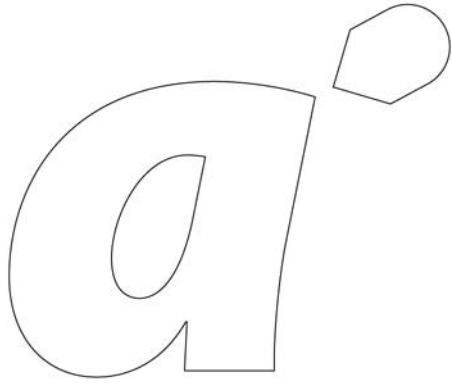




Gemeente / Noordoostpolder
Bestemmingsplan / Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg

Gemeente / Noordoostpolder
Bestemmingsplan / Landelijk gebied 2004 -
 Zwartemeerweg 56, Kraggenburg

procedure	datum
voorontwerp	19 november 2009
ontwerp	11 februari 2010
vastgesteld	27 mei 2010
inwerkingtreding	
onherroepelijk	

Opdrachtgever	Gemeente Noordoostpolder
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 / 3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	vastgesteld
projectnummer	84-101h
plan-idn	NL.IMRO.0171.BP00449-VS01
datum	2 juni 2010

Toelichting

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Situering van het plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Situatie	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
2.3 Ruimtelijk-landschappelijke onderbouwing uitbreidingsrichting	7
Hoofdstuk 3 Planologische en milieurandvoorwaarden	9
3.1 Archeologie	9
3.2 Bodemkwaliteit	9
3.3 Water	10
3.4 Flora en fauna	12
3.5 Luchtkwaliteit	13
3.6 Veiligheid	14
3.7 Geluid	14
3.8 Bereikbaarheid en parkeergelegenheid	14
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting	15
Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	17
5.2 Resultaten vooroverleg	17
5.3 Maatschappelijk draagvlak	17
Bijlagen	
Bijlage 1 Bodemonderzoek	
Bijlage 2 Logboek watertoets	
Bijlage 3 Flora en fauna onderzoek	
Bijlage 4 Reactie vooroverleg	

Toelichting

De toelichting moet een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten geven. Met name een goede afstemming tussen de toelichting en de beide juridische onderdelen van het bestemmingsplan is van groot belang. De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.



uitsnede topografische kaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het agrarische bedrijf van de maatschap Klaver– van der Linden verwerkt agrarische producten. De producten worden opgeslagen in koelhuizen, waarna het in een verwerkingshal moet worden verwerkt. De koelhuizen zijn reeds gebouwd in 1994 en 1997. Uitbreiding van het agrarische bedrijf is noodzakelijk, omdat het akkerbouwareaal van de maatschap sinds 2007 circa 325 hectare beslaat en verdere uitbreiding hiervan in de lijn der verwachting ligt.

1.2 Doel

Het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” staat het bouwen buiten het bebouwingsvlak in de gewenste mate niet toe. De voorgestelde ontwikkelingen kunnen evenmin op basis van een vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

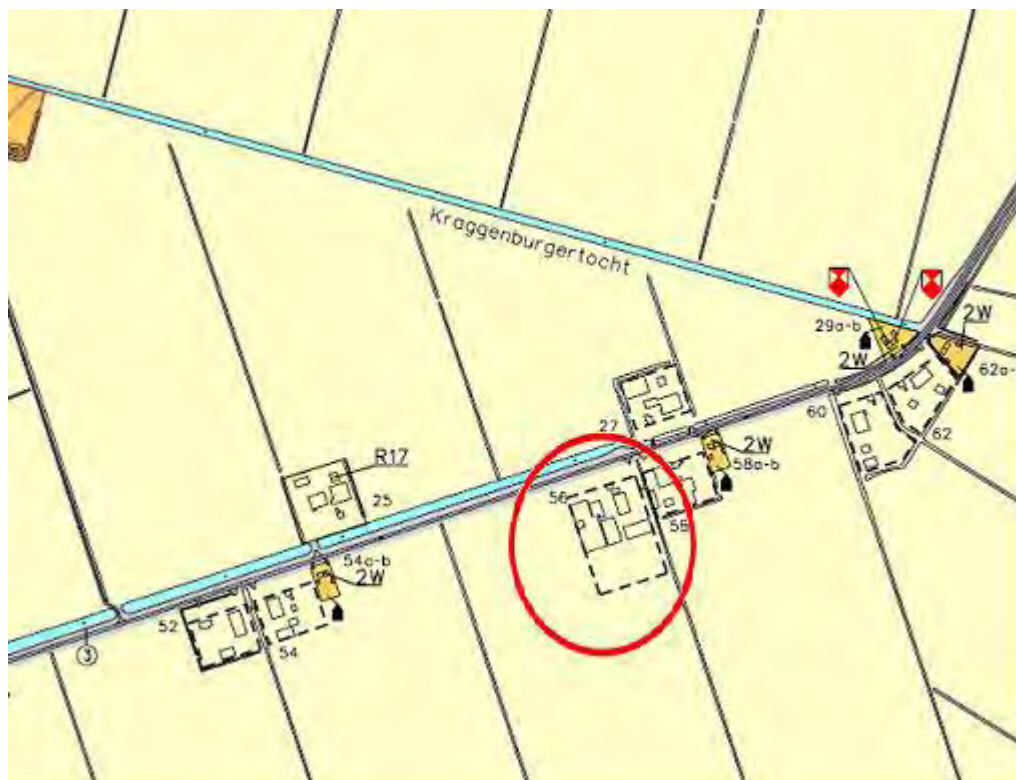
Dit bestemmingsplan heeft als doel om te voorzien in de mogelijkheid voor een vergroting van het bebouwingsvlak op het perceel Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Kraggenburg en is gelegen ter hoogte van het perceel Zwartemeerweg 56.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004”, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2005 en goedgekeurd door de provincie op 28 maart 2006. De vigerende bestemming van de kavel is “Agrarisch gebied” (A).



uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

1.5 Leeswijzer

Bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt in 'Hoofdstuk 2 Situatie' de huidige en toekomstige situatie toegelicht. Ook in dit hoofdstuk komt een ruimtelijk-landschappelijke onderbouwing van de uitbreidingsrichting aan bod. Planrandvoorwaarden worden bepaald door archeologie, bodem, water, flora en fauna, lucht, veiligheid, geluid en bereikbaarheid. Deze voorwaarden zijn te vinden in het 'Hoofdstuk 3 Planologische en milieurandvoorwaarden'. Hierop volgend 'Hoofdstuk 4 Juridische toelichting'. In 'Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid' wordt aandacht besteed aan vooroverleg en terinzagelegging van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Situatie

2.1 Huidige situatie

Het perceel van de maatschap Klaver- van der Linden heeft een bebouwingsvlak van 100 meter breed en 150 meter diep. Van dit bebouwingsvlak wordt op dit moment 60% gebruikt. Aan de achterzijde van het bebouwingsvlak is 40% nog niet in gebruik. Reden hiervoor is dat tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan “Landelijk gebied 2004” al rekening is gehouden met de toekomstige groei van het bedrijf.

