

WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED

Bremerbergweg 22 (9010.16)

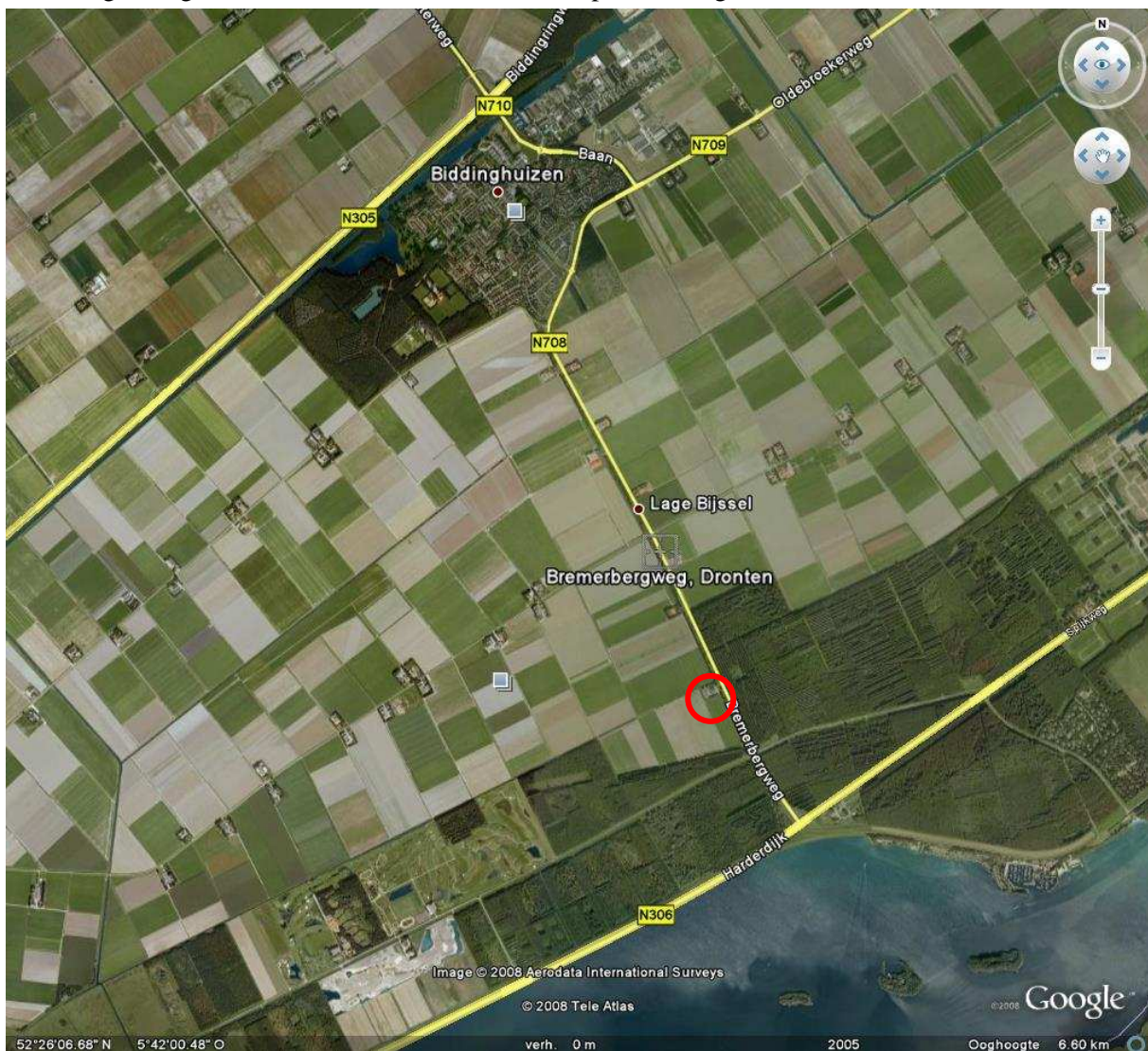
Inhoudsopgave

1. INLEIDING	2
1.1 AANLEIDING EN OPZET VAN HET PLAN	2
1.2 BEDRIJFSOMVANG (BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED)	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN	5
2 BELEIDSKADER	8
2.1 GEMEENTELIJK BELEID	8
2.2 WATERBELEID	9
3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN	10
3.1 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING	10
3.2 BESCHRIJVING OMLIGGENDE FUNCTIES	12
4. MILIEUASPECTEN	13
4.1 MILIEUZONERING	13
4.2 WEGVERKEERSGELUID	15
4.3 BODEM	15
4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	15
4.5 ECOLOGIE	16
4.6 LUCHTKWALITEIT	18
4.7 EXTERNE VEILIGHEID	20
5. JURIDISCHE PLANOPZET	22
6. UITVOERBAARHEID	27
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27
6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
7. JURIDISCHE REGELING	28
8. PLANKAART	29
9. BIJLAGEN	30

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en opzet van het plan

Maatschap Bastiaansen-Knook exploiteert aan de Bremerbergweg 22 te Biddinghuizen een akkerbouwbedrijf met een pluimveehouderij. Op het bedrijf zijn (groot)ouderdieren aanwezig van vleeskuikens. Dit houdt in dat er vrouwelijke en mannelijke dieren worden gehouden en dat er bevruchte eieren van het bedrijf worden afgevoerd. Uit deze bevruchte eieren komen ouderdieren van vleeskuikens of de vleeskuikens zelf. Gelet op de schaalvergroting binnen de vleeskuikenhoudery dient ook Maatschap Bastiaansen-Knook het bedrijf te vergroten om op deze manier courante en rendabele hoeveelheden eieren te kunnen produceren. De Maatschap dient hiervoor een nieuwe stal te realiseren. Deze nieuw te bouwen stal valt buiten het agrarisch bouwperceel zoals dat is opgenomen op de bestemmingsplankaart behorend bij het Bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010). Om de bouwvergunning te kunnen verlenen, dient het bouwperceel vergroot te worden.



