

# **WIJZIGINGSPLAN BUITENGEBIED**

Colijnweg 4 (9010.17)

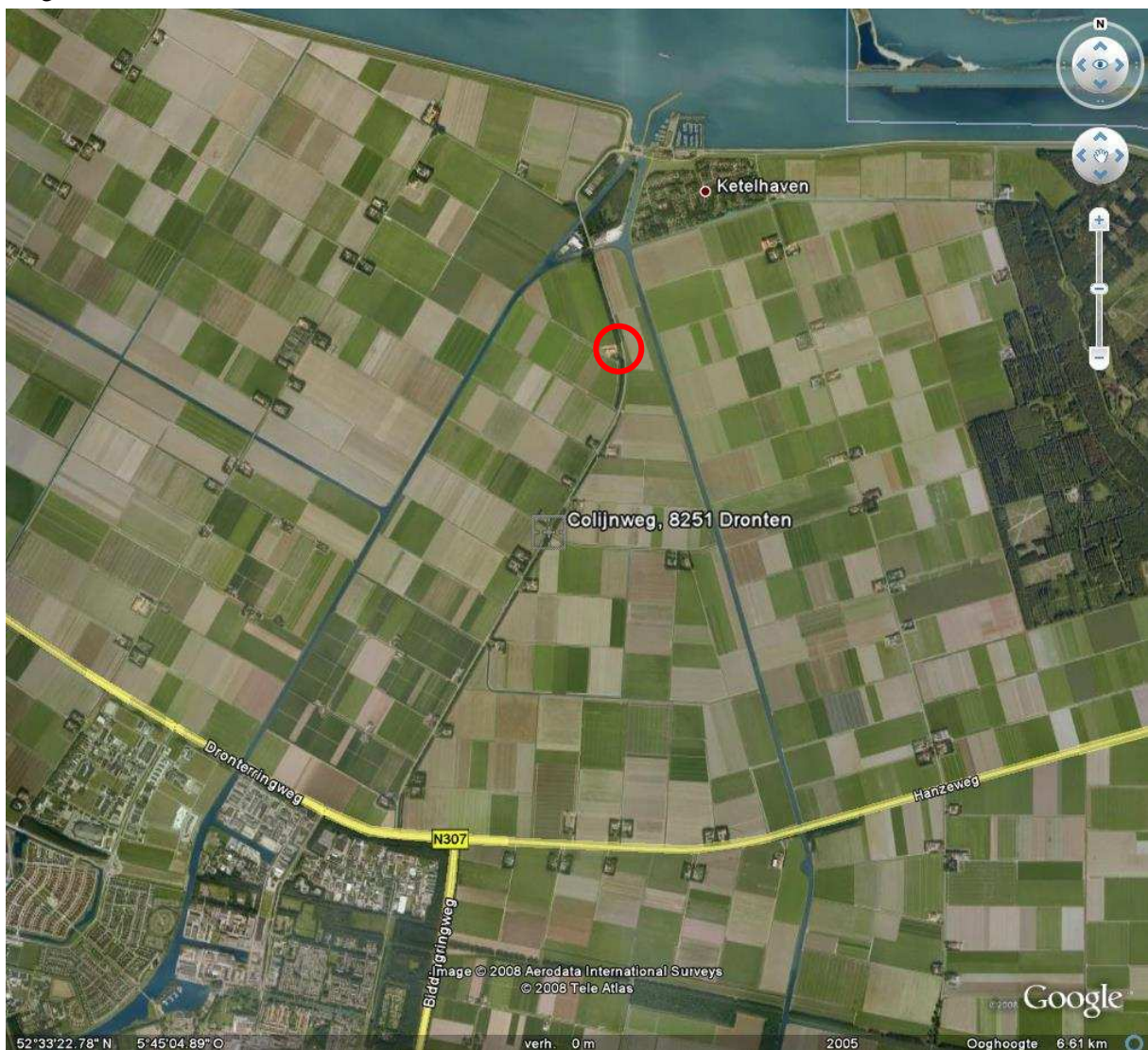
## Inhoudsopgave

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>2</b>
1.1 AANLEIDING EN OPZET VAN HET PLAN .....	2
1.2 BEDRIJFSOMVANG (BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED) .....	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPAN .....	5
<b>2 BELEIDSKADER .....</b>	<b>8</b>
2.1 GEMEENTELIJK BELEID .....	9
2.2 WATERBELEID .....	
<b>3. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ASPECTEN .....</b>	<b>12</b>
3.1 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING .....	12
3.2 BESCHRIJVING OMLIGGENDE FUNCTIES .....	14
<b>4. MILIEUASPECTEN .....</b>	<b>15</b>
4.1 MILIEUZONERING .....	15
4.2 WEGVERKEERSGELUID .....	15
4.3 BODEM .....	16
4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	19
4.5 ECOLOGIE .....	16
4.6 LUCHTKWALITEIT .....	16
4.7 EXTERNE VEILIGHEID .....	18
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET .....</b>	<b>25</b>
<b>6. UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>27</b>
6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	27
6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	27
<b>7. JURIDISCHE REGELING .....</b>	<b>28</b>
<b>8. PLANKAART .....</b>	<b>29</b>
<b>9. BIJLAGEN .....</b>	<b>34</b>

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding en opzet van het plan

Maatschap Kerremans exploiteert aan de Colijnweg 4 te Dronten een akkerbouwbedrijf met een pluimveehouderij. Op het bedrijf worden vleeskuikens gehouden. Het bedrijf heeft een hoge gezondheidsstatus en een goede reputatie op het gebied van kwaliteit van de afgeleverde kuikens. Het bedrijf voldoet bijvoorbeeld aan de hoge standaarden van Mac Donalds. Gelet op de schaalvergroting binnen de vleeskuikenhouderij dient ook Maatschap Kerremans haar bedrijf te vergroten om op deze manier courante en rendabele hoeveelheden vleeskuikens te kunnen afleveren. 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.

