

WIJZIGINGSPLAN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

ZEEBIESWEG 42 (9010.35)

WIJZIGINGSPLAN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

ZEEBIESWEG 42 (9010.35)

Opgesteld door:

Stalbouw.nl

E. van den Hengel

Industrieweg 22c

3738 JX MAARTENSDIJK

T: 0346-214686

F: 0346-214711

@: evdh@stalbouw.nl

Inhoud

	<i>pagina</i>
Inhoud	3
1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1. Bestaande situatie	6
2.2. Nieuwe situatie	6
2.3. Ruimtelijke inpasbaarheid	8
2.4. Planologische inpasbaarheid	9
3. BELEID	12
3.1. Provinciaal beleid	12
3.2. Gemeentelijk beleid	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1. Ecologie	16
4.2. Archeologie	17
4.3. Water	18
4.4. Milieuzonering	19
4.5. Bodem	20
4.6. Geluid	21
4.7. Luchtkwaliteit	21
4.8. Externe veiligheid	21
4.9. Kabels en leidingen	21
5. UITVOERBAARHEID	22
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.2. Economische uitvoerbaarheid	22
6. JURIDISCHE REGELING	23
6.1. Plankaart	24
7. BIJLAGEN	25
7.1. Checklijst Zorgvuldig Bosbeheer	25
7.2. Beplantingsplan erfsingel	26
7.3. Keurontheffing	27
7.4. Bijlage: Wateradvies Waterschap Zuiderzeeland	29

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Aan de Zeebiesweg 42 (in het vigerende bestemmingsplan opgenomen als Zeebiesweg 40) te Biddinghuizen (gemeente Dronten) is een agrarisch akkerbouwbedrijf gevestigd (zie figuur 1 voor de ligging van het plangebied). Er is een voornemen om een nieuwe melkveeststal met mestopslag te realiseren ten behoeve van een op te richten melkveebedrijf. De lokatie is aangekocht teneinde de verplaatsing van een melkveebedrijf vanuit het natuurontwikkelingsplan "Oostvaarderswold" in Zeewolde te kunnen realiseren.

De melkveehouderij past echter niet op het bestaande bouwperceel en daarom is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)*.

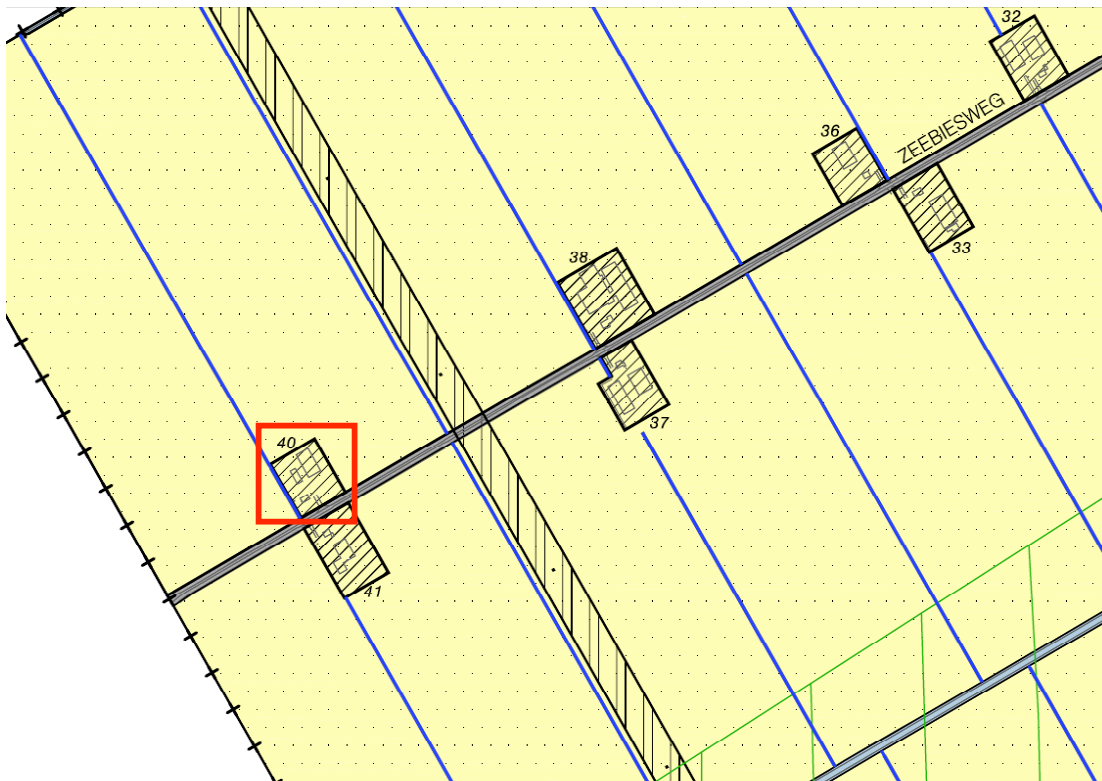
In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel te vergroten. De gemeente Dronten heeft aangegeven via een wijziging van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bouwperceel. Het voorliggende wijzigingsplan geeft een invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.



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

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan *Buitengebied Dronten (9010)* en is in 2008 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "bouwperceel" "open ruimte" (zie figuur 2). Gebouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf mogen binnen deze bestemming binnen het bouwperceel worden opgericht.

Gebouwen en opslagsilo's moeten allen binnen het bouwperceel gesitueerd zijn. De nieuw te bouwen melkveeststal mag maximaal 15 meter hoog worden met een maximale goothoogte van 9 meter. Voor de mestopslagsilo geldt een maximale waarde van 10 meter hoogte.



*Figuur 2. Fragment vigerend bestemmingsplan Buitengebied (9010) met ligging Plangebied
Let op: op de plankaart is huisnummer 40 aangegeven, dit moet 42 zijn.*

Binnen de bestemming "Agrarisch gebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwperceel uit te breiden. Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Zo mag de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare worden vergroot. Een bouwperceel dient aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven te zijn door een erfsingel met een breedte van minimaal 6 meter. Bij uitbreiding dient de bestaande singel doorgetrokken te worden en dienen nieuwe singels te worden aangelegd.

De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten wordt alleen toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting, of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Dit mag alleen wanneer binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Bij deze verandering van het bouwperceel moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. In het voorliggende wijzigingsplan is rekening gehouden met deze eisen.

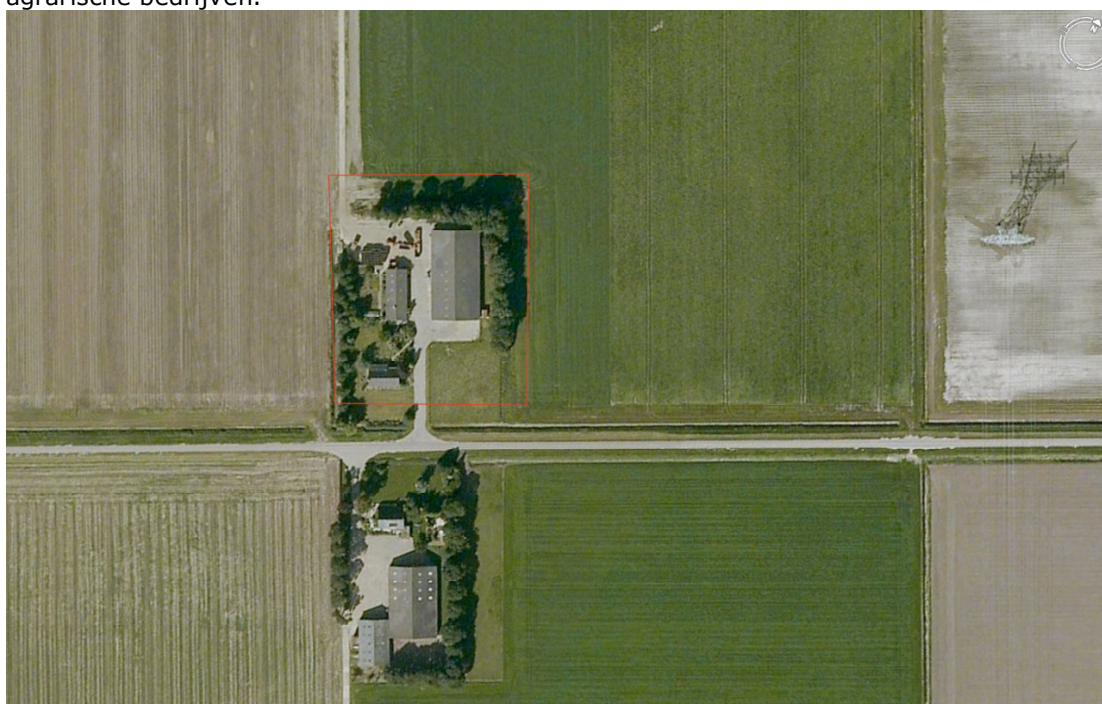
2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

