

## Wijzigingsplan 'Alikruikweg 7 te Dronten' (9010.18)



**Opdrachtgever:**

E. Kromhout

Jacoba v. Beierenweg 132

2215 KX VOORHOUT

**Adviseur:**

De heer I. Boersma

Postbus 354

8440 AJ Heerenveen

telefoon: 0513-653596

fax: 0513-653185

mobiel: 06-20425231

**Datum rapport:**

3 februari 2010

# Inhoudsopgave

## Deel 1: Wijzigingsplan

<b>1</b>	<b>Aanleiding wijzigingsplan</b>	<b>3</b>
1.1	Inleiding	3
1.2	Aanvrager vergunning	3
1.3	Ruimtelijke omschrijving	3
<b>2</b>	<b>Inpasbaarheid binnen het beleid</b>	<b>3</b>
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	3
2.3	Gemeentelijk beleid	3
2.4	Samenvattend	3
<b>3</b>	<b>De ruimtelijke effecten</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Natuur</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Water</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>Archeologie</b>	<b>3</b>
<b>8</b>	<b>Economische haalbaarheid</b>	<b>3</b>
<b>9</b>	<b>Planschade risicoanalyse</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage's</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage 1 Situatieschets na het voltooien van de plannen</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage 2: Ontwikkelingsvisie 2030 (bron: Omgevingsplan 2006)</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage 3: Waterlogboek Zuiderzeeland</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage 4 : E-mailbericht m.b.t. advies aspect archeologie</b>	<b>3</b>
	<b>Bijlage 5 : Natuurtoets aequator</b>	<b>3</b>
	<b>Voorschriften</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Voorschriften Alikruikweg 7 te Dronten (9010.18)</b>	<b>3</b>
	<b>Plankaart</b>	<b>3</b>
<b>2:</b>	<b>Plankaart</b>	<b>3</b>

# 1 Aanleiding wijzigingsplan

## 1.1 Inleiding

De heer E. Kromhout exploiteert momenteel een melkveehouderij aan de Jacoba van Beierenweg 132, te Voorhout. In de afgelopen jaren is de bedrijfsoppervlakte in de nabijheid van het bedrijf als gevolg van stadsuitbreiding zo klein geworden dat er op termijn geen bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden meer zijn die noodzakelijk worden geacht voor een rendabele bedrijfsvoering nu en in de toekomst. Aan de Alikruikweg 7 is een bestaand akkerbouwbedrijf overgenomen inclusief erf en gebouwen. Naar deze locatie wordt de melkveehouderij verplaatst en wordt nieuwbouw gepleegd. Inmiddels omvat de oppervlakte landerijen aldaar 44 ha. De totale omvang van het bedrijf op de Alikruikweg na realisatie van de nieuwbouw wordt 133 melkkoeien en 56 stuks jongvee. Een deel van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt vervangen door een nieuw te bouwen ligboxenstal. De oude bedrijfswoning wordt eveneens vervangen door een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Voor de nieuwbouw van de woning is de bouwvergunning verleend op 2 oktober 2008. Voor de ligboxenstal is in verband met wijziging van het stalontwerp ten opzichte de vergunde stal per 2 oktober 2008 een gewijzigde bouwaanvraag ingediend. Het nieuwe ontwerp van de ligboxenstal voorziet in een langere stal die niet binnen de grens van het huidige bouwperceel valt. De bestaande pluimveestal die reeds 8 jaar niet meer als zodanig in gebruik is, wordt geschikt gemaakt voor werktuigberging en opslag.

De benodigde oppervlakte voor de opslag van ruwvoer (2 sleufsilos) en de verlenging van de ligboxenstal is niet te realiseren binnen de grenzen van het huidige bouwperceel.



Afbeelding 1: bestaande bedrijfspanden Alikruikweg 7 (bron: Google earth)

Door de geplande uitbreiding wordt een afwijking gecreëerd met het bestemmingsplan Buitengebied (9010) (onherroepelijk sinds 10 september 2008), omdat vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is. Conform het bestemmingsplan Buitengebied (9010) kan bovendaarstaand project middels een artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) worden gerealiseerd.

Voor de nieuwe inrichting van de locatie wordt verwezen naar de situatieschets in bijlage 1.