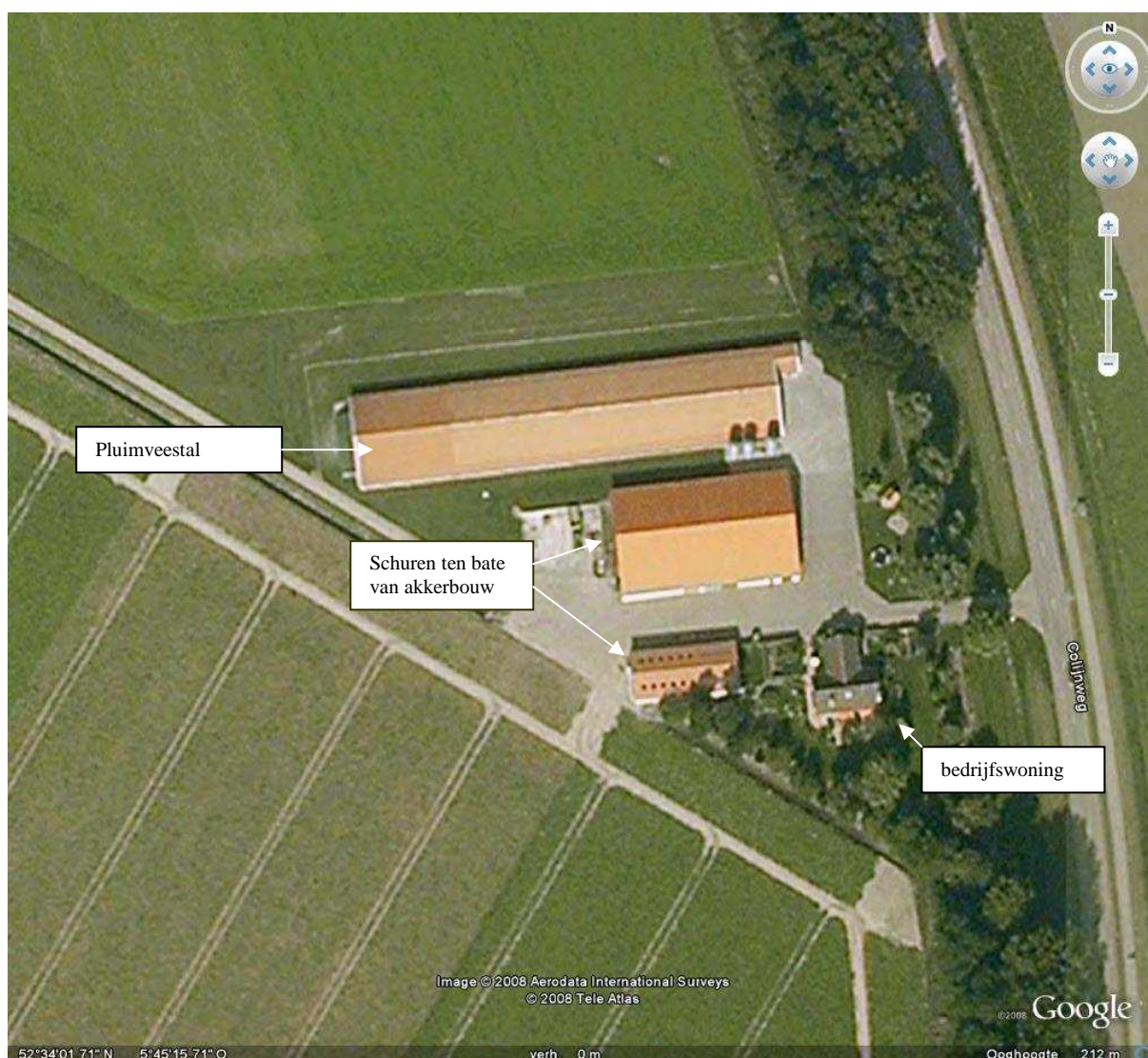


figuur 1.1.2: ligging Colijnweg 4 te Dronten

## 1.2 Bedrijfsomvang (begrenzing van het plangebied)

### 1.2.1 Bestaande omvang

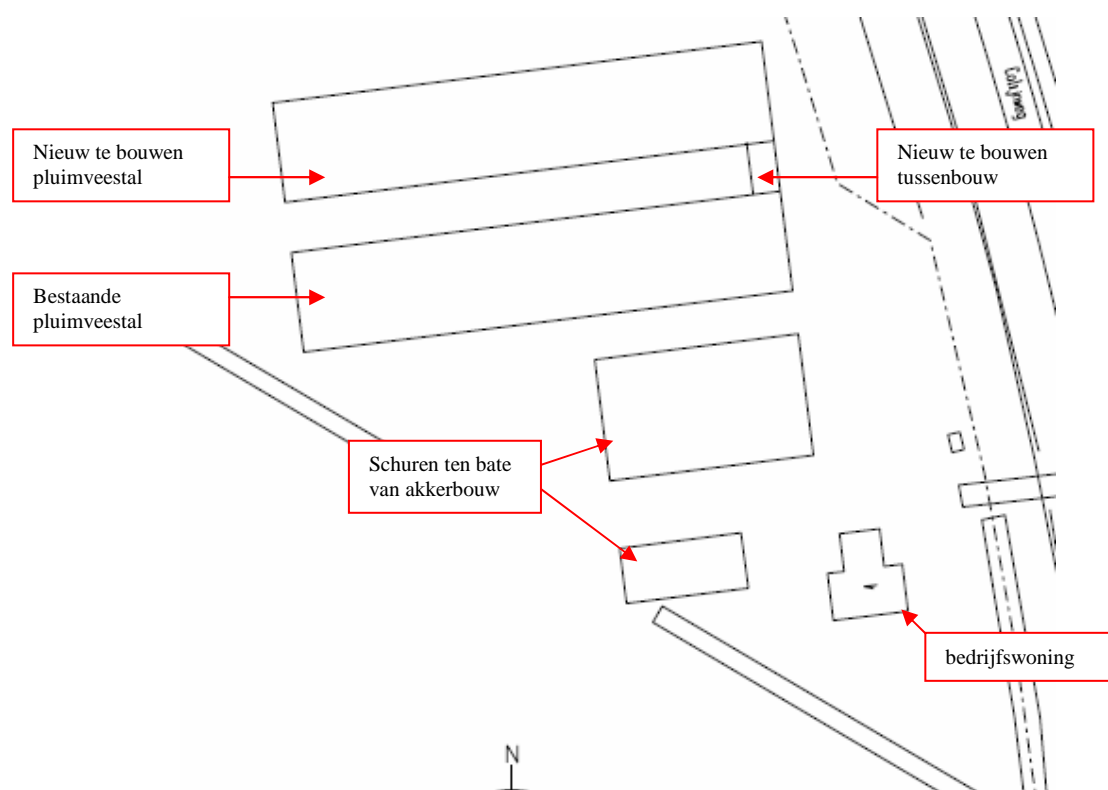
Het bedrijf heeft op dit moment een omvang van 46,5 hectare akkerbouw, met een neventak voor het houden van 40.000 vleeskuikens. Door de ligging van het bedrijf in de bocht van de Colijnweg is er sprake van een historisch bepaalde situatie, de verkaveling is zodanig dat de landschapsstructuur aan de zuidzijde tegengesteld is aan de structuur aan de noordzijde. Het huidige bedrijf is in een “punt” van de noordelijke landschapsstructuur gelegen, het “overhoekje” wordt als tuin gebruikt. Op onderstaande luchtfoto is de bestaande bebouwing te zien.



figuur 1.2.1.1: luchtfoto met bestaande bedrijfsbebouwing (bron: Google Earth™)

### 1.2.2. Gewenste situatie

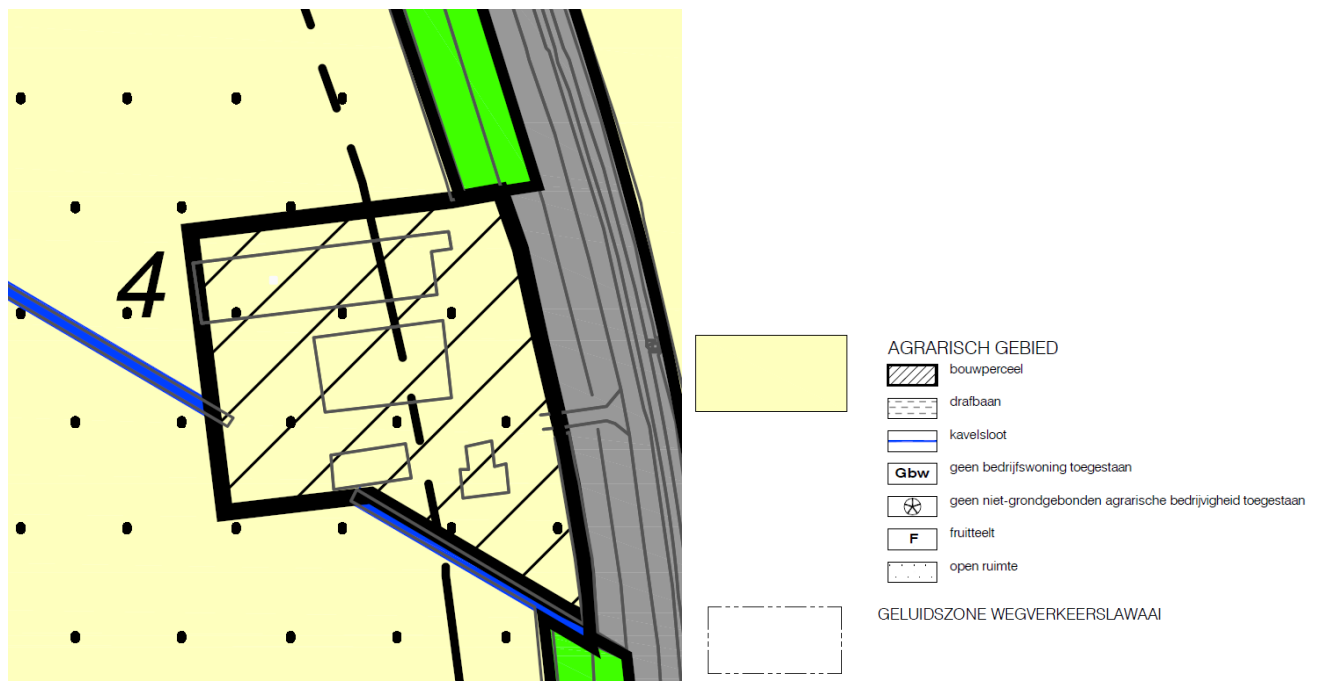
Maatschap Kerremans is voornemens aan de noordzijde van het bedrijf een nieuwe pluimveestal te bouwen. Na uitbreiding zijn er 80.000 vleeskuikens op het bedrijf aanwezig. Uitbreiding aan de noordzijde van het perceel is de meest logische plek: Aan de zuidzijde van het bedrijf bevinden zich de akkerbouwschuren, gelet op de waarde en noodzaak van deze gebouwen is het niet realistisch om op deze plaats een pluimveestal te realiseren. Op de voorgestelde plek kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur: apparatuur uit de bestaande pluimveestal kan worden gedeeld met de nieuwe stal, het laden en lossen geschiedt op nagenoeg dezelfde plek als de huidige. Door de ligging van het bedrijf in de bocht van de Colijnweg is het bedrijf historisch zo gevormd dat uitbreiding, landschappelijk gezien, het meest verantwoord is aan de noordzijde van het perceel. Na uitbreiding bedraagt de totale oppervlakte bedrijfsbebouwing voor intensieve veehouderij 3.366 m<sup>2</sup>, de plaat voor de voersilo's heeft een oppervlakte van 48 m<sup>2</sup>. Het gewenste bouwplan kan als volgt worden gevisualiseerd:



