestemmingsplan ligt langs de westzijde van het bouwperceel een kavelsloot. Deze kavelsloot is als zodanig aangeduid. Feitelijk ligt is deze slechts gedeeltelijk aanwezig. Het daarom wenselijk om dit deel van de kavelsloot niet aan te duiden.

Binnen de bestemming "Agrarisch gebied" is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4, lid H, onder 3) opgenomen om de aanduiding "kavelsloot" aan te brengen of te verwijderen, als bij het vergroten van een bouwperceel een kavelsloot niet kan worden gehandhaafd. Voorwaarde hiervoor is dat de afvoercapaciteit van het gebied niet wordt gehinderd.

## **1. 3. Leeswijzer**

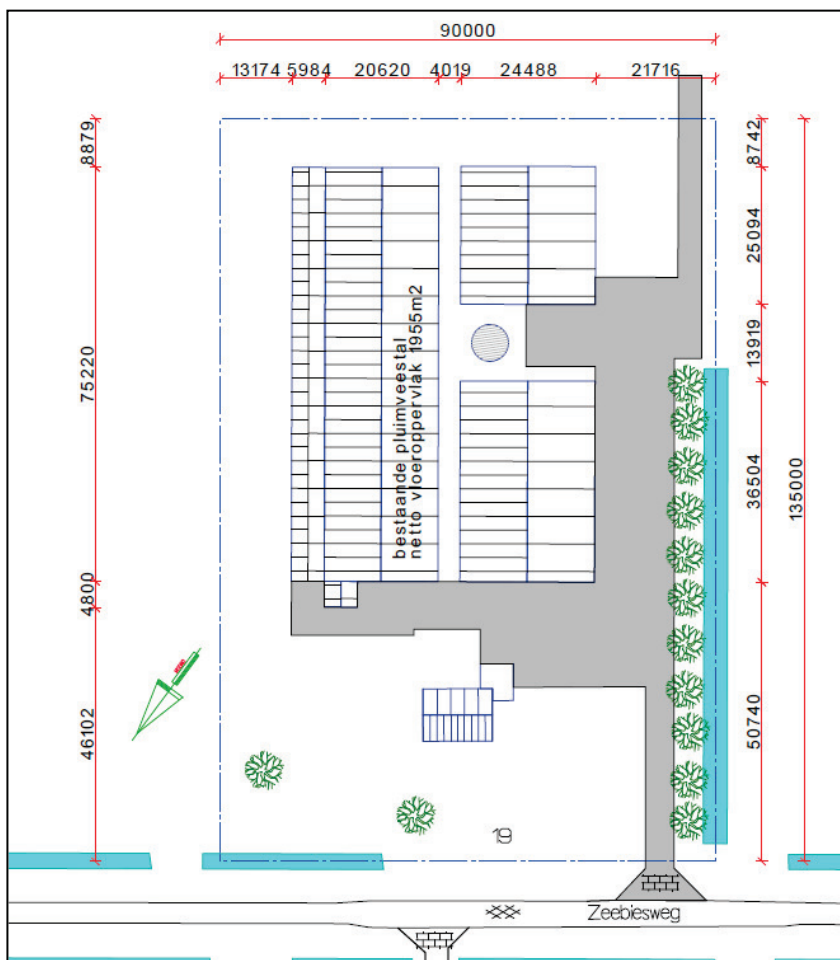
In het volgende hoofdstuk van dit wijzigingsplan wordt het plan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Daarna wordt de nieuwe situatie getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst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

## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2. 1. Bestaande situatie

Het plangebied van dit wijzigingsplan heeft betrekking op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Zeebiesweg. Dit perceel is gelegen in een ruim opgezet bebouwingslint, dat vooral bestaat uit agrarische bedrijven. Daarnaast zijn enkele woonpercelen en reguliere bedrijven aanwezig.

Binnen het plangebied is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Als ondergeschikte tweede tak wordt hierbij een pluimveehouderij geëxploiteerd. Ten behoeve van deze functies zijn op het perceel twee bewaarloodsen en een vleeskuikenstal aanwezig. De vleeskuikenstal heeft een netto vloeroppervlakte van 1955 m<sup>2</sup> (inclusief 437 m<sup>2</sup> uitloop). Aan de Zeebiesweg staat een bedrijfswoning. Langs de zuidwestzijde is een erfsingel aanwezig. Langs de noordoostzijde liggen enkel struiken. Achter het bouwperceel ligt een verharde aansluiting (kavelpad) op de omliggende akkerbouwgronden. Het huidige bouwperceel is circa 135 meter diep en 90 meter breed. Het heeft hiermee een oppervlakte ongeveer 1,2 hectare. De huidige inrichting van het bouwperceel is weergegeven in figuur 3.



