

**Wijzigingsplan Bestemmingsplan Buitengebied  
Elandweg 72 te Swifterbant (9010.03)  
gemeente Dronten**

Dhr. J.I.J.H. de Jong, mw. A.M.H. de Jong-van Schaik  
Elandweg 72  
8255 PV SWIFTERBANT



**LTO Noord Advies  
vestiging Drachten**

bezoekadres: Lavendelheide 9, 9202 PD Drachten  
postadres: Postbus 186, 9200 AD Drachten

12 mei 2009

Adviseur : ing. J. Bakker  
Telefoon : (0512) 305 111  
Fax : (0512) 305 120  
Mobiel : (06) 20 40 48 97  
E-mail : [jbakker@ltonoordadvies.nl](mailto:jbakker@ltonoordadvies.nl)

## Inhoudsopgave

---

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>BOUWPLAN .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>BELEID .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Provinciaal beleid .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>Gemeentelijk beleid.....</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>9</b>
<b>5.1</b>	<b>Archeologie.....</b>	<b>9</b>
<b>5.2</b>	<b>Ecologie .....</b>	<b>9</b>
<b>5.3</b>	<b>Geur- en stankhinder.....</b>	<b>10</b>
<b>5.4</b>	<b>Waterparagraaf .....</b>	<b>10</b>
<b>5.5</b>	<b>Luchtkwaliteit.....</b>	<b>11</b>
<b>5.6</b>	<b>Externe veiligheid.....</b>	<b>11</b>
<b>5.7</b>	<b>Bodem .....</b>	<b>11</b>
<b>5.8</b>	<b>Geluid .....</b>	<b>11</b>
<b>5.9</b>	<b>Verkeer/parkeerruimte .....</b>	<b>12</b>
<b>5.10</b>	<b>Landschappelijke inpassing .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>13</b>
<b>6.1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>13</b>
<b>6.2</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>	<b>13</b>
<b>6.3</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE REGELING .....</b>	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>PLANKAART.....</b>	<b>15</b>

### Bijlagen:

1. Situatietekening
2. Bestemmingsplan voorschriften
3. Logboek kleine plannen
4. Archeologisch veldonderzoek De Steekproef

## 1. Inleiding

---

De heer en mevrouw De Jong exploiteren aan de Elandweg 72 (8255 PV) te Swifterbant een melkveebedrijf bestaande uit 90 melkkoeien en 60 stuks jongvee, met ca. 78 hectare landbouwgrond. De laatste jaren is het bedrijf in omvang gegroeid in grond en productiemiddelen en zal ook het aantal koeien worden uitgebreid. De stalruimte is onvoldoende om het gewenste aantal melkkoeien te huisvesten. Initiatiefnemers zijn voornemens het aantal dieren uit te breiden tot 130 melkkoeien en 80 stuks jongvee.

Inmiddels is door heer en mevrouw De Jong een bouwplan opgesteld en uitgewerkt door Willem van Vliet in Vinkeveen. Door de geplande uitbreiding is het huidige bouwblok dat een omvang heeft van ca. 1 hectare, te klein om de plannen te realiseren. Het is nodig het bouwblok uit te breiden tot ca. 1,4 hectare.