Het agrarische bedrijf ligt aan de Zeebiesweg 42 op ongeveer 7,5 kilometer afstand van Biddinghuizen. Op het perceel is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op dit agrarische bedrijf worden onder andere winterpenen, uien en aardappelen verbouwd.

Op het perceel staat in de bestaande situatie een bedrijfswoning en twee schuren. Op de zuid-westkant van het perceel staat een kleinere schuur. Deze kleine schuur en de bedrijfswoning zullen worden gesloopt.

De noord-/oost- en noord-/westkant van het perceel bestaan uit een erfafscheiding in de vorm van een erfsingel. Op de achterste perceelsgrens (zuidwestzijde) is deze beperkt aanwezig. Ten zuid-oosten is op ongeveer 85 meter afstand een agrarisch bedrijf gelegen. Ten zuidwesten en ten noord-oosten, op ongeveer 500 meter afstand, liggen in totaal vier agrarische bedrijven.



Figuur 3. Luchtfoto bestaande situatie (Bron: Google Earth)

2.2. Nieuwe situatie

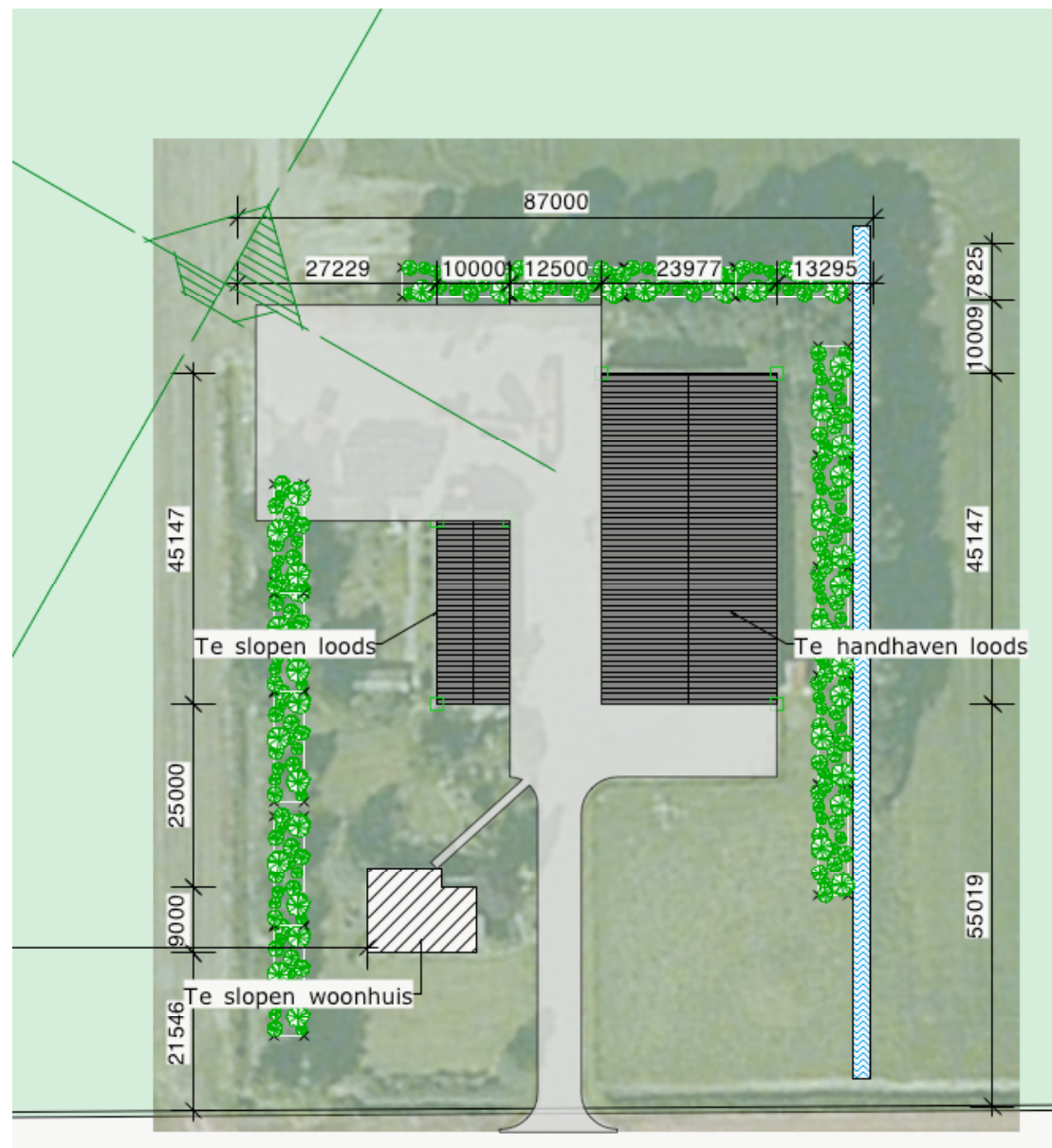
In de nieuwe situatie wordt op de plek van de kleine schuur en daarnaast een nieuwe melkveeststal gerealiseerd. Achter de bestaande, te handhaven schuur worden mestopslagfaciliteiten gerealiseerd. Voorts wordt aan de zuid-oostzijde een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd.

De activiteiten die op het bedrijf gaan plaatsvinden omvatten in hoofdzaak:

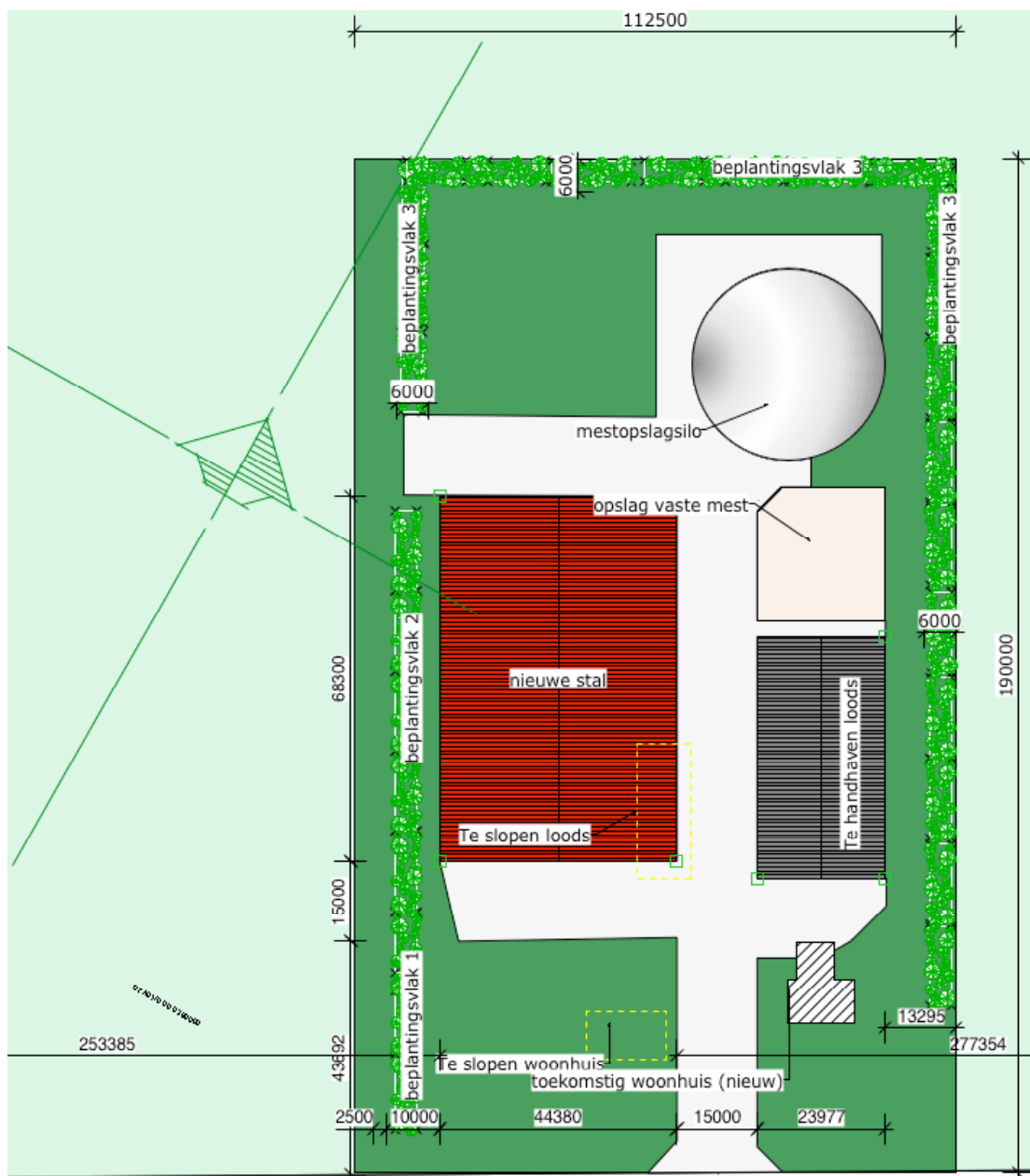
- ☐ Het melken, voeren en verzorgen van melkkoeien en jongvee;
- ☐ Het aanvoeren en opslaan van veevoerders, strooisel, meststoffen en dierbenodigdheden;
- ☐ Het afvoeren van melk, mest en dieren;
- ☐ Het ontmesten van de stal;
- ☐ Het scheiden van de mest in een dunne en dike fractie;
- ☐ Het opslaan van stapelbare en vloeibare mest;
- ☐ Het uitrijden van stapelbare en vloeibare mest;
- ☐ Het verzamelen en afvoeren van akkerbouwprodukten (aardappelen, uien etc).

Het bedrijf omvat een oppervlakte cultuurgrond van 56,3 ha (kadastrale maat incl. erf) en zal worden gebruikt voor de teelt van voedergewassen en akkerbouwgewassen. De percelen grenzen direct aan het bouwblok.

In figuur 4 is de nieuwe indeling van het perceel met de nieuwe woning, stal en mestopslagfaciliteiten te zien. Te zien is dat erfsingels worden aangebracht. Daarbij wordt de bestaande erfsingel uitgebreid. De ontsluiting vindt nog steeds plaats op de Zeebiesweg. Wel wordt de bestaande ontsluiting aan de achterzijde van het perceel, na de uitbreiding, verlegd.



Figuur 4. Bestaande inrichting plangebied met te slopen loods en woning, te handhaven loods en bestaande erfsingels



Figuur 5. Nieuwe inrichting plangebied met nieuwe schuur en erfsingels

2.3. Ruimtelijke inpasbaarheid

De nieuwe stal wordt achter naast de te handhaven loods gebouwd en is 44,38 meter breed en 68,30 meter lang. De huidige schuur wordt gesloopt. Er wordt ongeveer 15 meter ruimte gehouden tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Achter de te handhaven loods worden mestopslagfaciliteiten gerealiseerd op een afstand van ca 5 meter.

Er wordt zowel tot de zijdelingse als de achterste perceelsgrens een afstand van 10 meter bewaard. De goot- en bouwhoogte betreffen respectievelijk maximaal 3,25 en 10,75 meter. De dakhelling van de nieuwbouw is 18°. Dit is conform de eisen van het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied (9010)*. De schuur wordt, ten opzichte van de huidige bebouwing met dezelfde nokrichting als de huidige bebouwing gerealiseerd.

Aan de zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste grens wordt de erfsingel van 6 meter gerealiseerd tot de achterste perceelsgrens (noord-westzijde). De zuid-westelijke erfsingel wordt onderbroken door de ontsluiting op de omliggende gronden. Deze wordt echter zo aangelegd, dat de erfsingel zo ver mogelijk doorloopt op de perceelsgrens.

De onderlinge afstanden van de bebouwing wordt aangehouden in verband met de (natuurlijke) ventilatie van de stal. Door voldoende onderlinge afstand tussen gebouwen worden storende luchtstromingen voorkomen en functioneert de ventilatie optimaal. Dit is van essentieel belang voor het welzijn van het vee. Daarnaast is de bereikbaarheid van de te handhaven opslagruimte met de tussengelegen afstand optimaal.

Door de situering van de opslag van stapelbare en vloeibare mest wordt efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte en blijft een toekomstige uitbreiding van de stal tot de mogelijkheden behoren. De ruimte tussen de bouwwerken t.b.v. de mestopslag is dusdanig gekozen dat terreinonderhoud machinaal kan plaatsvinden maar is wel tot een minimum beperkt.

De nieuw te bouwen stal wordt aan de zuidwestzijde van het perceel gebouwd. Hiermee wordt de bestaande erfsingel aan de noord-oostzijde behouden en wordt een efficiënt ruimtegebruik gerealiseerd.

2.4. Planologische inpasbaarheid

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

Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn wel enkele voorwaarden verbonden. Ten eerste moet het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden omgeven zijn door een erfsingelbeplanting met een breedte van tenminste 6,00 meter breed. Langs de nieuwe grenzen van het bouwperceel wordt de erfbeplanting aangevuld met een singel van minimaal 6 meter breed. Na de vergroting van het erf wordt een nieuwe erfsingel van 6,00 meter breed aangelegd.

Dit gebeurt niet over de gehele lengte, aangezien de ontsluiting van de omliggende gronden plaatsvindt via een betonpad dat over deze erfgrans loopt. Dit pad wordt na de uitbreiding van het perceel verlegd.

Ten tweede moet er sprake zijn van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

Het betreft hier het oprichten van een moderne melkveehouderij met een omvang van 239 stuks vee (melkkoeien en bijbehorend jongvee). De melkveehouderij wordt op deze locatie gerealiseerd in verband met verplaatsing in het kader van de natuurontwikkeling "Oostvaarderswold". Voor deze natuurontwikkeling moet de melkveehouderij in Zeewolde wijken. De locatie is aangekocht om de melkveehouderij voort te kunnen zetten alsmede een schaalvergroting door te kunnen voeren. Het bedrijf omvat in de nieuwe situatie een groot gezinsbedrijf. Ten opzichte van de uitgangssituatie (akkerbouw) is sprake van schaalvergroting (akkerbouw en melkveehouderij) en verbreding van de activiteiten. Er is daarom sprake van een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van de schaalvergroting c.q. verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

Ten derde mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Na de uitbreiding is het bouwperceel ongeveer 190 meter lang en 112,5 meter breed. Aan deze eis van de wijzigingsbevoegdheid wordt dus voldaan.

