Wijzigingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Oldebroekerweg 12 te Biddinghuizen (9010.45) gemeente Dronten

Dhr. A.J.M. Schoot Uiterkamp
Oldebroekerweg 12
8256 RP Biddinghuizen

LTO Noord Advies
vestiging Drachten
bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

21 oktober 2010

Adviseur	:	J. Bakker
Telefoon	:	(0512) 30 51 11
Fax	:	(0512) 30 51 20
Mobiel	:	06 - 20 40 48 97
E-mail	:	jbakker@ltonoordadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

2. HUIDIGE SITUATIE 2

3. BOUWPLAN 3

4. BELEID 5
4.1 Provinciaal beleid 5
4.2 Gemeentelijk beleid 6

5. OMGEVINGSASPECTEN 8
5.1 Ecologie 8
5.2 Archeologie 8
5.3 Geurhinder (milieuzonering) 9
5.4 Waterparagraaf 9
5.5 Luchtkwaliteit 10
5.6 Externe veiligheid 10
5.7 Bodem 11
5.8 Geluid 11
5.9 Verkeer/parkeerruimte 11
5.10 Landschappelijke inpassing 12

6. UITVOERBAARHEID 13
6.1 Inleiding 13
6.2 Economische uitvoerbaarheid 13
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 13

7. JURIDISCHE REGELING 14

8. PLANKAART 15

Bijlagen:

1. Bestaande en nieuwe situatie
2. Logboek kleine plannen
3. Voorschriften bestemmingsplan
4. Archeologisch onderzoek
5. Ecologische scan
6. Berekening fijnstof
7. Geurberekening
8. Beplantingsplan

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

De heer A.J.M. Schoot Uiterkamp, "eigenaar", exploiteert een agrarisch bedrijf (akkerbouw en vleeskuikens) op het perceel Oldebroekerweg 12, (8256 RP) te Biddinghuizen.

Het bedrijf beschikt over een bouwperceel van ca. 1 hectare (85 x 120 meter). De omvang in oppervlakte grond van het bedrijf bedraagt ca. 38 hectare.

De afgelopen jaren zijn onder andere de welzijnseisen met betrekking tot het houden van vleeskuikens aanzienlijk toegenomen terwijl ook de kosten per eenheid zijn gestegen. Dat maakt het voor het bedrijf noodzakelijk het aantal vleeskuikens uit te breiden. Op dit moment worden er 32.000 dieren gehouden. Het bedrijf zal worden uitgebreid met 45.000 dieren. Daarvoor zal een nieuwe stal worden gebouwd.

De nieuw te bouwen stal past niet binnen het huidige bouwperceel. Voor de uitbreiding van het bouwperceel is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven, in hoofdstuk 3 komt het beleid aan de orde, planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 en 7 komen achtereenvolgens de uitvoerbaarheid en de juridische regeling aan de orde.

HOOFDSTUK 2

HUIDIGE SITUATIE

De heer Schoot Uiterkamp exploiteert aan de Oldebroekerweg 12 te Biddinghuizen een vleeskuiken-bedrijf in combinatie met een akkerbouwbedrijf. Het bedrijf ligt aan de weg van Elburg naar Bidding-huizen, de N709. Het betreft een verbindingsweg met relatief veel lokaal verkeer. De omgeving van het bedrijf bestaat vrijwel uitsluitend uit akkerbouwgrond, met collega-bedrijven.

Fig. 1: Locatie plangebied (Google)

Het bedrijf beschikt over een bouwperceel van ca. 1 hectare. Hij heeft zoals aangegeven een akker-bouwbedrijf met een vleeskuikenbedrijf met ca. 32. 000 vleeskuikens. Deze eenheid dreigt te klein te worden voor een rendabele exploitatie. Bovendien is het ook in verband met de inkomensontwikkeling noodzakelijk dat de eenheid wordt vergroot. De te bouwen schuur past niet binnen het bouwblok.

HOOFDSTUK 3

BOUWPLAN

De nieuw te bouwen stal zal naast de bestaande pluimveestal worden gebouwd. De stal zal een lengte krijgen van 74,9 meter en een breedte van bijna 26,8 meter (2007 m²), het wordt daarmee 6,5 meter breder dan de bestaande stal.
De nieuw te bouwen stal zal voor een deel worden voorzien van een overdekte uitloop. Deze uitloop wordt binnen de stal gesitueerd waarbij de zijwand voorzien zal worden van gaas, evenals een deel van de voor- en achtergevel.

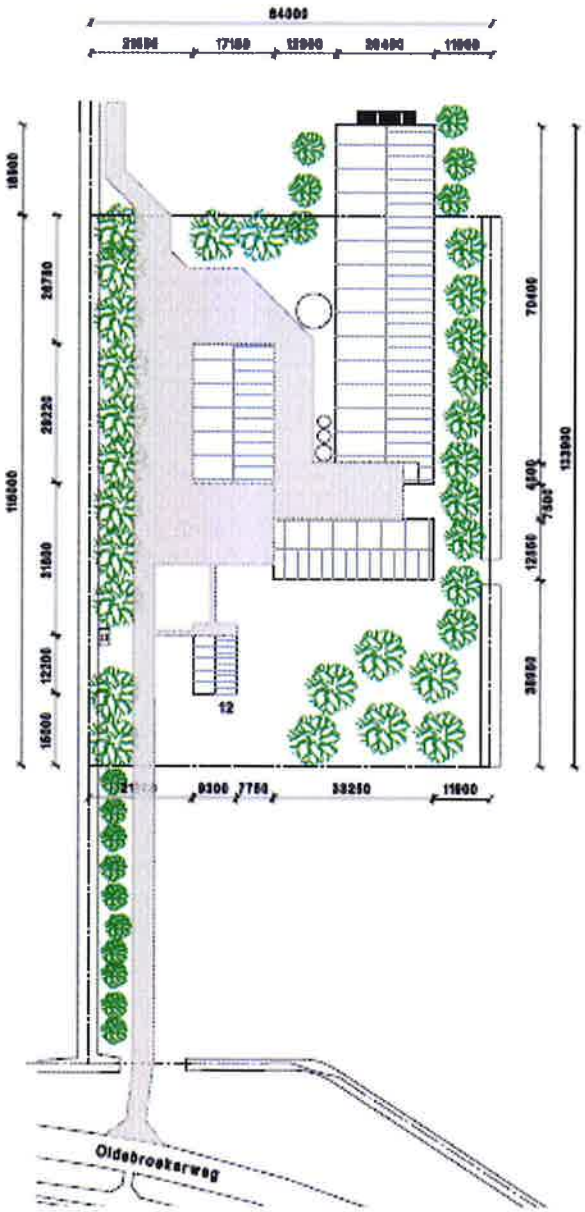


Fig. 2: Bestaande situatie (bron: Van de Heijkant)

De nieuw te bouwen stal zal naast de bestaande stal worden gebouwd. De totale oppervlakte van beide stallen bedraagt dan 3481 m². De ruimte tussen de stallen bedraagt 11 meter en zal niet worden verhard. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt na uitbreiding 1,76 hectare.

Fig. 3: Bedrijf met uitbreiding (bron: Van de Heijkant)

HOOFDSTUK 4

BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het provinciale omgevingsbeleid is aangegeven in het Omgevingsplan Flevoland 2006, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 2 november 2006. In het Omgevingsplan worden de hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid in Flevoland voor de komende jaren uitgezet, met de bedoeling tot een zo goed mogelijke afweging van beslissingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid te komen.