2.2 Toekomstige situatie

De bebouwing wordt naar de zijkant uitgebreid en niet naar de achterzijde van het bedrijf. De voorkeur voor een uitbreiding in de breedte ligt in het feit dat dit beter aansluit op de gewenste bedrijfsstructuur en toekomstvisie.

Na realisatie van het nieuwbouwplan van de maatschap komt de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak uit op bijna 1,5 hectare waarbij de breedte 170 meter en de diepte 82 meter zal bedragen. De muurhoogte van de schuur wordt ongeveer 5,5 meter.

2.3 Ruimtelijk-landschappelijke onderbouwing uitbreidingsrichting

De gewenste uitbreiding van het bouwblok dient landschappelijk goed ingepast te worden. Om deze inpassing te bewerkstelligen is vanuit verschillende invalshoeken gekeken naar de voorgenomen uitbreiding.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt past het nieuwe bouwblok in het verkavelingspatroon dat langs de Zwartemeerweg wordt gehanteerd. De meeste bouwblokken zijn namelijk breder dan diep. Achter de bouwblokken is dan ook een soort van 'achterrooilijn' ontstaan. Deze rooilijn wordt slechts op een aantal plekken doorbroken door toepassing van vrijstellingen. Aangezien het bouwblok bij de voorgenomen ontwikkeling ook in de breedte wordt vergroot en niet in de diepte sluit het plan aan op het cultuurhistorische aspect.

Een ander belangrijk aandachtspunt binnen de Noordoostpolder is de mate van openheid van het landschap. In dit kader zijn er twee niveaus van openheid te onderscheiden, namelijk de openheid op polderniveau en op kavelniveau. De openheid op polderniveau wordt gevormd door de haaks op de dijk geprojecteerde kavels. Uitgegaan wordt van een standaarddiepte van 800 meter van de ontsluitingsweg van de kavels tot aan de dijk. De zone tussen de dijk en de weg is geheel open en wordt slechts gevuld met een aantal erven langs de weg. Door het bouwblok niet in de diepte uit te breiden wordt deze openheid behouden. De openheid op kavelniveau gaat in op de afstand van de erven langs Zwartemeerweg tot elkaar. Aangezien deze afstand veelal ligt tussen de 200 en 400 meter vormt deze openheid langs de Zwartemeerdijk een herkenbaar polderlandschapselement. Ondanks de uitbreiding van het bouwblok in de breedte blijft de afstand tot het ten westen gelegen erf tussen de 200 en 400 meter liggen. De openheid wordt slechts in beperkte mate verkleind maar blijft wel herkenbaar.

Voor recreanten blijft de belevenis van een open landschap dan ook behouden.

Door de maatvoering van 170 bij 82 meter te hanteren wordt aangesloten bij de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt namelijk gestreefd naar bouwvlak verhouding van 2:1 of 1:2. Met de maatvoering van 170 bij 82 meter blijft het bouwvlak binnen deze norm.

Om enige marge voor eventuele aanpassingen van het nu gepresenteerde plan voor te zijn, is het wenselijk om de maximale verhoudingen te benutten en een bouwblok te creëren van 170 bij 85 meter. Deze omvang is de maximale grootte van het bouwblok en kan ten behoeve van het cultuurhistorische karakter en landschappelijke inpassing, in de toekomst, niet nogmaals via een binnenplanse vrijstelling vergroot worden.

Hoofdstuk 3 Planologische en milieurandvoorwaarden

3.1 Archeologie

De huidige verkaveling van het plangebied dateert van vlak na de inpoldering van de Noordoostpolder in 1942. Zoals grote delen van de Noordoostpolder maakt het plangebied onderdeel uit van de voormalige bodem van de Zuiderzee (vanaf 1932 IJsselmeer). Voordat dit gebied tussen 3500 en 3000 voor Chr. min of meer permanent onder water kwam te staan was het gebied mogelijk geschikt voor permanente of tijdelijke bewoning.

Een groot gedeelte van het plangebied ligt binnen een zone die op de Kaart Archeologische verwachtingswaarden (IKAW) is aangegeven als gebied met een middelhoge archeologische trefkans.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt er op het gebied een gematigde verwachtingswaarde (geel): bij een dergelijk gebied is geen onderzoek nodig <5.000m² en niet dieper dan -0,50 mv. Het plan voldoet aan de twee bovenstaande voorwaarde derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zal de ophoging van het terrein minder zijn dan de toegestane norm, dit ten aanzien van mogelijke inklinking.

3.2 Bodemkwaliteit

Gelet op het toekomstig gebruik van de grond en de voorgenomen bouw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is in april/mei 2009 door Eco Reest BV uitgevoerd.

Hieruit blijkt, gelet op het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2006, zoals gewijzigd op 1 oktober 2008), dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Ook gelet op het toetsingskader van VROM, de bodemgebruikswaarden zoals gesteld in de VNG publicatie "Bouwen op verontreinigde grond", 1995 en het BEVER-rapport "Van trechter naar Zeef", 15 oktober 1999 vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de toekomstige bestemmingswijziging en bouwaanvraag.

Het aspect bodem kwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan. Het verkennend bodemonderzoek is in 'Bijlage 1: Bodemonderzoek' aan voorliggend document toegevoegd.

3.3 Water

3.3.1 Inleiding

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20e 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'.

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

In het Waterplan Noordoostpolder heeft de gemeente Noordoostpolder haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd.

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau 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 standstill (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). Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het bestemmingsplan Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg. In de waterparagraaf wordt stilgestaan bij hoe met water wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

3.3.2 Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland december 2008 is voor onderhavig het bestemmingsplan gevolgd. Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan feitelijk niet de procedure kleine plannen gevolgd kan worden. Uit overleg met het Waterschap is echter gebleken dat de afwijking zondanig klein is (slechts één 'ja') dat met de kleine watertoets kan worden volstaan (zie voor de rapportage Bijlage 2: Logboek watertoets). Daartoe is door de gemeente Noordoostpolder deze waterparagraaf opgesteld, aan de hand van de randvoorwaarden die zijn opgenomen in het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland. Tevens zijn de meest relevante gegevens in het Waterlogboek van de gemeente Noordoostpolder opgenomen. Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

3.3.3 Beschrijving van het watersysteem

Veiligheid / Waterkeringen (V)

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

Voldoende Water

Wateroverlast (WO)

Voor dit plan is het principe 'waterneutraal bouwen' gevolgd. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door het aanleggen van een waterberging of een infiltratievoorziening. Het verhard oppervlak zal toenemen met 6.500 m². Ter compensatie zal 900 m³ berging aangelegd worden door de heraanleg van de erfsloot. Deze berging is niet als bestemming terug te vinden op de plankaart, maar opgenomen in een anterieure overeenkomst.

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.

Goed functionerend watersysteem (WF)

De huidige afvoer van water wordt niet aangepast, er ligt geen water in de directe omgeving van het plan en er zal geen water en waterberging aangelegd worden. Het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) zal door de planuitvoering niet verslechteren.

Het streefpeil in het plangebied bedraagt - 1.20 m NAP. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen.