## **1.2 Aanvrager vergunning**

E. Kromhout

Jacoba v. Beierenweg 132

2215 KX Voorhout

Contactpersoon: I. Boersma, DLV Bouw, Milieu & Techniek BV

Tel. 06-20425231

Bouwlocatie:

Alikruikweg 7 te Dronten

Kadastraal:

Gemeente Dronten

Sectie D, nummer 1547.

De aanvrager is eigenaar van het perceel aan de Alikruikweg 7 te Dronten. Het te bebouwen perceel wordt nu gebruikt als akkerbouwland.

## **1.3 Ruimtelijke omschrijving**

### *Huidige inrichting*

De aanvrager heeft een melkveehouderij te Voorhout en in verband met bedrijfsverplaatsing is een bestaand akkerbouwbedrijf met gronden aan de Alikruikweg 7 aangekocht om aldaar middels nieuwbouw een melkveehouderijbedrijf op te richten. Bij het bedrijf behoren nu enkele akkerbouwschuren en een pluimveestal.

Op onderstaande foto zijn deze duidelijk te zien. De huidige totaal bebouwde oppervlakte aan gebouwen bedraagt 1670 m<sup>2</sup>.



**Afbeelding 2: bestaande bedrijfsbebouwing (bron: Google earth)**

### *Beoogde inrichting*

De aanvrager wil de bedrijfswoning en de akkerbouwschuren (samen 1050 m<sup>2</sup>) verwijderen en vervangen door een nieuwe bedrijfswoning en een ligboxenstal voor 133 stuks melkkoeien en 56 stuks jongvee (samen 2846 m<sup>2</sup>). Voor de nieuwbouw van de woning is de bouwvergunning verleend. In verband met een gewijzigde opzet van de ligboxenstal, die langer en breder is dan in de oorspronkelijke aanvraag, is een gewijzigde aanvraag om een bouwvergunning ingediend. De aanwezige pluimveestal wordt ingericht voor berging en opslag en blijft qua oppervlakte ongewijzigd (617 m<sup>2</sup>). Ten behoeve van ruwvoeropslag worden aan de achterzijde van het perceel twee sleufsilos aangelegd zoals aangegeven op het erfindingsplan (bijlage 2)

De verlenging van de ligboxenstal en de aanleg van ruwvoeropslag vallen buiten de grenzen van het bouwperceel.

### *Het plangebied*

Het plangebied omvat enkel de locatie Alikruikweg 7 te Dronten, zie afbeelding 3.



Afbeelding 3: omgeving plangebied met aanduiding locatie Alikruikweg 7

## 2 Inpasbaarheid binnen het beleid

### 2.1 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte is een Nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid, zoals verwoord in de nota Ruimte, is uitgewerkt in het 'Omgevingsplan Flevoland 2006'. Er is niets gebleken van strijdigheid van het onderhavige bouwplan met het Rijksbeleid.

#### *Belvédère*

De Nota Belvédère vormt een belangrijke bouwsteen voor de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. De Nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu, in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland, kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe getroffen moeten worden.

De Nota is verwerkt in het streekplan van de provincie. In de Nota wordt Dronten niet expliciet genoemd.



## 2.2 Provinciaal beleid

Op 2 november 2006 heeft Provinciale Staten van Flevoland een nieuw Omgevingsplan vastgesteld. Hierin zijn voor het Flevolandse grondgebied vier strategische plannen opgenomen:

- het streekplan
- het milieubeleidsplan
- het waterhuishoudingsplan
- het verkeer- en vervoerplan

Daarnaast bevat het Omgevingsplan de hoofdlijnen van het economische en het sociaal-culturele beleid. Door alles in één integraal plan samen te voegen, zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleids-terreinen het best gewaarborgd.

In het Omgevingsplan 2006 staat het volledige omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015, met een doorkijk naar 2030. Dit beleid is ontwikkeld in overleg met medeoverheden, maatschappelijke organisaties en de inwoners van Flevoland.

### Ontwikkeling

In het Omgevingsplan 2006 staat hoe de provincie de komende jaren wil groeien en op welke manier. De kwaliteit van de omgeving is erg belangrijk, het belangrijkste doel van de provincie is het creëren van een goede woon-, werk- en leefomgeving in Flevoland.

Denk hierbij aan:

- voorzieningen voor werkgelegenheid en inkomen;
- goede maatschappelijke dienstverlening, onderwijs en cultuur;
- aandacht voor het milieu;
- aandacht voor de inrichting van het landschap, de steden, dorpen en de natuur.