figuur 1.2.1: visualisatie plattegrond beoogd bouwplan

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op 10 september 2008 is het bestemmingsplan Buitengebied onherroepelijk geworden. 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)

Het bouwperceel heeft niet een rechthoekige structuur, dit heeft te maken met de historisch bepaalde ligging van het bedrijf tussen twee typen verkavelingsstructuur. 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 Kerremans passen binnen de bestemming welke nu reeds op de Colijnweg 4 rust, omdat de maatschap een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering voert, akkerbouw, met daarbij als neventak intensieve veehouderij. Het oppervlak aan bebouwing voor intensieve veehouderij bedraagt na uitbreiding 3.364 m<sup>2</sup> en is dus niet groter dan 3.500 m<sup>2</sup>. De bouwperceelsgrens ligt aan de noordzijde van het bedrijf op circa 12 meter van de bestaande 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 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid toegestaan", in welk geval geen 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 erf singelbeplanting 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.*

Door de afwijkende vorm van het bouwperceel in het vigerend bestemmingsplan (vanwege het overhoekje die als tuin wordt gebruikt) is er op papier geen sprake van een rechthoekige vorm. Zoals eerder vermeld ligt de Colijnweg 4 in een bocht en bevindt het perceel zich feitelijk tussen 2 verkavelingsrichtingen. Er is rekening gehouden met deze verkaveling. De nieuw te bouwen stal is niet op andere wijze in te passen in de omgeving en heeft op deze wijze slechts een minimale impact. Als de stal is gerealiseerd heeft het bedrijf visueel een rechthoekige vorm. Mocht de ruimtelijke problematiek rondom de intensieve veehouderij worden opgelost dan kunnen de stallen in westelijke richting worden uitgebreid, op die wijze is het mogelijk om de rechthoekige vorm van het bouwperceel te versterken.

Bij de aanvraag om bouwvergunning wordt een beplantingsplan gevoegd, op deze wijze wordt voldaan aan de landschappelijke inpassing.



## 2 Beleidskader

### 2.1 Provinciaal beleid

#### 2.1.1 Provinciaal omgevingsplan

Op 2 november 2006 hebben de Gedeputeerde Staten van Flevoland het omgevingsplan vastgesteld. In dit omgevingsplan staat verwoord wat het provinciaal beleid is ten opzichte van verschillende ontwikkelingen binnen de provincie. Ook wordt aandacht besteed aan ontwikkelingen binnen de landbouw en dus het beleid omtrent de vergrotingen van agrarische bouwpercelen. De volgende tekst is opgenomen in het omgevingsplan:

*De landbouw verandert in hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergistings, recreatie en toerisme. De provincie wil de agrarische sector in haar verdere ontwikkeling faciliteren en ondersteunen, zodanig dat er een duurzame vitale landbouwsector ontstaat en er meer mogelijkheden ontstaan voor de ontwikkeling van andere economische functies in het landelijk gebied. Op vergroting van agrarische bouwpercelen is de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied van toepassing. Richtinggevend is dat eerst ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden, voordat een vergroting van een agrarisch bouwperceel aan de orde kan komen. De vergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een aangetoonde noodzaak voor aanwezige niet-agrarische activiteit. Voorts wordt de voorwaarde gesteld dat de erfsingel hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het perceel en op de openbare weg veilig is. Grotere afstanden tussen bouwperceel en productiegronden brengen kosten en vervoersbewegingen met zich mee en kunnen leiden tot extra verkeersrisico's.*

*Tekst uit omgevingsplan Flevoland 2006 (paragraaf 5.2 'Landbouw en visserij' pagina 114)*

#### 2.1.2 Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied

Op 24 april 2007 hebben de Gedeputeerde Staten van Flevoland de beleidsregel "kleinschalige ontwikkelingen in het buitengebied" vastgesteld. Waar het provinciaal omgevingsplan toe ziet op de globale ontwikkelingsrichting, spitst deze beleidsregel zich specifiek toe op de ontwikkelingen in het buitengebied. De beleidsregel richt zich niet alleen op agrarische activiteiten maar ook op andere bedrijvigheid en andere functies in het buitengebied. De beleidsregel bevat de volgende tekst welke betrekking heeft op vergroting van het agrarische bouwperceel:

- 4.5 Vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel is mogelijk, mits:
- a. de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden;