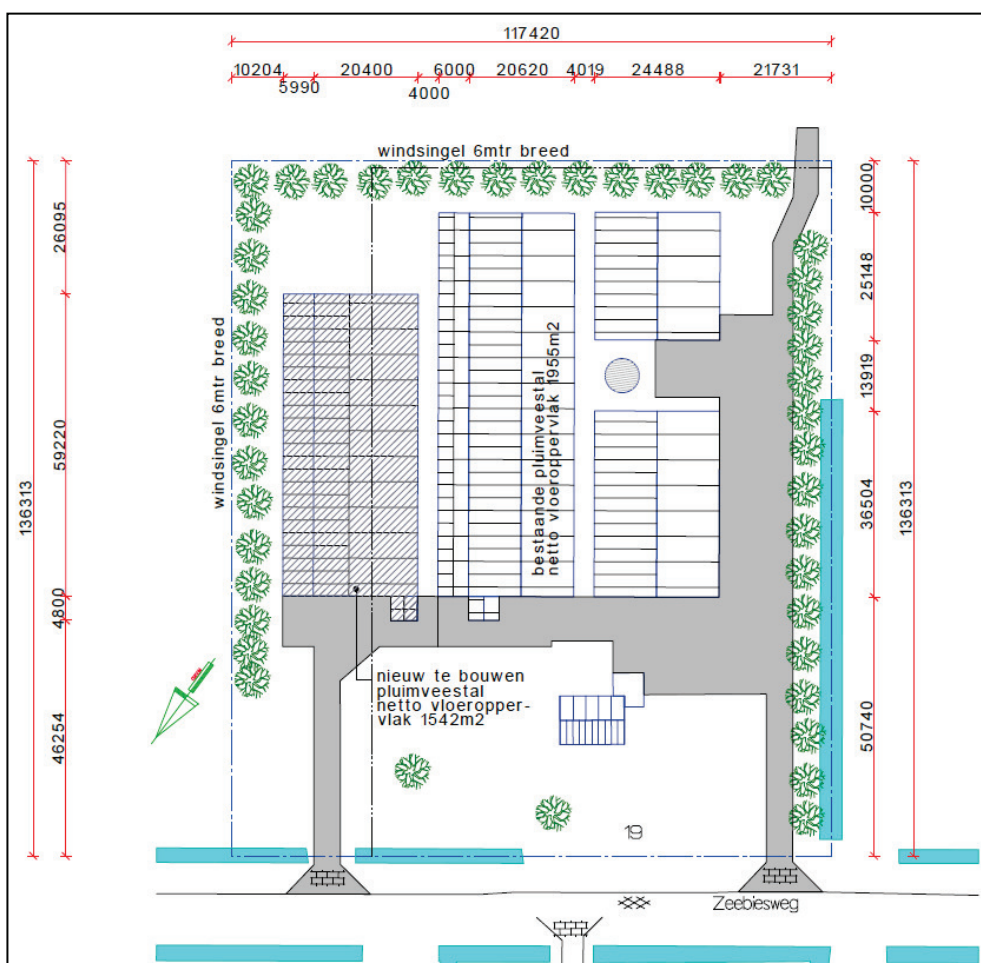
Figuur 3. Huidige situatie



## 2. 2. Nieuwe situatie

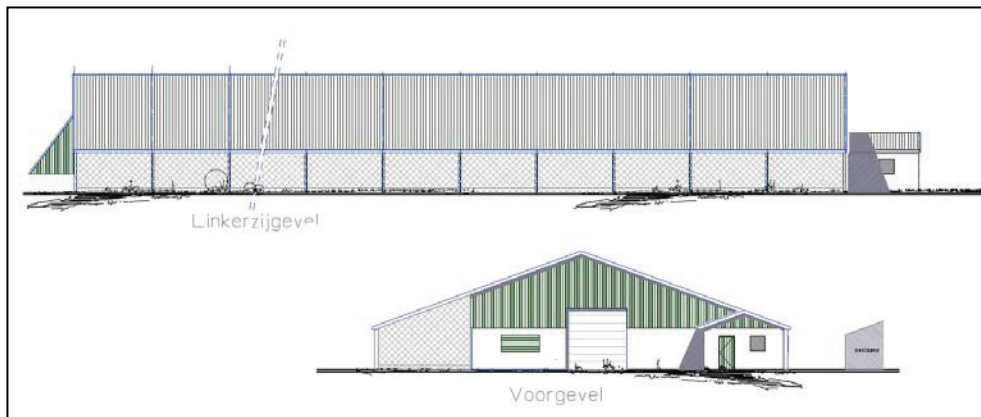
Het plan omvat het oprichten van een nieuwe pluimveestal ten noordoosten van de bestaande pluimveestal. De stal heeft een afmeting van 59 bij 26 meter, inclusief een overdekte uitloop langs de rand van de stal. Voor de stal wordt een beperkte oppervlakte verharding en een nieuwe inrit aangelegd. De totale toename aan verharding bedraagt circa 2.000 m<sup>2</sup>.