Het aantal maatregelen om het watersysteem in te richten is/zal zoveel mogelijk worden beperkt. Dit wordt bereikt door het herstel van de erfsloot die in directe verbinding komt te staan met de bestaande sloten.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

Anticiperen op Watertekort (WA)

Er is geen voorziening voor het opvangen van water tekort, omdat dat niet relevant is voor het bedrijf.

Schoon water**Goede structuur diversiteit (SU)**

Bij de inrichting van het watersysteem wordt niet specifiek gestreefd naar het realiseren van een ecologisch gezond watersysteem.

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Voor de waterhuishoudkundige kunstwerken worden alleen milieuvriendelijke en niet-uitlogende materialen gebruikt.

Goed omgaan met afvalwater

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Het zal geloosd worden op de opnieuw aan te leggen erfsloot, die wordt aangesloten op de bestaande sloten. Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

3.4 Flora en fauna

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten, terwijl de Natuurbeschermingswet gericht is op de bescherming van leefgebieden.

In de Flora- en faunawet is opgenomen dat bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren het verplicht is om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

De Natuurbeschermingswet is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen (habitats en soorten) in beschermde gebieden.

De Europese vogel- en habitatrichtlijn, beide verwerkt in de Flora- en faunawet, zijn vogelsoorten met een strenger beschermingsregime en hun desbetreffende beschermingszone aangemerkt. Een verschil met de overige beschermde soorten in de Flora en faunawet zelf. Deze speciale beschermingszones zijn ook onderdeel van Natura 2000, een Europees netwerk van natuurgebieden, en is weer verankerd in de Natuurbeschermingswet. Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000 gebied.

Het plangebied ligt op korte afstand van het Zwarte Meer dat in voorbereiding is om aangewezen te worden als Natura 2000 gebied. De gewijzigde bestemming en de voorgenomen activiteit (de bouw van de opslag) heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden van het Natura 2000 gebied. Toetsing van de activiteit aan de Natuurbeschermingswet is dus niet noodzakelijk. Daarnaast kan het beleidsplan Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland, eisen stellen aan bepaalde beheersgebieden. Het plangebied ligt ook buiten deze gebieden.

Quick-scan

Voor de vergroting van het bouwvlak en de daarbij behorende realisatie van het bedrijfspand is in april 2009 door Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV een quick-scan uitgevoerd. Uit deze scan blijkt dat in het plangebied en de aangrenzende akker tijdens het veldbezoek geen beschermde vegetatiesoorten aangetroffen zijn en de verwachting is dat deze gezien de aanwezige vegetatie en abiotiek ook niet aanwezig zullen zijn. Het daarbij voorkomende aantal beschermende diersoorten zal klein zijn. In het plangebied zijn wel sporen gevonden van de Veldmuis. Maar op basis van terreineigenschappen kunnen verblijfplaatsen van andere beschermde zoogdieren, bijvoorbeeld vleermuizen, worden uitgesloten. De verblijfplaatsen en broedplaatsen zijn wel van belang. Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen deze mogelijk leiden tot de vernietiging van enkele vogelnesten.

Consequenties

Het aanvragen van een ontheffing annex artikel 75 van de Flora- en faunawet is niet aan de orde. Voor laag beschermde zoogdieren en amfibieën geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen automatisch een vrijstelling. Het verstoren of beschadigen van broedbiotopen van vogels dient te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor 15 maart en na 15 juli. Voor het broedseizoen wordt echter geen standaardperiode gehanteerd, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Langdurige werkzaamheden die voor het broedseizoen zijn gestart kunnen wel tijdens dit seizoen worden voortgezet als ervan uitgegaan kan worden dat er tijdens de werkzaamheden geen vogels zich hebben gevestigd. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

Met inachtneming van bovenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan. In 'Bijlage 3: Flora en Fauna Onderzoek' is het gehele document van de quickscan opgenomen.

3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de Wet luchtkwaliteit wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen bedoeld. De Wet luchtkwaliteit vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgelegd dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Hieronder valt bijvoorbeeld de realisatie van nieuwe woonwijken tot 500 woningen.

Een project draagt NIBM bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grensvoorwaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Het onderhavige project voldoet ruim aan de NIBM grens en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het project is volgens het Besluit

NIBM niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

3.6 Veiligheid

Externe Veiligheid

In het kader van externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijk risicobronnen onderscheiden:

- Inrichtingen;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en per spoor;
- Buisleidingen.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die op basis van het Besluit Externe Veiligheid (BEVI 2004) een potentiële belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkeling. Eveneens liggen in het gebied geen contouren op basis van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of per spoor, daarnaast zijn er geen buisleidingen in of nabij het plangebied aanwezig die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ontwikkeling.

De ruimtelijke ontwikkeling heeft evenmin gevolgen voor de externe veiligheid in de omgeving van het plangebied. Het project heeft derhalve geen gevolgen voor de externe veiligheid.

Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich geen hoge druk- en persleidingen en boven- of ondergrondse hoogspanningsleidingen die een mogelijk belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling.

3.7 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Er wordt daar-in onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige gebouwen. In de wet worden woningen als 'geluidsgevoelig gebouw' bepaald en zijn 'andere geluidsgevoelige gebouwen':

1. Onderwijsgebouwen;
2. Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
3. Bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan bedoeld onder 2; een gymnastieklokaal maakt voor de toepassing van de wet geen deel uit van een onderwijsgebouw.

De gewenste ontwikkeling betreft geen van voorgenoemde, geluidsgevoelige gebouwen. Voor het aspect geluid vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het plan.

3.8 Bereikbaarheid en parkeergelegenheid

De behoefte aan bereikbaarheid en parkeergelegenheid verandert niet zodanig dat er een behoefte is aan een betere bereikbaarheid. Parkeergelegenheid vindt plaats op eigen terrein.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

Dit bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004". Er is een eigen set regels opgesteld, conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening, om de onduidelijkheid van verwijzingen tussen oude WRO en nieuwe Wro tegen te gaan. Voor het overige zijn de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004" zoveel mogelijk overgenomen in de regels voor onderhavig bestemmingsplan.

De set regels bevat alleen de bestemming "Agrarisch" omdat deze enkel van toepassing is op het plangebied. Binnen de regels zijn een aantal bouwregels en ontheffingen van de bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels is onder andere geregeld dat er één bedrijfswoning op het perceel aanwezig mag zijn. Welke bouwwerken er buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden en tot slot zijn er voor bouwwerken en gebouwen verscheidene maximale aantallen opgenomen met betrekking tot de bouwhoogte, inhoudsmaat, goothoogte etc..

De ontheffingen op de bouwregels gaan ondermeer in op uitbreiding van bestaande gebouwen, overschrijdingen van het bouwvlak, verplaatsen van een bedrijfswoning buiten het bouwvlak en de realisatie van silo's en bassins buiten het bouwvlak.

De ontheffingen van de gebruiksregels maken het mogelijk om het bouwvlak te gebruiken voor bijvoorbeeld kamperen en de aanwezige bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische activiteiten.

In het nieuwe bestemmingsplan "Landelijk gebied 2010" zal de situatie zoals in onderhavig bestemmingsplan is beschreven, overgenomen worden.