De omgeving van de Alikruikweg 7 te Dronten is aangewezen als zoekgebied voor de combinatie natuur, recreatie, wonen en attracties of de combinatie landbouw, natuur, verblijfsrecreatie en waterbeheer. Een en ander blijkt uit de ontwikkelingsvisie 2030 (zie bijlage 2).

Daarnaast staan in het Omgevingsplan 2006 enkele teksten die direct of indirect betrekking hebben op het plan. In dit wijzigingsplan is een kopij hiervan opgenomen:

- Ten aanzien van de bijzondere waterkwaliteit geeft het Omgevingsplan in paragraaf 2.2.3. de visie.
- Ten aanzien van de ontwikkeling van de landbouw geeft het Omgevingsplan de visies in hoofdstuk 5. Hierin staan ook randvoorwaarden ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Uit kaart van genoemd Omgevingsplan 2006 (zie bijlage 2) blijkt, dat we bij de ontwikkeling van het plan geen rekening hoeven te houden met specifieke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

De van belang zijnde citaten uit het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn: 1, 2, 3, 4.

Binnen Flevoland verschilt de potentie van de watersystemen aanzienlijk. Sommige delen van de polders worden belast door vuil kwelwater terwijl andere delen gevoed worden door schone kwel. Tot nu toe gelden in heel Flevoland dezelfde ecologische normen. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt als minimum eis behoud van de waterkwaliteit anno 2000. Om op een maatschappelijk acceptabele wijze aan de KRW-eisen te kunnen voldoen, ligt een gebiedsdifferentiatie van ecologische normen in de rede. Indien de kwaliteit in gebieden met een gunstige Ausgangssituatie wordt behouden en versterkt, kunnen toekomstige generieke (provinciebrede) maatregelen worden beperkt of voorkomen. Vanaf 2009 zullen daarom naar verwachting strengere ecologische doelstellingen gaan gelden in schone gebieden dan in gebieden die van nature minder schoon zijn. De schone gebieden zijn weergegeven op de Ontwikkelingsvisie (figuur 2) als te ontwikkelen bijzondere waterkwaliteit.

1

Het landelijk gebied moet vitaal blijven. Ook in Flevoland is sprake van verdergaande schaalvergroting en herstructurering van de landbouw. De provincie wil agrarische bedrijvigheid die zich primair richt op duurzame productie (en verwerking) van landbouwproducten optimale ontwikkelingskansen geven. Bovendien wil de provincie ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak en deze verweven met de bestaande landbouwfunctie. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Indien het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen.

2

De provincie wil de Flevolandse karakteristieken behouden door deze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Daartoe maakt de provincie onderscheid tussen landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en basiskwaliteiten. Tot de kernkwaliteiten worden die elementen en patronen gerekend die bepalend zijn voor het karakter van Flevoland, waarmee de essentie van het polderconcept wordt gewaarborgd. De cultuurhistorische en landschappelijke kernkwaliteiten en de landschapskunstwerken zijn aangegeven in figuur 17. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn in deze figuur indicatief aangegeven. In de planperiode wil de provincie samen met de gebiedspartners een selectie maken van de meest waardevolle elementen van het landschap die tot het zogenaamde landschappelijke casco behoren. Voor zowel de cultuurhistorische als de landschappelijke kernkwaliteiten als de landschapskunstwerken is het beleid gericht op behoud en versterking. Hierin vervult de provincie een actieve rol.

3

## 5.2 Landbouw en visserij

De landbouw verandert in een hoog tempo van een beschermde en ondersteunde sector naar een sector die moet concurreren op de wereldmarkt. Bedrijven reageren hierop met schaalvergroting, specialisatie, intensivering en een verschuiving van akkerbouw naar veehouderij. Ook zijn er bedrijven die oplossingen zoeken in verbreding van de bedrijfsvoering, zoals verwerking van agrarische producten, het telen van energie- of andere gewassen, mestvergisting, recreatie en toerisme. De provincie wil 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 landelijk gebied van toepassing. Richtinggevend is dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden, voordat een vergroting van een agrarisch bouwperceel aan de orde kan komen. De vergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een aangetoonde noodzaak voor aanwezige niet-agrarische activiteit. Voorts wordt de voorwaarde gesteld dat de erfsingel hersteld wordt en dat de verkeersafwikkeling op het perceel en op de openbare weg veilig is.