figuur 1.1.2: ligging Bremerbergweg 22 te Biddinghuizen

1.2 Bedrijfsomvang (begrenzing van het plangebied)

1.2.1 Bestaande omvang

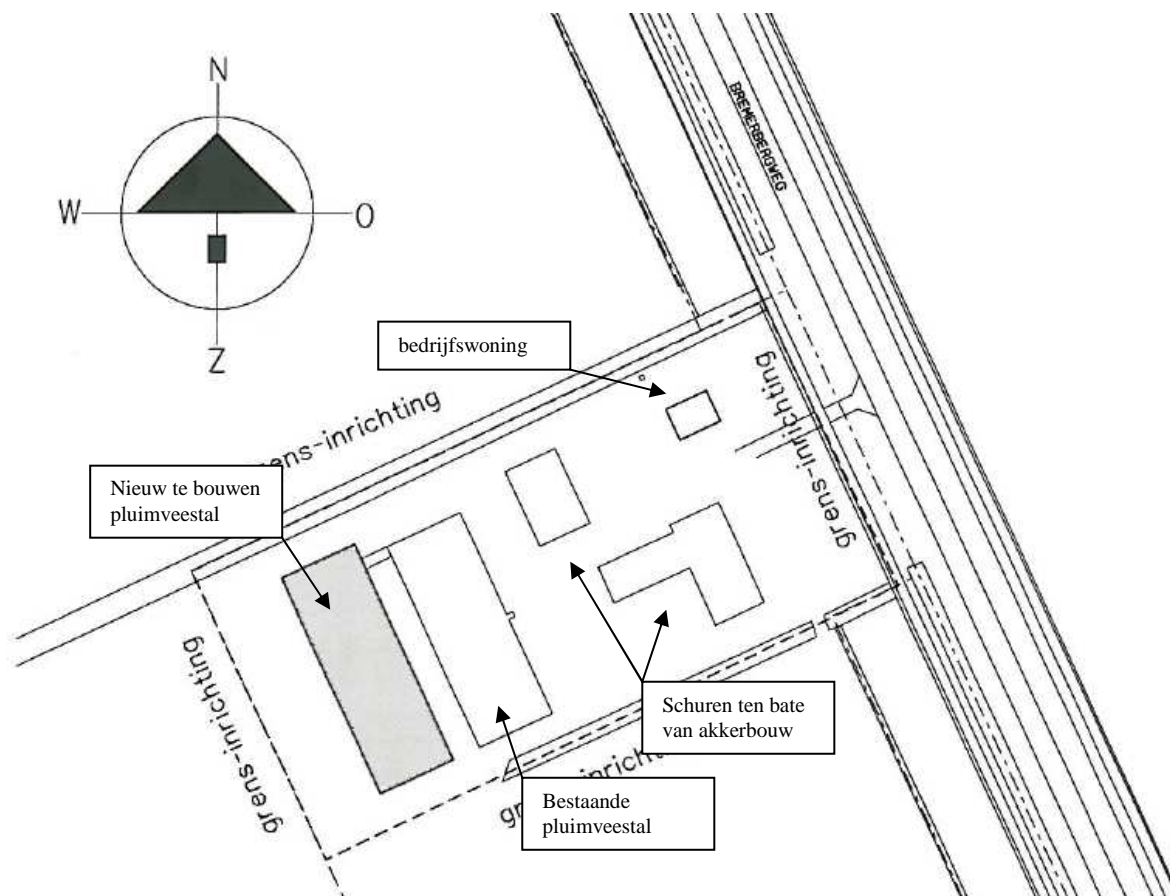
Op onderstaande luchtfoto is de bestaande bebouwing te zien.



figuur 1.2.1.1: luchtfoto met bestaande bedrijfsbebouwing (bron: Google EarthTM)

1.2.2. Gewenste situatie

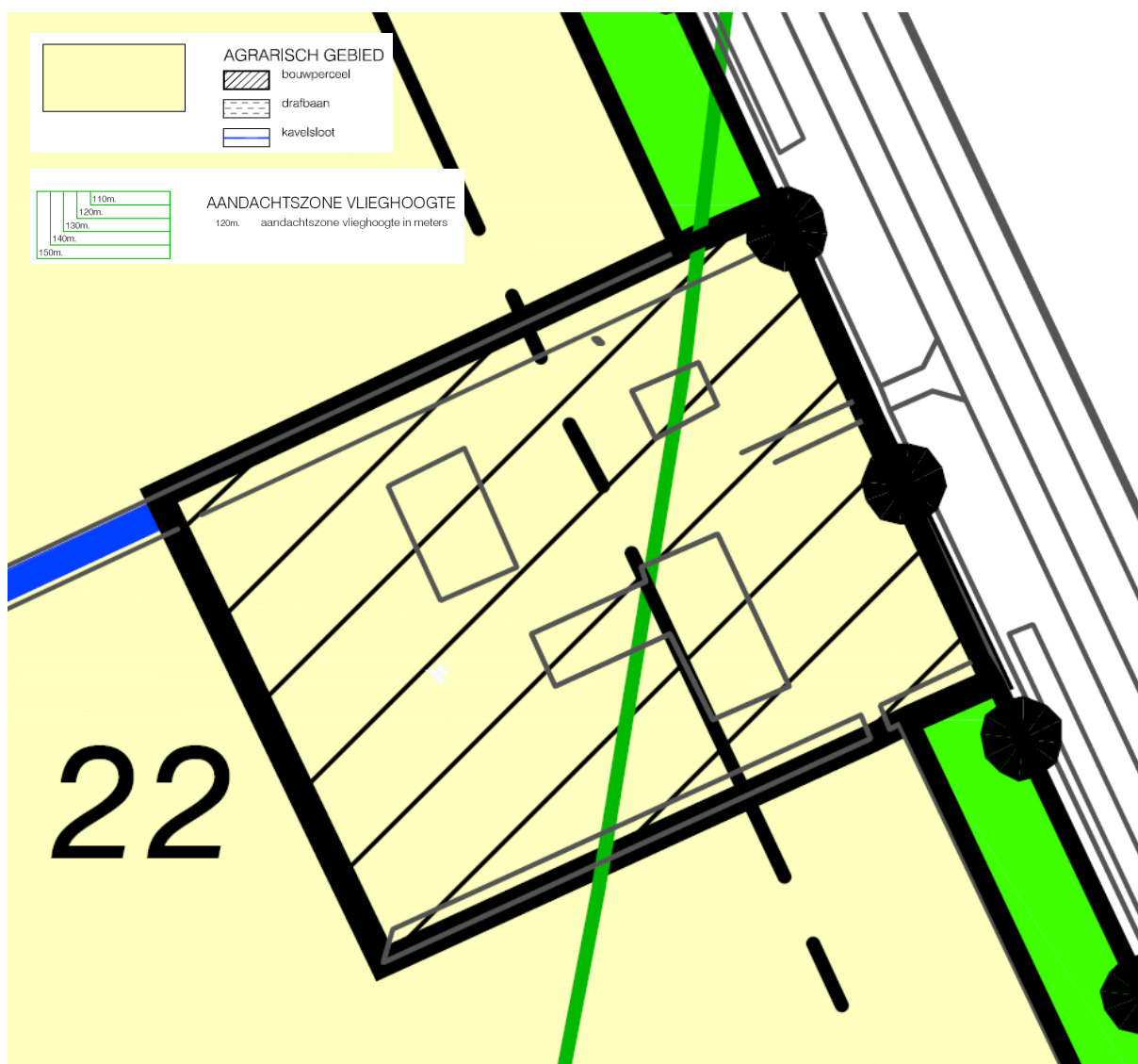
Maatschap Bastiaansen-Knook is voornemens aan de westzijde van het bedrijf een nieuwe pluimveestal te bouwen. Het gewenste bouwplan kan als volgt worden gevisualiseerd:



figuur 1.2.1: visualisatie plattegrond beoogd bouwplan

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 7 mei 2008 heeft de Raad van State het bestemmingsplan van rechtswege goedgekeurd. Op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart is het agrarisch bouwperceel als volgt weergegeven:



figuur 1.3.1: weergave huidige bestemming en omvang daarvan (niet op schaal)

De vigerende bestemming betreft: “Agrarisch gebied” met de aanduiding bouwperceel. Wat er binnen deze bestemming is toegestaan is omschreven in artikel 4 van de voorschriften behorend bij het bestemmingsplan.