In het Omgevingsplan wordt aangegeven dat de landbouwsector in hoog tempo verandert. Dit uit zich in schaalvergroting, een verschuiving van activiteiten, specialisatie en intensivering en verbreding van de bedrijfsvoering. De provincie wil de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen, zodanig dat er een duurzame, vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden komen voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied.
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 zijn. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering.
Voorts wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

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.
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. 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 in veel gevallen dan ook pas plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.
Het is de ambitie van de provincie dat er in Flevoland in 2010 robuuste en toonaangevende agrarische productiegebieden aanwezig zijn.

Beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied"
Op vergroting van agrarische bouwpercelen is de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied (vastgesteld 17 juni 2008) van toepassing. Richtinggevend is dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden, voordat een vergroting van een agrarisch bouwperceel aan de orde kan komen. De vergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een aangetoonde noodzaak voor aanwezige niet-agrarische activiteit. Voorts worden de voorwaarden gesteld dat de erfsingel hersteld wordt en de vorm van het agrarisch bouwperceel past in het aanwezige landschap. Verder dient de verkeersafwikkeling op het perceel en de openbare weg veilig te zijn. Concreet betekent deze laatste voorwaarde dat er voldoende manoeuvreerruimte op het perceel aanwezig moet zijn; bij voorkeur sprake moet zijn van één uitrit en parkeren dient op eigen bouwperceel plaats te vinden.
De uitbreiding van het bedrijf van de familie Schoot Uiterkamp is noodzakelijk om ook in de toekomst over een vitaal bedrijf te kunnen beschikken.

4.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied (9010)"
Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied (9010)" van de gemeente Dronten. Dit bestemmingsplan is op 10 september 2008 onherroepelijk geworden. De uitbreiding van het bouwperceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied" zonder aanduiding bouwperceel. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Hierop mag niet worden gebouwd. Echter vanwege het landbouwkundig karakter van het buitengebied van de gemeente is het bestemmingsplan gericht op de ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw.

Artikel 4: H: 1 biedt de mogelijkheid om het bouwperceel te vergroten door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Voor het toepassen van deze bevoegdheid worden enkele voorwaarden gesteld:

a. de oppervlakte maximaal 2,5 ha mag bedragen;
b. het nieuwe bouwperceel dient aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven te worden door een erfsingelbeplanting van minimaal 6 m breed;
c. alleen 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;
d. binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding;
e. bij vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter dan de diepte zijn, waarbij sprake moet blijven van een rechthoek;
f. rekening dient gehouden te worden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van een nieuwe erfbeplanting;
g. rekening houden met de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en nabijheid van milieugevoelige functies.

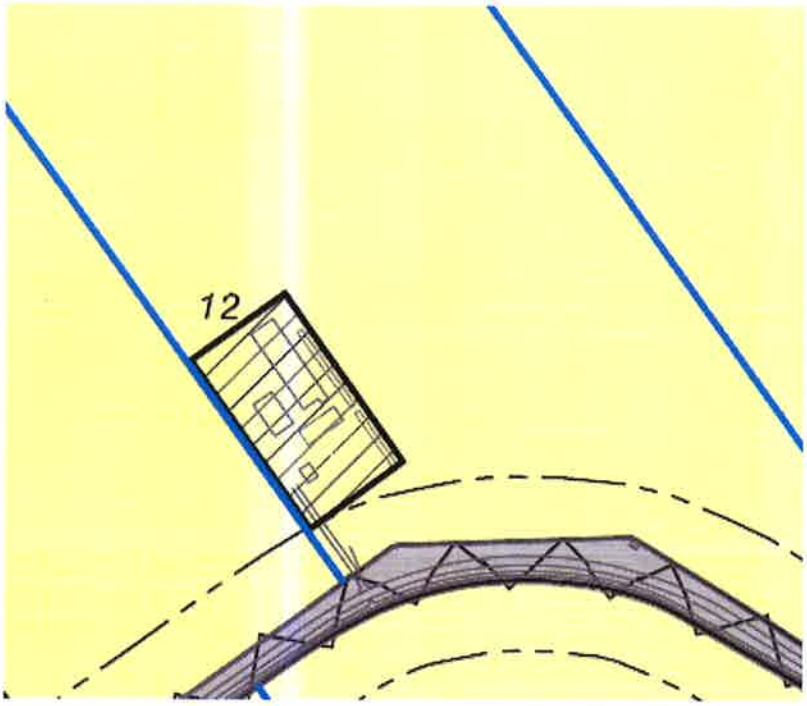


Fig. 4: Bouwperceel plangebied Oldebroekerweg 12 (bron: Bestemmingsplan Buitengebied 9010)

Toetsing/Conclusie

Een belangrijke voorwaarde is de continuïteit van de aanpassing. De vergroting is noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf en van blijvende aard. Er is dus sprake van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting.
Op het bestaande bouwperceel is er geen ruimte meer voor de benodigde uitbreiding, zodat wordt voldaan aan het criterium van noodzakelijkheid.
De breedte van het bouwperceel is in de nieuwe situatie niet groter dan de diepte; er blijft derhalve sprake van een rechthoekig bouwperceel. Ondanks de zijwaartse uitbreiding wordt ook aan dit criterium voldaan. Bovendien wordt er rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van een nieuwe erfbeplanting, de nieuwe bebouwing sluit goed aan bij het aanwezige bebouwingspatroon en heeft geen gevolgen voor de nabijheid van milieugevoelige functies.
De vergroting van het bouwperceel blijft ruimschoots binnen de maximale oppervlakte van 2,5 hectare.

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

HOOFDSTUK 5

OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet (2005) en de Flora- en faunawet (2002). Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming blijkt uit het Omgevingsplan dat het plangebied niet is gelegen in of nabij een Natura 2000-(natuurbeschermings)gebied en gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur.
De uitbreiding met 45.000 vleeskuikens heeft geen significant negatieve effecten op EHS-gebieden (Hogevaart). Deze ligt op een afstand van 800 meter en is niet als kwetsbaar gebied aangemerkt. Het dichtstbijgelegen Natura-gebied is het Veluwemeer gelegen op ca. 5.200 meter van het bedrijf. Door de grote afstand tot het gebied is er geen negatieve invloed te verwachten, bovendien is het een watergebied. Het Spijkbos is in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) als kwetsbaar gebied aangemerkt en ligt op een afstand van 2.170 meter van het bedrijf van Schoot Uiterkamp. Het bedrijf ligt derhalve buiten de zone van 250 meter die het kader van Wav is gesteld. De Wav bepaalt bij grotere afstanden dan 250 meter tussen een kwetsbaar gebied en het bedrijf, dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.
De Hogevaart valt weliswaar binnen de EHS maar is niet als een kwetsbaar gebied aangemerkt binnen de Wet Ammoniak en Veehouderij vanwege de grondsoort.
Ten aanzien van de soortenbescherming wordt benadrukt dat het plangebied een deel van een perceel akkerland intensief gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het betreft hier een deel van een terrein waar vanuit zijn functie en gebruik geen sprake is van een ecologisch kwetsbare situatie c.q. ecologische waarden.

In de erfsingel, die bestaat uit een aantal bomen, komen geen te beschermen planten en dieren voor. Er bevinden zich in de bomen geen holen, waarin mogelijk vleermuizen zouden kunnen voorkomen. Tijdens de broedperiode vindt er geen kap plaats.
Over het bovenstaande heeft overleg plaatsgevonden met een medewerker van Landschapsbeheer Flevoland.

5.2 Archeologie

Bij ruimtelijke planontwikkeling en bodemingrepen dient rekening te worden gehouden met archeologie. Dit conform het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Ook wel bekend als het Verdrag van Valletta en het Verdrag van Malta.