4

De visie van de provincie ten aanzien van ontwikkelingen van agrarische bedrijven levert in het eerste opzicht geen belemmeringen op voor onderhavig project.

Op vergroting van agrarische bouwpercelen is de beleidsregel 'Kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' van toepassing. Randvoorwaarden in deze beleidsregel zijn:

- richtinggevend is dat eerst de ruimtelijke mogelijkheden voor verhoging van het bebouwingspercentage zijn verkend en te beperkt zijn bevonden, voordat een vergroting van een agrarisch bouwperceel aan de orde kan komen;
- de vergroting dient verband te houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een aangetoonde noodzaak voor een aanwezige niet-agrarische activiteit;
- de erfsingel dient hersteld te worden;
- de verkeersafwikkeling op het perceel en op de openbare weg dient veilig te zijn. Er moet voldoende manoeuvreerruimte en parkeerruimte op het eigen agrarisch bouwperceel te zijn. Daarnaast moet er bij voorkeur sprake zijn van één uitrit.

Er is gekeken of het nieuwe bedrijfsgebouw binnen het bestaande bouwperceel gerealiseerd zou kunnen worden. Dit bleek echter niet mogelijk, omdat de benodigde oppervlakte voor het bedrijfsgebouw en de ruwvoedersopslagplaten te groot is (zie bijlage 1). Voorts is de voorwaarde gesteld dat de erfsingel hersteld wordt. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan. Inmiddels is voor de singel aan de zij- en achterzijde een kapvergunning verleend op 1 augustus 2008. De singels zullen na het voltooiën van de uitbreiding worden hersteld. Voorts moet de verkeersafwikkeling op het perceel en op de openbare weg veilig zijn. Op het perceel is een grote en ruime verharding.

Deze wordt na voltooiing van de plannen ook vergroot. Op deze verharding is volop parkeermogelijkheid en is ruimte voor vrachtauto's om te keren. De verharding is via één in-/uitrit vanaf de openbare weg toegankelijk.

Conclusie: Strijdigheid met het Omgevingsplan Flevoland 2006 is niet aanwezig.

## Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland

De Nota Landbouwontwikkeling in Flevoland is op 6 maart 2003 vastgesteld. Het bevat specifiek beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de landbouw.

Een belangrijk citaat uit de visie is: <sup>4</sup>

De provincie streeft daarbij naar een landbouw die:

- drager is van de vitaliteit van het landelijk gebied.
- een belangrijke plaats inneemt in de economische structuur van onze provincie.
- economisch produceert, waarbij de landbouw op een rendabele wijze producten levert waar de markt om vraagt. Dit vereist een landbouw waar ondernemerschap en innovatie sterk zijn ontwikkeld.
- duurzaam produceert. Onder duurzaam produceren verstaat de provincie:
  - Sociale duurzaamheid: waar de landbouw maatschappelijk wordt gewaardeerd en gerespecteerd en die wordt gekenmerkt door open, transparante en respectvolle relaties tussen agrarisch ondernemers en samenleving en tussen ondernemers onderling.
  - Ecologische duurzaamheid: waarbij een zorgvuldig gebruik van natuurlijke hulpbronnen en het milieu en een respectvolle omgang met dieren vanzelfsprekend zijn en waarbij de landbouw landschappelijk goed is ingepast en zich in evenwicht met andere functies in het landelijk gebied heeft ontwikkeld.
  - Economische duurzaamheid: waar bedrijven zicht hebben op continuïteit van de bedrijfsvoering, ook op de langere termijn.
- veilig produceert, waarbij de landbouw voor haar omgeving en de consument veilige en verantwoorde producten voortbrengt.

Gelet op de reeds bestaande Europese en nationale regelgeving die op de landbouw van toepassing is, wil de provincie de ontwikkeling van aanvullende, provinciale regelgeving zo veel mogelijk beperken.

De provincie ziet goede perspectieven voor de be- en verwerking van agrarische producten op het eigen bedrijf en ziet kennisontwikkeling daarbij als een belangrijke voorwaarde. In paragraaf 5.2 wordt daar nader op ingegaan.

De laatste opmerking in bovenstaand citaat is specifiek van belang voor onderhavig project. Er is aangegeven, dat de provincie goede perspectieven ziet voor de bewerking en verwerking van agrarische producten op het eigen bedrijf.