Artikel 4 staat, onder meer, het volgende toe:

“A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder onderstammenteel, takkenteelt, fruitteelt, houtteelt en andere opgaande boomteeltvormen;*
- 2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van intensieve veehouderij, intensieve kwekerij en/of glastuinbouw, voorzover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bouwperceel”;*
- 3. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bouwperceel”;*
- 4. etc. (niet van belang voor dit wijzigingsplan)”.*

De activiteiten van Maatschap Bastiaansen-Knook passen binnen de bestemming welke nu reeds op de Bremerbergweg 22 rust, omdat de maatschap een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering voert, akkerbouw, met daarbij als neventak intensieve veehouderij. Het oppervlak aan bebouwing voor intensieve veehouderij is niet groter dan 3.500 m². De bouwperceelsgrens ligt aan de westzijde van het bedrijf strak op de betaande stal. De nieuwe stal kan niet worden gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwperceel en dus kan niet worden voldaan aan de voorwaarde zoals dat is opgenomen in artikel 4 van de voorschriften:

B. 1. c. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een bouwperceel worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bouwperceel”

B. 1. f. de afstand van bedrijfswoningen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen, kassen, tunnelkassen en bedrijfsgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10 meter bedragen.

B. 1. g. de gezamenlijke netto vloeroppervlakte van gebouwen voor een intensieve veehouderij of een intensieve kwekerij in de vorm van een ondergeschikte tweede tak, zal per bouwperceel ten hoogste 3.500 m² bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan”, in welk geval geen nietgrondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegestaan

In dit bestemmingsplan wordt onder artikel 4, lid H, sub 1 Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid gegeven (middels toepassing van artikel 11 WRO) het plan te wijzigen voor wat betreft het veranderen van de grenzen van een agrarisch bouwperceel. Hier zijn een aantal voorwaarden aan verbonden, namelijk de volgende:

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

Bijlage 1 onder 1.2.5 stelt het volgende:

De wijzigingsbevoegdheden om het bouwperceel/-percelen te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn 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 bouwperceel/-percelen 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 zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd.

2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied. Ten aanzien van de landbouw en de uitbreidingsmogelijkheden wordt het volgende gezegd:

De gemeente wil de landbouw in de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud van het landschappelijk karakter van de polder. De rechthoekige vorm van de bouwpercelen is daarbij een belangrijke cultuurdrager. De gemeente wil deze rechthoekige vorm behouden, maar tegelijkertijd uitbreidingsruimte voor de landbouw geven. Uitbreiding van het bouwperceel wordt daarom (bij wijziging) mogelijk gemaakt, zolang de breedte maar niet groter wordt dan de diepte. Hierdoor blijft er wel sprake van een rechthoek, maar wordt ook een zekere flexibiliteit aan het plan meegegeven. De gemeente zal dan ook steeds vanuit het primaire uitgangspunt van de rechthoek proberen de invulling van de bouwpercelen te sturen.

De grootte van het maximale bouwperceel wordt in dit plan gesteld op maximaal 2,5 hectare (met uitzondering van de fruitteeltbedrijven). Deze omvang wordt noodzakelijk geacht om in te kunnen spelen op de schaalvergroting en andere toekomstige ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld het uitoefenen van soms noodzakelijke nevenactiviteiten. De ontwikkelingsruimte (het maximale bouwperceel) is niet op kaart weer gegeven. Om de herplant van de singels veilig te stellen en zo het landschappelijk karakter van de polder te behouden, kiest de gemeente er voor om deze uitbreiding tot 2,5 hectare via een wijzigingsbevoegdheid te regelen. Deze regeling zal vergezeld gaan van een soepele procedure en aan slechts enkele randvoorwaarden (o.a. de rechthoekige vorm, waarbij de breedte niet groter is dan diepte) zijn verbonden.

Intensieve veehouderij is (conform het provinciaal beleid¹) alleen mogelijk als toegevoegde grondgebonden productietak bij bestaande agrarische bedrijven. Intensieve grondgebonden veehouderij wordt gezien als een reguliere grondgebonden activiteit die naar de aard van de bebouwing niet in planologisch opzicht verschillend is van andere grondgebonden agrarische activiteiten. Voldoende afstand dient in acht genomen te worden ten opzichte van woningen in de bebouwde kom, en objecten voor verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie.

Tekst uit toelichting bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010) (blz. 95, 96 en 97)

Aan alle bovengenoemde voorwaarden zoals deze hierboven zijn aangegeven kan worden voldaan. De erfsingel wordt hersteld. Het huidige agrarische bouwperceel heeft een grootte van 1,032 hectare, na de vergroting van het agrarisch bouwperceel heeft het een grootte van 1,488 hectare. De rechthoekige vorm van het bouwperceel blijft gehouden. In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de afstanden (maximale geurbelastingen) op woningen. In deze geurberekeningen is ook weergegeven wat de geurbelasting zal zijn op de nog niet gerealiseerde ecolodges van Dorhout Mees (verblijfsrecreatie). Dagrecreatie is in de nabije omgeving (< 2 km) niet aanwezig.

¹ Het huidige omgevingsplan Flevoland 2006 kent deze voorwaarde niet.

2.2 Waterbeleid

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. In hoofdstuk 5 wordt uitgebreid ingaan op alle aspecten met betrekking tot het waterbeleid.

3. Ruimtelijke en functionele aspecten

3.1 Ruimtelijke beschrijving

3.1.1 Algemeen

Voor de ruimtelijke beschrijving kan gedeeltelijk worden teruggevallen op het reeds eerder genoemde bestemmingsplan Buitengebied van Dronten, hierin is een goede omschrijving gegeven van de landschapstypering:

Bij de ontwikkeling van Oostelijk Flevoland is de totale polder als min of meer multifunctioneel landschap opgevat. Gestreefd werd naar een landschap met een 'menselijke schaal' en met een zekere mate van diversiteit of afwisseling. Het landschap van Oostelijk Flevoland is, in vergelijking tot de overige Zuiderzeepolders, minder uitdrukkelijk bepaald door de verkavelingsstructuur en de weg- en erfbeplanting, maar vooral door de randmeren, het patroon van dorpen en de daarbijbehorende bossen en de singels en wegbeplantingen die de open akkerbouwgebieden compartimenteren. Daarnaast is de aanwezige variatie in de bodemopbouw benut om door middel van verschil in grondgebruik verschillende landschappen te realiseren. De meer zandige bodems langs het randmeer zijn op grote schaal bebost en het agrarisch grondgebruik is afwisselend akker- en weidebouw. In het Rivierduingebied zijn bij de drooglegging een aantal oude rivierlopen en de daarbijbehorende oeverwallen tevoorschijn gekomen. Sommige daarvan zijn van bosbeplanting voorzien en vervolgens zo veel mogelijk onderling verbonden door middel van singels of boombeplantingen, waardoor een relatief kleinschalig landschap ontstond. De landschappen van de drie Flevolandse polders kunnen worden gekenmerkt als 'typisch Nederlandse landschappen' waarin de openheid en het omgaan met water sterk bepalend zijn voor de beeldvorming. Typerend zijn de ruime maatvoering, de strakke functionele belijning en de op regionale schaal doorgevoerde scheiding van functies. Uit de huidige inrichting van de polders is de ontstaansgeschiedenis nog steeds goed af te lezen. Het buitengebied van Dronten heeft een duidelijke planmatige inrichting. Hoewel de inrichting van Oostelijk Flevoland door meerdere functies werd bepaald, is ook duidelijk dat de landbouw de belangrijkste landschapsvormende factor is. Bij het ontwerp is uitgegaan van een scheiding van functies, wat geleid heeft tot afzonderlijke functionele eenheden. Duidelijk te onderscheiden zijn de grote open ruimten met voornamelijk een landbouwkundige functie en daarnaast stedelijke functies en natuur- en recreatiefuncties.