Hoofdstuk 5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor de realisatie van het project alsmede het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

5.2 Resultaten vooroverleg

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan provincie Flevoland, Waterschap Zuiderzeeland, en de inspectie VROM.

De provincie Flevoland heeft aangegeven dat het plan vanuit provinciaal oogpunt geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De inspectie VROM heeft opgemerkt dat indien de schuur gebruikt wordt voor (gekoelde) opslag er rekening dient te worden gehouden welk koudemiddel gebruikt gaat worden voor deze opslag. Op dit moment is onbekend welk koudemiddel gebruikt gaat worden, indien dit ammoniak is zal rekening worden gehouden met regels uit het Bevi.

De reacties worden ter kennisgeving aangenomen. Beide zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd. Het Waterschap heeft in het kader van dit overleg geen reactie gegeven.

5.3 Maatschappelijk draagvlak

Terinzagelegging

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 19 november 2009 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 11 februari 2010 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

INTERN DOCUMENT

Cluster Ruimte
t.a.v. C. Ortelee

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum 6 mei 2009
Onderwerp Verkennd bodemonderzoek Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg	Bijlagen geen	Inlichtingen S. Waninge, 63 32 33	

Geachte heer Ortelee,

In verband met de toekomstige bestemmingswijziging is door Eco Reest BV maart/april 2009 een verkennend bodemonderzoek (opdrachtnr. 080539, d.d. 25-03-2009) uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van een deel van een agrarisch perceel (sectie C, perceelsnr. 2637) en de tussen het erf en uitbreidingslocatie gelegen sloot. Het onderzochte deel van het agrarisch perceel heeft een oppervlakte van circa 0,5 hectare en de onderzochte sloot heeft een lengte van circa 105 meter.

Historische informatie

Voor zover bekend heeft het perceel vanaf de inpoldering tot heden een agrarische bestemming gehad.

Ter plaatse van de Zwartemeerweg 56 is zijn akkerbouwbedrijf gevestigd. Ter plaatse van de inrichting zijn onder- en bovengrondse brandstoftanks aanwezig (geweest). Ter plaatse van het erf zijn ten behoeve van bouwaanvragen een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de (meng)monsters van de boven- en ondergrond licht verhoogde gehalten zijn gemeten.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tevens is gebleken dat slechts een geringe hoeveelheid water in de sloot aanwezig was. In de sloot is geen slibafzet waargenomen, de slootbodem bestaat uit het origineel slootprofiel.

Analyseresultaten

In de mengmonsters van de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan PCB's gemeten. In het grondwater worden licht verhoogde gehalten aan barium en dichloorethenen gemeten. Verder zijn in de mengmonsters van de boven-, ondergrond, slootbodem en het grondwater aan de geanalyseerde parameters geen gehalten gemeten boven de achtergrondwaarden en/of de detectielimiet.

De aangetoonde licht verhoogde gehalten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek.

Opmerking

Het mengmonster van de slootbodem is, in verband met de afwezigheid van een sliblaag, niet getoetst als zijnde waterbodem maar als landbodem.

Conclusie

Gelet op het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering 2006, zoals gewijzigd op 1 oktober 2008, Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131, pagina 23; Regeling Bodemkwaliteit, Staatscourant 21 december 2007, nr. 247, pagina 67) is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Gelet op het toetsingskader van VROM, de bodemgebruikswaarden zoals gesteld in de VNG publicatie " Bouwen op verontreinigde grond" , 1995 en het BEVER-rapport " Van trechter naar Zeef", 15 oktober 1999 vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de toekomstige bestemmingswijziging en bouwaanvraag.

Ik ga ervan uit dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent. Voor nadere informatie kunt u desgewenst contact opnemen met de heer S. Waninge.

Met vriendelijke groet,
manager van het cluster Vergunningen,

O.W.M. Storms

Bijlage 2 Logboek watertoets

Formulier voor Logboek voor kleine plannen

Afweging klein plan

Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)	Nee
Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m ² ?	Ja
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	Uitbreiding bouwblok Zwartemeerweg 56 Kraggenburg
Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)	Projectbesluit
Contactpersoon	M. Klaver
Adres / locatie	Zwartemeerweg 56 Kraggenburg
Plan ligt in het	landelijk gebied
Grootte van het plangebied (m ²)	20.000 m ²
Datum waterparagraaf opgesteld	24 maart 2009
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	Agrarisch bedrijf, bestemming Agrarische doeleinden
Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)	Agrarisch bedrijf, bestemming Agrarisch

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 ²)	6.500 m ²
Toename of afname van volume open water (m ³)	toename 900 m ³

Andere wijzigingen in watersysteem	Herstel erfsloot	
Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader)	Berging (m ³)	Infiltratie (m ³)
	n.v.t.	n.v.t.

Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)	n.v.t.
Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)	n.v.t.
Verkeersbewegingen per dag (aantal)	bestaand
Parkeerplaatsen (aantal)	n.v.t.

Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?							
onderwerp	V	WO	WF	WA	SU	SO	SA
nummers	n.v.t.	1,5-11	2,14,15	n.v.t.	n.v.t.	1,2,5,8	2-7

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	Nee
	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

* 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 Noordoostpolder om de juiste procedures aan te geven. Indien desondanks een verplichting niet onder dit punt is opgenomen, dan blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan hiervoor verantwoordelijk.

Bijlage 3 Flora en fauna onderzoek



TOETSING

Flora- en faunawet voor de uitbreiding
van een agrarisch bedrijf aan de
Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg.

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET VOOR DE UITBREIDING VAN EEN
AGRARISCH BEDRIJF AAN DE ZWARTEMEERWEG 56 TE KRAGGENBURG.

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2009);
Toetsing Flora- en faunavet voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf aan
de Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg.
Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen,
in opdracht van Gemeente Noordoostpolder.*

in opdracht van:

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

contactpersoon:

DHR. C. ORTELEE

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV

Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen tel. 0592-313389 fax. 0592-314643

Projectleiding:

Ir. M.S. Van Kerckvoorde

Veldwerk en rapportage:

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING.....	1
1.2	OPZET	1
1.3	DE FLORA- EN FAUNAWET	2
1.4	DE VOGELRICHTLIJN EN HABITATRICHTLIJN	3
1.5	ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR.....	3
1.6	RODE LIJSTEN.....	3
2	FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE	4
2.1	TERREINKARAKTERISTIEK.....	4
2.2	FLORA EN VEGETATIE.....	4
2.3	FAUNA.....	4
2.3.1	Vogels.....	5
2.3.2	Zoogdieren	5
2.3.3	Amfibieën, Vissen en Reptielen	5
2.3.4	Overige fauna.....	5
3	CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET	6
3.1	SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN	6
3.2	GEVOLGEN VAN DE INGREEP	6
3.3	MOGELIJKHEDEN VOOR MITTIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN	6
3.4	CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES.....	6

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Klaver Koeling voert op de locatie Zwartemeerweg 56 een geconditioneerd koelingsbedrijf. Het bedrijf zal worden uitgebreid met een nieuwe opslag en koeling ten westen van de huidige locatie. Het perceel van het bedrijf heeft momenteel een bebouwingsvlak van 100 meter breed bij 150 meter diep, waarvan slechts 60% wordt gebruikt. Omdat de uitbreiding zal plaatsvinden aan de zijkant en niet aan de achterkant moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld om een vrijstelling te verkrijgen op het geldende bestemmingsplan. Het toekomstige bebouwingsvlak is 170 meter breed en 85 meter diep, waardoor de uitbreiding de afmetingen heeft van ongeveer 85 meter bij 55 meter. Ter compensatie zal een nieuwe singel van zes meter breed met inlandse boom- en struiksoorten worden aangeplant. Tevens zal een nieuwe erfsloot worden gegraven. Voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, is een toetsing in het kader van de Flora- en faunawet vereist.