Ten vierde moet worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en de erfsingels. Zoals gezegd blijft het bouwperceel rechthoekig. Langs de niet naar de weg gekeerde zijden wordt een erfsingel van 6,00 meter aangelegd.

Ook moet gelet worden op de nabijheid van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde bebouwing bevindt zich op iets meer dan 85 meter afstand. Dit is het agrarische bedrijf ten zuid-westen van het plangebied aan de Zeebiesweg.

Ten noord-oosten en ten zuid-westen en van het plangebied bevindt het dichtstbijzijnde bedrijf zich op meer dan 250 meter afstand. De uitbreiding komt niet significant dichterbij het genoemde bedrijf en de woningen te liggen, dan de bestaande bebouwing. Met de uitbreiding van het bouwperceel worden de bedrijven van derden niet belemmerd in hun functie. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.4.

Tot slot mag de maximum oppervlakte van het bouwperceel niet groter worden dan 2,5 hectare. Hieraan wordt voldaan, aangezien het nieuwe bouwperceel na uitbreiding ca 2,1 hectare groot is. 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.

3. BELEID

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

3.1. Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006

Het beleidskader van de provincie Flevoland voor het totale omgevingsbeleid is omschreven in het *Omgevingsplan Flevoland 2006*. In dit plan wordt het integrale omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015 neergelegd met een doorkijk naar 2030. Het beleid is gebaseerd op een visie voor de periode tot 2030, waarin de hoofdlijnen voor de gewenste verdere ontwikkeling worden geschetst.

De landbouw verandert in een hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil ruimte bieden aan deze ontwikkelingen.

Ten aanzien van vergroting en herinrichting van bouwerven is richtinggevend dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend, voordat een erfvergroting aan de orde kan komen. De erfvergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt de voorwaarde gesteld dat de erfbeplanting hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het erf en op de openbare weg veilig is.

Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

In de nota *Landbouwontwikkeling in Flevoland* (vastgesteld op 6 maart 2003) wordt ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen binnen de landbouw alsmede op de perspectieven voor de landbouw in Flevoland. De provincie kan binnen de vastgestelde Europese en nationale kaders de ontwikkelingen op provinciaal en regionaal niveau mede sturen, onder andere door middel van het ruimtelijke ordeningsinstrumentarium of door een gerichte inzet van middelen. Doel van de nota is om aan te geven wat de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw in Flevoland zijn en op welke wijze de provincie ontwikkelingen wil en kan beïnvloeden. De landbouwnota is geen uitwerking van het vigerende Omgevingsplan. Doorwerking van het aanvullend of gewijzigd provinciaal beleid zoals geformuleerd in deze nota, kan dan ook pas in veel gevallen plaatsvinden na herziening van het Omgevingsplan.

Aansluitend aan het Omgevingsplan wordt ook in de Nota Landbouwontwikkeling de mogelijkheid voor het vergroten van het bouwperceel genoemd. Bij perceelvergroting dient de bedrijfseconomische behoefte aangetoond te worden. Verder moet worden aangegeven op welke wijze de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd en moet aandacht worden geschonken aan de landschappelijke inpasbaarheid.

Beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied

De provincie Flevoland heeft op 17 juni 2008 de beleidsregel Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgesteld. In deze beleidsregel heeft de provincie de belangrijkste aspecten voor ontwikkelingen in het landelijk gebied vastgelegd. Het gaat hier voornamelijk om de belangrijkste randvoorwaarden voor bijvoorbeeld uitbreiding van bouwpercelen en functiewijzigingen. Ten eerste moet verstedelijking van het landelijk gebied voorkomen worden. De schaal van de activiteit moet in het landelijk gebied passen en niet agrarische activiteiten moeten bij voorkeur plaats vinden in de bestaande bebouwing. Niet toegestaan zijn activiteiten die thuis horen op een bedrijventerrein door bijvoorbeeld de hoeveelheid werknemers en de verkeersaantrekkende werking die van de functie uitgaat. Ten tweede moet bij vergroting van het bouwperceel aangetoond zijn uitbreiding binnen het bestaande bouwperceel niet mogelijk is. Tevens moet aangetoond zijn dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat de toekomst van het agrarisch bedrijf voldoende gewaarborgd is. Tot slot mogen bij vergroting van het bouwperceel de landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten niet aangetast worden. Erfsingels moeten behouden of hersteld worden en de vorm van het perceel moet passen in het landschap.

3.2. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Dronten 2020

De Structuurvisie Dronten 2020 (vastgesteld in 1997) geeft een weloverwogen koersbepaling voor de toekomstige ontwikkelingsrichting van de gemeente Dronten. De structuurvisie noemt als basiskwaliteit van de gemeente Dronten: groen, rust en ruimte. Deze komen in het buitengebied en in de kernen op verschillende wijze tot uitdrukking. Van belang zijn de herkenbare patronen, de openheid, de bosgebieden, de relatieve stilte en de aanwezigheid van natuur, naast de in cultuur gebrachte gronden. Het beleid is erop gericht de landbouw ook in de toekomst een vitale maatschappelijke rol binnen Dronten te laten spelen. De algemene uitgangspunten zijn:

- ❑ het bevorderen van een sterke agrarische structuur;
- ❑ het bieden van ruimte voor vernieuwing en ontwikkeling van de sector;
- ❑ een terughoudend beleid ten aanzien van de toevoeging landschappelijke- en ecologische structuren;
- ❑ uitsluiting van nieuwe investiging of oprichting van zelfstandige niet agrarische functies, tenzij onder nader te bepalen voorwaarden in vrijkomende agrarische bebouwing;
- ❑ het dient mogelijk te zijn om, in een daarvoor in aanmerking komend deel van het buitengebied, glastuinbouw te vestigen;
- ❑ een optimale onderlinge afstemming tussen de agrarische sector en andere aspecten die voor een verantwoorde (ruimtelijke) ontwikkeling van Dronten van belang zijn.

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

Welstandsnota gemeente Dronten (2004)

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

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

Bij ruimtelijke plannen gelden de volgende algemene criteria:

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

Met betrekking tot de gebiedscriteria is het plangebied opgenomen onder Gebied 1 - Buitengebied polderzone en Ketelmeer en IJsselmeer. Het uitgangspunt voor het plangebied is dat de beoogde bouwplannen voldoen aan de welstandscriteria. De uitbreiding en de bouw van de nieuwe stal vindt plaats naast de huidige bebouwing. Door de erfsingels om het perceel wordt de nieuwe stal goeddeels aan het zicht onttrokken. De nieuw te bouwen woning is mede hierdoor prominent aanwezig op het perceel. De architectuur sluit aan de bij de overige agrarische bebouwing in het gebied.

Het bouwplan is door welstandscommissie op 31 maart 2010 goedgekeurd.

Archeologiebeleid gemeente Dronten (vastgesteld 02-11-2009)

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet implementeert het Europese verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, dat tot stand is gekomen in 1992 te Valletta, Malta. Het verdrag van Malta houdt in dat landen hun erfgoed dienen te beheren en behouden. Dit is nu vertaald en wettelijk verplicht gesteld in de Wamz, welke een nieuw hoofdstuk vormt in de Monumentenwet 1988. Deze wet decentraliseert de verantwoordelijkheid voor het behoud van archeologische waarden voor een groot deel naar gemeentelijk niveau.

Beoogd wordt dat in een zo vroeg mogelijk stadium rekening wordt gehouden met archeologische waarden in de bodem. Behoud in situ (in de bodem) is daarbij een belangrijk uitgangspunt vanuit het verdrag van Malta. Reden hiervoor is dat ons archief daadwerkelijk in de bodem bewaard blijft en het is de verwachting dat toekomstige generaties meer kennis en betere technieken zullen hebben om archeologische resten te onderzoeken en te verklaren.