In het kader hiervan is het plan getoetst aan de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de provinciale archeologische beleidskaart. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van in het Omgevingsplan Flevoland 2006 opgenomen archeologische gebieden en locaties (PARK'en en archeologische aandachtsgebieden). Tevens ligt het plangebied niet in een gebied dat is aangeduid op de AMK. Op grond van de IKAW heeft het een aanduiding: middelhoge archeologische verwachtingswaarde.
Voor het bouwen van de schuur zal de grond niet dieper dan ca. 70 cm worden afgegraven. Het betreft akkerbouwgrond die in het recente verleden tot een grotere diepte is bewerkt, er is derhalve sprake van geroerde grond, nader onderzoek is daardoor overbodig. (De maten die in mail worden genoemd, wijken af van het werkelijke bouwplan, echter de werkelijke maatvoering is wel bekend bij de medewerker van het steunpunt).
Tien dagen voor de start van de bouw zal bij het steunpunt worden gemeld dat met de bouw zal worden begonnen, zodat verkennend onderzoek kan worden gedaan. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met een medewerker van het Steunpunt Archeologie en jonge Monumenten Flevoland (SAMF).

5.3 Geurhinder (milieuzonering)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven.
Voor de toetsing met betrekking tot de geurhinder dient aan de hand van de berekening van een V-Stacks model te worden bepaald of na de uitbreiding kan worden voldaan aan de norm. Voor het buitengebied wordt een norm gehanteerd van 8 ou_e per sec. Uit berekeningen die als bijlage 7 zijn toegevoegd, blijkt dat de geurbelasting op de omringende woningen aanzienlijk beneden de norm van 8 ou_e ligt. De berekende norm na uitbreiding ligt op respectievelijk 1,08, 0,87 en 0,69 ou_e. Van onacceptabele geuroverlast is derhalve na uitbreiding geen sprake.

5.4 Waterparagraaf

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

Watertoets
De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland is gevolgd. Uit het schema "procedure klein plan" blijkt dat het hier gaat om een klein plan en dat er volstaan kan worden met een logboek kleine plannen die als bijlage is opgenomen.

Eventueel benodigde vergunningen (zoals een keurontheffing) worden niet met deze waterparagraaf geregeld maar via de daarvoor bedoelde procedures verkregen.

Het plan ligt niet binnen de kernvrijwarings- of buitenbeschermingzone van een waterkering.

Er worden op het bedrijf geen uitlogende materialen toegepast.
Voor dit plan is het principe "waterneutraal bouwen" gevolgd. Dat wil zeggen dat, omdat het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dat betekent dat de nieuw te graven sloten ruimer zullen worden dan de bestaande sloot die wordt gedempt.

De te bouwen stal zal een oppervlakte van 2007 m² (26,8 x 74,9) krijgen. Daarnaast zal het verharde oppervlak in de vorm van erfverharding met ca. 200 m² toenemen. Het totale verharde bouwoppervlak zal daardoor toenemen met 2.200 m^2. Als compensatie daarvoor dient het waterbergend vermogen per 100 m^2 2,40 m^3 te zijn; in de vorm van sloten zal het waterbergend vermogen dan 53 m^3 gaan bedragen (zie bijlage 2 logboek kleine plannen). De sloten zullen daarop worden gedimensioneerd.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de Wet milieubeheer en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. 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.

De resultaten van de berekening wijzen uit dat er geen sprake is van overschrijding van de norm: 40. Uitstoot fijnstof: 23 (zie bijlage 6 resultaten fijnstof-berekening).

5.6 Externe veiligheid

In het besluit van 27 mei 2004, houdende Besluit externe veiligheid inrichtingen, moet als gevolg van artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

Het besluit gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder de niet categorale inrichting waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied. Ook hierbij moet het PR en het GR getoetst worden.

Er zijn in het plangebied geen kwetsbare objecten of geprojecteerde kwetsbare objecten aanwezig zoals bejaardentehuizen of andere objecten waarin zich minder zelfredzame personen bevinden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kwetsbare objecten aanwezig.

Op het bedrijf wordt dieselolie opgeslagen en een zeer beperkte hoeveelheid bestrijdingsmiddelen. Zowel de opslag van dieselolie als de opslag van bestrijdingsmiddelen worden volgens de geldende eisen opgeslagen, waardoor er voor de omgeving geen onaanvaardbare risico's worden veroorzaakt.

Plaatsgebonden risico
In het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen bepalende plaatsgebonden risicocontouren van risicovolle inrichtingen, weg- en vaartransportwegen en buisleidingen aanwezig.

Groepsrisico
Gelet op de bevolkingsdichtheid in de directe omgeving van het plangebied en de aard van de ontwikkelingen binnen het plangebied wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) nergens ook maar benaderd. Door het plaatsen van een extra stal treedt er geen verandering op van het groepsrisico. Verdere berekeningen zijn daarom achterwege gelaten.

5.7 Bodem

De uitbreiding vindt plaats op landbouwgrond. Dit huidige landbouwperceel maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied in Flevoland is een bodemkwaliteitskaart gemaakt. Hieruit blijkt dat deze gronden voor alle functies te gebruiken zijn.

5.8 Geluid

Qua geluid worden de grenzen zoals weergegeven in de voorschriften behorende bij Besluit Landbouw niet overschreden. De uitbreiding met een nieuwe stal zal tot gevolg hebben dat er een lichte toename van geluidsbelasting zal plaatsvinden. In de nieuwe stal zal een aantal ventilatoren worden geplaatst. De geluidsproductie van deze nieuwe ventilatoren is echter zodanig laag dat als gevolg daarvan de geluidsbelasting niet noemenswaardig zal toenemen. Ook zal het aantal verkeerbewegingen iets toenemen, ook daarvan zullen de gevolgen beperkt zijn. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geen geluidsgevoelige objecten, bovendien zorgt het verkeer over de N709 voor een redelijk hoog achtergrondgeluid.

5.9 Verkeer/parkeerruimte

Qua verkeersbewegingen, parkeerruimte en manoeuvreerruimte zal een lichte uitbreiding plaatsvinden. Op het perceel zelf is voldoende gelegenheid om te manoeuvreren en te parkeren. De infrastructuur in de omgeving is ingericht op landbouwverkeer en verkeer dat van en naar agrarische bedrijven moet.

5.10 Landschappelijke inpassing

De erfbeplanting zal aan de zijkant van de stal - daar waar de uitbreiding plaatsvindt - worden hersteld met dezelfde soorten als de bestaande erfbeplanting. Het erf wordt daardoor rechthoekig van vorm. De aanplant zal plaatsvinden zoals in het rapport "Beplantingsplannen boerenerven gemeente Dronten" is opgenomen. Voor het bedrijf van Schoot Uiterkamp geldt het beplantingsschema voor Kleigrond Biddinghuizen. Deze erfbeplanting zal worden aangelegd in nauw overleg en met mogelijk subsidie van Stichting Landschapsbeheer Flevoland (zie beplantingsplan).

HOOFDSTUK 6

UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij de eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.
Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een wijzigingsplan betreft voor een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De ontwikkeling hiervan is particulier initiatief. De gemeente heeft hier geen financiële bemoeienis mee. De planschade komt voor rekening van de ondernemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor dit wijzigingsplan wordt gelegenheid tot zienswijzen geboden.