Op basis van het grondgebruik, de schaal van het gebied en het ruimtelijk beeld, kan het landschap van Dronten in een aantal deelgebieden worden onderscheiden. Bremerbergweg 22 ligt op de rand van de “binnenrandzone”. Het (niet tot het plangebied behorende) landschap van de randmeren wordt gekenmerkt door de aaneengesloten bosgebieden en het water van de randmeren. In de daaraan grenzende binnenrandzone ligt een klein aantal gemengde agrarische bedrijven en bedrijven met intensieve teelten. Het landschapsbeeld wordt overheerst door boscomplexen aan de oostzijde van de binnenrandzone.

Tekst conform toelichting bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010) (blz. 14, 15 en vrije tekst: “Bremerbergweg 22”)

3.1.2 Bremerbergweg 22

Bremerbergweg 22 is gelegen in een zeer open landschap aan de westzijde en een groot bosgebied aan de oostzijde. Bremerbergweg 22 betreft oorspronkelijk een gemengd bedrijf waarop melkvee aanwezig was en akkerbouw werd bedreven. Het perceel is reeds voorzien van een dichte erfsingelbeplanting, die zodanig is ingepast dat het huidige bedrijf geheel omzoomd is (zie onderstaand luchtfoto).



figuur 3.1.2: Luchtfoto huidige situatie Bremerbergweg 22 (uit privé-collectie maatschap Bastiaansen – Knook)

3.2 Beschrijving omliggende functies

De omgeving wordt getypeerd door de grootschalige landbouwactiviteiten die er plaatsvinden. De omliggende gronden van Bremerbergweg 22 worden ingezet voor voornamelijk akkerbouw. Aan de overzijde van de weg is het bosgebied 'De Bremerberg'. De veehouderij is minder sterk vertegenwoordigd. De dichtstbijzijnde buurman (circa 530 meter tussen erfgrans en woning) betreft Bremerbergweg 16, op dit perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd.

De dichtstbijzijnde burgerbuurman bevindt zich op een afstand van circa 1.870 meter ten noorden van het bedrijf. Op 2,7 kilometer afstand ten noorden van het bedrijf ligt het dorp Biddinghuizen.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering

Voor het bepalen van de minimaal benodigde afstand wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Op grond van de publicatie komt het rundveebedrijf overeen met de SBI-code 0124 (fokken en houden van pluimvee), nummer 1 (legkippen). Hiervoor gelden de volgende afstandseisen: 30 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 0 meter voor gevaar.

Ten aanzien van de benodigde afstand voor geur kan worden aangesloten bij de Wet Geurhinder en Veehouderij. Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij in werking getreden. De geuremissie uit veehouderij dient te worden getoetst aan de voornoemde wet en regeling.

De wet maakt onderscheid tussen dieren met en zonder geuremissiefactoren. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden vaste afstanden die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Voor dieren met omrekeningsfactoren worden middels het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning de geuremissie uit de veehouderij omgerekend naar geurbelasting op de geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderij. De geurbelasting van de veehouderij mag niet meer bedragen dan:

- geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom: $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$
- geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom: $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

De geurbelasting op de geurgevoelige objecten in de nabije omgeving is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. De resultaten van de V-stacksberekening zijn hieronder weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,380 m

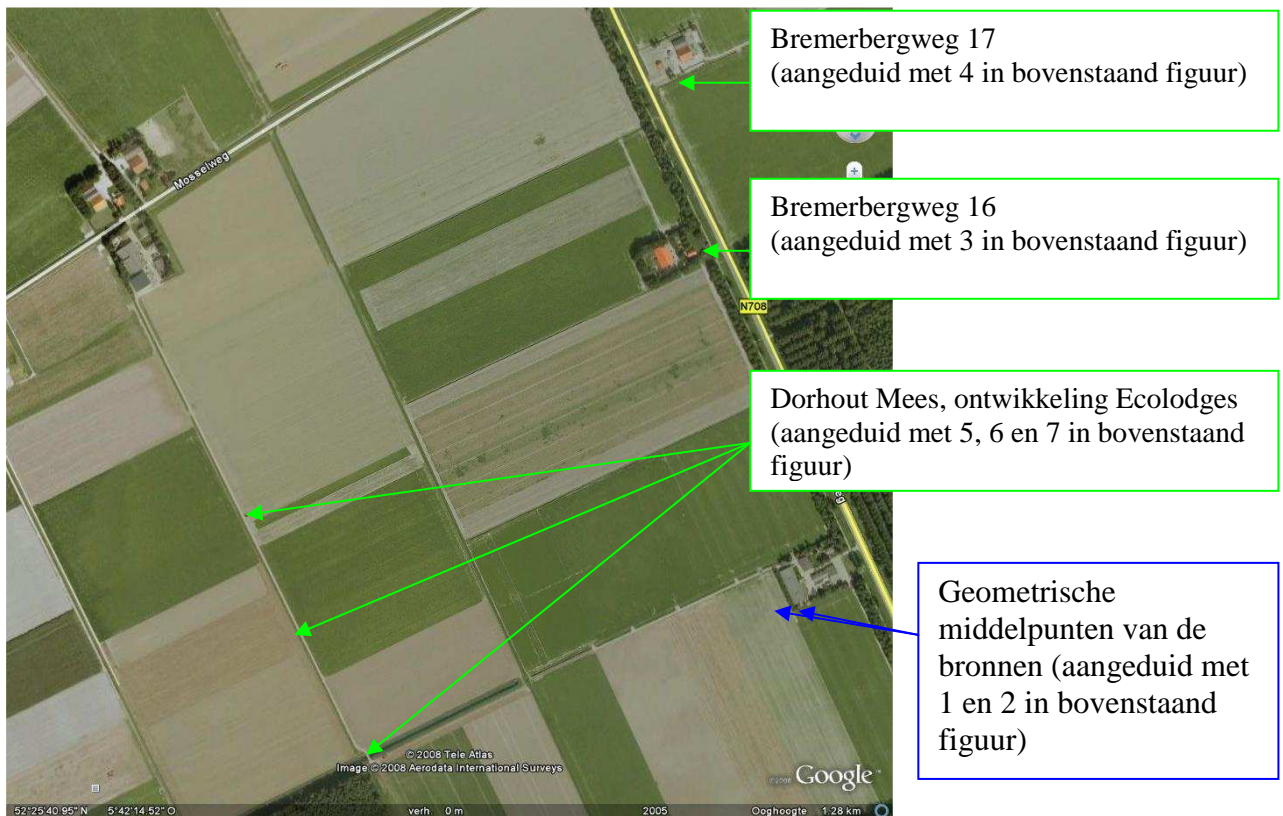
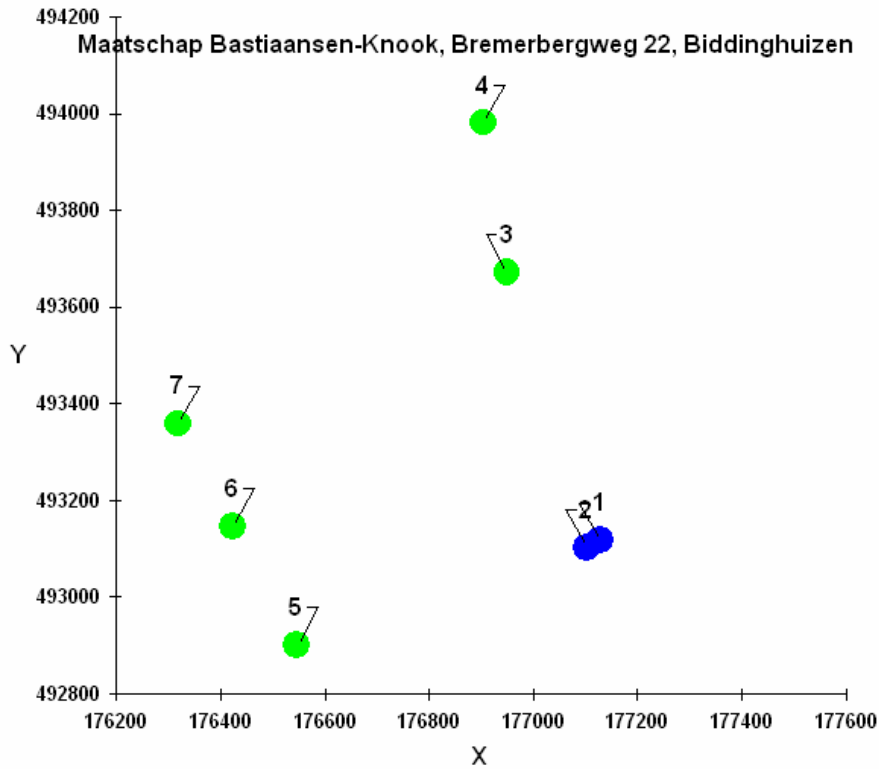
Meteo station: Schiphol