De Wamz verplicht gemeenten om bij vaststelling van bestemmingsplannen, maar ook ontheffingen, milieuvergunningen, bouwvergunningen, aanlegvergunningen en milieueffectrapportages rekening te houden met archeologische waarden en verwachtingen. Hierdoor krijgt de gemeente zowel in de rol van bevoegd gezag als in de rol van initiatiefnemer met archeologie te maken.

De Wamz biedt de gemeenten echter nog de nodige beleidsruimte binnen de kaders van de wet. De belangrijkste archeologische waarden dienen op basis van de wet beschermd te worden, maar wanneer is hier sprake van? En wat zijn, naast de wettelijke verplichtingen, onze wensen als gemeente? Hoe groot dient de omvang en intensiteit te zijn van archeologische onderzoeken? Wanneer kan 'vrijstelling' worden verleend van de archeologische onderzoeksplicht, door middel van bijvoorbeeld ondergrenzen op basis van omvang en diepte van bodemverstoringen? Het 'Archeologiebeleid gemeente Dronten' geeft hier invulling aan.

In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Dronten zijn de AMK-terreinen (niet wettelijk beschermde archeologische terreinen) en zones met een hoge archeologische verwachting van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) beschermd via een aanlegvergunningstelsel. Voor de archeologische verwachtingen is uitgegaan van een vergelijkbare aanpak, zoals die bij de vervaardiging van de IKAW 2 is gebruikt in plaats van de aanpak van de nieuwe IKAW 3. De archeologische verwachtingen volgens de IKAW 3 zijn voornamelijk gebaseerd op reliëfkenmerken in de ondergrond (bijv. dekzandkoppen, dekzandruggen en oeverwallen). Bij de IKAW 3 is een extra laag toegevoegd, namelijk de mogelijke gedragskenmerken van mensen in het verleden en de wijze van gebruik van het landschap door de mens in het verleden (toegespitst op de mesolithische jagerverzamelaar). Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie adviseert het model van de IKAW 3 bij archeologisch onderzoek in het veld nader te toetsen.

Om uitvoering te geven aan de wettelijke verplichting om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met archeologische waarden, heeft het gemeentebestuur besloten om een archeologiebeleid vast te stellen. Dit beleid moet enerzijds recht doen aan de archeologische rijkdom in de ondergrond van de gemeente, anderzijds moet rekening worden gehouden met gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid moet tevens passen binnen de kaders van het rijksbeleid en provinciaal beleid zoals die in het voorgaand hoofdstuk zijn gedefinieerd.

Om een efficiënt en effectief archeologiebeleid te kunnen voeren moet de gemeente allereerst een overzicht hebben van de archeologische waarden en verwachtingen die binnen de gemeentegrenzen liggen. Deze inventarisatie is vastgelegd op een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

De waarden en verwachtingen zijn, op basis van een inschatting van de maatschappelijke relevantie en kwetsbaarheid voor bodemingrepen, vervolgens doorvertaald in ruimtelijk beleid. Deze doorvertaling is bepalend voor de ruimtelijke opgave die de gemeente met betrekking tot het behoud van archeologische waarden heeft en dus ook voor wat betreft kosten. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van archeologie bestaat uit twee componenten, namelijk:

- a) een Archeologische beleidskaart waarop de archeologische waarden en verwachtingen zijn vertaald in ruimtelijke beleidscategorieën die zich van elkaar onderscheiden door de mate waarin vrijstelling van beschermingsmaatregelen mogelijk is, en;
- b) voorbeeldplanregels die de procedurele koppeling vormen tussen enerzijds het archeologiebeleid en anderzijds het ruimtelijk beleid vastgelegd in bestemmingsplannen.

Het archeologiebeleid wordt namelijk voor een belangrijk deel geëffectueerd via bouw- & aanlegvergunningen waarvoor de juridisch-planologische kaders in het bestemmingsplan of de beheersverordening moeten worden vastgelegd.

Ten behoeve van de dagelijkse uitvoeringspraktijk is tot slot een procedure opgesteld voor archeologisch onderzoek en selectiebesluiten, dat wil zeggen besluiten betreffende de vergunningverlening en voorwaarden die aan de vergunningverlening kunnen worden gesteld.

Samengevat bestaat het archeologiebeleid van Dronten uit:

- 1) Een Archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- 2) Een Archeologische beleidskaart en voorbeeld planregels voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- 3) Een procedure voor archeologisch onderzoek en selectiebesluiten.

Voor de uitwerking van dit beleidsaspect wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

4.1. Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Oostvaardersplassen" op ongeveer 10 kilometer afstand.

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

Soortenbescherming

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

Op de gronden waar de uitbreiding plaats vindt, bevond zich een erfsingel. Deze is deels gekapt. Voor de kap van de erfsingel is vergunning gevraagd bij de gemeente Dronten. Deze is omgezet in een aanlegvergunning. Er is een inventarisatie uitgevoerd in overleg met Landschapsbeheer (zie bijlage "Checklijst Zorgvuldig Bosbeheer"). Op basis van de inventarisatie is de kap van de singel uitgevoerd. De erfsingel wordt aangevuld, zodat er rond de niet naar de weg gekeerde zijden van het bouwperceel een erfsingel wordt gerealiseerd. De nieuwe beplanting wordt uitgevoerd conform het beplantingsplan (zie bijlage) volgens het plantschema "Beplantingsplannen boerenerven gemeente Dronten" van het landschapsbeheer Flevoland voor kleigrond Biddinghuizen..

Er zijn dan ook geen belemmeringen voor het voorliggende wijzigingsplan voor wat betreft soortenbescherming.

4.2. Archeologie

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Dronten wordt voor wat betreft archeologische terreinen en reële archeologische verwachtingen onderscheid gemaakt in 5 categorieën die 'Archeologisch waardevolle gebieden' worden genoemd.

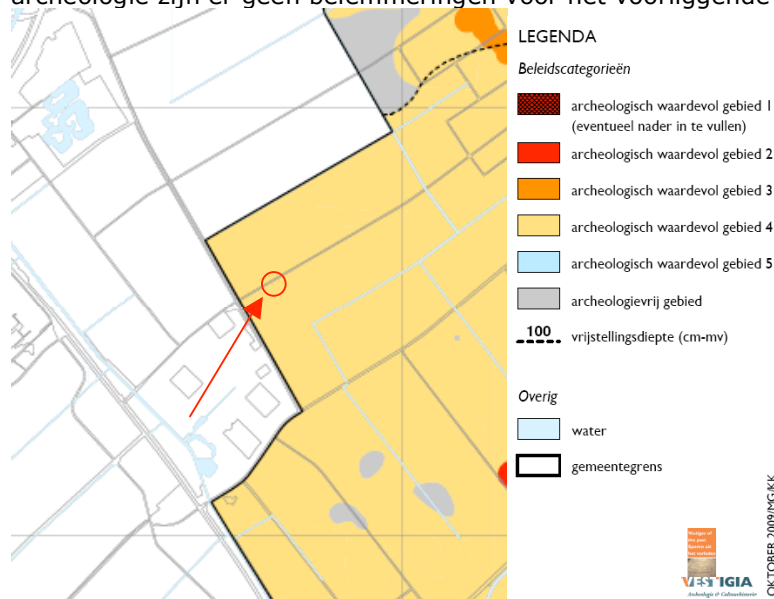
De lokatie Zeebiesweg 42 is gelegen in *Archeologisch waardevol gebied 4*. Deze beleidscategorie omvat de categorie Gematigde archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft zones met naar verwachting een gemiddelde dichtheid aan archeologische waarden en zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag is aangetast. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden, maar dan alleen in het geval van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen, dus op incidentele basis.