De bestaande erfsingel aan de zuidwestzijde wordt doorgetrokken en aan de andere zijde van het perceel worden nieuwe erfsingels aangelegd. De beoogde situatie van het bouwperceel is weergegeven in figuur 4.



Figuur 4. Beoogde situatie

De nieuwe stal sluit qua maatvoering en vormgeving aan bij de bestaande stal. Het betreft een bouwwerk met een lage gootlijn (2,5 meter) en relatief lage nokhoogte van 7,7 meter. Enkele gevelaanzichten zijn weergegeven in figuur 5.



*Figuur 5. Gevelaanzichten nieuwe stal*

De nieuwe stal heeft een netto vloeroppervlakte van 1542 m<sup>2</sup> (inclusief 344 m<sup>2</sup> uitloop). Hiermee komt het totale netto vloeroppervlak van de intensieve veehouderijtak op 3.497 m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk.

Voor het mogelijk maken van de stal is een vergroting van het bouwperceel noodzakelijk. Dit wordt een meter dieper, voor de aanleg van de erfsingel, en ruim 27 meter breder. Het bouwperceel wordt na de uitbreiding 117 meter breed en 136 meter diep. Het heeft hiermee een oppervlakte van ongeveer 1,6 ha.

### **2. 3. Landschappelijke inpassing**

De bestaande erfsingels langs het bouwperceel worden behouden en aangevuld, zodanig dat in de nieuwe situatie rondom het bouwperceel erfsingels liggen. Deze erfsingels worden minimaal 6 meter breed. Voor de inrichting van deze singels (soorten en dichtheid) is voor de kleigronden rondom Biddinghuizen een standaard beplantingsschema opgesteld. Dit is opgenomen in bijlage 1. Op deze wijze wordt het nieuwe bouwperceel op een gebiedseigen wijze ingepast in het landschap.

### **2. 4. Planologische inpasbaarheid**

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

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

***Erfsingels***

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

***Noodzaak vergroting bouwperceel***

Ten tweede moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting. De aanleiding van de gewenste bedrijfsontwikkeling is het dierenwelzijn. Als gevolg van de geldende welzijnseisen is de oppervlakte per vleeskuiken vastgelegd.

Specifiek voor dit bedrijf geldt dat het de afgelopen jaren minder dieren heeft kunnen huisvesten als waar bij de oprichting vanuit is gegaan. Dit komt zowel door de wetgeving als door de wens te willen voldoen aan de eisen die worden gesteld aan het 'Beter Leven Keurmerk'. Dit is een keurmerk dat is opgesteld door de Dierenbescherming.

In oorspronkelijke opzet is men uitgegaan van 40.000 stuks pluimvee. Voor dit aantal is ook een milieuvergunning aanwezig. In de oorspronkelijke stal komt dit neer op 40.000 per 1492 m<sup>2</sup> = 27 stuks per m<sup>2</sup>. In de nieuwe welzijnseisen spreekt men over 33 kg per m<sup>2</sup>. Een volgroeide kip weegt ongeveer 2,1kg. Dit houdt dus in dat er 15 stuks vleeskuiken per m<sup>2</sup>. Dan kunnen er in de oorspronkelijke stal in totaal maximaal 22.380 stuks pluimvee gehouden worden.

Om te voldoen aan de eisen van het 'Beter Leven' keurmerk is de stal uitgebreid in 2011 met een overdekte uitloop. Een andere eis met betrekking tot dit keurmerk is maximaal 10,5 dieren per m<sup>2</sup>. Het voldoen aan deze eisen heeft een tweeledig positief effect. Ten eerste hebben de dieren een beter leven, ten tweede geeft dit keurmerk hogere opbrengsten. In de stal worden op dit moment 20.000 dieren gehouden op een staloppervlak van 1931 m<sup>2</sup> (stal en uitloop).

Aangezien de aanvrager het aantal dieren dat is toegestaan op grond van de milieuvergunning wil gaan houden, is een bedrijfsuitbreiding noodzakelijk. Binnen het huidige bouwblok is geen ruimte meer aanwezig voor het bouwen van een pluimveestal. Er is derhalve een bedrijfseconomische noodzaak voor een uitbreiding van het bouwblok om de gewenste bedrijfsuitbreiding te kunnen realiseren.