Figuur 1: Ligging van de uitbreiding, in rood aangegeven. De afmetingen zijn indicatief. Bron: Google Earth.

1.2 OPZET

Buro Bakker is gevraagd om op basis van een veldbezoek en ecologisch inzicht een beschouwing op te stellen over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Daarmee worden soorten bedoeld die worden beschermd door de Flora- en faunawet, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn.

Op 26 maart 2009 is een ecologische verkenning in het gebied uitgevoerd. Daarbij is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn ook inschattingen gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.

1.3 DE FLORA- EN FAUNAWET

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)¹ omtrent artikel 75 is gepubliceerd in het Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 501 op 19 oktober 2004 en is op 23 februari 2005 van kracht geworden. Dit houdt in dat de Flora- en faunawet meer mogelijkheden biedt voor het verkrijgen van vrijstellingen, mits aan voorwaarden wordt voldaan. In de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet zijn beschermde soorten onderverdeeld in drie tabellen, elk met hun eigen beschermingsregime, en worden vogels apart behandeld. De volgende drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

Categorie 1: Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van een bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen. Als hier niet aan voldaan is, moet er een ontheffingsaanvraag worden gedaan, waarbij getoetst wordt volgens het criterium 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort' (de zgn. lichte toets).

Categorie 2: Hieronder vallen de zgn. tabel 2-soorten: beschermde soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling wordt verleend, maar waarvoor eerst een gedragscode moet worden opgesteld. Deze gedragscode wordt door de sector of de ondernemer opgesteld, en door de minister van LNV getoetst. Totdat deze gedragscode is goedgekeurd zal voor soorten uit deze categorie ontheffing aangevraagd moeten worden.

Categorie 3: Hieronder vallen de zgn. tabel 3-soorten. Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van bovengenoemde AMvB, alsmede soorten die voorkomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en die daardoor een strikte bescherming genieten. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van in standhouding van de soort. Aan alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zgn. uitgebreide toets.

Vogels: Vogels zijn niet in één van deze tabellen opgenomen en worden in de nieuwe opzet van de Flora- en faunawet apart behandeld. Alle vogels zijn gelijk beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimte waarbij vogels worden gedood of verontrust, of waardoor hun nesten of vaste rust- of

verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Een vrijstelling hiervoor is mogelijk als een gedragscode wordt toegepast. In de praktijk betekent dit dat met name het broedseizoen ontzien dient te worden aangezien juist in deze periode sprake zal zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. Indien deze gedragscode achterwege blijft is een ontheffing noodzakelijk en zal de uitgebreide toets worden toegepast (zie categorie 3). Nesten van roofvogels, uilen, spechten, Zwarte Kraai en kolonievogels zijn jaar- rond beschermd en vallen buiten de gedragscode.

1.4 DE VOGELRICHTLIJN EN HABITATRICHTLIJN

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn beide verwerkt in de Flora- en faunawet. Dientengevolge zijn vrijwel alle vogelsoorten beschermd en zijn soorten opgenomen met een veel strenger beschermingsregime dan de overige beschermde soorten. Voor vogels betekent dit overigens dat het vooral de broedtijd is die te allen tijde dient te worden ontzien.

Daarnaast zijn in het kader van de Vogelrichtlijn speciale beschermingszones aangewezen, waarin populaties van sommige vogelsoorten extra worden beschermd. Deze speciale beschermingszones, de voormalige Vogelrichtlijngebieden, zijn samen met de gebieden die in het verleden zijn aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn onderdeel van Natura 2000, een Europees netwerk van natuurgebieden. Nederland telt in totaal 162 Natura 2000 gebieden. De officiële aanwijzing tot Natura 2000 gebieden is inmiddels in gang gezet.

De bescherming van de Natura 2000 gebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet, waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn geïmplementeerd. Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn of verband houden met het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000 gebieden en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden dienen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000 gebied. Het ligt op korte afstand van het Zwarte Meer dat in voorbereiding is om aangewezen te worden als Natura 2000 gebied. De gewijzigde bestemming en de voorgenomen activiteit (de bouw van de opslag) heeft geen negatieve effecten op de natuurwaarden van het Natura 2000 gebied. Toetsing van de activiteit aan de Natuurbeschermingswet is dus niet noodzakelijk.

1.5 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland en heeft tot doel om de natuurwaarden in het land te stabiliseren. De EHS bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van de EHS plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn. Het plangebied valt niet binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

1.6 RODE LIJSTEN

Soorten zijn opgenomen in Rode lijsten als ze worden bedreigd in hun voortbestaan. Dat wil echter niet altijd zeggen dat ze ook worden beschermd. Rode Lijsten hebben een signaleringsfunctie en hebben geen juridische status. Alleen Rode lijstsoorten die ook in de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet zijn opgenomen, genieten een vorm van bescherming. In dit rapport is aangegeven of soorten op een Rode lijst staan.

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE

2.1 TERREINKARAKTERISTIEK

De uitbreiding vindt plaats op een intensief gebruikte akker. Naast de akker, welke ten tijde van het veldbezoek pas was ingezaaid met Gerst, bestaat het plangebied uit een greppel, met een spaarzame oever- en taludbegroeiing en een rij jonge bomen.



Figuur 2: Impressie van het plangebied.

2.2 FLORA EN VEGETATIE

Het plangebied was ten tijde van het veldbezoek vrijwel geheel vegetatieloos. In de akker, die is ingezaaid met Gerst, heeft zich nog geen vegetatie kunnen ontwikkelen. In de loop van het seizoen kunnen zich hier enkele zeer algemene akkeronkruiden vestigen. De meeste soorten zullen echter niet bestand zijn tegen het gevoerde intensieve beheer, waaronder ook chemische onkruidbestrijding. De enige vegetatie van betekenis bevindt zich in een smalle strook tussen akker en het huidige bedrijventerrein. Hier zijn enkele Essen aangeplant, met daaronder een zaaimengsel met vooral Witte Klaver. Verder zijn soorten aangetroffen als Paardenbloem, Kleine Veldkers, Ruw Beemdgras, Gewoon Struisgras, Mannetjesereprijs, Klein Kruiskruid, Blaartrekkende Boterbloem en Kleefkruid. Beschermden soorten zijn niet aangetroffen en hoeven gezien de aanwezige vegetatie en abiotiek ook niet verwacht te worden. Ook het feit dat het veldbezoek buiten het groeiseizoen werd gebracht zal niet hebben geleid tot het missen van overige en strikt beschermde soorten.