De volgende vrijstellingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

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

De kleinste agrarische kavels in de opzet van Oostelijk Flevoland hebben een grootte van 0,8 ha, terwijl de maximale vergroting van een erf in het bestemmingsplan Buitengebied is bepaald op 2,5 ha. Een erf kan hierdoor maximaal met 1,7 ha uitgebreid worden en blijft met betrekking tot het regime van Archeologisch waardevol gebied 4 binnen het vrijstellingscriterium. Ook het op dit wijzigingsplan betrekking hebbende bouwblok blijft beneden 2,5 ha en valt daarmee binnen de vrijstelling.

Aangenomen kan worden dat er geen archeologische resten worden geschaad bij de bouw van de stal en de mestopslagfaciliteiten. Mochten er wel archeologische vondsten aangetroffen worden, dient dit gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende wijzigingsplan.



Figuur 5: snede kaart Archeologiebeleid gemeente Dronten + legenda

4.3. Water

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

Waterrelevant beleid

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

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

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

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

Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland is gevolgd. Van het Formulier voor Logboek kleine plannen is de eerste pagina toegevoegd (zie bijlage). Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan de normale procedure gevolgd moet worden. De watertoets is op 4 maart 2010 ingevuld. Op 19 april 2010 is een wateradvies uitgebracht door Waterschap Zuiderzeeland. Uit dit advies blijkt dat het plan voldoet aan de daartoe gestelde criteria (zie bijlage).

Ten behoeve van de vergroting van het bouwperceel is op 25 januari 2010 een Keurontheffing verleend door Waterschap Zuiderzeeland voor het gedeeltelijk dempen van een kavelsloot, het verwijderen van een dam en duiker en het graven van een nieuwe kavelsloot op de lokatie (zie bijlage).

Beschrijving van het watersysteem

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

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

4.4. Milieuzonering

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

De uitbreiding vindt plaats aan de zuid-west- en achterzijde van het perceel. Het perceel wordt niet richting de dichtstbijzijnde bebouwing ten noorden en zuiden uitgebreid. Door de nieuwe stal en mestopslag verandert de functie van het agrarisch bedrijf ten opzichte van de huidige functie van akkerbouw naar veehouderij. De activiteiten zijn middels een melding Besluit Landbouw Milieu gemeld en geaccepteerd.

De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op meer dan 80 meter ten zuiden van en op meer dan 500 meter ten oosten en westen van het plangebied. De uitbreiding heeft geen invloed op de aanwezige bedrijven ten oosten en westen en op het agrarisch bedrijf in het zuiden. Omgekeerd belemmeren deze functies, gezien de afstand, de uitbreiding van het voorliggende perceel niet.

4.5. Bodem

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

De uitbreiding van het perceel is voorzien op agrarische cultuurgrond die ook altijd als zodanig is gebruikt. Uit het in juli 2009 verrichte Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 is geen belemmering gevonden voor het verlenen van een bouwvergunning (zie figuur 5).

Voor het landelijk gebied in Flevoland is een Bodemkwaliteitskaart gemaakt. Hierop is te zien dat de gronden waar de bedrijfsuitbreiding plaatsvindt voor alle functies te gebruiken zijn. Bodemkwaliteit is geen danook belemmering voor het voorliggende wijzigingsplan.



AARDINGEN SONDERINGEN AARDWARME BODEMONDERZOEK DUURZAME ENERGIE BLIKSEMBEVEILIGING BRONSYSTEMEN

5 Conclusies en aanbevelingen

In de beide mengmonsters van de bovengrond overschrijdt de parameter PCB (som 7) de achtergrondwaarde. De ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameter analytisch schoon. In het grondwater overschrijden de parameters barium, xylenen (som) en 1,2-dichloorethenen (som) de betreffende achtergrondwaarden.

De individuele PCB's overschrijden de rapportagegrenzen niet daarom mag ervan uit worden gegaan dat de somparameter PCN (som 7) voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. De oorzaak van de overige lichte verhogingen zijn niet eenduidig aan te geven.

De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarde, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Gezien de resultaten van de geanalyseerde (meng)monsters moet de gestelde hypothese worden verworpen. De aangetoonde gehalten overschrijden echter de betreffende achtergrondwaarde, maar blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat geen aanleiding.

Er is vanuit milieuhygienisch oogpunt geen bezwaar voor het verlenen van een bouwvergunning.

Figuur 6: Conclusie uit rapportage Bodemonderzoek d.d. 23 juli 2009

4.6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Met het voorliggende plan worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Daarnaast vormt de uitbreiding geen nieuwe geluidsbron voor de omgeving. Wel neemt de intensiteit van de geluidbron toe.

De bestaande akkerbouw gerelateerde activiteiten nemen niet toe. De nieuwe activiteiten zijn gericht op de melkveehouderij. Dit heeft een beperkte verkeersaantrekkende werking. Vrachtwagens zullen het bedrijf bezoeken voor de afvoer van melk, mest en dieren en voor de aanvoer van voeders, dierbenodigdheden en meststoffen. Verder zullen machines op het bedrijf actief zijn gedurende korte perioden in de dag. Binnen de Wet Milieubeheer zijn de geluidgrenzen vastgelegd. Het bedrijf valt onder de vergunningplicht waarmee toetsing aan deze geluidnormering is voorzien.

Wat betreft geluid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het voorliggende wijzigingsplan.

4.7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Er zijn in de gemeente Dronten geen knelpunten bekend wat betreft luchtkwaliteit. Het voorliggende plan betreft de uitbreiding van een akkerbouwbedrijf, welke niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De verkeerstaantrekkende werking van de uitbreiding is niet dusdanig groot dat dit van invloed is op de luchtkwaliteit. Er zijn geen belemmeringen voor het voorliggende wijzigingsplan wat betreft luchtkwaliteit.

4.8. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de *AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen). Op het perceel is een bovengrondse tank aanwezig waarin propaan is opgeslagen. Er is geen sprake van een inrichting die valt onder het Bevi. Door uitbreiding van het bouwperceel neemt het groepsrisico niet toe. De oprit van het bedrijf is voldoende breed om aan en afvoerbewegingen van transportmiddelen van en naar de openbare weg veilig te laten plaatsvinden. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het wijzigingsplan.

4.9. Kabels en leidingen

In de buurt van het plangebied lopen geen kabels of leidingen die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsplan behoudende een hoogspanningslijn ten Noord-Oosten van het plan. De uitbreidingsrichting is in tegengestelde richting, waardoor e.e.a. geen belemmering is voor de dit wijzigingsplan.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wro. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daar bijhorende zienswijzen-, c.q. beroepsprocedure, wordt de maatschappij betrokken bij het plan.

De procedure

In eerste instantie wordt het ontwerpwijzigingsbesluit met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van Burgemeester en Wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsbesluit. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsbesluit genomen. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend, moeten deze voorzien worden van een gemeentelijke reactie.