- b. *bij de aanvraag tot vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel wordt aangegeven waarom de gevraagde vergroting noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het agrarische bedrijf of niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteit. Daarbij wordt ook het toekomstperspectief van het desbetreffende bedrijf of activiteit in beschouwing genomen;*
- c. *wordt voldaan aan de volgende regeling:*
  - 1. *voor uitbreidingen van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot in totaal 2,5 hectare kan een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid in het bestemmingsplan worden opgenomen voor zover dat niet reeds in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen;*
  - 2. *Voor samenvoeging van twee naast elkaar gelegen (voormalige) agrarische bouwpercelen kan een binnenplanse vrijstelling in het bestemmingsplan worden opgenomen;*
  - 3. *voor uitbreidingen waarbij het (voormalige) agrarische bouwperceel in totaal groter wordt dan 2,5 hectare is een herziening van het bestemmingsplan of een projectprocedure noodzakelijk;*

4.6 *Het ruimtelijk splitsen van een (voormalig) agrarisch bouwperceel is niet toegestaan.*

#### Landschappelijke inpassing

- 4.7 *Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen en ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten is mogelijk, tenzij de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten worden aangetast. Hiervoor geldt dat:*
- a. *bij niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten de erfsingel behouden moet blijven of hersteld moet worden;*
  - b. *de vergroting van het (voormalige) agrarische bouwperceel landschappelijk wordt ingepast, door middel van het herstellen of opnieuw aanplanten van de erfsingel;*
  - c. *er naar gestreefd dient te worden, dat de vorm van het (voormalige) agrarische bouwperceel past in het aanwezige landschap.*

#### Verkeerskundige inpassing

- 4.8 *Vergroting van de (voormalige) agrarische bouwpercelen dan wel de ontwikkeling van niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op (voormalige) agrarische bouwpercelen zijn mogelijk, tenzij dit leidt tot knelpunten of onveilige situaties in de verkeersafwikkeling .*
- Voorts geldt dat:*
- a. *voorzien moet worden in voldoende manoeuvreerruimte op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel;*
  - b. *er bij voorkeur geen sprake is van meer dan één uitrit;*
  - c. *parkeren geschiedt op het eigen (voormalige) agrarische bouwperceel;*

- d. *de niet-agrarische en/of agrarisch aanverwante activiteiten op het (voormalig) agrarisch bouwperceel zijn afgestemd op de aard en capaciteit van de weg waaraan het betreffende bouwperceel is gelegen.*

*Tekst uit Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2007 (blad 5 en 6)*

## **2.2 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 beleid<sup>1</sup>) 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 12.186 m<sup>2</sup>, na de vergroting van het agrarisch bouwperceel heeft het een grootte van 15.369 m<sup>2</sup>. Gelet op de ligging

<sup>1</sup> Het huidige omgevingsplan Flevoland 2006 kent deze voorwaarde niet.

van het bedrijf in de bocht van de Colijnweg is er nooit sprake geweest van een zuiver rechthoekig bouwperceel. De tuin en de bedrijfswoning bevinden zich in een “overhoekje”, dit is de uiterste punt van de noordelijke verkavelingsstructuur. Door realisatie van de pluimveestal aan de noordzijde van het bedrijf wordt een visuele rechthoekige structuur gecreëerd, waardoor de onconventionele vorm van het huidige perceel minder opvalt.

In hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de afstanden (maximale geurbelastingen) op woningen.

## 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. Colijnweg 4 ligt in het centrale akkerbouwgebied. Dit gebied heeft een grootschalig, open karakter, waarin boerderijen met hun dichte erfbeplantingen als eilanden in de openheid liggen. De open ruimten hebben verschillende maten. Er zijn twee zeer grootschalige open ruimten met een maat van meer dan 4,5 kilometer: tussen de Dronerringweg en de Ketelmeerdijk (overgaand in het Ketelmeer) én tussen de Hoge Vaart en het Larserbos. Colijnweg 4 ligt in het eerste genoemde open gebied.

*Tekst conform toelichting bestemmingsplan Buitengebied Dronten (9010) (blz. 14, 15 en vrije tekst: "Colijnweg 4")*

### 3.1.2 Colijnweg 4

Colijnweg 4 is gelegen in een zeer open landschap. Van oorsprong is het bedrijf alleen gericht op akkerbouw. Sinds 1998 zijn er ook vleeskuikens op het bedrijf. Het perceel is reeds voorzien van een gemêleerde erfsingelbeplanting aan de zuid en oostzijde, die zodanig is ingepast dat het huidige bedrijf vanaf de weg voor een groot deel onttrokken wordt aan het oog (zie onderstaand luchtfoto). Gelet op de voorwaarden zoals deze gesteld worden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal de erfsingelbeplanting verder versterkt worden. Een beplantingsplan wordt als bijlage bij de aanvraag om bouwvergunning gevoegd.



*figuur 3.1.2: Luchtfoto huidige situatie Colijnweg 4 (uit privé-collectie maatschap Kerremans)*

### **3.2 Beschrijving omliggende functies**

De omgeving wordt getypeerd door de grootschalige landbouwactiviteiten die er plaatsvinden. De omliggende gronden van Colijnweg 4 worden voornamelijk ingezet voor akkerbouw. Aan de noordzijde van het bedrijf bevindt zich, op een afstand van 700 meter, de zeer kleine dorpskern Ketelhaven. De veehouderij is in de omgeving van de Colijnweg minder sterk vertegenwoordigt, ten noordwesten van het bedrijf is een melkveehouderij gevestigd (Rendierweg 7). De dichtstbijzijnde buurman (circa 600 meter tussen erfgrans en woning) betreft Colijnweg 8, op dit perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd. De dichtstbijzijnde burgerburen bevinden zich op een afstand van circa 750 meter ten noorden van het bedrijf. Dat zijn de inwoners van Ketelhaven. Een bijzondere functie in de nabije omgeving betreft de aanwezigheid van de mestdrogerij aan de rand van Ketelhaven.