HOOFDSTUK 7

JURIDISCHE REGELING

Dit Wijzigingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Oldebroekerweg 12 te Biddinghuizen (9010.45) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van 1,8 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan bestemmingsplan "Buitengebied (9010)". Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig onderdeel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging betreft alleen de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten

d.d. _____

Secretaris

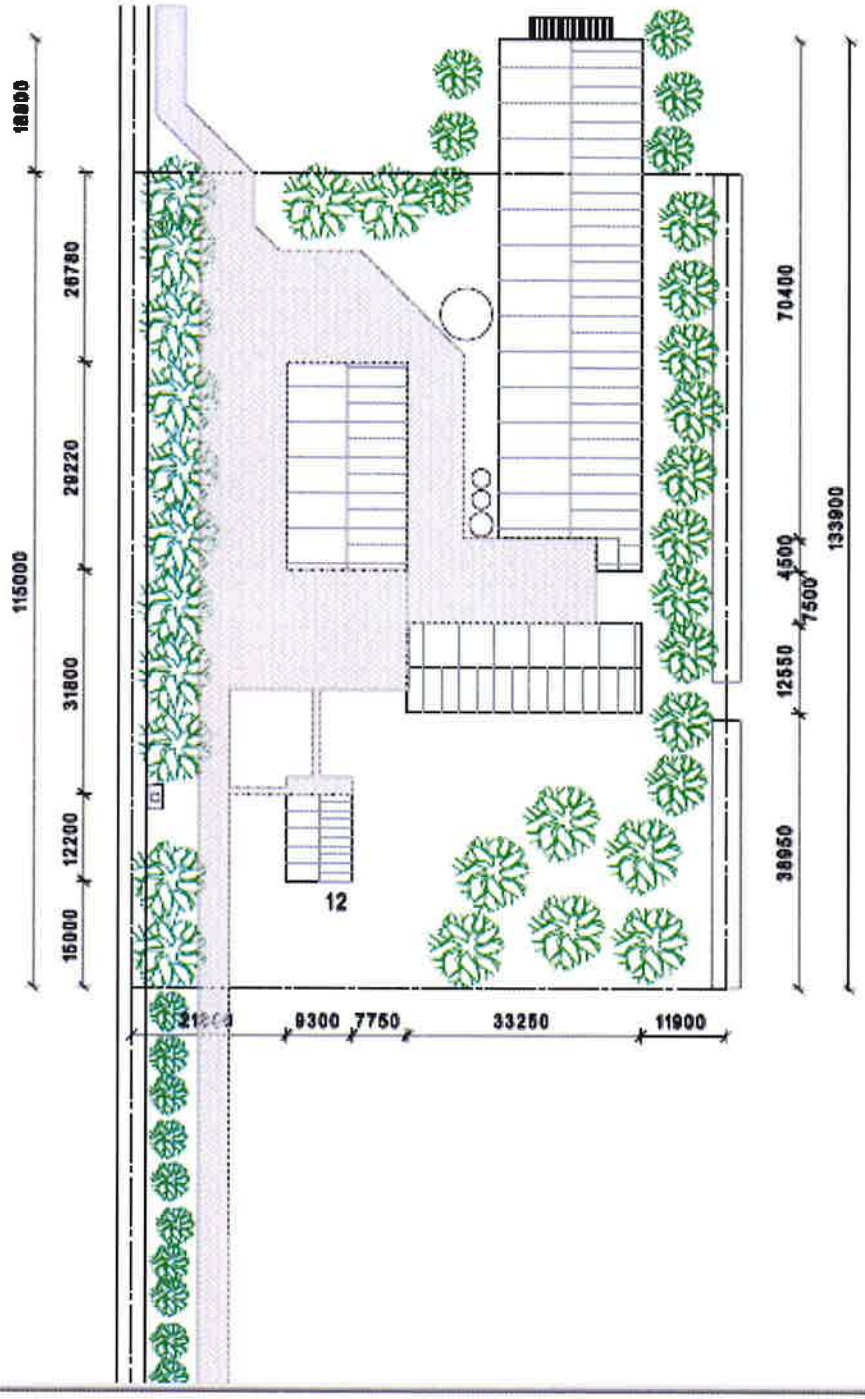
Burgemeester

HOOFDSTUK 8

PLANKAART

Bijlage 1:

bestaande en nieuwe situatie



Bestaande situatie

Nieuwe situatie

Bijlage 2:

logboek kleine plannen

Formulier voor Logboek voor kleine plannen

Afweging klein plan

Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)	Nee
Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m^2?	Nee
Ligt het plangebied binnen een gebied met kans op wateroverlast in 2015 of 2050? (Zie kaart bijlage 11.)	Nee
Is te voorzien dat het plan een permanente peilverandering van 10 cm of meer tot gevolg heeft?	Nee
Is er sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet.)	Nee
Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden? (Overnamepunt is de overgang van het gemeentelijke rioleringssysteem naar dat van het waterschap.)	Nee
Is er sprake van een nieuwe of een uitbreiding van de lozing (huishoudelijk of bedrijfsmatig) in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (v.e.) of in het stedelijk gebied van 30 v.e.? (Zie bijlage 5.)	Nee
Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 500 voertuigbewegingen per dag?	Nee

Als u één vraag met **ja** hebt beantwoord, moet u de reguliere watertoetsprocedure volgen. Slechts als u alle acht vragen met **nee** hebt kunnen beantwoorden, volstaat de procedure kleine plannen.

Omschrijving en locatie

Naam van het plan	Wijzigingsplan Bestemmingsplan Oldebroekerweg 12, Biddinghuizen
Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)	Wijzigingsplan ex art 11 WRO
Contactpersoon	J. Bakker
Adres / locatie	Oldebroekerweg 12, Biddinghuizen
Plan ligt in het	landelijk gebied
Grootte van het plangebied (m^2)	2200 m3
Datum waterparagraaf opgesteld	13 februari 2009
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	"Agrar. gebied" zonder aanduiding bouwperceel. Het huidige gebruik is akkerbouwland.l
Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)	"Agrararisch gebied" met aanduiding "bouwperceel". Het nieuwe gebruik wordt erf (bouwperceel)

Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.) Zo ja, op welke wijze wordt/is aangetoond dat het bouwwerk inclusief de fundering géén negatieve invloed heeft op de grondmechanische stabiliteit van de waterkering.	Nee

Voldoende water

Nieuw verhard oppervlak (m^2)	toename 2200 m2	
Toename of afname van volume open water (m^3)	toename door ruimere sloot rond bedrijf	
Andere wijzigingen in watersysteem	n.v.t.	
Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader)	Berging (m^3) extra 53 m3	Infiltratie (m^3)

Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)	stelsel varandert niet ,
Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)	geen noemenswaardige toename
Verkeersbewegingen per dag (aantal)	blijft vrijwel constant
Parkeerplaatsen (aantal)	verandert niet

Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?

onderwerp	V	WO	WF	WA	SU	SO	SA
nummers	6	1	1	1	1	2	5

Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Verwacht u dat op basis van hoofdstuk 5 van het Waterkader een Keurontheffing, WVO-vergunning of melding Bouwstoffenbesluit nodig is*?	Keurontheffing	Ja
	WVO-vergunning	Nee
	Melding Bouwstoffenbesluit	Nee

Indien een of meerdere antwoorden op de hierboven gestelde vraag ja is, dan dient u een kopie van dit formulier per e-mail te sturen aan het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. E-mailadres: waterschap@zuiderzeeland.nl.

Ruimte voor opmerkingen

De uitbeiding van het verharde oppervlak vindt plaats binnen het huidige bouwblok

* Naast de watertoets is vaak een keurontheffing, WVO-vergunning en/of melding Bouwstoffenbesluit nodig bij Waterschap Zuiderzeeland. Onder dit punt wordt gewezen op dergelijke verplichtingen. Daarbij is het de intentie van de gemeente Dronten om de juiste procedures aan te geven. Indien desondanks een verplichting niet onder dit punt is opgenomen, dan blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan hiervoor verantwoordelijk.