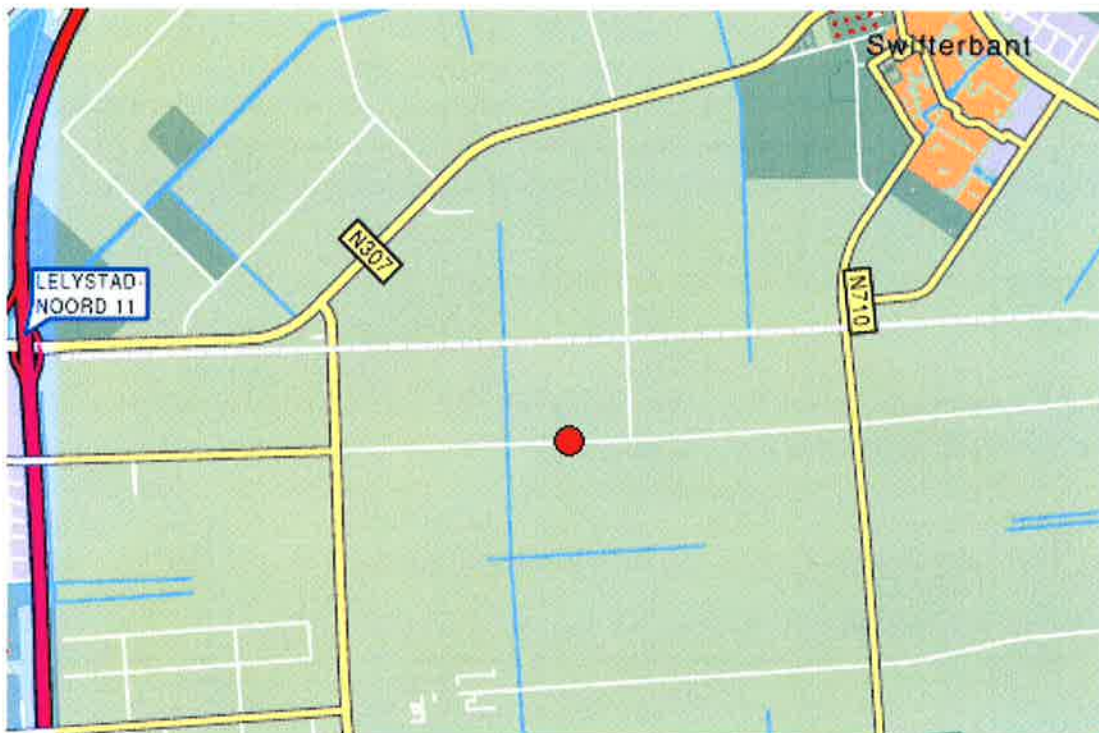
In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven, in hoofdstuk 3 het bouwplan (de gewenste ontwikkeling beschreven), in hoofdstuk 4 komt het beleid aan de orde en wordt het planologische beleidskader geschetst op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten.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

## 2. Huidige situatie

---

De familie De Jong exploiteert een melkveebedrijf bestaande uit 90 melkkoeien en 60 stuks jongvee. Op het erf staan een ligboxenstal waarin het melkvee en het jongvee is gehuisvest en een schuur voor de machineberging. De percelen grond die tot het bedrijf behoren, bevinden zich voor het grootste deel rondom het bedrijf. De bestaande stallen zijn onvoldoende van omvang om de gewenst uitbreiding van het aantal dieren te huisvesten en zijn bovendien aan renovatie toe. Zo kunnen de klimaatsomstandigheden worden verbeterd en ook de standplaatsen zullen qua maatvoering worden geoptimaliseerd (dierwelzijn).

Het bedrijf ligt aan de Elandweg, een rustige weg tussen de Swiferringweg en de Biddingweg, ten zuidwesten van Swifterbant en ten oosten van Lelystad.



Figuur 1: Locatie plangebied (bron Google)

De omgeving van het bedrijf bestaat vrijwel uitsluitend uit agrarisch gebied. In de directe omgeving van het bedrijf bevinden zich geen woningen of andere gevoelige objecten. Zoals aangegeven, beschikt het bedrijf over een bouwperceel van ca. 1 hectare.