## 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 pluimveebedrijf 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:  $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ .

Middels het rekenmodel V-stacks vergunning is een berekening uitgevoerd voor de voorgenomen uitbreiding. Deze berekening is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Colijnweg 8 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 de berekening blijkt dat de geurbelasting ( $0,85 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ) ruimschoots beneden de maximaal toelaatbare geurbelasting ( $8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ) blijft. Ketelhaven is in het provinciale beleid aangewezen als een woonkern met bijzondere kwaliteiten, om deze reden is de geurtoetsing conform het beleid dat geldt voor woningen "binnen de bebouwde kom". De geurbelasting op de dichtstbijzijnde gevel bedraagt  $1,14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  en ligt dus ruimschoots onder de wettelijke maximale geurbelasting.

### 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 aanvoer van kuikens gebeurt met dezelfde vrachtwagen en met dezelfde frequentie. Bezoek van veearts, adviseurs, controlerende instanties en dergelijke is gelijk aan de bestaande situatie. Slechts de hoeveelheid vrachtwagens voor het laden van de vleeskuikens zal toenemen. Dit betekent dat er eens per 8 weken twee extra vrachtwagens komen om vleeskuikens te halen. Gelet op de ligging van het bedrijf en de verkeersintensiteit van de Colijnweg 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 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 NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide): 40 µg/m<sup>3</sup>
- Jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> (fijn stof): 40 µg/m<sup>3</sup>
- 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>: 50 µg/m<sup>3</sup> 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 µg/m<sup>3</sup>. 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 PM<sub>10</sub>, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 4 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 (SO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO), stikstofdioxide (NO<sub>x</sub>) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van

de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen. Het vergroten van de pluimveestallen, van 40.000 vleeskuikens naar 80.000 vleeskuikens, 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

#### Huidige situatie

Aangezien de uitbreiding van de pluimveestallen geen significante bijdrage hebben aan NO<sub>2</sub> is er in de toekomstige situatie alleen gekeken naar de bijdrage aan PM<sub>10</sub>.

In de huidige situatie zijn maximaal 40.000 vleeskuikens aanwezig, in de meetgegevens van 2007 (Bron: RMB) zijn deze dieren al meegerekend in de achtergrondconcentratie.

Jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub> :	20,3 µg/m <sup>3</sup> (inclusief zeezout aftrek)
24-uursgemiddelde concentratie PM <sub>10</sub> :	8,3 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m <sup>3</sup> (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 significant aantoonbare verkeersaantrekkende werking tot gevolg, er is alleen een toename van het volume. Het bouwen van een extra pluimveestal 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddeldenorm voor PM<sub>10</sub> 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 realiseren van een extra pluimveestal en de daarbij behorende toename van het aantal vleeskuikens.

	Aantal dieren	Jaargemiddelde concentratie PM10 in µg/m <sup>3</sup>	Aantal overschrijdingen van 24-uursgemiddelde norm PM10 van 50 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarde		40	35
Huidige situatie	40.000	20,3	8,3
Nieuwe situatie	80.000	28,6	20,9

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

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

#### 4.5 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. Externe veiligheid vormt derhalve geen beperkende factor voor vergroting van het bouwperceel.

## **4.6 Ecologie**

### 4.6.1 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. Aan de zijde van de uitbreiding bevindt zich geen bestaande erfsingelbeplanting of kavelsloot. Er bevindt zich slechts een smalle gazonstrook alvorens het akkerbouwland begint.

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.

### 4.6.2 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 Kerremans ligt op zeer grote afstand van kwetsbare gebieden (3,2 kilometer ten oosten: Roggebotplas) en dus vormt de Wet ammoniak en veehouderij geen extra toetsingskader / belemmering voor de gewenste uitbreiding.

### 4.6.3 Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied ligt op een afstand van 1.350 meter, dit betreft het Ketelmeer en Vossemeer (ten noorden van het bedrijf). Voor de uitbreiding is reeds een milieuvergunning verleend, de uitbreiding heeft geen gevolgen voor het Natura2000 gebied.

## **4.7 Water**

### *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<sup>e</sup> 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 1.703,36 m<sup>2</sup>. Ter compensatie dient 40,9 m<sup>3</sup> berging aangelegd te worden (per 100 m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak moet 2,40 m<sup>3</sup> waterberging gerealiseerd worden). In dit plan wordt daarin voorzien door het aanleggen van een kavelsloot aan de achterzijde van het bouwperceel en aan de noordzijde, zie onderstaande afbeelding voor de globale ligging. Over de ligging en uitvoering wordt overleg gevoerd met het waterschap.



figuur 4.7: globale ligging nieuw aan te leggen kavelsloot (blauwe lijn)

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 herhalingsstijd van één jaar.

#### ***Goed functionerend watersysteem (WF)***

Langs de lange zijden (noord- en zuidzijde) van het perceel Colijnweg 4 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 waterpeil nabij de Colijnweg 4 bedraagt 5,70 m –NAP. Het maaiveld ter plaatse zal ongeveer 4,00 m –NAP zijn. De bodem van de kavelsloten liggen dus boven het waterpeil. 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 zal de erfsingel gepoot worden, terwijl de andere zijde grenst aan het akkerbouwland (dus vanaf die zijde bereikbaar).

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 verdringsreeks.

#### **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 spoelwateropslag met een inhoud van 20 m<sup>3</sup> aangelegd. Als deze opslag 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. Maar wordt direct afgevoerd via het oppervlaktewater.