Bijlage 3:

voorschriften bestemmingsplan

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder onderstammenteelt, takkenteelt, fruitteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen;
   2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij en/of glastuinbouw, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
   3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
   4. cultuurgrond;
   5. een drafbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "drafbaan";

   met daaraan ondergeschikt:
   6. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de open polders;
   7. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waardevolle erfsingelbeplanting met de daarbijbehorende erfsloten;
   8. het behoud van kavelsloten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kavelsloot";
   9. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
   10. openbare nutsvoorzieningen;
   11. extensief dagrecreatief medegebruik;
   12. infrastructurele voorzieningen;
   13. waterhuishoudkundige voorzieningen;

   met de daarbijbehorende:
   14. bedrijfsgebouwen, waaronder koelhuizen;
   15. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep;
   16. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
   17. torensilo's;
   18. kassen en tunnelkassen;
   19. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
   b. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
   c. de gebouwen, met uitzondering van tunnelkassen, zullen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
   d. de afstand van bedrijfswoningen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel zal ten minste 15,00 m bedragen;
   e. de kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoningen dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de afstand van kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de naar de weg gekeerde grens/grenzen van het bouwperceel ten minste 15,00 m bedragen;
   f. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen;
   g. de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een intensieve veehouderij of een intensieve kwekerij in de vorm van een ondergeschikte tweede tak, zal per bouwperceel ten hoogste 3.500 m² bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan", in welk geval geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan;
   h. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
   i. de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen zal ten hoogste 5.000 m² per agrarisch bedrijf bedragen;
   j. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 2.500 m² per bouwperceel bedragen;
   k. de bouwhoogte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
   l. de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
   m. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	9,00	15*	60	15,00
Bedrijfswoning	1.000 m³	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m²	3,50	-	60	8,00
Torensilo	80 m²	-	-	-	-	25,00
Tunnelkas	-	-	-	-	-	2,50

* tenzij er sprake is van een bedrijfsgebouw/-woning op een perceel met de aanduiding "fruitteelt", in welk geval een bedrijfsgebouw/-woning mag worden voorzien van een plat dak.

2. Voor het bouwen van <u>overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:
   a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
   b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
   c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
   d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
   e. de afstand van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in bijlage 1 onder 1.21.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een ondergeschikte tweede tak ten behoeve van intensieve veehouderij of intensieve kwekerij wordt vergroot tot ten hoogste 4.000 m², mits:
   a. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.1. a en b;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder m en toestaan dat gebouwen worden voorzien van een plat dak, mits:
   a. deze vrijstelling alleen wordt toegepast ten behoeve van de realisering van ondergeschikte tussenstukken ter verbinding van bedrijfsgebouwen onderling dan wel ter verbinding van bedrijfsgebouwen met de bedrijfswoning;
   b. met name rekening wordt gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.;

3. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat mestsilo's, mestplaten en opslagplaten voor overige landbouwproducten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
   a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 600 m² zal bedragen;
   b. de oppervlakte van een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
   c. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
   d. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
   e. tevens de in lid G sub 2 genoemde vrijstelling is verleend;
   f. de situering van een mestsilo direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;

4. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m, mits:
   - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.21.

Aanlegvergunningen

E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;

b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een opgaande teeltvorm, indien de uiteindelijke oogstbare hoogte van de bomen en/of het houtgewas meer dan 2,00 m bedraagt en de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
d. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
e. het graven/verbreden van erf- en/of bermsloten;
f. het bezanden, egaliseren, diepploegen en/of mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingszone;
g. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op figuur 11 van de toelichting zijn aangegeven voor de realisatie van een ecologische verbindingszone;
h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken en/of tennisbanen.

2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, met name het gestelde in bijlage 1 onder 1.5.1., 1.5.2., 1.5.3., 1.5.5. en 1.10.

4. De in lid E sub 1 onder a en b genoemde vergunning voor het kappen, rooien en/of aanplanten van erfbeplanting, is niet van toepassing wanneer het de verplaatsing van erfsingelbeplanting betreft bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder lid H sub 1 en 2.

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het opslaan van mest en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (maximaal zes maanden);

2. het opslaan van agrarische producten of de aanleg van waterbassins binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
3. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een beroep aan huis, indien:
   a. de hieruit voortvloeiende activiteiten vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
   b. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   c. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   d. de bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 60 m² bedraagt;
   e. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
   f. horeca en detailhandel plaatsvinden.
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie en/of horecadoeleinden;
6. het verwijderen van erfsingelbeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfsingelbeplanting;
7. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, met uitzondering van onderstammenteelt en/of takkenteelt lager dan 2,00 m, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "open ruimte";
8. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 2 en lid F juncto artikel 34 lid A en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van:
   a. (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting;
   b. agrarische dienstverlenende bedrijvigheid;
   c. verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten;
   d. hoveniersactiviteiten;
   e. een dierenpension;
   f. een dierenarts;
   g. hondendressuur;
   h. woonzorgboerderijen/kinderdagverblijven;
   i. houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk;

j. een educatief centrum;
k. een (kunst)atelier/galerie;
l. opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten;
m. een kinderboerderij;
n. een groepsaccommodatie;
o. kleinschalig kamperen;
p. bed and breakfast;
q. een theeschenkerij;
r. outdoor/sportactiviteiten centrum;

voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.4. en bijlage 5;

2. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 34 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en andere agrarische producten;
   - mits de situering bij voorkeur direct aansluitend op en alleen aan de achterzijde van het bouwperceel plaatsvindt;
   - indien de situering van de opslag van mest met gebruikmaking van mestplaten niet direct aansluitend op het bouwperceel plaatsvindt, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie;

3. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 34 lid A voor het uitoefenen van een beroep of een bedrijf aan huis als genoemd in bijlage 4 bij deze voorschriften, of die naar aard en invloed op de omgeving hiermee vergelijkbaar zijn, mits:
   a. de hieruit voortvloeiende activiteiten niet vergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving;
   b. de oppervlakte ten hoogste 40% bedraagt van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning met een maximum van 60 m²;
   c. de activiteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij 1 andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   e. geen horeca en detailhandel plaatsvinden;
   f. de inhoud van de Beleidsnotitie "Beleid Beroepen en Bedrijf aan huis", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente tijdens de vergadering van 28 juni 2001 en nadien op 18 augustus 2003 geëvalueerd, aanvullend en beleidsbepalend is.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:

a. de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "fruitteelt", in welk geval de oppervlakte tot ten hoogste 1,5 hectare wordt vergroot;
b. het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 m;
c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.5.;

2. de aanduiding "tweede bedrijfswoning" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.2.3.;

3. de aanduiding "kavelsloot" op de kaart wordt aangebracht dan wel van de kaart wordt verwijderd, mits;
   - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.;

4. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
   a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.17.;

5. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Maatschappelijke doeleinden", "Bedrijfsdoeleinden" of "Tuincentrum", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
   a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van artikel 8, artikel 9, artikel 10, artikel 11 of artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.18.;
   c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";

6. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Water ", mits:
   a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in bijlage 1 onder 1.20.