***Maximale oppervlakte intensieve veehouderijtak***

Op basis van het bestemmingsplan mag de netto vloeroppervlakte van een intensieve neventak ten hoogste 3.500 m<sup>2</sup> bedragen. De huidige stal heeft een oppervlakte van 1955 m<sup>2</sup>. De nieuwe stal heeft een netto vloeroppervlakte van 1542 m<sup>2</sup>. Hiermee komt het totale netto vloeroppervlak van de intensieve veehouderijtak op 3.497 m<sup>2</sup>. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

**Vorm bouwperceel**

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake is van een rechthoekig bouwperceel. Het bouwperceel wordt in de toekomstige situatie circa 117 meter breed en 136 meter diep. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

**Landschappelijke en cultuurhistorische waarden**

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingrichting en de erfsingels. Het onderhavige perceel volgt de verkavelingrichting in het landschap en wordt ook in deze richting uitgebreid. Langs de niet naar de weg gekeerde zijden liggen erfsingels van 6,00 meter breed. Dit sluit aan bij de omliggende agrarische bedrijven en past goed binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

**Milieugevoelige functies**

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. Het perceel ligt in een gebied dat voornamelijk wordt gebruikt als agrarisch productielandschap en in een lint dat hoofdzakelijk uit akkerbouwbedrijven bestaat. Het perceel breidt zich niet in de richting van milieugevoelige functies uit. Met de uitbreiding van het bouwperceel ontstaat geen onwenselijke milieusituatie. In paragraaf 4.4 wordt nader op de milieutechnische inpasbaarheid van de ontwikkeling ingegaan.

**Maximumoppervlakte**

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Het bouwperceel wordt met dit wijzigingsplan vergroot tot 1,6 hectare en blijft daarmee ruim binnen het maximum toegestane oppervlak.

**Wijziging kavelsloot**

De voorwaarde voor het verwijderen van een kavelsloot is dat de afvoercapaciteit van het gebied niet mag worden gehinderd. In dit geval is er geen sprake van het verwijderen van een kavelsloot. Deze is ten onrechte aangeduid. Het verwijderen van de aanduiding ter plaatse heeft geen invloed op de afvoercapaciteit van het gebied.

De sloot is destijds met toestemming van het waterschap gedempt. De brief van het waterschap hierover is opgenomen in bijlage 2.

**Conclusie**

Geconstateerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwperceel voldoet aan alle daarvoor 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 de wijzigingsbevoegdheid.

### 3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit wijzigingsplan. Gezien de aard en omvang van de voorgestelde ontwikkelingen 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 nieuwbouw van het bouwterrein is richtinggevend dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend, voordat een erfvergroting aan de orde kan komen. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

Met betrekking tot de intensieve veehouderij wordt genoemd dat deze zich kan ontwikkelen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven grenzen van het bestaande bouwperceel. Indien een ondernemer kan aantonen dat grotere bedrijfsgebouwen en vergroting van het agrarisch bouwperceel nodig zijn om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen die ingevolge de nationale wet- en regelgeving worden gesteld en bedrijfseconomisch rendabel kunnen blijven ondernemen, kan van voorgaande bepaling worden afgeweken. Zoals in paragraaf 2.4 genoemd is hiervan sprake.

##### ***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 2030***

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

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

In januari 2011 is de *Kaderstellende notitie herziening bestemmingsplan Buitengebied* vastgesteld. In deze notitie worden de ontwikkelingsmogelijkheden aangegeven voor de agrarische sector. De in de kadernotitie beschreven ontwikkelingsmogelijkheden zijn in de structuurvisie doorgevoerd. Op de Structuurvisiekaart heeft het plangebied in het agrarisch gebied en buiten de op de kaart Landschappelijk raamwerk aangewezen gebieden. Hier is maximale ruimte voor het ontwikkelen van de landbouwsector. In de notitie wordt verder de ambitie genoemd om in het bestemmingsplan *Buitengebied* meer ruimte te geven aan nevenactiviteiten en intensieve veehouderij.

#### **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.

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.

**Archeologiebeleid gemeente Dronten**

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

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

Ten behoeve daarvan heeft de gemeente de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen voorkomen zoveel mogelijk geïnventariseerd en op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gevisualiseerd. Deze kaart is 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. Vormvrije mer-beoordeling

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

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

In bijlage C van het Besluit m.e.r. (C14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens opgenomen. Voor pluimvee gelden de volgende drempelwaarden: 85.000 stuks mesthoenders en 60.000 hennen. In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) staat de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 40.000 stuks pluimvee genoemd.

In het onderhavig bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van 40.000 stuks pluimvee, waarvan momenteel 20.000 worden gehouden. Dit plan is opgesteld teneinde de vergunde 40.000 dieren binnen de kaders van een goed dierenwelzijn te kunnen houden.

Dit wijzigingsplan stelt geen uitbreiding van het aantal dieren voor en biedt hiervoor redelijkerwijs ook geen mogelijkheden. Het voorgestelde bouwvlak is afgestemd op de aanwezige en gewenste opstallen. Daarnaast blijft het bedrijf bestemd als 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. De pluimveehouderij moet ondergeschikt aan deze hoofdfunctie blijven. Hiervoor geldt een maximum staloppervlakte van 3.500 m<sup>2</sup>. Deze mogelijkheid wordt na realisatie van het onderhavig initiatief volledig benut. Een verdere uitbreiding van het aantal dieren past hier niet in.

De ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS.

In de nieuwe situatie zijn er op het bedrijf maximaal 40.000 vleeskuikens aanwezig. Het wijzigingsplan maakt het uitbreiden van de veestapel tot boven de drempelwaarden niet mogelijk. In deze situaties dient er door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom er geen mer-beoordeling zal worden uitgevoerd. Bij deze motivering dient te worden getoetst aan alle andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU), op basis waarvan een MER gemaakt zou moeten worden. Deze zogenaamde 'vormvrije mer-beoordeling' is opgenomen in bijlage 3.

Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling of planMER uit te voeren. Mocht in de toekomst toch een uitbreiding van de veestapel wenselijk zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening een mer-beoordeling verplicht zijn.

#### **4. 2. 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.

Binnen drie kilometer afstand vanaf het plangebied liggen geen EHS-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft de Veluwerandmeren, die op ongeveer 10 kilometer afstand liggen. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden, kan worden gesteld dat dit wijzigingsplan geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

##### ***Soortenbescherming***

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.

In het plangebied worden geen erfsingels gekapt. De te verwijderen struiken langs de noordoostzijde van de bestaande stal zijn ongeschikt voor bijvoorbeeld vleermuizen. Wel dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van broedvogels. Conflicten met de *Flora- en faunawet* op dit punt kunnen worden voorkomen door de bebossing buiten het broedseizoen te verwijderen.

De uitbreiding vindt plaats op gronden die in gebruik zijn als landbouwgrond. Deze gronden vormen geen specifiek habitat voor beschermde soorten. Eventueel aanwezige soorten hebben voldoende mogelijkheden om te vluchten of elders te foerageren. Ter compensatie van de te kappen erfbeplanting worden nieuwe erfsingels aangelegd.

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

#### **4. 3. Archeologie**

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem is de *Monumentenwet* van toepassing. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Binnen het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de dubbelbestemming "Verwachtingsgebied archeologische waarden", waardoor in principe een onderzoeksverplichting geldt. In 2009 heeft de gemeente echter nieuw archeologisch beleid vastgesteld.

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

De vrijstellingscriteria die gelden voor categorie 4-gebieden zijn:

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

Dit wijzigingsplan heeft in dit kader één plangebied van 1,6 hectare. Volgens de beleidskaart geldt een vrijstellingsdiepte van 40 centimeter. Omdat aan het oppervlaktecriterium voor vrijstelling wordt voldaan, is het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

#### **4. 4. Water**

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden.

##### ***Waterrelevant beleid***

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**

Bij een klein plan in het landelijk gebied wordt gebruik gemaakt van de vuistregel dat per 100 m<sup>2</sup> verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met een bergingscapaciteit van 2,40 m<sup>3</sup>. Hierbij geldt een ondergrens van 2.500 m<sup>2</sup>; bij een kleiner verhard oppervlak is geen compenserende waterberging nodig. Omdat in dit geval slechts een toename aan verharding met circa 2.000 m<sup>2</sup> wordt voorgesteld, is compensatie niet nodig. Het plan raakt verder geen gronden die voor het waterschap van belang zijn, zoals waterkeringen of boezemkades. Voor de ontwikkelingen wordt de korte watertoetsprocedure doorlopen. Hierbij kan worden volstaan met een standaard waterparagraaf. Deze is opgenomen in bijlage 4.

Bij de uitvoering van het wijzigingsplan zal rekening worden gehouden met de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf. De watertoets is hiermee afgerond.

#### **4. 5. Milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk.

Volgens het *Besluit landbouw milieubeheer* geldt een afstand van 25 meter tussen de gevels van akkerbouwbedrijven en de gevels van geurgevoelige objecten uit categorie IV (bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven). De dichtstbijzijnde woning betreft een bedrijfswoning die op 90 meter vanaf de gevels van het akkerbouwbedrijf ligt. Er wordt dus voldaan aan de afstanden uit het *Besluit landbouw milieubeheer*.

Voorts zijn in de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen opgenomen. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied. Het agrarisch lint waarin het plangebied ligt betreft een gemengd gebied.

Voor het fokken en houden van pluimvee (milieucategorie 4.1) geldt een richtafstand van 100 meter ten opzichte van woningen in een gemengd gebied. De bepalende factor hierin is geurhinder. De afstand tussen de bedrijfswoning aan de overzijde van de Zeebiesweg en de bestaande kuiken-

stal in het plangebied is 90 meter. De nieuwe stal ligt op ruim 100 meter afstand.

In de milieuvergunning van het bedrijf zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de geuremissie van het bedrijf. Daarbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bedrijfswoning. Op deze wijze wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse gewaarborgd. Ook breidt het bouwperceel zich niet in de richting van woningen uit. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

#### **4. 6. 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 uitbreidingen van de bouwpercelen is voorzien op agrarische grond die ook lange tijd als zodanig is gebruikt. Als gevolg van dit wijzigingsplan treden dan ook geen risico's voor de volksgezondheid op.