2.3 FAUNA

Op basis van het aangetroffen biotoop kan een klein aantal beschermde diersoorten in het onderzoeksgebied voorkomen. Hieronder wordt de verwachte aanwezige fauna per soortgroep beschreven.

2.3.1 VOGELS

Het plangebied maakt deel uit van een grootschalig akkerbouwgebied, met zeer intensief onderhouden akkers. Het is derhalve geschikt voor enkele algemene akkervogels, waaronder Kievit, Graspieper en Gele Kwikstaart. De laatste twee staan op de Rode lijst van bedreigde vogelsoorten. De waarde van het plangebied voor deze soorten is echter zeer gering, de hoogste dichtheden zullen tegen de Zwartemeerdijk worden gevonden, waar meer rust heerst en meer structuur in de vegetatie aanwezig is. De beplanting van Essen langs de greppel heeft een zeer beperkte waarde voor broedvogels. Tijdens het veldbezoek zijn hier geen waarnemingen van territoriale vogels gedaan. Het is matig geschikt voor ondermeer Merel en Houtduif. Soorten met een jaar rond beschermde nestplaats, zoals uilen, roofvogels en kolonievogels komen niet in het plangebied voor.

Buiten het broedseizoen is het plangebied weinig geschikt als foerageergebied voor overwinterende ganzen. Afname van de oppervlakte foerageergebied zal niet leiden tot significante afname in het aantal overwinterende ganzen in de omgeving.

2.3.2 ZOOGDIEREN

In het plangebied zijn sporen gevonden van de Veldmuis. Onder de aanplant van Essen werden diverse bewoonde holletjes. Op basis van terreineigenschappen kunnen verblijfplaatsen van andere beschermde zoogdieren worden uitgesloten.

2.3.3 AMFIBIEËN, VISSEN EN REPTIELEN

Het ontbreken van water sluit het voorkomen van voortplantingsgebied voor amfibieën en vissen in het plangebied uit. Voor de Rugstreeppad, die in de omgeving redelijk talrijk voorkomt, is geen leefgebied aanwezig. De soort is afhankelijk van ondiepe snel opwarmende watertjes, die in het plangebied ontbreken. Ook voor de overwintering van amfibieën is het plangebied ongeschikt. Er zijn geen geschikte schuilplaatsen voorhanden waarin de dieren kunnen wegkruipen. Beschermde reptielen komen, vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied, niet in het plangebied voor.

2.3.4 OVERIGE FAUNA

Overige soorten zoals beschermde vlinders en libellen worden niet verwacht, hiervoor is geen geschikt biotoop aanwezig.

3 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES VAN DE FLORA- EN FAUNAWET

3.1 SAMENVATTING BESCHERMDE SOORTEN

Onderstaande tabel geeft voor de aangetroffen en mogelijk aanwezige beschermde soorten het beschermingsregime aan. Voor soorten uit de eerste categorie geldt een algehele vrijstelling. Voor de soorten uit de tweede en derde categorie dient over het algemeen ontheffing te worden aangevraagd.

Soortgroep	Soort	Type waarneming	Tab1	Tab2	Tab3
Zoogdieren	Veldmuis <i>Microtus arvalis</i>	B	X		
Vogels	Alle broedvogels	B/C			X

Tabel 1: Overzicht van waargenomen of waarschijnlijk in het plangebied voorkomende beschermde fauna. Type waarneming: A=waarschijnlijk aanwezig, B=sporen/holen/nesten aanwezig, C=zichtwaarneming, D=mogelijk aanwezig, nader onderzoek noodzakelijk. Tabel 1=algemene maar beschermde soorten, Tabel 2=overige soorten, Tabel 3=strikt beschermde soorten (zie § 1.3).

3.2 GEVOLGEN VAN DE INGREEP

Bij een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet zijn in de eerste plaats vaste verblijfplaatsen en groeiplaatsen van belang. Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen deze mogelijk leiden tot de vernietiging van enkele nesten van vogels.

De realisatie van de uitbreiding zal daarnaast leiden tot het verdwijnen van leefgebied en verblijfplaatsen van de licht beschermde Veldmuis (tabel 1 Flora- en faunawet) die in klein aantal in het plangebied voorkomt. De uitbreiding zal niet leiden tot het vernietigen van de hele populatie. Het betreft een algemene soort waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.

3.3 MOGELIJKHEDEN VOOR MITIGERENDE EN COMPENSERENDE MAATREGELEN

Mitigerende en compenserende maatregelen zijn alleen aan de orde bij broedvogels. Door de werkzaamheden (het kappen van de Essen, het bouwrijp maken van de grond en het bebouwen ervan) buiten het broedseizoen (half maart tot half juli) uit te voeren wordt voldoende invulling gegeven aan deze maatregelen.

Voor schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet (tabel 1 soorten) hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet, zie § 1.3). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Een veelgebruikte invulling van deze zorgplicht bestaat uit het ongeschikt maken van het plangebied, door het enkele dagen voortgaande aan de werkzaamheden, kort af te maaien. De dieren krijgen dan de tijd om het plangebied te verlaten en elders leefgebied te zoeken.

3.4 CONCLUSIES EN CONSEQUENTIES

Vanwege het voorkomen van broedvogels zullen de werkzaamheden (verwijderen van de Essen en het realiseren van de uitbreiding) buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Langdurige werkzaamheden die voor het broedseizoen zijn gestart kunnen wel tijdens het broedseizoen worden voortgezet als ervan kan worden uitgegaan dat er tijdens de werkzaamheden geen vogels hebben gevestigd. Alle andere gevonden en te verwachten soorten in het plangebied zijn licht beschermd. Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Een ontheffing

in het kader van de Flora- en faunawet hoeft voor deze soorten niet te worden aangevraagd.
De algemene zorgplicht (zie § 1.3 & 3.3) is dan wel van kracht.

april 2009

Vormgeving:
Joop Striker, Assen

Bijlage 4 Reactie vooroverleg



Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265
Fax
(0320)-265260
E-mail
provincie@Flevoland.nl
Website
www.flevoland.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Noordoostpolder
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

GEM. NOORDOOSTPOLDER			
INGEK. 23 DEC. 2009			
NUMMER 2009025189			
OVB		CLUSTER	Rm
KOPIE AAN			
OM ADVIES			



Datum

22 DEC. 2009

Onderwerp

Vooroverleg Landelijk Gebied 2004, Zwartemeerweg 56 Kraggenburg

Bijlagen

Uw kenmerk

Ons kenmerk

933037

Geacht college,

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2004, Zwartemeerweg 56 Kraggenburg" dat u mij in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft toegezonden, geeft mij vanuit het provinciaal belang geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
namens deze,
Het hoofd van de afdeling Ruimte, Wonen en Natuur,