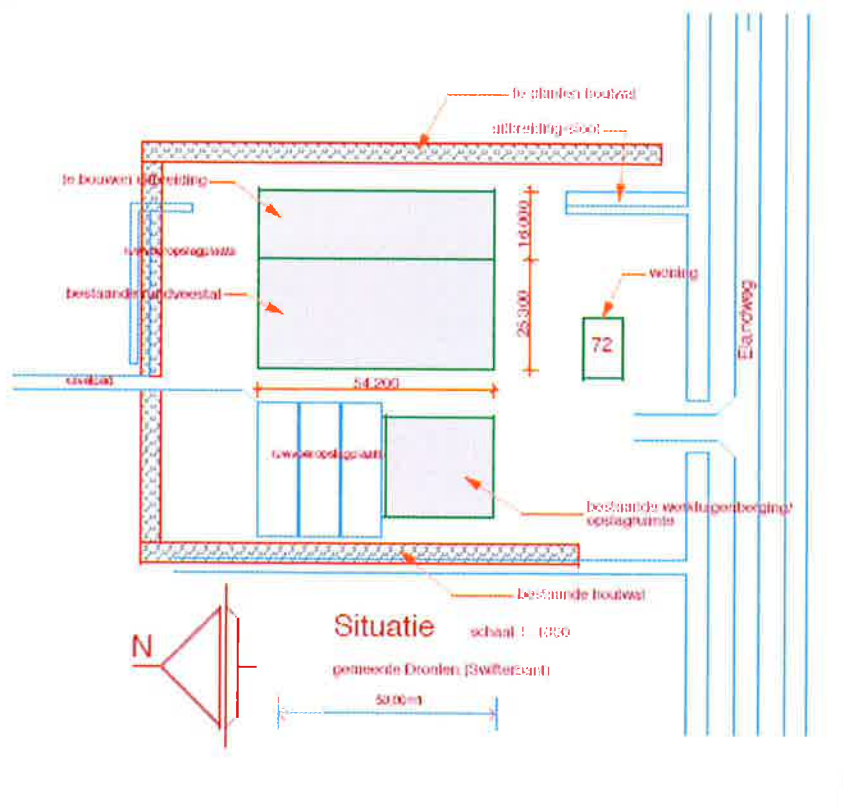
De familie De Jong wil naast de uitbreiding van de ligboxenstal ook de bedrijfsvoering optimaliseren. Dat betekent dat de machines binnen zullen worden gestald. De te bouwen schuur past evenmin binnen het huidige bouwblok.



Figuur 2: Omgevings situatie Elandweg 72 (bron Google)

### 3. Bouwplan

Zoals uit bijgevoegde bouwtekening blijkt, is het de bedoeling de stal met 16 meter te verbreden, waardoor de buitenmuur van de stal vrijwel samenvalt met de grens van het bouwperceel. Hierdoor kan niet meer worden voldaan aan de bepaling dat de afstand tussen de bouwperceelsgrens en de gebouwen minmaal 10 meter dient te bedragen, zoals in bestemmingsplan Buitengebied 9010 van de gemeente Dronten staat vermeld.



Figuur 3: Situatieschets met uitbreiding (bron W.S. van Vliet)

Hierdoor blijft in de aangepaste vorm het bouwperceel aansluiten bij de structuur en verkaveling van het landschap. Bovendien komt met de verbreding de ligboxenstal niet extra in het zicht van in de buurt liggende woningen.

Zoals bovenstaand aangegeven, wordt de bestaande stal verbreed met een rij extra standplaatsen, zodat in de nieuwe situatie zo efficiënt mogelijk kan worden gewerkt.

Naast de vergroting van de stal zal ook het aantal sleufsilos worden uitgebreid omdat de behoefte aan ruwvoer zal toenemen en de bestaande opslagcapaciteit onvoldoende was. Deze sleufsilos zullen loodrecht op de ligboxenstal worden aangelegd, parallel aan de bestaande opslagen.

De bestaande afmetingen van het bouwvlak zijn 88 x 102 meter. In de nieuwe situatie worden de ma-

ten 98,5 x 120 meter. Er vindt derhalve een uitbreiding van 18 meter aan de achterzijde en 10,5 meter aan de zijkant plaats. De bestaande oppervlakte is 0,9 hectare en het nieuwe bouwperceel wordt ca. 1,2 hectare. De uitbreiding wordt in de breedte van het bestaande bouwperceel voorzien. De rechthoekige vorm van het bouwperceel blijft daarmee gehandhaafd en blijft het bouwperceel aansluiten bij de structuur en verkaveling van het landschap. Bovendien komt met de verbreding de ligboxenstal niet meer in het zicht van in de buurt liggende woningen omdat - net als in de bestaande situatie - er een vergelijkbare boomsingel zal worden aangeplant.

## 4. Beleid

---

### 4.1 Provinciaal beleid

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, waar kwalitatief hoogwaardige producten op duurzame wijze worden voortgebracht. De provincie verwacht dat de melkveehouderij in de komende 10 jaar haar positie in Flevoland zal versterken.

Met het oog op deze ambitie is het wenselijk om bestaande melkveehouderijen, zoals het bedrijf van de familie De Jong, voldoende mogelijkheden te bieden om een goede en rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken, in dit geval door vergroting van het maximaal te bebouwen perceel.