#### **4. 7. Geluid**

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Dit wijzigingsplan stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

#### **4. 8. 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 pluimveehouderij binnen de grenzen van de huidige milieuvergunning. Er is sprake van een relatief kleinschalig bedrijf. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan wat betreft luchtkwaliteit.

#### **4. 9. Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Voor een inzicht in de externe risico's in de omgeving van het projectgebied is de risicokaart Flevoland geraadpleegd. Hieruit dat het onderhavige bedrijf en het bedrijf aan de overzijde van de Zeebiesweg zijn aangemerkt als risicovolle inrichting. Dit heeft te maken met de aanwezigheid van propaan-tanks. De risicozones rondom deze tank is beperkt tot binnen de inrichtingen. Er is daarom geen sprake van een extern risico.

Daarnaast ligt op ruim 180 meter ten zuidwesten van het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding. Het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) houdt milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid vanuit het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt buiten het invloedgebied (1% letaliteit) van de leiding. Bovendien vindt er binnen het plangebied geen toename van het aantal personen plaats.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

#### **4. 10. 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.

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

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 loods. 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.

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. Omdat de stal groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> is wordt deze aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Het is daarom in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hiervoor zijn overeenkomsten gesloten. Van het opstellen van een exploitatieplan wordt derhalve afgezien.

## 6. JURIDISCHE REGELING

Het wijzigingsplan Biddinghuizen - Zeebiesweg 19 (9010.81) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van 1,6 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 artikel 4 en artikel 20 van het moederplan worden geraadpleegd.

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

*Secretaris*

*Burgemeester*

===



**BIJLAGE 1**

**2.2 Beplantingsschema 5 rijen veldesdoorn eik**

**Kleigrond Biddinghuizen**

**aantal per 15 meter    symbool in plantschema**

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

**Plantafstand 1.5 m. x 1.5 m.**

**Plantschema voor 15 meter:**

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



**BIJLAGE 2**



# Heemraadschap Fleverwaard

De heer K. Wilting  
Zeebiesweg 19  
8256 PG BIDDINGHUIZEN

Lelystad : 23 april 1999  
Ons kenmerk : UV/2046  
Bijlage(n) : div.  
Behandeld door : P. Koevoet

Verzonden : 23 APR 1999  
Uw brief van : 15 maart 1999  
Uw kenmerk :  
Toestel : (0321) 316322

Onderwerp : dempen sloot

Geachte heer Wilting,

Naar aanleiding van uw bovenvermelde brief doe ik u een vergunning toekomen voor het mogen dempen van de kavelsloot tussen de kavels T12 en T13, zoals op bijgaande tekening is aangegeven.

Voor de goede orde wil ik u erop attenderen dat het dempen van een kavelsloot wel tot gevolg heeft dat beregning 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 99/280

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 K. Wilting, Zeebiesweg 19, 8256 PG Biddinghuizen; d.d. 15 maart 1999 om vergunning voor het mogen dempen van een kavelsloot tussen de kavels T12 en T13;

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

## B E S L U I T :

aan K. Wilting, Zeebiesweg 19, 8256 PG Biddinghuizen verder "houder der vergunning" genoemd, vergunning te verlenen voor het mogen dempen van een kavelsloot tussen de kavels T12 en T13, 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 vanaf het erf tot de Zeebiestocht zoals op bijgaande tekening staat aangegeven.
2. In de te dempen sloot dient een hoofddrain te worden aangebracht bestaande uit buizen met een diameter van 0,30 m, respectievelijk 0,40 m en voorzien van controleputten. De drains moeten worden aangesloten op de hoofddrain c.q. controleputten.
3. Het aanvullen van de sloot dient zorgvuldig met schone grond te worden uitgevoerd, een 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. De afvoer van het hemelwater afkomstig van het erf dient te alle tijden 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 april 1999.

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

sectie T



*[Handwritten signature]*



19  
 ← dkr 300  
 ledampen slot  
 dkr 400 mm



**BIJLAGE 3**



## Vormvrije mer-beoordeling

8 april 2013

### Behorende bij

### Wijzigingsplan Biddinghuizen – Zeebiesweg 19 (9010.81)

#### Aanleiding

In het plangebied wordt een pluimveehouderij als ondergeschikte neventak geregeld. Op het bedrijf mogen maximaal 40.000 stuks pluimvee worden gehouden. Omdat de ondernemer werkt volgens het *Beter Leven kenmerk*, waarbij minder dieren per oppervlakte-eenheid worden gehouden, is een uitbreiding van de staloppervlakte nodig. Het aantal dieren neemt hierbij niet toe.