Drs. ing. I.L. Elemans

GEM. NOORDOOSTPOLDER	
INGEK. 24 DEC. 2009	
NUMMER 2009025318	
OV&	CLUSTER Rmt
KOP& AAN	
OM ADVIES	

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lelystad
t.a.v. dhr. P. de Jager, afdeling Ruimte
Postbus 155
8300 AD Emmeloord

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
E.S. Hingst

T 023 - 5150730
F 023 - 5150777

Datum 23 december 2009
Betreft voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, Zwartemeerweg
56, Kraggenburg"
dossiernummer 2009D014745

Kenmerk
20090074631-EH-NW

Kopie aan
Provincie Flevoland, afdeling
Ruimte, Wonen en Natuur

Geacht college,

Op 19 november 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Landelijk gebied 2004, Zwartemeerweg 56, Kraggenburg".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid

Het bestemmingsplan is gericht op het vergroten van het bebouwingsoppervlak van een agrarisch bedrijf. Wat de reden was van de vergroting is in de toelichting niet aangegeven. Aan de hand van nader opgevraagde informatie heb ik begrepen dat het bedrijf wordt uitgebreid met een nieuwe schuur voor (gekoelde) opslag. Dit roept bij mij de vraag op welk koudemiddel er gebruikt wordt in het koelhuis. Indien hiervoor Ammoniak wordt toegepast, gelden er regels uit het Bevi en de Revi (bijlage 1, tabel 6). Ik verzoek u hieraan aandacht te besteden.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord-West

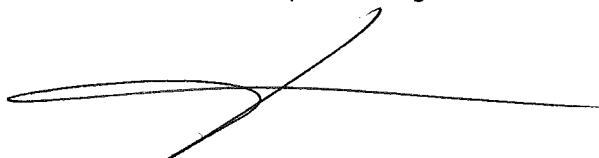
Datum
23 december 2009

Kenmerk
20090074631-EH-NW

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in de tekst zijn vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord-West,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'X' or 'H' shape, followed by a horizontal line extending to the right.

ir. H.P. de Vries

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 4	Antidubbeltelbepaling	17
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 6	Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	18
Artikel 8	Algemene procedureregels	19
Artikel 9	Aanlegvergunningen	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10	Overgangsrecht	23
Artikel 11	Slotregel	24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 - zwartemeerweg 56 Kraggenburg van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0171.BP00449-VS01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betref;

1.6 aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, welke geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven;

1.9 ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.13 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning / dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.16 beroeps- of bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.28 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.30 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.31 erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.32 extensieve (dag)recreatie:

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;

1.35 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.36 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten:

met uitzondering van een discotheek;

1.37 intensieve veehouderij:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.38 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.39 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.40 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.41 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.42 onderbouw:

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.43 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.44 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.45 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.46 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.48 recreatiewoning:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.49 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.51 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.52 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.53 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.54 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid:
 - in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf,
 - in de vorm van een intensieve veehouderij, uitsluitend binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", en elders uitsluitend als tweede tak,
- b. instandhouding van het aanwezige cultuurhistorisch waardevolle verkavelingspatroon,
- c. instandhouding en ontwikkeling van de afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende erfsloot, direct aansluitend aan de zijgrenzen en de achtergrens van het bouwvlak,
- d. extensieve openluchtrecreatie, zoals kavelpaden, en
- e. sloten en andere watergangen.

een en ander met uitzondering van:

detailhandelsbedrijven, tenzij het detailhandel betreft, als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit), met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 3.1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing.

Onder die bebouwing zijn begrepen kassen, ten hoogste één woning, zijnde de bedrijfswoning, en daarbij behorende bijgebouwen.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken. Hieronder zijn niet begrepen:

- bouwwerken voor mestopslag, sleufsilo's en andere silo's,
- boogkassen, en

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1 en 3.2.2, gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van gebouwen binnen bouwvlakken tot het hart van de erfsloot mag niet minder dan 12 m bedragen;
- b. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 25 m vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het bouwvlak;
- c. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m³ bedragen;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,5 m bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoogte mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van bij een zelfde bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijgebouwen mag niet meer dan 120 m² bedragen;
- i. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd 3 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende bedrijfswoning;
- j. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag binnen elk bouwvlak niet meer dan 2.500 m² bedragen;
- k. de oppervlakte van kassen als bedoeld in lid 3.2.2 mag niet meer bedragen dan 2.500 m²,
- l. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max.hoogte
bedrijfsgebouwen:	8,5 m	11 m
kassen:	6 m	10 m
aanbouwen:	3,5 m	
bijgebouwen:	3,5 m	6 m
bouwwerken voor mestopslag:	-	6 m
silo's:	-	20 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn:	-	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	-	2 m
overige andere bouwwerken, binnen bouwvlak:	-	4 m
hagelnetten, buiten bouwvlak:	-	4,5 m
overige andere bouwwerken, buiten bouwvlak:	-	1,5 m

3.3 Ontheffing van de bouwregels

3.3.1 Ontheffing uitbreiden bestaande gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a voor het bouwen en/of uitbreiden van bedrijfsgebouwen op het bestaande erf waarbij de afstand van de gebouwen tot het hart van de erfsloot niet minder dan 6 m mag bedragen mits is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting.

3.3.2 Ontheffing overschrijding grens bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van bebouwing als bedoeld in lid 3.2.1, met overschrijding van de zijgrenzen en achtergrens van het bouwvlak, mits:

- a. van het bouwvlak met inbegrip van de overschrijding, de totale oppervlakte niet meer dan 1,7 ha bedraagt, waarbij:
 - 1. de breedte van het bouwvlak en de overschrijding niet meer dan 125 m bedraagt,
 - 2. de diepte van het bouwvlak en de overschrijding niet meer dan 170 m bedraagt, en
 - 3. de verhouding breedte tot diepte is gelegen tussen de 1:2 en 2:1,
- b. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte,
- c. wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij:
 - de afstand van gebouwen tot het hart van de erfsloot niet minder dan 12 m mag bedragen, en
 - de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen,

3.3.3 Ontheffing verplaatsen bedrijfswoning buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 en lid 3.2.3, onder c ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning, met overschrijding van de aangegeven grens van het bouwvlak aan de wegzijde, mits:

- a. het betreft een vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning,
- b. door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder.

3.3.4 Ontheffing silo's en bassins buiten bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van mestsilo's, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m en voor het bouwen van sleufsilo's, spoel- en waterbassins waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, buiten bouwvlakken op een afstand van ten hoogste 50 m vanaf de achterzijde van het bouwvlak.

3.3.5 Ontheffing silo's en bassins buiten bouwvlakken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van mestsilo's, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m en voor het bouwen van sleufsilo's, spoel- en waterbassins waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, buiten bouwvlakken op een afstand van ten hoogste 50 m vanaf de achterzijde van het bouwvlak.