### **Nota kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied**

Op vergroting van agrarische bouwpercelen is de beleidsregel "Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied" (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 wordt de voorwaarde gesteld dat de erfsingel hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het perceel en op de openbare weg veilig is.

### **4.2 Gemeentelijk beleid**

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dronten. Dit bestemmingsplan is op 10 september 2008 onherroepelijk geworden. De uitbreiding van het bouwblok heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied".

Vanwege het landbouwkundig karakter van het buitengebied van de gemeente is het bestemmingsplan gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. In navolging van provinciaal beleid biedt het plan na wijziging de mogelijkheid om een bouwperceel uit te breiden tot maximaal 2,5 hectare.

Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Zo moet het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6 meter.

Na verbreding van de stal zal aan die zijde een nieuwe sloot met een beplantingsstrook van minimaal 6 meter worden aangelegd over de gehele lengte van het bouwblok.

Daarmee is sprake van een goede inpassing in het landschap en wordt voldaan aan de gestelde eis in het bestemmingsplan.

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 mag niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Ondanks de zijwaartse uitbreiding wordt ook aan dit criterium voldaan. Daarbij moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de randbeplanting.

Met de uitbreiding is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden, zodat de uitbreiding zich op een passende wijze voegt in het landschap.

Er moet gelet worden op het aanwezige bebouwingspatroon en op de nabijheid van milieugevoelige

functies. Ook aan dit criterium kan worden voldaan, enerzijds omdat met de bebouwing wordt aangesloten op het agrarische karakter van de directe omgeving, en anderzijds omdat er in de directe omgeving geen sprake is van de aanwezigheid van milieugevoelige functies (woningen derden, kwetsbare natuur, etc.).

### **Aandachtszone vlieghoogte**

Het bouwperceel valt binnen de gronden aandachtszone vlieghoogte. De aangewezen gronden zijn - naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) - tevens bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het zweefvliegterrein en de luchthaven Lelystad.

De uitbreiding van de stal zal niet hoger zijn dan de bestaande gebouwensituatie.

### **Verwachtingsgebied archeologische waarden**

Inmiddels zijn de gronden afgegraven in verband met de verwachting dat de bouwvergunning al zou zijn afgegeven (zie Hoofdstuk 5.1).

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.

## 5. Omgevingsaspecten

---

### 5.1 Archeologie

Uit de bestemmingsplankaart ter plaatse blijkt dat het bouwperceel deel uitmaakt van een gebied dat als verwachtingsgebied archeologische waarden is aangewezen naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) en bestemd is voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

Door de Steekproef heeft op de locatie een onderzoek plaatsgevonden, hieruit blijkt dat een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het archeologisch verwachtingsmodel wordt door de resultaten niet bevestigd.

Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Dronten conform de Monumentenwet 1988 artikelen 53 en 54.

### 5.2 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. De uitbreiding van het aantal melkkoeien heeft een zeer geringe toename van de ammoniakproductie tot gevolg; door afwezigheid van kwetsbare gebieden en Natura 2000-gebieden heeft dit geen relevante invloed.

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt benadrukt dat het plangebied een verhard bouwperceel betreft dan wel intensief wordt gebruikt als agrarisch bedrijf. Het betreft hier een terrein waar vanuit zijn functie en gebruik geen sprake is van een ecologisch kwetsbare situatie c.q. ecologische waarden.

Gelet op het reeds aanwezige gebruik en de reeds aanwezige bebouwing, is er geen significante invloed op beschermde soorten te verwachten. De boomwal was inmiddels verwijderd, deze zal in oorspronkelijke staat worden teruggebracht.

### **5.3 Geur- en stankhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt per 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Artikel 4 lid 1 van de Wgv bepaalt voor de onderhavige situatie dat de afstand tussen de veehouderij en een geur-gevoelig object ten minste 50 meter moet bedragen. De bebouwde kom van Swifterbant ligt op meer dan 3 kilometer van de melkveehouderij. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op circa 175 meter afstand van de grens van het bedrijf. De grens tot het dichtstbijzijnde emissiepunt bedraagt ruim 200 meter. Er wordt hiermee aan de gestelde norm voldaan.

#### **Opslag vaste mest en kuilvoer**

De opslag van dunne mest vindt plaats in de mestkelder. De mestkelder bevindt zich onder de te realiseren stal en bevindt zich op een afstand van ruim 200 meter tot het dichtstbijzijnde geurgevoelige object.