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

5.2. Economische uitvoerbaarheid

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

6. JURIDISCHE REGELING

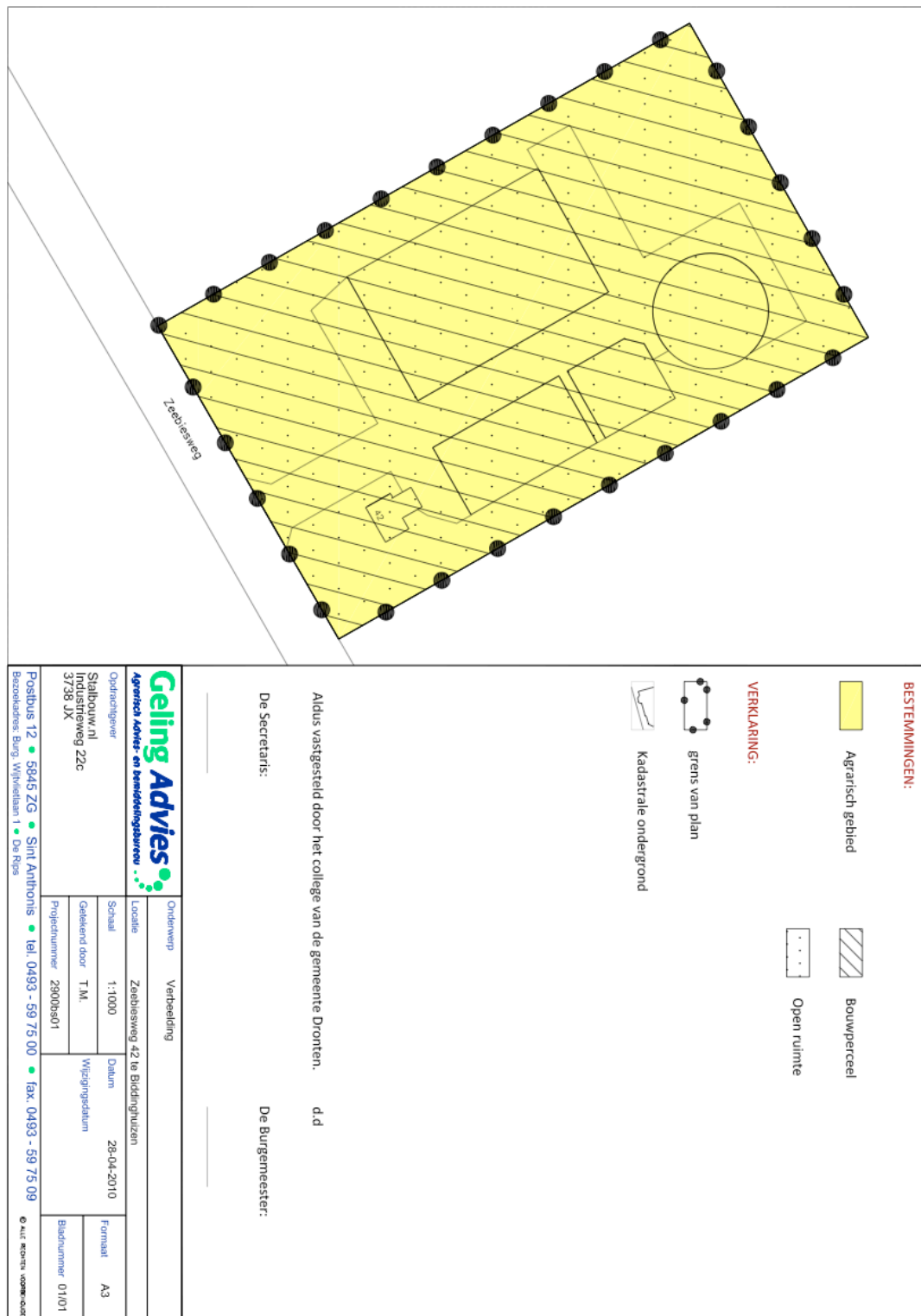
Dit plan: Wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Zeebiesweg 42 (9010.35) gaat vergezeld van een plankaart. Op deze plankaart is het bouwperceel aangegeven met een omvang van ongeveer 2,1 hectare. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan Buitengebied (9010). Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaartfragment als zodanig deel uit van het moederplan. De voorschriften van het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing. De wijziging ziet alleen op de wijziging van de plankaart. Voor toetsing aan de voorschriften moet derhalve het moederplan worden geraadpleegd.

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

Secretaris

Burgemeester

6.1. Plankaart



Plankaart wijziging Bestemmingsplan Buitengebied Zeebiesweg 42 (9010.35)

7. BIJLAGEN

7.1. Checklijst Zorgvuldig Bosbeheer

FLEVO

CHECKLIJST ZORGVULDIG BOSBEHEER

Deze checklijst wordt ongeveer een week voor aanvang werkzaamheden door de bosbezitter ingevuld en ondertekend en ook door de aanneemer ondertekend als blijkt van ontvangst, kennisname en akkoord; de checklijst wordt in tweevoud opgemaakt. Bosbezitter en aanneemer behouden elk één getekend exemplaar.

Zeebiesweg 42
Buitengebied

Elementen die worden gespaard en ontzien	Aantal locaties van nesten of voorkomens,	
	gemarkeerd door de bosbezitter	Aangewezen en gemarkeerd in het terrein
- Horstbomen en nestkasten van roofvogels		
- Bomen met holen, spleten, rottingsgaten		
- Nesten van kolonievogels		
- Mierenhopen		
- Dassenburchten		
- Jeneverbesbomen		
- Broedgevalen van vogels van de Rode Lijst 2004		
- Draaihals		
- Grauwe vliegenvanger		
- Groene specht		
- Kruis		
- Kortnaelboomkruiper		
- Matkop		
- Nachtegaal		
- Raai		
- Ransuil		
- Spotvogel		
- Wielewaal		
- Zomertorrel		
- Broedgevalen van vogels van Bijlage 1 Vogelrictlijn		
- Boomleuwerk		
- Middelse bonte specht		
- Oehoe		
- Rode wouw		
- Ruigpootuil		

- Slechtvalk		
- Wespendief		
- Zwarte specht		
Andere plant- of diersoorten of elementen die de bescherming behoeven (aan te geven door de bosbezitter, op basis van specifieke omstandigheden ter plekke, bijv. bosranden, overwinteringstopen)		

Afspraken als bedoeld in punt 6 van de gedragscode

Flevoland: **W. De B. Bak** Aannemer: **W. De B. Bak**

Datum: **6-04-2010** Datum: **6-04-2010**

Plaats: **Buitengebied** Plaats: **Buitengebied**

Handtekening: *[Handtekening]* Handtekening: *[Handtekening]*

Bijlage: *[Handtekening]* met markeringen.

7.2. Beplantingsplan erfsingel

Groenontwerp Yvonne Bruijning

Ontwerp, aanleg en advies

Natuurlijke tuinen en omgeving, geïnspireerd door permacultuur

Ing. Yvonne Bruijning
Achter Clarenburg 2
3511 JJ Utrecht
Mobiel: 06 28196753
Privé: 050 2369219
ybruijning@kpnmail.nl

Beplantingsplan van de windsingel van Captein, Zeebiesweg 42, Dronten

Vak 1, Links voor aan de weg, zuid-west zijde.

Vak 2, Direct langs de stal, zuid-west zijde.

Vak 3, Rest.

Vak 2 heeft een lagere beplanting zodat de stal goed geventileerd kan worden.

De plantvakken hebben 5 rijen planten.

Plantafstand 1,5 bij 1,5 meter.

Volgens het plantschema uit het rapport "Beplantingsplannen boerenerven gemeente Dronten", van het landschapsbeheer Flevoland voor kleigrond Biddinghuizen.

Alle vakken hebben een onderbegroeiing van Witte klaver, ras Alice of Riesling.

Bosplantsoen	Nederlands	Hoogte	Vak 1	Vak 2	Vak 3	Totaal
Lengte plantvak			20 m	90 m	245m	
Acer campestre	veldesdoorn	8-15 m	8	-	98	106
Alnus glutinosa	zwarte els	4-8 m	8	15	98	121
Cornus sanguinea	rode kornoelje	4 m	5	90	65	160
Corylus avellana	Gewone hazelaar	6 m	11	15	131	157
Euonymus europaeus	wilde kardinaalsmuts	6 m	5	90	65	160
Prunus padus	vogelkers	8-15 m	8	-	98	106
Prunus spinosa	sleedoorn	6 m	5	90	65	160
Sorbus aucuparia	gewone lijsterbes	8-15 m	3	-	33	36
Quercus robur	zomereik	>15 m	13	-	163	176
witte klaver zaad per gram			149	675	1836	2660
Totaal aantal planten			66	300	816	

Postbanknummer: 3847944 t.n.v. Groenontwerp Yvonne Bruijning te Utrecht.