Bijlage 4:

archeologisch onderzoek

Bakker, Jan

Van: André van Holk [samf@nieuwlander(geeuoantum.nl]
Verzonden: donderdag 18 juli 2009 10:36
Aan: Bakker, Jan
Onderwerp: RE: arch. onderzoek Uitbreiding . Oldenbroekerweg12, Biddinghuizen

Geachte heer Bakker,

Gezien de gegevens die u mij hebt opgestuurd en de aanvullende informatie betreffende de uitbreiding van bouwblokken aan de Oldenbroekerweg 12, is vanuit de archeologie geen bezwaar tegen de plannen.
Wel zou ik u willen verzoeken om contact op te nemen tien dagen voor aanvang van de werkzaamheden aan de Oldenbroekerweg met dhr. D. Velthuizen van Nieuw Land, tel. 06-13242987, zodat wel waarnemingen gedaan kunnen worden (zonder dat dit leidt tot openthoud van de bouwwerkzaamheden). Dit bent u wettelijk niet verplicht, maar het geeft ons de mogelijkheid om te controleren of de archeologische verwachtings- en beleidskaarten ook daadwerkelijk klopten.

met vriendelijke groet,

André van Holk

Van: Bakker, Jan [mailto:JBakker@ltonoordadvies.nl]
Verzonden: dinsdag 23 juni 2009 15:07
Aan: André van Holk
Onderwerp: arch. onderzoek Uitbreiding bouwblok Oldenbroekerweg12, Biddinghuizen

Geachte heer Van Holk,

Ben voor twee ondernemers in de gemeente Dronten bezig met een uitbreiding van hun bouwblok. Hij wil een loods achter zijn bestaande schuren bouwen, er wordt voor
loods van 30 bij 15 meter (450 m2) een geringe uitbreiding van het bouwblok gevraagd, wat zijn daarvan de consequenties tav aanzien van het archeonderzoek, graag uw bericht

Alvast mijn dank,
met vr. gr. Jan Bakker
1 de Hoer J.J. Dijkveld Sto

Bijlage 5:

ecologische scan

Vleermuizen en erfsingels.

Inleiding

Agrariërs in Flevoland hebben regelmatig de wens om het erf uit te breiden en daarbij (deels) de bestaande erfsingel te verwijderen. Vaak gaat dit in combinatie met de aanplant van een nieuwe singel en soms met de bouw van een nieuwe schuur.
Gemeenten stellen de verplichting bij een bouw- of sloopvergunning om een onderzoek te verrichten naar de natuurwaarden van die singel (en eventueel bestaande gebouwen). Het gaat dan om onderzoek naar de effecten op de beschermde planten en dieren van de Flora en Faunawet. Van de 59 beschermde soorten (exclusief vogels) die in Flevoland zijn vastgesteld (Heemskerk et al, 2007) gaat het dan om acht soorten die in het agrarische gebied voorkomen (Heemskerk et al, 2007). Van deze acht hebben de vier vleermuissoorten een directe binding met de bomen van een erfsingel, de andere vier soorten hebben geen directe binding met de erfsingel (das, ringslang, rugstreeppad en steenmarter).
In de praktijk is de vraag om een quickscan Flora en Faunawet in relatie tot erfsingels dus vooral een vraag of het verwijderen van de bomen een effect heeft op een van de vier vleermuissoorten.*
Onderzoek naar de vleermuizen op het erf is een tijdrovende zaak. Een doorlooptijd van 1 jaar is vaak nodig om het goed te doen. Gecombineerd met de ervaring dat de natuurwaarden in de erfsingel zelden aanleiding is tot een aanvraag van een ontheffing FFwet rijst de vraag of het onderzoek naar de effecten op deze vleermuizen in bepaalde gevallen niet eenvoudiger/sneller kan. Landschapsbeheer Flevoland is van mening dat dit in bepaalde gevallen realistisch is. De levenswijze van de vleermuis speelt daarbij een belangrijke rol.

De ecologie van vleermuizen met betrekking tot bomen

Bomen in zijn algemeenheid spelen voor vleermuizen een belangrijke rol. Onderstaand schrijven geeft een beeld van deze algemene rol, en gaat in het bijzonder in op de waarden van de singel op het boerenerf.

Bomen kunnen voor vleermuizen verschillende functies hebben:

Jachtgebied:

Bomen creëren een beschut gebied waar insecten graag vliegen en vleermuizen dus graag jagen op die insecten. De singel op het boerenerf is zo'n beschutte plek. In combinatie met het agrarisch gebruik en de schuren vaak een goed jachtgebied voor vleermuizen.

Migratieroute

Bomen in een lijnvormige structuur worden door bepaalde (vooral kleinere soorten) vleermuizen gebruikt als oriëntatieweg: een geliefde route om langs te vliegen. Singels op boerenerven hebben een dergelijke functie niet omdat ze alleen het erf ontsluiten. Ze vormen vaak in combinatie met laanbomen langs de weg wel de kralen (jachtgebiedjes) in het snoer, maar als een deel van de singel gekapt wordt blijft het snoer intact maar raakt de kraal beschadigd.

Overwinteringsgebied:

Holle bomen bieden voor een deel van de Nederlandse vleermuissoorten een goede plek om te overwinteren. In de holle boom hangen de dieren gedurende enkele maanden stil en schakelen dan veel van hun lichaamsfuncties uit. Hoewel het gebruik van holle bomen op boerenerven als overwinteringsplek nog nooit gevonden is, kan deze functie van de holle bomen op het erf niet uitgesloten worden.

Zomerverblijfplaats:
Holle bomen bieden aan bepaalde vleermuissoorten in de zomerperiode plek aan kleine groepjes mannetjes of aan de grotere groepen vrouwtjes. In het laatste geval betreft het een voortplantingsverblijf. Hier hangen de dieren in de holle boom en verlaten in de avondschemer de boom om te gaan jagen. In de ochtendschemer keren de dieren weer. Indien sprake is van een voortplantingsverblijf dan is dit de plek waar de vrouwtjes 1(-2) jong krijgt. De jongen blijven in de avond als de vrouwtjes jagen in het verblijf achter.

Paarverblijfplaats
Holle bomen zijn voor enkele vleermuissoorten van groot belang als paringsplek. Gedacht moet worden aan ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en grootoorvleermuis. Vooral in augustus-september gebruiken de eerste twee soorten een dergelijke boom en is het voor de vleermuisonderzoekers makkelijk te horen dat het om een paarplaats gaat.

Het belang van de aan of afwezigheid van holle bomen voor vleermuizen
Uit de ecologie valt te concluderen dat de aan- of afwezigheid van holle bomen een groot verschil maakt in de waarde die een bomensingel heeft voor vleermuizen.
Uitgaande dat een erfsingel geen holle bomen heeft kan de waarde van de singel alleen nog maar jachtgebied zijn. Het aantal meters bomensingel dat verdwijnt (en vervangen wordt) is op een jachtgebied van minimaal 4 km2 verwaarloosbaar voor de plaatselijke populatie. Effecten op populatieniveau zijn door de ingreep niet aanwezig en ook individuele dieren worden door de ingreep niet verontrust of beschadigd. Ook de migratieroutes raken daardoor niet beschadigd.
Uit de ecologie valt ook af te leiden dat holle bomen van groot belang zijn voor vleermuizen. Bij aanwezigheid van holle bomen is nader onderzoek naar de functie van deze bomen voor vleermuizen zeer gewenst.