De opslag van kuilvoer (sleufsilos) ligt op ten minste 220 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning van derden. De opslag van kuilvoer in de sleufsilos moet ter voorkoming van geurhinder worden afgedekt.

Daarnaast moet er worden gekeken naar de afstand tussen de bedrijvigheid en de woningen in de directe omgeving. In de omgeving van het perceel (en op het perceel zelf) zijn geen instellingen of bedrijven aanwezig die vanuit milieuhygiënisch oogpunt beperkingen opleggen aan de voorgenomen ontwikkelingen.

### **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. Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan de reguliere procedure gevolgd moet worden. Daartoe is deze waterparagraaf opgesteld en een wateradvies gevraagd van het Waterschap Zuiderzeeland. 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 buitenbeschermingszone van een waterkering. Het is daarom niet te verwachten dat het plan van invloed is op de veiligheid van een waterkering.

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

Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening.

Het te verhardende oppervlak neemt toe met ca. 900 m<sup>2</sup>. Als compensatie daarvoor zal in de vorm van sloten het waterbergend vermogen per 100 m<sup>2</sup> 2,4 m<sup>3</sup> nodig zijn aldus totaal 21,6 m<sup>3</sup> nodig zijn. De sloten zullen hierop worden gedimensioneerd (zie formulier logboek kleine plannen).

### **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.

In het betreffende gebied is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Bovendien is hier sprake van een bedrijf dat valt onder uitgebreide NIBM (niet in betekenende mate bijdragen). In dit kader hoeft dan ook geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

### **5.6 Externe veiligheid**

Het bedrijf, dat op basis van de risicokaart van de provincie Flevoland, niet als een Bevi-inrichting hoeft te worden aangemerkt, kan daarmee ook voldoen aan de eisen vanuit luchtkwaliteit in relatie tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn er voor de uitbreiding van het bedrijf geen beperkingen.

### **5.7 Bodem**

Er is geen bodemonderzoek noodzakelijk op grond van de Bodemkwaliteitskaart Landelijk Gebied. Volgens deze kaart zijn de gronden te gebruiken voor alle functies.

### **5.8 Geluid**

Qua geluid worden de grenzen zoals weergegeven in de voorschriften behorende bij Besluit Landbouw niet overschreden. Er treedt als gevolg van de uitbreiding van het bedrijf geen toename op van de geluidsbelasting. Aan de wettelijk maximaal te stellen eisen kan dan ook na uitbreiding worden voldaan.

### **5.9 Verkeer/parkeerruimte**

Qua verkeersbewegingen, parkeerruimte en manoeuvreerruimte is er geen verandering te verwachten in relatie tot de huidige situatie. 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 inmiddels gekapte boomwal. Daarnaast zal het erf aan de andere zijde worden aangevuld met boven van vergelijkbare soort, evenals de achterkant. Zodat het bouwblok aan drie zijden is voorzien van beplanting.

## **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. Eventuele plan-schade zal door de ondernemer voor zijn rekening worden genomen.

### **6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor dit wijzigingsplan wordt gelegenheid tot inspraak geboden.

## 7. Juridische regeling

---

Dit wijzigingsplan gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van 1,4 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan. 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 moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

Aldus vastgesteld door het college van B & W van de gemeente Dronten d.d. ....

Secretaris

Burgemeester

.....

.....