BTW nummer: NL 1249.23.410.B01.

Kamer van Koophandel Utrecht: 30226408.

7.3. Keurontheffing

ZZL/EWK/VK/2010/120544

Keurontheffing Waterschap Zuiderzeeland

1 Begrippen

In deze ontheffing wordt verstaan onder:

De Keur Waterschap Zuiderzeeland: in de keur zijn onder andere onderhoudsplichten, gebods- en verbodsbepalingen opgenomen. De ontheffinghouder dient de inhoud van de keur te kennen en op basis hiervan te handelen. De Keur Waterschap Zuiderzeeland is te vinden op: www.zuiderzeeland.nl/digitaal_loket/formulieren onder het kopje Keurformulieren.

Ontheffinghouder: Maatschap A.F.T. Captein en J.P. Captein-van den Berg, gevestigd aan de Duikerweg 42 te Zeewolde of haar rechtsopvolger.

De teamleider Vergunningverlening: de teamleider Vergunningverlening van de afdeling Emissiebeheer, Watersysteeminformatie en Keur. Deze ambtenaar is bevoegd om, in naam van het bestuur, ontheffing te verlenen op grond van de keur (postadres: Postbus 229, 8200 AE Lelystad).

De ambtenaar: de heer S. Polman, in dienst van Waterschap Zuiderzeeland of zijn plaatsvervanger. Deze ambtenaar handelt namens het bestuur en is op werkdagen te bereiken op mobiel nummer 06-11 32 40 31. Bij geen gehoor kunt u bellen met het regiokantoor, telefoonnummer (0320) 269 600.

Het bestuur: het college van Dijkgraaf en Heemraden (dagelijks bestuur) van Waterschap Zuiderzeeland. Het bestuur bestaat uit vier gekozen heemraden en de, bij koninklijk besluit benoemde, dijkgraaf.

Waterschap Zuiderzeeland: Waterschap Zuiderzeeland draagt zorg voor de waterkering (dijken) en de waterhuishouding in Zuidelijk Flevoland, Oostelijk Flevoland en de Noordoostpolder. Het beheersgebied van het waterschap ligt voor het grootste deel in de provincie Flevoland en voor een zeer klein deel in de provincies Friesland en Overijssel. Waterschap Zuiderzeeland beheert onder meer de dijken, watergangen, gemalen en afvalwaterzuiveringen.

Waterhuishouding: het kwantitatieve en kwalitatieve beheer van oppervlaktewater binnen het beheersgebied van Waterschap Zuiderzeeland.

Waterstaatswerken: waterkeringen (dijken) en wateren, met inbegrip van de daarin en daartoe ten dienste staande kunstwerken, die als zodanig in de legger zijn aangegeven.

Legger/beheerregister: hierin worden onderhoudsplichten en onderhoudsplichtigen opgenomen, tevens de daarbij behorende kaarten waarop de ligging, vorm, afmetingen en constructies van waterstaatswerken staan.

Ontheffing: vrijstelling van één of meer bepalingen in de keur. Aan een ontheffing worden gebruikelijk voorschriften verbonden.

Werk: al hetgeen dat volgens deze ontheffing wordt gerealiseerd en de daarvoor benodigde werkzaamheden.

Legeskosten: de kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag en het verlenen van een ontheffing.

2 Aanvraag

Op 14 december 2009 is een aanvraag ingediend voor het verlenen van een ontheffing voor het gedeeltelijk dempen van een kavelsloot, het verwijderen van een dam en duiker en het graven van een nieuwe kavelsloot ter hoogte van de Zeebiesweg 42 te Biddinghuizen.

Dit werk komt te liggen in het perceel dat kadastraal bekendstaat als: DTN01F3.

Deze aanvraag is bij Waterschap Zuiderzeeland ontvangen op 17 december 2009 en geregistreerd onder het nummer EWK/VK/119392. De aanvraag met al haar bescheiden maakt deel uit van deze ontheffing en is opgenomen in het archief van Waterschap Zuiderzeeland.

3 Besluit

Het bestuur heeft besloten ontheffing te verlenen aan de Maatschap A.F.T. Captein en J.P. Captein-van den Berg voor het gedeeltelijk dempen van een kavelsloot, het verwijderen van een dam en duiker en het graven van een nieuwe kavelsloot in verband met een erfuitbreiding ter hoogte van de Zeebiesweg 42 te Biddinghuizen. Dit werk komt te liggen in het perceel dat kadastraal bekendstaat als: DTN01F3, plaatselijk bekend als landbouwkavel U1/U2.

Dit alles onder de 17 voorschriften die zijn opgenomen onder punt 5 in deze ontheffing.

Daarbij dienen de in deze ontheffing opgenomen mededelingen (6) en toelichting (7) in acht te worden genomen. Onder paragraaf 7.2 (Overwegingen) worden het besluit en de daarbij behorende voorschriften toegelicht.

4 Legeskosten

In het kader van de Legesverordening zijn voor deze ontheffing € 70,-- legeskosten verschuldigd, waarvoor separaat een rekening zal worden toegezonden.

Lelystad, 25 januari 2010,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

de teamleider Vergunningverlening,



mevrouw ing. J.P. Borneman.

7.4. Bijlage: Wateradvies Waterschap Zuiderzeeland

DATUM
19 april 2010

BEHANDELD DOOR
P. Bos

DIRECT NUMMER

Stalbouw.nl
De heer E. van den Hengel
Industrieweg 22c
3738 JX MAARTENSDIJK



Geachte heer Van den Hengel,

ONDERWERP
Wateradvies

In het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, hebben wij van u een aanvraag voor de uitbreiding van een erf aan de Zeebiesweg 42 te Biddinghuizen ontvangen. Via deze brief geven wij een reactie op het plan.

ONS KENMERK
PWB/123409

Ten aanzien van de voorgenomen aanpassingen op het terrein aan de Zeebiesweg 42 te Biddinghuizen hebben wij geen op- of aanmerkingen.

ONS ZAAKNUMMER

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

BIJLAGEN

LW EMAIL VAN
14 april 2010

Het watersysteem dient te voldoen aan de normering wateroverlast Flevoland. De bergingsberekeningen worden uitgevoerd bij de maximaal toegestane peilstijging bij een bui met een herhalingsdij van eens per jaar, met een correctie van +10% ten behoeve van klimaatveranderingen. Daarbij geldt een maximale afvoer uit het gebied van 1,5 l/s/ha.

LW KENMERK

VERZONDEN
20 april 2010

Voor kleine plannen, zoals dit plan, wordt voor de berekening van de berging gebruik gemaakt van de vuistregel, dat per 100 m² verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden met 2,4 m³ waterberging. Om aan deze norm te voldoen dient een bergingscapaciteit van 154 m³ aan waterberging gerealiseerd te worden in het peilgebied/plangebied. De uitbreiding van een erf aan de Zeebiesweg 42 te Biddinghuizen voldoet aan deze norm, er wordt in het plan ca. 255 m³ waterberging gerealiseerd.

U heeft reeds een keuraanvraag gedaan voor de aanpassingen van de watergang onder het nummer ZZL-EWK-VK-210-120544.

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

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

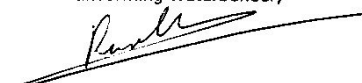
1/2

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer P. Bos van Waterschap Zuiderzeeland, bereikbaar via e-mail p.bos@zuiderzeeland.nl.

Hoogachtend,

het college van Dijkgraaf en Heemraden,
namens dit college,

het hoofd van de afdeling
Planvorming Waterbeheer,


ir. R. van Wolfswinkel.

ONS KENMERK
PWB/123409

2 / 2