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

## **4.8 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.6.1 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.

In de nabijheid van het plangebied zijn op grond van de Archeologische Monumenten Kaart geen archeologische monumenten aanwezig. Op de IKAW heeft het betreffende gebied een lage verwachtingswaarde. Als bijlage bij dit wijzigingsplan zijn uitsneden van bovengenoemde kaarten gevoegd.

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. Het plangebied wordt met 3.183 m<sup>2</sup> vergroot. Door de erfvergroting wordt het erf 15.369 m<sup>2</sup>. Het huidige erf is 12.186 m<sup>2</sup>. 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.



#### 4.6.2 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)*

Colijnweg 4 is van oorsprong een akkerbouwbedrijf. Er is 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.

## **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 15.369 m<sup>2</sup> 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 productieomvang 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 Colijnweg 4 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 181 nge (afhankelijk van het teeltplan). 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.*

Door de ligging van het bedrijf in een bocht is er op papier sprake van een bouwperceel dat breder is dan de lengte van het bouwperceel, echter in werkelijkheid is er door de positionering van de stallen sprake van een langwerpige -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 in voorgaand hoofdstuk zijn behandeld.

## **6. Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Na realisatie van de nieuwe pluimveestal ontstaat een toekomstgericht 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 Kerremans 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.

Dit wijzigingsplan wordt na besluitvorming door het college van Burgemeester en Wethouders van Dronten als ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen 6 weken reageren. Na het ter inzage leggen wordt het plan eveneens aan de provincie ter beoordeling voorgelegd. Zij controleert het plan of er op juiste wijze invulling is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan. Na het verwerken van eventuele zienswijzen en opmerkingen van de provincie stelt het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan vast en dient de provincie goedkeuring te verlenen.

### **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.

Er zijn geen omstandigheden aanwezig die aanleiding geven tot twijfels over de economische uitvoerbaarheid van het plan. Van een planologische verslechtering of nadeligere positie voor belanghebbenden en omwonenden, waarbij het in redelijkheid ligt schade te verhalen op het bevoegd gezag, lijkt geen sprake.

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

## **7. Juridische regeling**

Op dit wijzigingsplan „Wijzigingsplan Buitengebied Colijnweg 4 (9010.17)” zijn dezelfde voorschriften van toepassing als die opgenomen zijn in het Bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (9010).

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van .....2008

Burgemeester.....


Gemeentesecretaris.....

## **8. Plankaart**

## Bijlage 1: Berekeningen luchtkwaliteit

versie 3.1

**Bepaling jaargemiddelde concentratie fijn stof en aantal overschrijdingsdagen**



X=	179886
Y=	508945

Jaar:	2007
-------	------

Gemeente:	Dronten
Zeezoutcorrectie:	4ug/m3 op de jaargem. concentratie

Jaar	Zonder zeezoutcorrectie		Met zeezoutcorrectie	
	Jaar-gemiddelde concentratie in ug/m3	Aantal dagen overschrijding etmaalgemiddelde van 50 ug/m3	Jaar-gemiddelde concentratie in ug/m3	Aantal dagen overschrijding etmaalgemiddelde van 50 ug/m3
2007	24.3	14.3	20.3	8.3

### Berekening lokale imissie t.g.v. intensieve veehouderij

aantal dieren	40000	Het aantal dieren in de inrichting
emissie per dier (gram/dp/jaar)	65	Emissiefacotren fijn stof voor veehouderij maart 2008, RAV nummer E 5.9 Overige huisvestingssystemen
emissie per jaar (kg/jaar)	2600	
emissie per uur (kg/uur)	0.2968	<i>Bij inrichting/bedrijven dit veld gebruiken bij berekening</i>

Standaard indicatieve imissie (per kg/uur) 29.90 Zoek op in tabel 'Standaard emissie

Extra lokale imissie (ug/m3) 8.87

Achtergrondconcentratie (ug/m3) 20.3 Halen uit Geoloket

**Totale jaargemiddelde concentratie PM10 29.2**

**Aantal overschrijdingen 24-uurs PM10 24.2**

invulveld

resultaatveld

## Bijlage 2: Berekening geurbelasting

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: 0,110 m

Meteo station: Schiphol

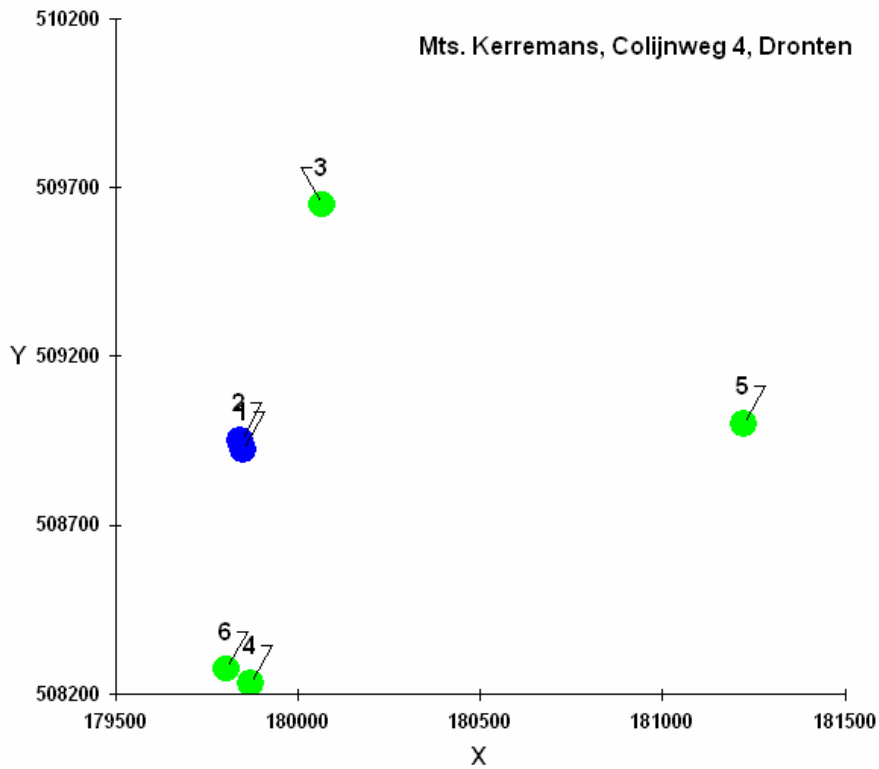
### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	stal 1	179 848	508 923	1,3	4,4	7,5	0,40	9 600
2	stal 2	179 841	508 949	1,3	4,4	7,5	0,40	10 560

### Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
3	Boslaan 93	180 065	509 649	2,00	1,14
4	Colijnweg 5	179 870	508 231	8,00	0,85
5	Ketelweg 12	181 223	508 999	8,00	0,23
6	Colijnweg 8	179 803	508 273	8,00	0,95





Boslaan 93  
(aangeduid met 3 in  
bovenstaand figuur)

Ketelweg 12  
(aangeduid met 5 in  
bovenstaand figuur)

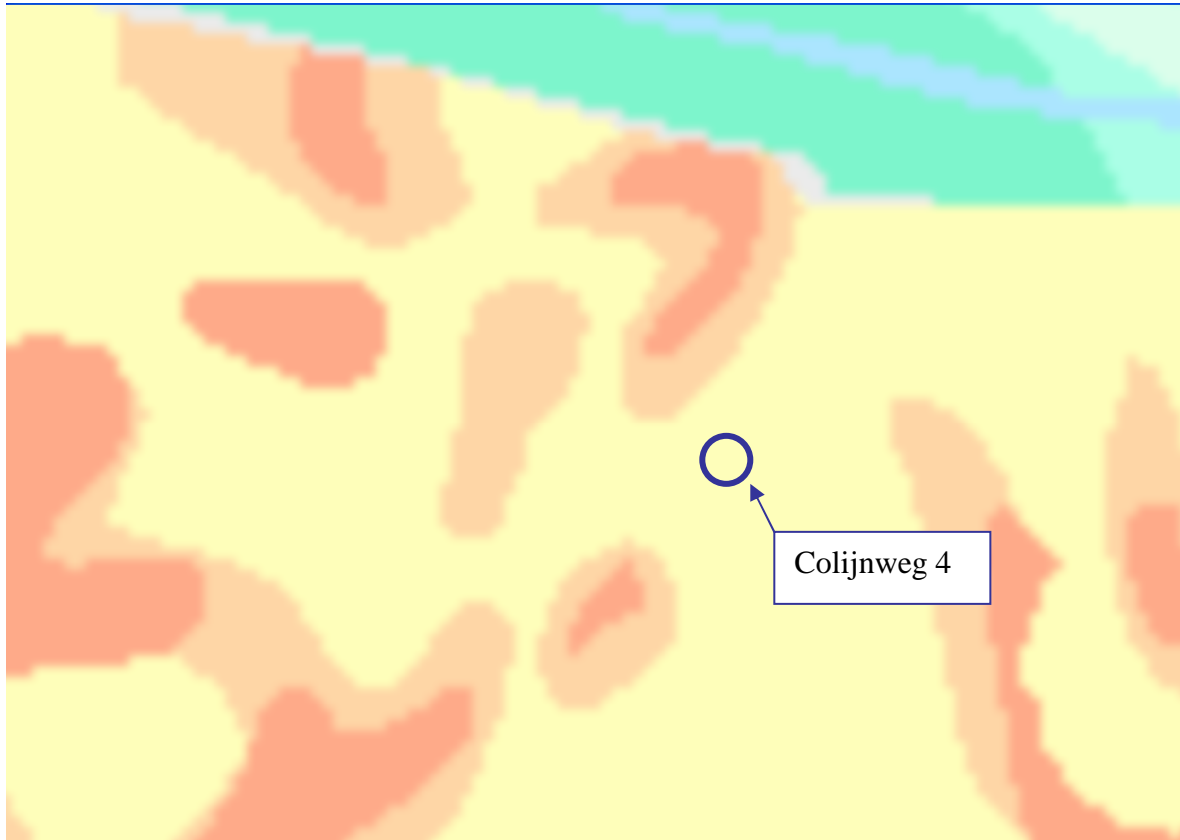
Geometrische  
middelpunten van de  
bronnen (aangeduid met  
1 en 2 in bovenstaand  
figuur)

Colijnweg 8 (aangeduid  
met 6 in bovenstaand  
figuur)

Colijnweg 5 (aangeduid  
met 4 in bovenstaand  
figuur)

weergave ligging op coördinatenraster en visuele weergave “bron” en “receptor”

### Bijlage 3: Uitsnedes IKAW en AMK



figuur 4.7.1.1: Uitsnede uit IKAW

Toelichting op kaart: geel is lage verwachtingswaarde, oranje is middelhoge verwachtingswaarde en rood is hoge verwachtingswaarde.



figuur 4.7.1.2: uitsnede uit AMK.

Toelichting op kaart: Archeologische monumenten worden met oranje stippen of vlakken aangeduid.

**Bijlage 4: formulier voor Logboek voor kleine waterplannen  
Waterschap Zuiderzeeland**

## **Bijlage 5: Voorschriften**