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal F	177 129	493 116	5,4	4,6	2,2	0,40	9 575
2	stal G	177 103	493 102	5,9	4,6	1,9	0,40	9 575

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Bremerbergweg 16	176 950	493 671	8,00	0,65
4	Bremerbergweg 17	176 905	493 981	8,00	0,33
5	Receptor 1	176 547	492 900	2,00	0,66
6	Receptor 2	176 423	493 145	2,00	0,56
7	Receptor 3	176 319	493 358	2,00	0,36



figuur 4.1: weergave ligging op coördinatenraster en visuele weergave “bron” en “receptor”

Bremerbergweg 22 betreft de dichtstbijzijnde woning (is een ‘geurgevoelig object’) waar geen dieren gehouden worden, om deze reden dient deze woning opgenomen te worden in de geurberekening. Uit voorgaande berekening blijkt dat de geurbelasting ($0,65 \text{ ou}_E/ \text{ m}^3$) ruimschoots beneden de maximaal toelaatbare geurbelasting ($8 \text{ ou}_E/ \text{ m}^3$) blijft. Hoewel de plannen nog niet geconcretiseerd zijn en er volgens de Wet geurhinder en veehouderij slechts getoetst mag worden op daadwerkelijk aanwezige gebouwen is ook weergegeven wat de geurbelasting is op de rand van het perceel waar Ecolodges gebouwd zullen worden. De geurbelasting op de rand van dit nieuw te ontwikkelen plan bedraagt ten hoogste $0,66 \text{ ou}_E/ \text{ m}^3$. Getoetst is op $2 \text{ ou}_E/ \text{ m}^3$, het is echter zeer de vraag of deze nieuw te bouwen objecten ervoor zorgen dat de structuur zodanig wordt dat het beschouwd moet worden als zijnde “bebouwde kom”. Uit voorgaande blijkt dat geur geen probleem gaat vormen voor de ontwikkeling.

4.2 Wegverkeersgeluid

De uit te breiden locatie betreft een bestaande locatie welke op de reeds aanwezige infrastructuur is aangesloten. Deze reeds aanwezige infrastructuur is afgestemd op het voorkomende (vracht)verkeer. De hoeveelheid verkeer neemt door de realisatie van een nieuwe pluimveestal nauwelijks toe. Dit komt doordat het bestaande transport efficiënter kan worden ingezet. Er zal meer voer worden verbruikt op het bedrijf, de bulkwagen heeft echter een dergelijke capaciteit dat deze nu in éénmaal kan ledigen. De afvoer van eieren gebeurt in dezelfde vrachtwagen en met dezelfde frequentie. Bezoek van veearts, adviseurs, controlerende instanties en dergelijke is gelijk aan de bestaande situatie. Slechts de hoeveelheid vrachtwagens / de frequentie van laden en lossen van hennen en hanen zal toenemen. Omdat deze dieren in twee leeftijden worden opgezet. Dit betekent dat er éénmaal per jaar een vrachtwagen extra komt met jonge hennen en éénmaal per jaar een vrachtwagen voor de afvoer van de hennen. Gelet op de ligging van het bedrijf en de verkeersintensiteit van de Bremerbergweg is deze toename verwaarloosbaar klein.

4.3 Bodem

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

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Conform het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, ook wel bekend als het Verdrag van Valletta en het Verdrag van Malta, moet bij ruimtelijke planontwikkeling en bodemingrepen rekening worden gehouden met het behoud van behoudenswaardige archeologische waarden. In het kader hiervan is het plan getoetst aan de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve kaart van Archeologische Waarden (IKAW), een verwachtingskaart.

De locatie ligt niet in een gebied dat is aangeduid op de AMK. Op de IKAW heeft het betreffende gebied een middelhoge verwachtingswaarde.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van in het Omgevingsplan Flevoland 2006 opgenomen archeologische gebieden en locaties (PARK'en en archeologische aandachtsgebieden).

De handreiking gemeentelijke plannen (versie april 2006) geeft aan dat voor kleine bodemverstoringen (circa 1 ha en kleiner) alleen een archeologische toets wordt verlangd als sprake is van een hoge verwachtingswaarde dan wel de aanwezigheid van een archeologische waarde. Het onderhavige plan betreft een plangebied dat kleiner is dan 1 ha. De oppervlakte plan is circa 1.666,5 m². Door de erfvergroting wordt het erf ongeveer 14.878 m². Het huidige erf is ongeveer 10.320 m². Een vergroting van ongeveer 4.558 m². Verder is in het gebied geen sprake van een archeologische waarde en geen sprake van een hoge verwachtingswaarde. Op grond van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.4.2 Cultuurhistorie

In de twintigste eeuw is het typische Flevolandse landschap ontstaan zoals wij het nu kennen. Als onderdeel van het Zuiderzeeproject werden de Ijsselmeerpolders drooggelegd. Vele bouwkundige objecten en landschappelijke structuren herinneren aan deze inpolderings- en ontginningsfase en zijn nog steeds in het landschap zichtbaar

Tekst uit: Omgevingsplan Flevoland 2006 (blz. 132)

Bremerbergweg 22 is van oorsprong een gemengd agrarisch bedrijf met zowel veehouderij als akkerbouw. Er is echter geen sprake van bebouwing die in het kader van de monumentenwet is aangewezen als Rijks- of gemeentelijk monument. Van cultuurhistorische waarden is derhalve geen sprake.