## 8. Plankaart

---

*Wijziging bestemmingsplan Buitengebied,  
Elandweg 72 te Swifterbant (9010.3)*

## Renvooi

bestemmingen



Plangebied



Agrarisch gebied



Bouwvlak



Bebouwing



Verwachtingsgebied archeologische waarden



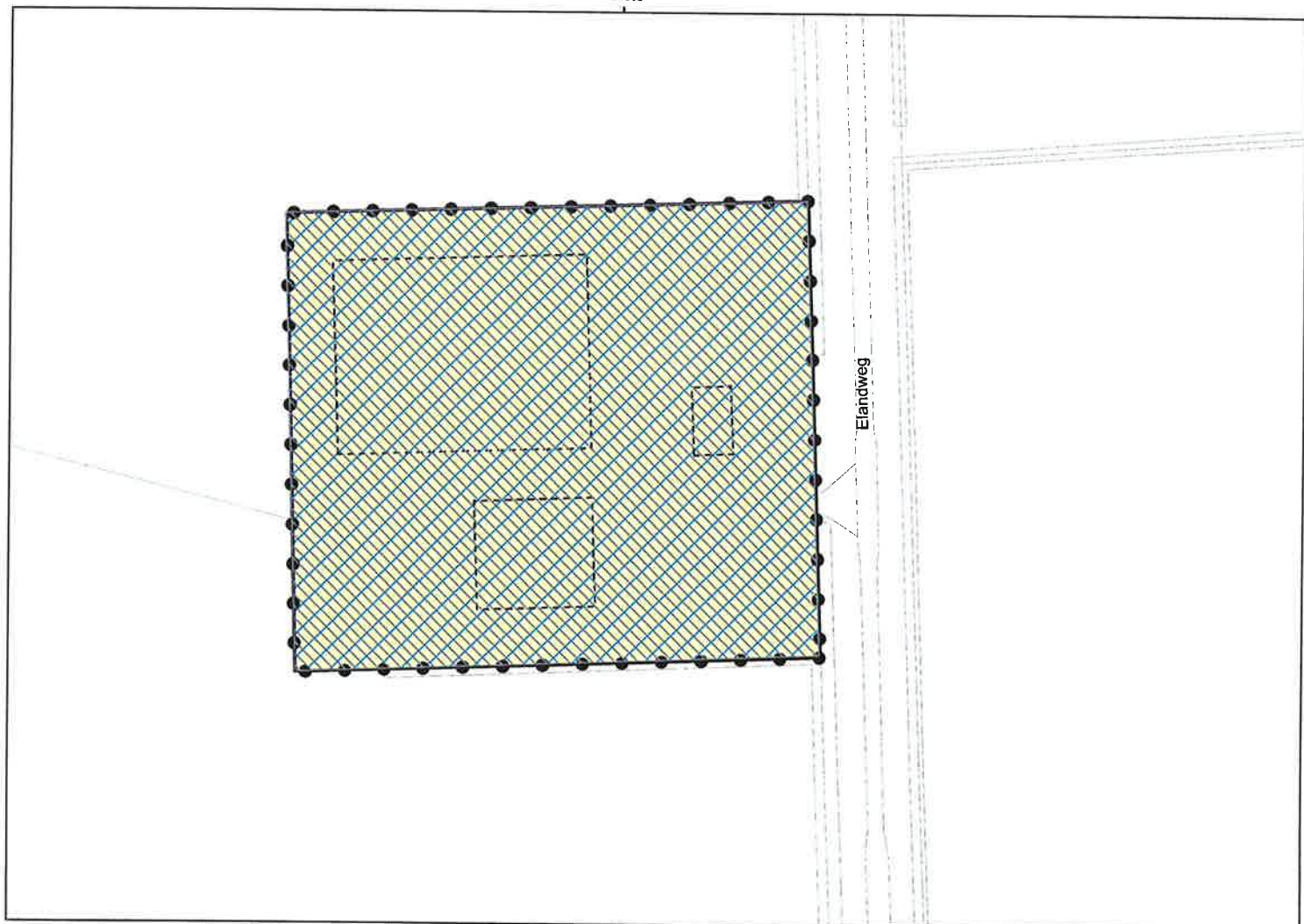
Topografische ondergrond

Aldus vastgesteld door het college van B & W  
van de gemeente Dronten d.d. ....