Ook blijkt uit de ontwikkelingsvisie tot 2030, dat het gebied is aangewezen als zoekgebied voor de combinatie natuur, recreatie, wonen en attracties of de combinatie landbouw, natuur, verblijfsrecreatie en waterbeheer. Onderhavige bedrijfsopzet is niet strijdig met genoemde ontwikkelingsvisie.

---

<sup>4</sup> Bron: Kansen voor Flevoland "Nota Landbouwontwikkeling" (§4.2, pagina 19)

**Conclusie**

De ontwikkeling van het bedrijf aan de Alikruikweg 7 te Dronten kent geen strijdigheid met het geldende provinciale beleid. Het plangebied ligt in een agrarisch gebied.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie Dronten 2020

Deze visie bepaalt betreffende het agrarisch deel van het buitengebied het volgende:<sup>5</sup>

Verreweg het grootste deel van het buitengebied is en blijft agrarisch gericht. De als zodanig op de kaart aangeduide gebieden worden in de structuurvisie niet nader gespecificeerd naar bijvoorbeeld soort agrarisch gebruik, bedrijfsgebouwen, etc. Dat is eerder een taak voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Wel zal in de concept-structuurvisie als beleidsuitgangspunt genoemd worden dat een mogelijkheid moet bestaan om in een daarvoor in aanmerking komend deel van het buitengebied glastuinbouw te vestigen. De verwachte terugloop in, en de seizoensgevoeligheid van de agrarische werkgelegenheid is hiervoor een belangrijk motief. De structuurvisie bevat overigens ook maatregelen of ontwikkelingen, die van invloed zijn op het huidige agrarische gebruik. Zo gaat de toekomstige behoefte aan nieuwe woningen, bedrijfsterreinen en infrastructuur (Hanzelijn, A23) onvermijdelijk ten koste van (onder andere) agrarisch gebied. Ook op het vlak van landschap en natuur zijn er maatregelen die - hoewel zeer beperkt - de agrarische bedrijfsvoering zouden kunnen beïnvloeden. Zoals in de Bouwstenennota is aangegeven, stelt de structuurvisie zich terughoudend op ten aanzien van nieuwe maatregelen die de agrarische bedrijfsvoering betreffen. Dat is mede het gevolg van de kaders die het provinciale beleid reeds biedt en van het feit dat de ontwikkelingen in de landbouw voor een groot deel een autonoom karakter hebben. De verwachting is dat door de introductie van nieuwe teelten en bedrijfstakken de openheid van het agrarisch landschap enigszins zal afnemen. Voor de gemeente Dronten liggen er niettemin mogelijkheden om in het kader van een bestemmingsplan Buitengebied deze 'verdichting' te sturen. Daardoor kunnen bestaande ruimtelijke kwaliteiten zo veel mogelijk behouden blijven en nieuwe worden toegevoegd. Ook hierbij wordt aangesloten op provinciaal beleid, zij het op onderdelen geactualiseerd.

Deze visie legt veel verantwoordelijkheid bij het nieuwe bestemmingsplan en wordt verwezen naar het provinciaal beleid. In de paragraaf bestemmingsplan zal nog worden ingegaan op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (9010).

### Bestemmingsplan

#### **Geldende planologische situatie**

De onderhavige locatie is gelegen in het buitengebied. Dit betekent dat het is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied (9010).