De overige bestaande bebouwing blijft ongewijzigd in gebruik als stalling van werktuigen, de opslag van akkerbouwproducten en het houden van pluimvee.

4.5 Ecologie

4.5.1 Flora en Faunawet

Met de Flora- en Faunawet worden inheemse- en uitheemse planten en dieren beschermd volgens een speciaal regime. De wet gaat uit van een “nee, tenzij”-beginsel. Beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn.

Met de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel / de realisatie van de grotere bedrijfsopzet gaan geen grootschalige ingrepen in natuurwaarden gepaard. Door Landschapsbeheer Flevoland is een quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora en Faunawet (zie bijlage 3: rapport “Quickscan Flora en Faunawet Bremerbergweg 22”). Op 21 juni 2007 vond onderzoek plaats op het erf Bremerbergweg 22 naar tabel 1, 2 en 3 soorten van de Flora en Faunawet. In verband met de te realiseren pluimveestal zal de erfsingel aan de achterzijde van het bouwperceel verwijderd moeten worden.

Op het erf komen diverse soorten uit tabel 1 van de Flora en Faunawet Bremerbergweg 22 voor. Vooral muizensoorten, kleine marterachtigen en amfibieën. De aanwezigheid van deze soorten brengen geen juridische consequenties met zich mee. In de singel zijn geen beschermde planten of dieren waargenomen. Wel komen er broedende vogels voor, zoals de merel en de houtdief. Deze mogen niet verstoord worden. Over het erf vlogen twee gewone dwergvleermuizen en de rosse vleermuis.

Een ontheffing van de Flora en Faunawet is gezien de aanwezige planten en dieren niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht uit de Flora en Faunawet. De werkzaamheden aan de singel dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden en de grondwerkzaamheden bij voorkeur in de winterperiode.

4.5.2 Ecologische Hoofdstructuur

In verband met de afstemming met het milieubeleid (ammoniakbeleid) zullen beperkingen gesteld worden aan neventakken intensieve veehouderijen in een zone van 250 meter rondom kernnatuurgebieden van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en rondom de dorpskernen. Nieuwe neventakken worden daar bij recht niet toegestaan. Bestaande neventakken mogen daar niet uitbreiden.

Het bedrijf van maatschap Bastiaansen-Knook ligt nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Echter de kernnatuurgebieden zijn de Ellerslenk en Reve Abbert. Dit zijn kwetsbare gebieden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij. De uitbreiding ligt niet in de zone van 250 m rondom deze kwetsbare gebieden, daarom is er geen beperking op grond van ammoniakbeleid. De EHS ligt op ongeveer minimaal 167 meter van de nieuw te bouwen pluimveestal. Ellerslenk, het dichtstbijzijnde kernnatuurgebied, ligt op ongeveer 3 kilometer van de nieuw te bouwen pluimveestal.

4.5.2.1 Milieubalans Flevoland 2007

Op een afstand van meer dan 4 kilometer ten (noord)oosten van het bedrijf is het Spijkbos gelegen. Het Spijkbos is gelegen op een zandrug en kan dus voor verzuring gevoelig zijn. In de 'Milieubalans Flevoland 2007' wordt dit bos wel aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur, maar er wordt op de kaart niet aangeduid dat de grond voor verzuring gevoelig is.

4.5.2.2 Wet ammoniak en veehouderij

Het exclusieve toetsingskader van de gevolgen van ammoniak afkomstig uit veehouderijen op voor verzuringgevoelige gebieden betreft de Wet ammoniak en veehouderij. Uitvoerig wetenschappelijk onderzoek heeft ten grondslag gelegen aan deze wet. Deze wet bevordert de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur. Artikel 6 en 7 van de Wet ammoniak en veehouderij stellen dat een vergunning voor een uitbreiding van een veehouderij geweigerd moet worden zodra de veehouderij is gelegen binnen 250 meter van een voor verzuring gevoelig gebied en er een toename van ammoniakuitstoot plaatsvindt. Voor bedrijven met meer dan 40.000 stuks pluimvee (gpbv installaties = IPPC) is artikel 3, lid 3 opgenomen. Dit artikel stelt dat een vergunning ook geweigerd kan worden indien er zich bijzondere omstandigheden voordoen (bijzondere geografische ligging en het niet

toepassen van best beschikbare technieken). Het bedrijf aan de Bremerweg 22 betreft niet een IPPC-installatie en derhalve gaat dit artikel in ieder geval niet op voor deze veehouderij.

4.5.2.3 *Besluit ammoniakemissie en veehouderij*

Het bedrijf zal per 1 januari 2010 moeten voldoen aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting en veehouderij (verder te noemen Besluit huisvesting). Dit houdt in dat de ammoniakuitstoot per dierplaats verlaagd moet worden tot de in bijlage 1 van de Regeling ammoniak en veehouderij genoemde maximale emissiewaarde.

Op dit moment produceert het bedrijf 5.240,3 kg ammoniak (= 1 traditionele stal), de ammoniakuitstoot per dierplaats bedraagt 0,580 kg. Het meest gangbare emissiebeperkende systeem in de vleeskuikenouderdierenhouderij betreft mestbeluchting van bovenaf. Na toepassing van deze techniek bedraagt de ammoniakuitstoot per dierplaats per jaar 0,250 kg. Gelet op het lange traject dat is doorlopen voor de wijziging van het agrarisch bouwperceel is het noodzakelijk om de milieuvergunning opnieuw aan te vragen. Deze aanvraag is thans in voorbereiding. In deze aanvraag wordt rekening gehouden met de het Besluit huisvesting. De totale ammoniakuitstoot van het bedrijf bedraagt, na uitbreiding, 5.148 kg NH₃. Dit is een afname van 92,3 kg. Op basis van deze informatie kan gesteld worden dat de wijziging van het agrarisch bouwperceel geen significante verslechtering kan zijn voor enig natuurgebied.

4.5.3 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied ligt op een afstand van 1.150 meter, dit betreft het Veluwemeer (ten zuiden van het bedrijf). Voor de uitbreiding is reeds een milieuvergunning verleend, de uitbreiding heeft geen gevolgen voor het natura 2000 gebied.

4.6 **Luchtkwaliteit**

Het Wet luchtkwaliteit is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. De Wet bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, evenals de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit de Wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit het besluit luchtkwaliteit gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren zijn:

- Jaargemiddelde concentratie NO₂ (stikstofdioxide): 40 µg/m³
- Jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof): 40 µg/m³
- 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀: 50 µg/m³ welke niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden.

Met het vaststellen van de Wet Luchtkwaliteit is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor de gemeente Dronten bedraagt deze aftrek 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 het volgende opgenomen: 'uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM10, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen'.

Bij zeer drukke (ondergrondse) parkeergarages zou de grenswaarde voor benzeen ook nog een knelpunt kunnen zijn.