Secretaris  
Burgemeester

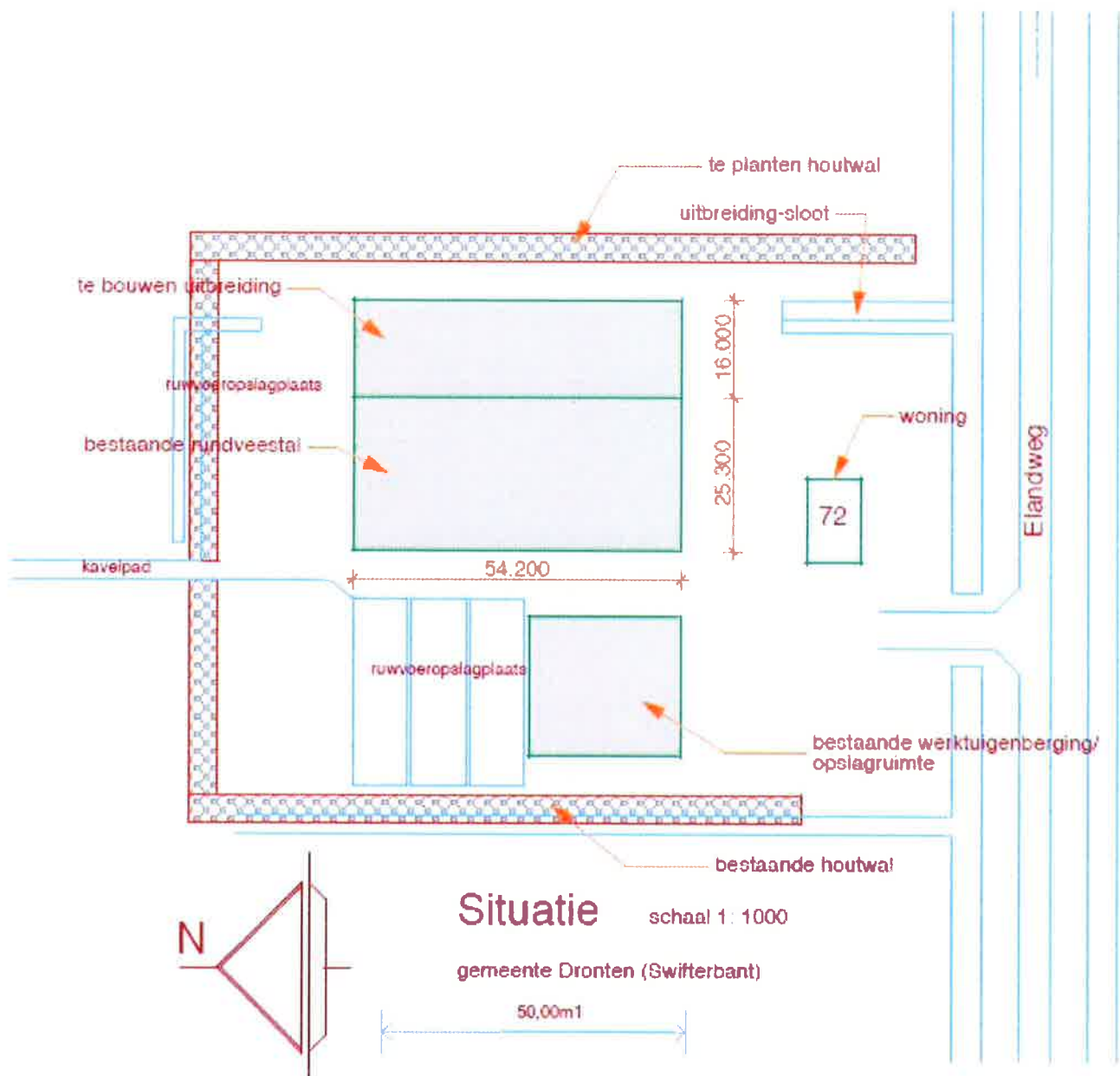
Datum: 13-11-2008

Schaal 1: 1000 (op A3)



## BIJLAGE 1

### Situatietekening



Project	Uitbreiding rundveestal aan de elandweg 72 te Swifterbant gem. Dronten		Projectnummer	07 12 07
Omschrijving	<b>Situatietekening</b>		Bladnummer	S1
Opdrachtgever	Jos en Annemieke de Jong Elandweg 72 8255 PV Swifterbant tel. 0321-322710			
Schaal	1 : 1000	Datum	26 maart 2009	
Formaat	A4	Gewijzigd	22 april 2009	
Architekt	Willem S. van Vliet Waverveensepad 8 3645 CM Vinkeveen tel. 0297 - 261147			