Quickscans Flora en Faunawet bij erfsingels: een vereenvoudigde procedure
Onderzoek aan erfsingels op boerenerven in Flevoland leert dat de waarde van deze singels met betrekking tot beschermde soorten (lees vleermuizen) zeer gering is. Voorgesteld wordt om geen nader onderzoek te verrichten voor de goedkeuring van de Quickscan voor de FFwet indien:

De aanvraag:

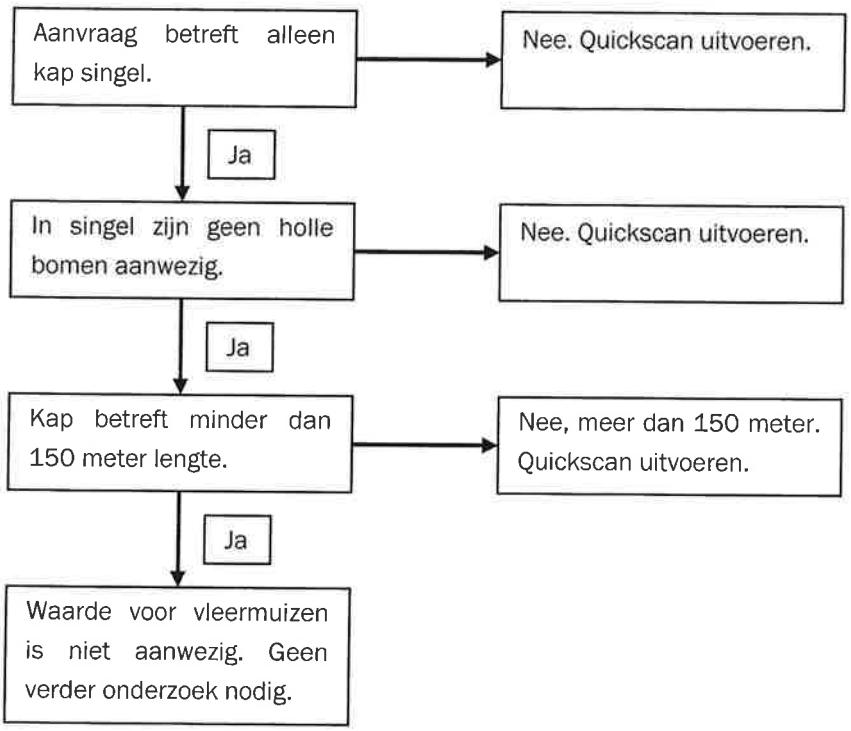
- alleen betrekking heeft op de erfsingel. Indien bijvoorbeeld ook sloop van een gebouw in het geding is, is nader onderzoek toch wenselijk (ook kans op verblijfplaats vleermuizen in gebouw, maar ook op vaste verblijfplaatsen van vogels).
- Betrekking heeft op minder dan 150 meter (vaak dus <50% van de singel) te kappen singel.
- Beschrijft dat er geen holten in de bomen aanwezig zijn. (met holten wordt een gat /scheur in de boom bedoeld waar een vleermuis ter grootte van een luciferdoosje onzichtbaar in weg kan kruipen)

Landschapsbeheer Flevoland durft de stelling aan dat in bovenstaande gevallen nooit sprake kans zijn van een belangrijke bedreiging voor een vleermuispopulatie, en dat nader onderzoek nooit zal leiden tot een verplichte aanvraag van een ontheffing Flora en Faunawet.

Indien er wel holten in de bomen van de singel geconstateerd worden zal wel nader onderzoek plaats moeten vinden. In dat geval zullen alle functies van holle bomen onderzocht moeten worden. In de praktijk zal dit dus een doorlooptijd van 1 jaar vragen. Dit is conform het Vleermuisprotocol dat het Ministerie van LNV heeft goedgekeurd.

* Daarnaast dient ten aller tijden rekening gehouden te worden met broedende vogels (ook eksters, duiven en vinken). Voor de vogels is het echter niet mogelijk om ontheffing van de Flora en Faunawet te krijgen: voor hen geldt dat broedende vogels nooit en ten nimmer verstoord mogen worden. In de praktijk blijkt dat kap van de bomen in de periode 15 juli-15 maart vaak kan omdat er in die periode maar weinig vogels broeden en de kans op een broedende vogel dus klein is (maar het is dus niet uitgesloten en dient ter plaatse wel even door de uitvoerder gecontroleerd te worden).

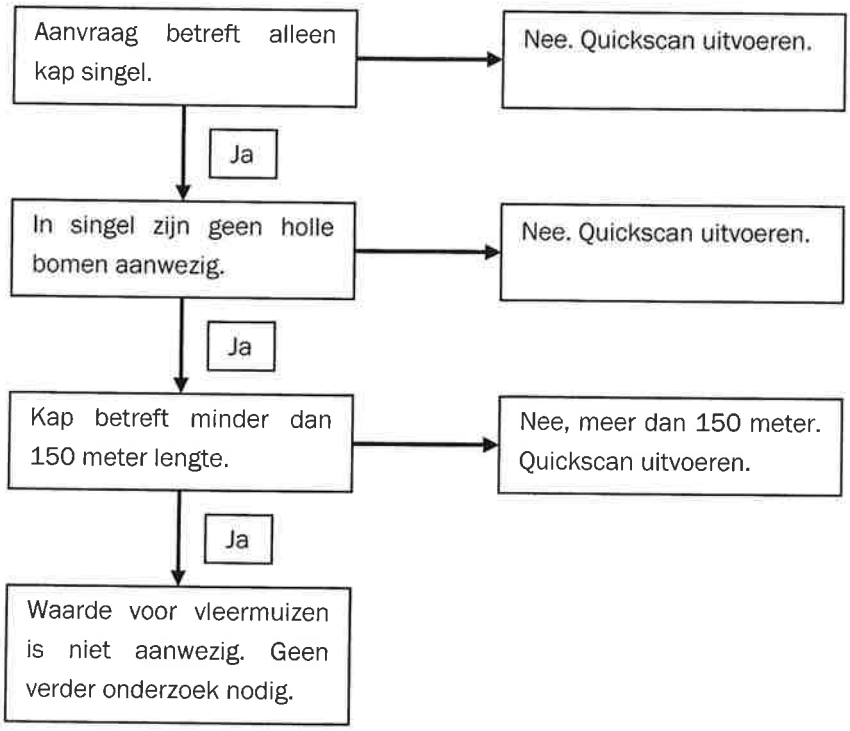
STROOMSCHEMA VEREENVOUDIGDE PROCEDURE



Indien er wel holten in de bomen van de singel geconstateerd worden zal wel nader onderzoek plaats moeten vinden. In dat geval zullen alle functies van holle bomen onderzocht moeten worden. In de praktijk zal dit dus een doorlooptijd van 1 jaar vragen. Dit is conform het Vleermuisprotocol dat het Ministerie van LNV heeft goedgekeurd.