3.3.6 Procedure bij ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.3 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 8, lid 8.1.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruiksbepalingen ophogen van grond

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening is in ieder geval het ophogen van gronden ten behoeve van het gebruik van gronden gelegen buiten de aangegeven bouwvlakken voor permanente bollenteelt.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

3.5.1 Ontheffing kamperen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, sublid 3.2.1 en sublid 3.2.2 ten behoeve van het:

- a. binnen een bouwvlak waar sprake is van een hoofdactiviteit agrarisch bedrijfsgedrag of direct aansluitend aan het desbetreffende bouwvlak, gebruiken van gronden als standplaats voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, en
- b. uitsluitend binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend, bouwen van daarbij behorende, niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en andere bouwwerken, tot een goothoogte en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk 5 m en een inhoud van 50 m³,

mits: is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermdende erfbeplanting, met daarbij behorende sloot, waarbij de breedte van de erfbeplanting niet minder dan 6 m mag bedragen.

3.5.2 Ontheffing ander gebruik agrarische bedrijfsbebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak en uitsluitend als tweede tak, voor het volgende niet-agrarisch gebruik:

- a. loonwerk- en veehandelbedrijven;
- b. het bieden van overnachtingsmogelijkheden, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- c. horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theehuis een terras, een speeltuin, een pannenkoekenrestaurant, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. educatief centrum gericht op de landbouw en/of natuur;
- e. opslag en stalling van caravans, campers en boten e.d.;
- f. kunstnijverheid, ateliers en musea,
- g. (kinder)dagopvang, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m², en
- h. detailhandel gerelateerd aan het onder c en f genoemde ander gebruik tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m².

Bij het verlenen van ontheffing dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. de nevenactiviteit mag op ten hoogste 20% van het erf plaatsvinden met een maximum vloeroppervlakte van 2.000 m²,
2. de agrarische functie van aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing mag niet onevenredig worden belemmerd,
3. in vergelijking met het agrarisch gebruik mag geen onevenredig grotere

- verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvinden,
4. het parkeren behorende bij het andere gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden,
 5. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de open lucht plaatsvinden, en
 6. het andere gebruik dient qua aard en schaal te passen bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, zoals verwoord in het “Welstandsbeleidsplan”, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

3.5.3 Ontheffing mestverwerking en mestbewerking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.1, voor het bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie ten behoeve van het verkrijgen van biogas, mits

- er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf,
- de mestbe- en verwerking ten behoeve van het verkrijgen van biogas geen zelfstandige bedrijfsactiviteit betreft,
- in geval van co-vergisting uitsluitend producten worden verwerkt, die zijn vermeld op de positieve lijst van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, en
- is of wordt voorzien in een goede inpassing van een en ander in het landschap door middel van afschermende erfbeplanting.

3.5.4 Procedure bij ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.5 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 8, lid 8.1.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Gebruiksverbod

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van gronden:

- a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting,
- b. het gebruik van de gronden -water, steigers, aanlegplaatsen en bijbehorende gronden- als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden, en
- c. de uitoefening van detailhandel, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit, in ter plaatse voortgebrachte producten en/of in AGF (aardappelen, groente en fruit),
- d. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- e. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
- g. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

6.1 Algemene ontheffingsbevoegheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van deze voorschriften:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, sanitaire units, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bebouwingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- c. voor afwijkingen van bepalingen ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages
een en ander geldt niet met betrekking tot de inhoud van woningen en de oppervlakte van bijgebouwen;

voor afwijkingen van bestemmingsgrenzen en grenzen van bouwvlakken, ten behoeve van erkers, ingangspartijen en andere uitbreidingen van woningen over maximaal de halve gevelbreedte, met een maximale bouwhoogte van 3,5 m, mits die afwijkingen niet meer dan 3 m bedragen ten opzichte van hetgeen is aangegeven.

6.2 Procedure bij ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 6.1 wordt de procedure gevolgd, die is opgenomen in artikel 8.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen indien en voorzover dringende redenen, die na het ter inzage leggen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:
het wijzigen van bestemmingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Ontheffing

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van ontheffing van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. De aanvraag om ontheffing ligt gedurende een termijn van zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de terinzagelegging.
- e. Indien tegen de aanvraag zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 9 Aanlegvergunningen

9.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 9.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

<i>alle gronden met de bestemming</i>	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Agrarisch	+	+	+	+	+	+	*	+	*

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard:

in de tabel is:

*** = aanlegvergunning vereist**

+ = activiteit is zonder meer toegestaan

- = activiteit is zonder meer uitgesloten

- | | |
|---|--|
| a | aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen anders dan ten behoeve van in- en uitritten; |
| b | verlagen van de bodem en afgraven van gronden, en het ophogen en egaliseren van gronden; |
| c | aanleggen van watergangen, sloten en andere waterpartijen; |
| d | aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij daarvoor een bouwvergunning is vereist; |
| e | diepploegen, zijnde het extra diep – circa 0,5 m of meer – omploegen; |
| f | vellen en rooien van houtopstanden; |
| g | dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen; |
| h | bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande houtige gewassen en boswallen, waaronder begrepen het kweken en telen van (laan)bomen, met uitzondering van erfbeplanting, wegbeplanting en laagblijvende houtige gewassen |
| i | het vellen en rooien van bestaande erfsingels en het aanplanten van nieuwe erfsingels bij erfvergroting. |

9.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 9.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;

- d. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- e. het betreft werken en werkzaamheden waarvoor een monumentenvergunning is vereist inzake de Monumentenwet 1988.

9.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 9.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9.4 In te winnen adviezen

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen als bedoeld in lid 9.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 10.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 - zwartemeerweg 56 Kraggenburg.

Emmeloord, 20 april 2010.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg".

Voorgenomen besluit

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg" ongewijzigd vaststellen.

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg" heeft van 11 februari 2010 tot en met 25 maart 2010 voor een ieder ter inzage gelegen.

Het plan maakt de uitbreiding mogelijk van het bouwblok op het perceel Zwartemeerweg 56 naar de zijkant. Het bedrijf wordt uitgebreid met een nieuw bedrijfsgebouw ten westen van de huidige locatie. In het bedrijfsgebouw komt een mechanische koeling en een verwerkingsruimte voor het sorteren van pootaardappelen.

Er zijn geen zienswijzen in de hierbovengenoemde termijn binnengekomen.

De volgende fase in de procedure is nu het bestemmingsplan aan te bieden aan de raad ter vaststelling. Dit zal zijn in de raadsvergadering van 27 mei 2010.

Doelstelling

Vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg".

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56, Kraggenburg" ongewijzigd vast te stellen

Argumenten

- 1.1 Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is geen gebruik gemaakt.
- 1.2 Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, dient het bestemmingsplan ongewijzigd aangeboden te worden aan de Commissie Woonomgeving, zodat de commissie het bestemmingsplan kan vrijgeven voor ongewijzigde vaststelling in de raadsvergadering van 27 mei 2010.

Kanttekeningen

n.v.t.

Planning/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd. (beroepstermijn).

Bijlagen

Ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,



Portefeuillehouder : Willy Schutte

Steller : P. de Jager, (0527) 63 34 90, p.dejager@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 april 2010, no. 6923-1;
gelet op artikel 3.8 Wro

B E S L U I T:

Het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 - Zwartemeerweg 56 te Kraggenburg
ongewijzigd vast te stellen

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 mei 2010.

De griffier,

de voorzitter,