De concentraties van de overige stoffen uit het Wet Luchtkwaliteit – te weten zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO), stikstofdioxide (NO_x) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen. Het vergroten van de pluimveestallen, van 10296 grootouderdieren naar 20592 grootouderdieren, heeft geen grote concentratie van zeer veel parkeerbewegingen tot gevolg. Hiermee is uitgesloten dat concentratie van benzeen de grenswaarde ten gevolge van de bovenstaande ontwikkeling zal overschrijden. Daarom is het redelijk om bij de beoordeling van de gevolgen van het vergroten van de pluimveestallen voor de luchtkwaliteit alleen nader in te gaan op de concentraties voor NO₂ en PM10.

Huidige situatie

De concentraties van NO₂ in de huidige situatie (jaartal van meeste recent beschikbare informatie: 2007) zijn afkomstig van Airbase, Yearly statische air quality. Deze gegevens hebben betrekking op meetpunt 631 Hoekwantweg Biddinghuizen. In de huidige situatie is de hoogste concentratie ter plaatse: Jaargemiddelde concentratie NO₂ = 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Aangezien de uitbreiding van de pluimveestallen geen significante bijdrage hebben aan NO₂ is er in de toekomstige situatie alleen gekeken naar de bijdrage aan PM10.

In de huidige situatie zijn maximaal 10296 (groot)ouderdieren aanwezig, uit de berekening van de lokale immissie t.g.v. intensieve veehouderij volgt:

Jaargemiddelde concentratie PM10: 23,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (inclusief zeezout aftrek)
24-uursgemiddelde concentratie PM10: 9,5 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (inclusief zeezout aftrek)

Deze concentraties liggen allen onder de wettelijke grenswaarden.

Toekomstige situatie

De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen.

Bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit

Het vergroten van de pluimveestallen heeft geen verkeersaantrekkende werking tot gevolg, er is alleen een toename van het volume. Het vergroten van de pluimveestallen heeft daarnaast geen emissies tot gevolg die de luchtkwaliteit dusdanig nadelig beïnvloeden dat grenswaarden uit het Wet Luchtkwaliteitseisen worden overschreden.

De resultaten van de berekening van de lokale emissie bij intensieve veehouderijen bij toename van het aantal grootouderdieren van het jaargemiddelde concentratie voor NO₂ en PM₁₀ en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddeldenorm voor PM₁₀ zijn in onderstaande tabel weergegeven en liggen dusdanig ver onder de grenswaarden, dat er redelijkerwijs vanuit kan worden gegaan dat de extra lokale bijdrage van de vergroting van de pluimveestallen niet tot een overschrijding van de grenswaarden leidt. Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering is voor het vergroten van de pluimveestallen en de daarbij behorende toename van het aantal (groot)ouderdieren.

	Aantal dieren	Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ in µg/m ³	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM ₁₀ van 50 µg/m ³
Grenswaarde		40	35
Huidige situatie	10296	23.6	9.5
Nieuwe situatie	20592	26.1	23.2

Tabel 1: Hoogst berekende concentraties op Bremerbergweg bij de huidige en toekomstige situatie (inclusief zeezout aftrek).

De berekeningen van de luchtkwaliteit zijn als bijlage 4 bij dit wijzigingsplan gevoegd.

4.7 Externe veiligheid

In de beoogde bedrijfsopzet worden geen gevaarlijke producten opgeslagen, zoals zwavelzuur en propaan. Er wordt alleen een kleine werkvoorraad bestrijdingsmiddelen en reinigingsmiddelen opgeslagen en dieselolie in een bovengrondse tank. De opslag van dieselolie dient te voldoen aan de PGS 30 (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen) en voor de opslag van bestrijdingsmiddelen gelden de voorwaarden als opgenomen in de PGS 15. Aan beide richtlijnen wordt voldaan door de producten op te slaan in voorzieningen die daartoe bestemd zijn en deze op juiste wijze te ventileren. Daarnaast is de afstand tot gevoelige objecten, zoals woningen van derden, meer dan 75 meter, wat als voldoende kan worden beschouwd.

Bij externe veiligheid gaat het om risico's voor de omgeving, die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's voor rondom bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden gemaakt, gebruikt of opgeslagen en routes en pijpleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. In het Besluit van 27 mei 2004, houdende In het besluit van 27 mei 2004, houdende Besluit externe veiligheid inrichtingen moet als gevolg van artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals

genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening het Besluit externe veiligheid inrichtingen hierbij toetsen.

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

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

Ingevolge de 'risicokaart' van de provincie Flevoland bevinden zich binnen een straal van een kilometer geen van dergelijke bedrijven. Pompstation Bremerberg is gelegen aan de Spijkweg 53, en is een beperkt kwetsbaar object in de zin van het besluit. Het drinkwater pompstation Bremerberg ligt op ongeveer 1,1 km van het bouwplan. Externe veiligheid vormt derhalve geen beperkende factor voor vergroting van het bouwperceel.

5. Juridische planopzet

Voor het voorgenomen plan kan volledig worden aangesloten bij de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied (9010). In hoofdstuk 1.3 van dit wijzigingsplan worden reeds de huidige bestemming en voorschriften toegelicht. Voor de volledigheid zijn de bestemmingsplanvoorschriften -zoals deze reeds gelden voor het reeds aanwezige bedrijf- als bijlage 5 bij dit plan gevoegd.

Onder artikel 4, lid H, sub 1 van de voorschriften wordt (zoals reeds eerder vermeld in dit plan) de mogelijkheid geboden om het bouwperceel te vergroten. Aan deze wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders worden een aantal eisen gesteld, welke hieronder nader worden toegelicht.

Gewenste oppervlakte

Voorwaarde: de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “fruitteelt”, in welk geval de oppervlakte tot ten hoogste 1,5 hectare wordt vergroot

Het denkbeeldige bouwperceel heeft een grootte van 1,49 hectare en voldoet derhalve aan de maximale grootte die toegestaan is bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid.

Erfsingelbeplanting

Voorwaarde: het nieuwe bouwperceel aan de niet naar de weg gekeerde zijden wordt omgeven door een erfsingelbeplanting met een breedte van ten minste 6,00 meter

De erfsingel wordt opnieuw aangelegd. Er zal overleg gevoerd worden over de aan te leggen erfsingelbeplanting. Hiermee wordt overigens ook voldaan aan de eis zoals gesteld in de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2007.

Productie-omvang en ruimte binnen het bestaande bouwperceel

De wijzigingsbevoegdheden om het bouwperceel/-percelen te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding.

Zoals vermeld is Bremerbergweg 22 een gemengd agrarisch bedrijf met zowel een akkerbouw als een pluimveetak. Het huidige bouwperceel is onvoldoende groot om de nieuwe pluimveestal te realiseren. De toekomstige arbeidsomvang van het bedrijf bedraagt circa 155 nge (afhankelijk van het teeltplan). Op dit moment maakt maatschap Bastiaansen-Knook de omschakeling naar biologische akkerbouw. De genoemde arbeidsomvang is gebaseerd op gangbare akkerbouw. In de praktijk zal de biologische akkerbouw meer tijd in beslag nemen (met daarbij behorende hogere opbrengsten).