Het aantal dieren ligt onder de drempelwaarde zoals genoemd in het Besluit m.e.r. (categorie D14), waarin *meer dan* 40.000 de drempelwaarde is.

Los van de omvang van het project, moet een vormvrije mer-beoordeling worden uitgevoerd. Daarbij wordt de ontwikkelingen getoetst aan de criteria uit bijlage III van de Europese mer-richtlijn.

#### Afwegingskader

Criteria uit de Europese richtlijn	Beschrijving van mogelijke effecten	Doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk?
<b>Kenmerken van de projecten</b>		
De omvang van het project.	Het project betreft de uitbreiding van het staloppervlak van een bestaande veehouderij. De uitbreiding is gericht op het verbeteren van het dierenwelzijn. De pluimveehouderij betreft een ondergeschikte neventak bij het akkerbouwbedrijf en is kleinschalig van omvang. Het project zoals dat nu wordt voorgesteld maakt gebruik van het volledige maximale staloppervlak. Een verdere uitbreiding is dus niet mogelijk.	Nee.
Cumulatie met andere projecten.	In de omgeving van het plangebied en langs de ontsluitende wegenstructuur zijn geen grootschalige ontwikkelingen bekend die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Voor de realisatie van gebouwen en bouw- en kunstwerken en het gebruik hiervan zullen natuurlijke hulpbronnen worden ingezet. Er wordt geen gebruik gemaakt van bijzonder schaarse grondstoffen. Er is geen sprake van een onevenredig gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Nee.
Productie van afvalstoffen.	Bij de bouw en het gebruik van het plangebied komen geen schadelijke afvalstoffen vrij.	Nee.

Verontreiniging en hinder.	Omliggende functies betreffen in dit geval andere agrarische bedrijven. Milieu-gevoelige functies betreffen de bedrijfs-woningen hierbij. Het bedrijf breidt zich niet in de richting van deze bedrijven uit. In paragraaf 4.5 van de hoofdtekst is beschreven dat hinder voor omliggende gevoelige functies binnen de normen blijft.	Nee.
Risico van ongevallen.	De realisatie van het plan brengt geen veiligheidsrisico's met zich mee.	Nee.
<b>Plaats van de projecten</b>		
Het bestaande grondgebruik.	De locatie waarop de uitbreiding plaatsvindt betreffen intensief gebruikte agrarische gronden, behorende bij, en direct aangrenzend aan, het uit te breiden bedrijf. Als gevolg van het omzetten van de grond gaan geen belangrijke waarden verloren.	Nee.
Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratie-vermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Door het (intensieve) gebruik als agrarische grond heeft de locatie geen hoge ecologische waarde. Gebieden met grotere natuurwaarden, zoals het Veluwrandmeer, ligt op ruime afstand van het plangebied (circa 10 kilometer). Dit natuurgebied is niet stikstofgevoelig en wordt daardoor niet door de ontwikkeling beïnvloed. Het dichtstbijzijnde stikstof-gevoelige natuurgebied betreft de Veluwe. Dit gebied ligt op ruim 15 kilometer afstand en wordt daardoor niet significant negatief beïnvloed.	Nee.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.	Het plan heeft een zeer beperkte invloed op het natuurlijk milieu.	Nee.
<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>		
Het bereik van het effect.	<p>Het milieueffect van een intensief veehouderijbedrijf heeft twee vormen. Lokale hinder als gevolg van geluid en geur en een invloed op omliggende natuurgebieden als gevolg van stikstofemissie.</p> <p>De lokale hinder heeft een bereik van circa 200 meter (op basis van VNG bedrijvenlijst). Hierbij kan worden gesteld dat er sprake is van een uitbreiding van een bestaand veehouderijbedrijf, dat wordt uitgebreid in de richting van agrarische productiegronden.</p> <p>Het bereik van het effect als gevolg van stikstofemissie is niet aan een vaste afstand gebonden. In dit geval kan, gezien de beperkte schaal van het veehouderijbedrijf in de nieuwe situatie, worden gesteld dat het bereik van het effect beperkt is. Gezien de afstand tot stikstofgevoelige gebieden (ruim 15 kilo-</p>	Nee.

	meter) wordt aangenomen dat er geen belangrijke effecten voor deze gebieden zijn. Omdat de afstand groter is dan 10 kilometer is het niet nodig om de provincie Gelderland te vragen om een verklaring van geen bezwaren inzake de NB-wet vergunning.	
Het grensoverschrijden de karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is in geen geval sprake.	Nee.
De waarschijnlijkheid van het effect.	Er is sprake van beperkte uitstraling. Grootschalige effecten zullen zeker niet aan de orde zijn.	Nee.
De duur, de frequentie en de onomkeerbaarheid van effecten.	De effecten van het agrarisch bedrijf zijn in principe permanent, maar wel omkeerbaar en te reguleren indien dat nodig is.	Nee.