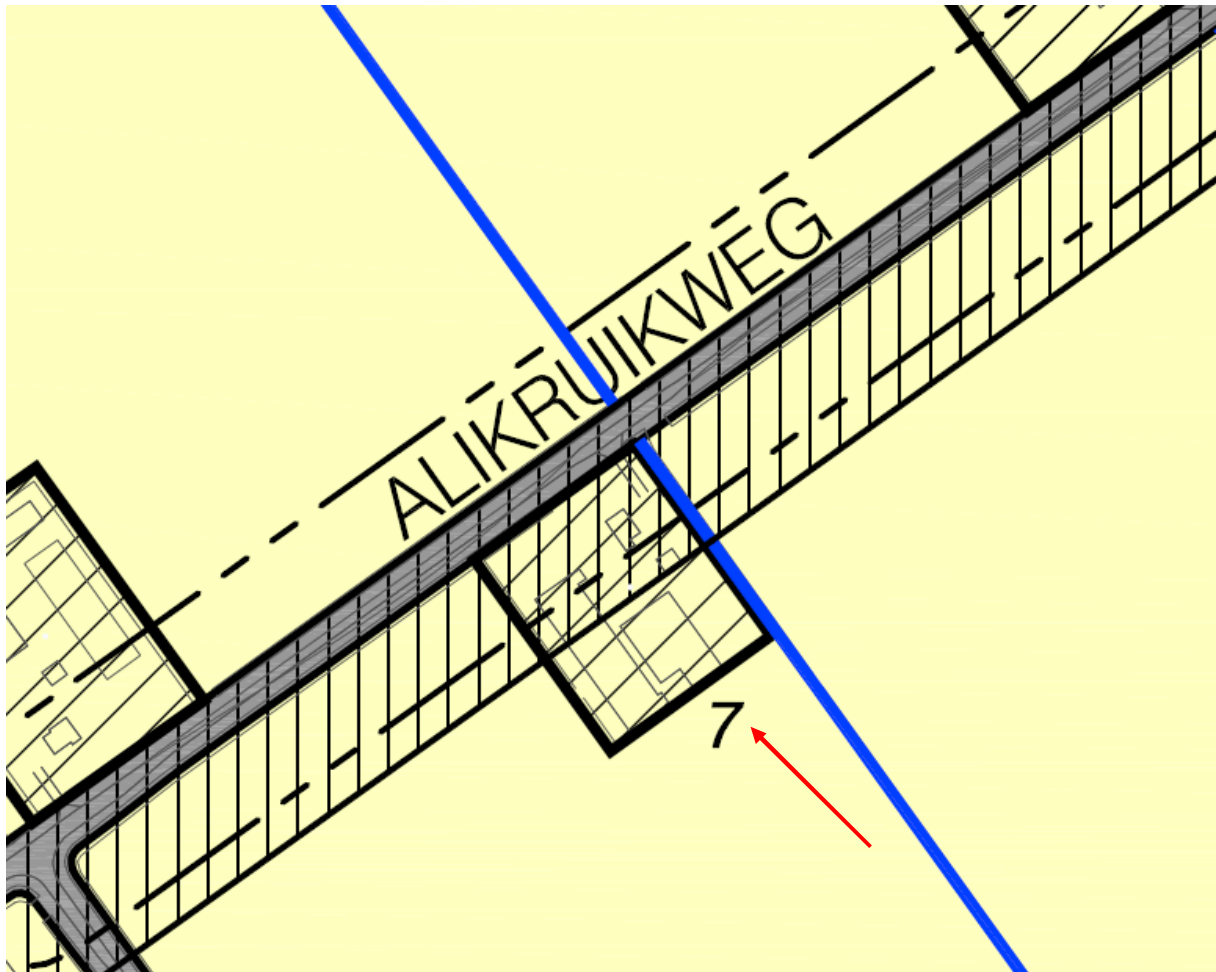
De extra erfverharding, verlenging van de ligboxenstal en de aan te leggen ruwvoeropslag zijn echter deels gelegen buiten het ter plaatse gesitueerde bouwperceel. Er is goed geken of de aan te leggen ruwvoeropslagplaten binnen het bouwperceel gerealiseerd kunnen worden. Maar dit is onmogelijk. Het bestaande bouwperceel is 80 m breed en 100 m lang.

---

<sup>5</sup> Bron: Het agrarisch deel van het buitengebied uit "Structuurvisie Dronten 2020" (§ 7.2.2. pagina 54)

Door de geplande uitbreiding wordt dus een afwijking gecreëerd met het bestemmingsplan Buitengebied (9010). In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om het bouwperceel te vergroten door middel van een wijzigingsplan ex. artikel 3.6 lid 1a WRO.

Op grond van dit plan heeft onderhavig perceel de bestemming: 'Agrarisch gebied' met aanduiding 'Bouwperceel' (zie afbeelding 4) met een gedeeltelijke aanvullende bestemming 'hoofdgastransportleiding' en 'geluidszonde wegverkeerslawaaai'. Aan de achterzijde van het bouwperceel (de uitbreidingsrichting) is de bestemming buiten het bouwperceel 'Agrarisch gebied'



Afbeelding 4: functie volgens het bestemmingsplan (bron: bestemmingsplan Buitengebied)

Op grond van de bestemming 'Agrarisch gebied' met 'Bouwperceel' mag onderhavig perceel als volgt worden gebruikt (art. 4: B2): <sup>6</sup>

2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
  - b. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 10,00 m bedragen;
  - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder constructies ten behoeve van de plaatsing van hagelnetten voor de fruitteelt, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen;
  - e. de afstand van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de niet naar de weg gekeerde grenzen van het bouwperceel zal ten minste 10,00 m bedragen.