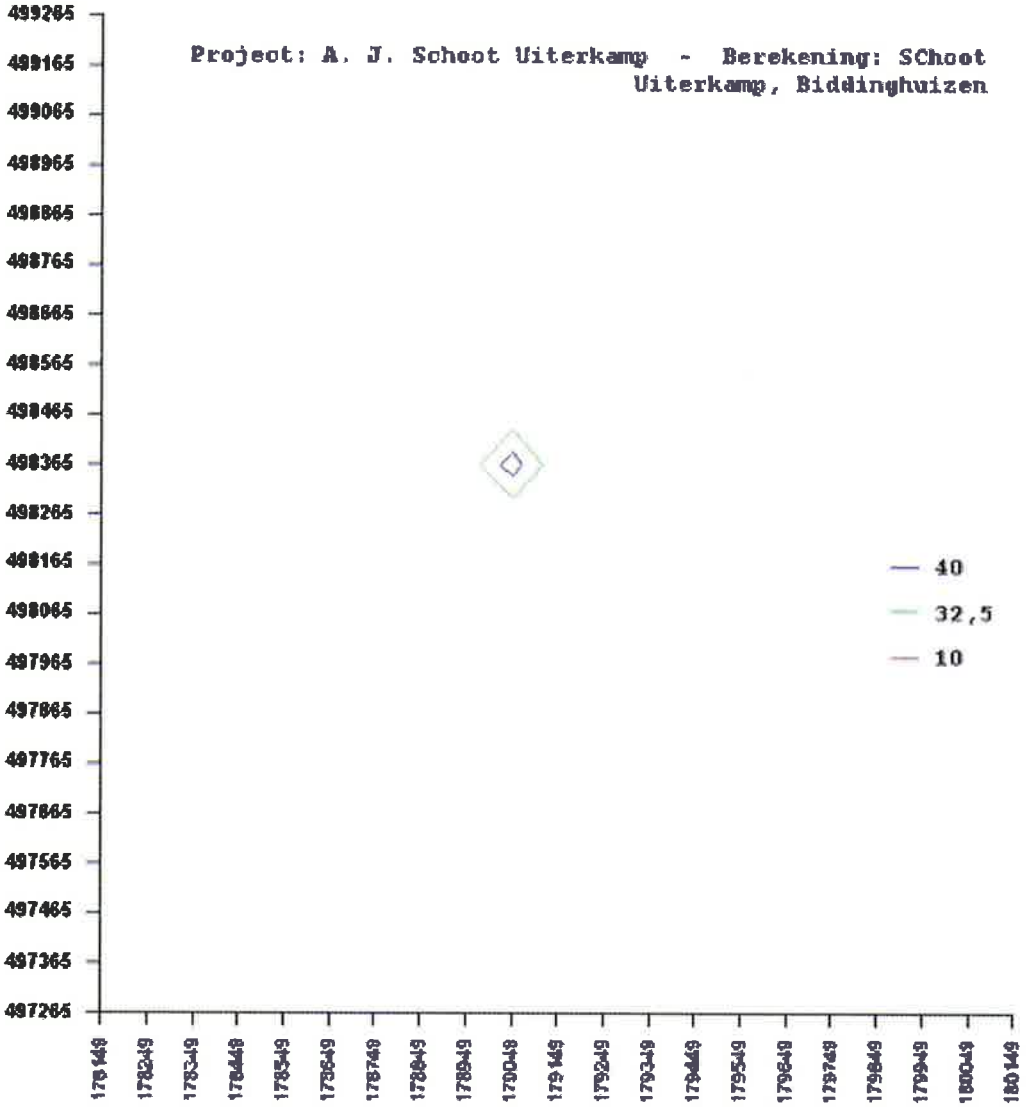
* Daarnaast dient ten aller tijden rekening gehouden te worden met broedende vogels (ook eksters, duiven en vinken). Voor de vogels is het echter niet mogelijk om ontheffing van de Flora en Faunawet te krijgen: voor hen geldt dat broedende vogels nooit en ten nimmer verstoord mogen worden. In de praktijk blijkt dat kap van de bomen in de periode 15 juli-15 maart vaak kan omdat er in die periode maar weinig vogels broeden en de kans op een broedende vogel dus klein is (maar het is dus niet uitgesloten en dient ter plaatse wel even door de uitvoerder gecontroleerd te worden).

STROOMSCHEMA VEREENVOUDIGDE PROCEDURE



Bijlage 6:

berekening fijnstof



Bijlage 7:

geurberekening

Naam van de berekening: Schoot Uiterkamp A.J.M. Biddinghuizen
Gemaakt op: 24-02-2009 12:38:32
Rekentijd: 0:00:04
Naam van het bedrijf: Schoot Uiterkamp, A.J.M, Biddinghuizen

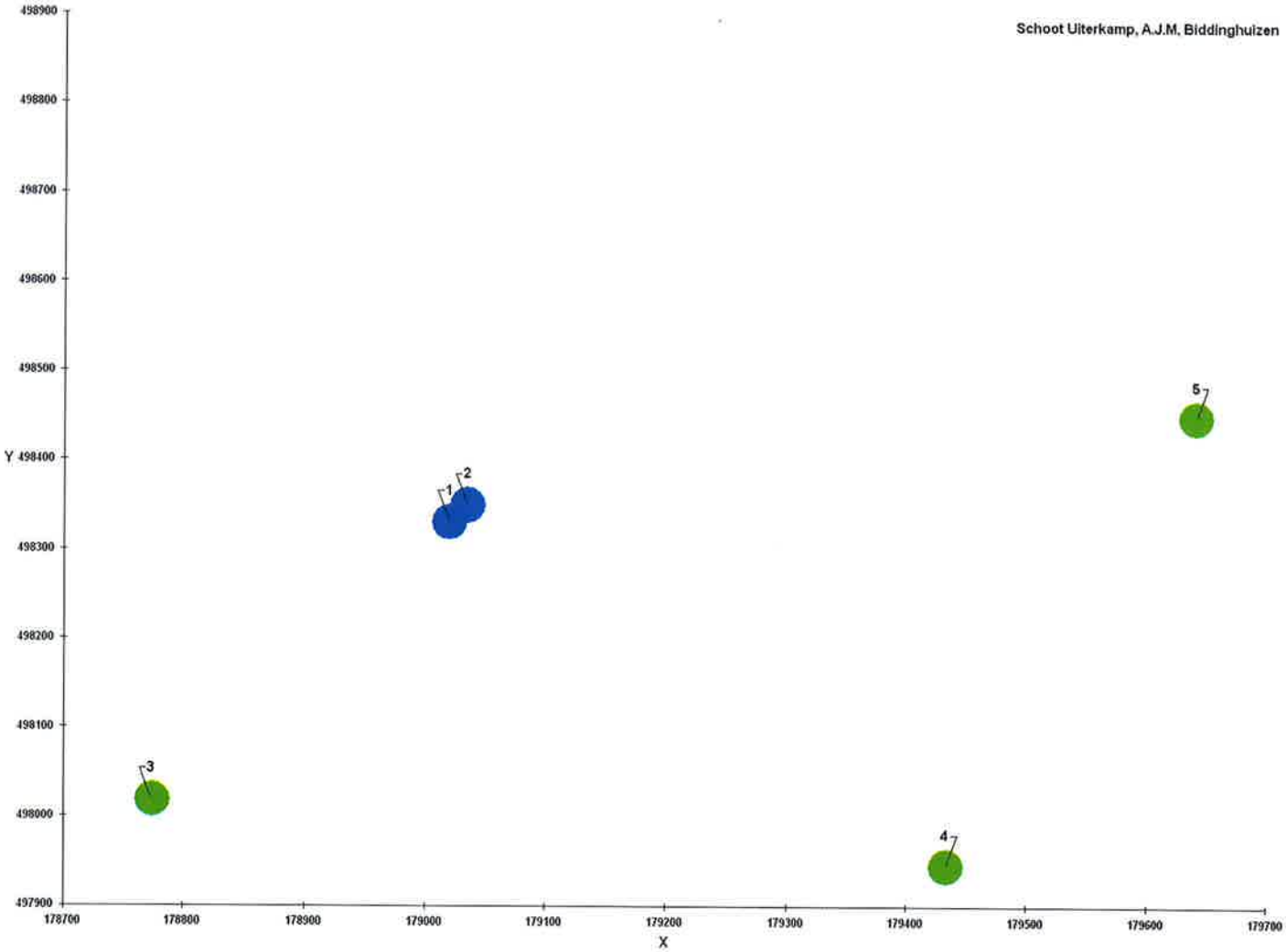
Berekende ruwheid: 0,09 m
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1, bestaand	179 020	498 330	1,5	4,5	0,5	4,00	9 600
2	Stal 2, nieuw	179 035	498 349	1,5	5,5	0,5	4,00	10 800

Geurgevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoordinaat	Ycoordinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Woning links	178 774	498 018	8,00	1,20
4	Woning tegenover weg	179 433	497 945	8,00	0,97
5	Woning rechts, Olste	179 641	498 448	8,00	0,77


Schoot Uiterkamp, A.J.M. Biddinghuizen
498900
498800
498700
498600
498500
Y 498400
498300
498200
498100
498000
497900
178700
178800
178900
179000
179100
179200
179300
179400
179500
179600
179700
X
1
2
3
4
5

Bijlage 8:

beplantingsplan