### **Conclusie**

De voorgestelde ontwikkeling betreft de uitbreiding van het staloppervlak teneinde het dierenwelzijn te verbeteren en de daarmee samenhangende planologische uitbreiding van het bouwperceel. Het aantal dieren dat op het bedrijf kunnen worden gehouden neemt niet toe. Daardoor heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het milieu.

Geconcludeerd wordt dat de totale veehouderij geen belangrijke negatieve milieueffecten kan veroorzaken die een volwaardige mer-procedure noodzakelijk maken.



**BIJLAGE 4**





Geachte heer/mevrouw E. Venema,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Hierbij ontvangt u de standaard waterparagraaf voor de korte procedure van de watertoets die automatisch is gegenereerd op basis van de antwoorden op vragen en het ingetekende plangebied. Deze waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van uw bestemmingsplan.

---

## Standaard waterparagraaf korte procedure

### Inleiding

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.

### Waterrelevant beleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Nota Ruimte (ministerie van VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW), de Handreiking Watertoets (VROM) en het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland).

Het beleid van het Waterschap Zuiderzeeland staat beschreven in het Ontwerp Waterbeheerplan 2007-2011. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Zuiderzeeland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijke niveau zijn het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijke Rioleringsplan van belang.

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 standstil (geen 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).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan Veiligheid, Voldoende en Schoon Water.

### Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft Waterschap Zuiderzeeland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (geoportaal en e-formulier). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen.

De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd. Waterschap Zuiderzeeland geeft een positief wateradvies.

Het resultatenoverzicht is als bijlage bij het plan gevoegd. De meest relevante gegevens zijn in het Waterlogboek van de gemeente Dronten opgenomen. Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

### Invloed op de waterhuishouding

### Veiligheid/Waterkeringen

Het plan ligt niet buitendijks of in de keurzones van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed

zal zijn op de veiligheid van een waterkering.

Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Voldoende water

Wateroverlast

Binnen het bestemmingsplan zal geen of minder 2500 m toename van verharding plaatsvinden.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een aandachtsgebied drooglegging en wateroverlast 2050. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Goed functionerend watersysteem

Het streefpeil in het plangebied bedraagt - [invullen]m NAP. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

[Invullen]: verder worden hier alle aanpassingen in het watersysteem aangegeven en wordt aangegeven hoe de waterhuishoudkundige zaken bestemd worden. Bijvoorbeeld de aanleg van watergangen, infiltratievoorzieningen. Daarnaast worden hier ook de dimensies van het watersysteem aangegeven of randvoorwaarden voor de aanleg hiervan (voor zover ruimtelijk relevant). Bijvoorbeeld de dieptes van watergangen bij streefpeil, de profielen en randvoorwaarden waaraan het watersysteem zal voldoen.

Anticiperen op Watertekort

Tijdens extreme droge perioden dient het inlaten van water mogelijk te zijn/blijven. De beschikbaarheid van water binnen het plangebied wordt in perioden van extreme droogte bepaald volgens de landelijke verdringingsreeks:

1. Veiligheid en voorkomen van onomkeerbare schade: achtereenvolgens stabiliteit waterkeringen, klink en zetting (veen en hoogveen) en natuur (gebonden aan bodemgesteldheid).
2. Nutsvoorzieningen. Achtereenvolgens drinkwatervoorzieningen en energievoorzieningen.
3. Kleinschalig hoogwaardig gebruik: tijdelijke beregening kapitaalintensieve gewassen en proceswater.
4. Overige belangen: scheepvaart, landbouw, natuur (zolang geen onomkeerbare schade optreedt), industrie, waterrecreatie en binnenvisserij.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Er worden geen uitlopende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt.

Goed omgaan met afvalwater

Voor nieuw te ontwikkelen terreinen wordt uitgegaan van het afkoppelen van regenwater en is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Het afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Schoon regenwater is:

Regenwater van verhardingen met een verkeersintensiteit

Regenwater vanaf parkeerplaatsen met

Regenwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitloegbare stoffen zijn gebruikt;

Regenwater van onverhard terrein;

Regenwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Verontreinigingen door stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater) worden voorkomen.

Indien er binnen het plan wordt afgeweken van bovengenoemde uitgangspunten, wordt verzocht contact op te nemen met de betreffende contactpersoon van Waterschap Zuiderzeeland.

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Voor het plan wordt verwacht dat een keurvergunning nodig is: nee

Voor het plan wordt verwacht dat een WVO-vergunning nodig is: nee

Voor het plan wordt verwacht dat een melding Bouwstoffenbesluit nodig is: nee

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld. Indien een of meerder antwoorden op de hierboven gestelde vragen ja is, dan wordt een kopie van dit formulier automatisch doorgestuurd naar het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. Indien een vraag onterecht met nee is beantwoord, blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan verantwoordelijk voor de verplichtingen.

---

#### Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

**De WaterToets 2012**