Het betreft dus een meer dan volwaardig bedrijf dat theoretisch voldoende arbeid heeft voor meer dan 2 personen. Gelet op de ligging van het bedrijf (milieutechnisch en bestemmingsplantechnisch) is er voldoende zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang.

Rechthoekig bouwperceel

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.

In de huidige situatie is de breedte van het bouwperceel kleiner dan de diepte. Het bestaande bouwperceel heeft een diepte van 122 meter en een breedte van 86 meter. Bij het gewenste bouwperceel neemt de diepte toe tot 186 meter, de breedte blijft gelijk (86 meter). Er is blijft sprake van een rechthoekig bouwperceel.

Cultuurhistorische waarden

Bij deze verandering van bouwperceel/-percelen moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting

De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast, de erfsingelbeplanting zal op gepaste wijze worden versterkt / aangelegd.

Aanwezig bebouwingspatroon en milieugevoelige functies

Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

Er is logischerwijs rekening gehouden met het aanwezige bebouwingspatroon, de beoogde nieuwe stal staat parallel aan de bestaande stal.

Voor de realisatie van de nieuwe stal is reeds milieuvergunning afgegeven, overige milieuaspecten zijn reeds behandeld in de voorgaande hoofdstukken.

Watertoets

Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd.

De waterbeheerder betreft Waterschap Zuiderzeeland. Zij stellen randvoorwaarden, welke hieronder behandeld worden.

Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankert 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 21^e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Omgevingsplan Flevoland (Provincie Flevoland), het Waterbeheersplan (Waterschap Zuiderzeeland) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het Stedelijk Waterplan "Doe meer met water" heeft de gemeente Dronten 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 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).

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

Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland (versie januari 2007) is gevolgd. Op basis hiervan is gebleken dat voor het voorliggende plan de procedure kleine plannen gevolgd kan worden. Daartoe is 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 opgenomen (zie bijlage 1). Het logboek wordt ongeveer vier keer per jaar met Waterschap Zuiderzeeland besproken.

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 1.666,5 m². Ter compensatie dient 40 m³ berging aangelegd te worden (per 100 m² toename verhard oppervlak moet 2,40 m³ waterberging gerealiseerd worden). In dit plan wordt daarin voorzien door het aanleggen van een kavelsloot aan de zuidzijde van het bouwperceel, zie bijlage 2 voor globale ligging.

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)

Langs de lange zijden (noord- en zuidzijde) van het perceel Bremerbergweg 22 liggen kavelsloten. Deze sloten zullen geen verandering ondergaan door het plan. In verband met waterberging zal in het verlengde van de kavelsloot aan de zuidzijde van het perceel een nieuwe kavelsloot worden aangelegd.

Het gebied van Bremerbergweg 22 ligt in het peilbesluit gebied van de Hoge Vaart, met een waterpeil van 5,20 m –NAP. Het maaiveld ter plaatse zal ongeveer 3,00 m –NAP zijn. De bodem van de kavelsloten liggen dus boven het waterpeil van de Hoge Vaart. Bij normale neerslag zullen de kavelsloten droog staan. Het peil zal als gevolg van het plan niet veranderen.

Bij het grondwerk dient het aansnijden van het pleistocene zandpakket over het algemeen voorkomen te worden vanwege ongewenste kwel of inzijging. In bepaalde situaties kan de goede kwaliteit van kwelwater benut worden.

De aan te leggen kavelsloot zal bereikbaar zijn voor onderhoud. Aan één zijde bevindt zich de erfsingel, terwijl de andere zijde grenst aan het akkerbouwland.

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

Anticiperen op watertekort (WA)

De sloten rondom het perceel zijn aangesloten op de kavelsloten, welke in verbinding staan met tochten en vaarten. Op deze manier kunnen tijdens extreme droge perioden ook deze sloten bereikt worden bij het inlaten van water.

De beschikbaarheid van water binnen het plangebied wordt in perioden van extreme droogte bepaald volgens de landelijke verdringingsreeks.

Schoon water

Goede oppervlaktewaterkwaliteit

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe “schoon houden, scheiden, zuiveren”. Daarom is het conform de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (WVO) verboden om afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren, zonder vergunning. Schoon regenwater mag zonder WVO-vergunning direct worden geloosd op het oppervlaktewater. Tot schoon water wordt onder meer gerekend:

- regenwater van daken waarbij geen voor het watersysteem schadelijke uitlogbare stoffen zijn gebruikt;
- regenwater van onverhard terrein;
- regenwater van verhardingen met een verkeersintensiteit van minder dan 500;
- regenwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen.

Bedrijfsmatige lozingen zullen niet (direct) op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor het spoelwater dat vrij komt uit het bedrijf wordt een bassin met een inhoud van 20 m³ aangelegd. Als dit bassin in vol raakt, dan zal dit spoelwater over het akkerland (gewassen) worden verspreid.

Er worden geen uitlogende bouwmaterialen (zoals zinken dakgoten) gebruikt. Het dak wordt bedekt met asbest vrije vezel platen. Het gebouw krijgt geen goten, maar een breder dakoverstek. Over de verwerking van het hemelwater dat terecht komt op het dak, gaat de volgende paragraaf op in.

Goed omgaan met afvalwater

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering. Het hemelwater dat op het dak van de te bouwen pluimveestal terecht komt, wordt niet opgevangen in dakgoten. Op het maaiveld wordt een grindbed aangelegd, zodat het water afkomstig van het dak hier kan infiltreren. Onder het grindbed komt drainage. De drainage watert af op de kavelsloot.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na realisatie van de nieuwe pluimveestal ontstaat een toekomstgericht (biologisch) akkerbouwbedrijf met pluimveehouderij. Het versterkt de economische positie van het bedrijf, waardoor het een belangrijke bijdrage kan blijven leveren aan de omgeving en zorg draagt voor een vitaal platteland: Een bedrijf dat zich maatschappelijk betrokken voelt bij haar omgeving en zorg draagt voor een goed onderhouden landschap.

Maatschap Bastiaansen-Knook zal het bedrijf maatschappelijk verantwoord runnen, dit houdt in dat er verantwoord omgegaan wordt met energiegebruik: er wordt bijvoorbeeld energiezuinige verlichting in de stallen toegepast en de op het bedrijf aanwezige tractoren voldoen aan de laatste stand der techniek en zijn dus dermate zuinig.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft hier een volledig privaatrechtelijke situatie. De realisatie van de pluimveestal wordt volledig gefinancierd met private middelen. Zowel de accountant als de bank zijn gedurende het besluitvormingsproces nauw betrokken geweest. In samenspraak met deze financieel deskundigen is de initiatiefnemer tot deze planontwikkeling gekomen.

Voor de gemeente Dronten zijn aan deze procedure dan ook geen enkele financiële risico's verbonden.

7. Juridische regeling

Op dit wijzigingsplan „Wijzigingsplan Buitengebied Bremerbergweg 22 (9010.16)” zijn dezelfde voorschriften van toepassing als die opgenomen zijn in het Bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (9010).

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van

Burgemeester.....

Gemeentesecretaris.....

8. Plankaart

9. Bijlagen

1. formulier voor Logboek voor kleine plannen Waterschap Zuiderzeeland
2. ligging kavelsloot
3. quickscan Flora en Faunawet Bremerbergweg 22
4. berekeningen luchtkwaliteit
5. voorschriften