## BIJLAGE 2

### Bestemmingsplan voorschriften

## 2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

### Artikel 4: Agrarisch gebied

#### Doeleindensomschrijving

- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf bedragen;
  - j. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten behoeve van ondersteunende teelt zal ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> 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		min	max	
Bedrijfsgebouw	-	-	9,00	15*	60	15,00
Bedrijfswoning	1.000 m <sup>2</sup>	-	7,00	30*	60	12,00
Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	120 m <sup>2</sup>	3,50	-	60	8,00
Torensilo	80 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- silos, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
  - 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 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies ten behoeve van de plaatsing van hagenetten voor de fruitteelt, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - 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 m<sup>2</sup>, 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 mestsilos, mestplaten en opslagplaten voor overige landbouwproducten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
  - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 600 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - b. de oppervlakte van een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 300 m<sup>2</sup> 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 bermstoten;
  - 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 verbindingzone;
  - 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 verbindingzone;
  - 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 m<sup>2</sup> 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 erfzingebeplanting, indien het niet betreft het in ondergeschikte mate verwijderen in het kader van het normaal onderhoud van de erfzingebeplanting;
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 m<sup>2</sup>;
  - 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.

---

## **Artikel 20: Aandachtszone vlieghoogte**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor aandachtszone vlieghoogte aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting in verband met het vrijhouden van de invlieghoogtes van het zweefvliegterrein en de luchthaven Lelystad, waarbij:
1. voor het zweefvliegterrein als binnenste bestemmingsgrens wordt aangemerkt de grens van de bestemming "Doeleinden van sport en recreatie" en als buitenste bestemmingsgrens de op de kaart aangegeven buitenste hoogtelijn, dan wel de plangrens geldt;
  2. voor de luchthaven Lelystad als binnenste bestemmingsgrens wordt aangemerkt de plangrens en als buitenste bestemmingsgrens de op de kaart aangegeven buitenste hoogtelijn, dan wel de plangrens geldt.

### **Bebouwingsbepalingen**

- B. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen geldt ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepaling:
- de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal niet hoger zijn dan de hoogte, gemeten vanaf maaiveldhoogte ter plaatse, die wordt ontleend aan het denkbeeldige vlak, dat de binnenste bestemmingsgrens en de op de kaart aangegeven opeenvolgende hoogtelijnen met elkaar verbindt.

### **Strijdig gebruik**

- C. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 34 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden voor opgaande beplanting met een grotere hoogte dan de hoogte, gemeten vanaf maaiveldhoogte ter plaatse, die wordt ontleend aan het denkbeeldige vlak, dat de binnenste bestemmingsgrens en de op de kaart aangegeven opeenvolgende hoogtelijnen met elkaar verbindt.

## **Artikel 28: Verwachtingsgebied archeologische waarden**

### **Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verwachtingsgebied archeologische waarden aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:
- het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

### **Aanlegvergunningen**

- B. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
  - b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - c. het aanbrengen van drainage dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>;
  - e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 35 cm en over een oppervlakte groter dan 3.000 m<sup>2</sup>, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
2. Het in lid B 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 het plan.
3. De in lid B sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigen advies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

bouwperceelsgrens.

- Juiste titel geven: Wijziging bestemmingsplan Buitengebied, Elandweg 72 te Swifterbant (9010.18)
- Ook een ondertekening in de legenda opnemen (zie blz 14).



## BIJLAGE 3

### 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 <sup>2</sup> ?	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 rioleringsstelsel 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	Bouwblok vergroting Bedrijf Elandweg 72, Swifterbant
Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)	Wijzigingsplan ex artikel 11 WRO
Contactpersoon	J. Bakker
Adres / locatie	Elandweg 72, Swifterbant
Plan ligt in het	landelijk gebied
Grootte van het plangebied (m <sup>2</sup> )	864
Datum waterparagraaf opgesteld	1 september 2008
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	"Agrarisch gebied" zonder aanduiding bouwperceel. Het huidige gebruik is grasland.l
Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)	"Agrarisch gebied met aanduiding bouwperceel. Het nieuwe gebruik wordt erf (bouwperceel)l

### Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.)	Nee
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.	

### Voldoende water

Nieuw verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )	toename 864m <sup>2</sup>	
Toename of afname van volume open water (m <sup>3</sup> )	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 <sup>3</sup> ) 21	Infiltratie (m <sup>3</sup> )

### Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)	stelsel veranderd niet , afval water wordt opgevangen in mestkelder.
Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)	geringe toename reinigungs water, en mest op te vangen in mestkelder
Verkeersbewegingen per dag (aantal)	blijft constant
Parkeerplaatsen (aantal)	veranderd 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.