Aan de bebouwingsbepaling wordt niet voldaan. Echter op grond van paragraaf H van de bestemming agrarisch gebied kunnen Burgemeester en Wethouders, het plan wijzigen in die zin dat: <sup>8</sup>

de aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'Bouwperceel', mits:

- a. de oppervlakte van een bouwperceel tot ten hoogste 2,5 hectare wordt vergroot, tenzij de grond 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 tenminste 6,00 meter;
- c. met name rekening zal worden gehouden met het gesteld in bijlage 1 onder 1.2.5.

Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt voor dit project, omdat het bouwplan erfvergroting tot gevolg heeft.

De aanleg van de sleufsilos en verlenging van de ligboxenstal vindt plaats buiten de zones van de aanvullende bestemmingen 'hoofdgastransportleiding' en 'geluidszone wegverkeerslawaaï'. De aangevraagde activiteiten zijn niet strijdig met genoemde aanvullende bestemmingen.

---

Bronnen:

<sup>6</sup> Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied (hfst 2, artikel 4 lid B, pagina 13)

<sup>8</sup> Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied (hfst 2, artikel 4 lid H, pagina 17/18)



### **Redenen voor vergroting van het bouwperceel**

De ondernemer wil aan de Alikruikweg 7 op een bestaande bedrijfslocatie een melkveehouderij vestigen i.v.m. verplaatsing vanaf de huidige locatie te Voorhout. Voor de nieuw te bouwen bedrijfswoning is de bouwvergunning reeds verleend. De ligboxenstal waar een vergunning voor verleend is wordt gewijzigd (langer en breder). Voor deze wijziging van de ligboxenstal moet nog een vergunning worden afgegeven, maar dat kan pas als dit wijzigingsplan onherroepelijk is. De situering van de verlenging van de ligboxenstal en de aan te leggen sleufsilo's t.b.v. de ruwvoerderslag en een gedeelte erfverharding passen niet binnen het huidige bouwperceel. Gelet op een efficiënte bedrijfsvoering en korte interne logistieke lijnen is plaatsing van de ruwvoerderslag aansluitend op de nieuw te bouwen ligboxenstal vereist.

### **2.4 Samenvattend**

Het plan is niet in strijd met het landelijke en het provinciaal ruimtelijke beleid. Op gemeentelijk niveau wordt er positief gereageerd op de ontwikkeling

### 3 De ruimtelijke effecten

De beoogde erfuitbreiding t.b.v. de verlenging van de ligboxenstal en de aanleg van erfverharding en sleufsilo's voor de opslag van ruwvoer, betekent voor de omgeving een uitbreiding van de oppervlakte verharding in het buitengebied met een maximale zijwandhoogte van 2.00 m. De hoogte van de ligboxenstal bedraagt 11,48 m. Deze uitbreiding heeft echter wel een bedrijfstechnische noodzaak.

Qua uiterlijk, stedenbouwkundig gezien, zal het landschap nauwelijks veranderen. Bij een bestaand landbouwbedrijf met bedrijfsgebouwen zal er een erfuitbreiding van 4680 m<sup>2</sup> bijkomen t.b.v. de verlenging van de ligboxenstal, de aanleg van ruwvoederopslag en erfverharding ter grootte van 2364 m<sup>2</sup> (overige oppervlakte is onverhard erf t.b.v. singels en gras). Natuurlijk zullen, in overeenstemming met de welstandsnota, de verlenging van de ligboxenstal en de aan te leggen sleufsilo's zo goed mogelijk worden ingepast in de omgeving.

Om de ruimtelijke effecten verder te beperken, moet het plan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan erfvergroting (artikel 4:h:1 en bijlage 1.2.5). Het voldoet tevens aan de voorwaarden van het bestemmingsplan:

- *Het bouwperceel mag maximaal 2,5 hectare zijn:* het nieuwe bouwperceel krijgt een grootte van 84 x 159 m, zijnde 1,3356 hectare.
- *Het bouwperceel moet rechthoekig zijn, met de lange zijde van de weg af.* Met deze maatvoering is het perceel rechthoekig. De zijde van 159 m ligt van de weg af.
- *Er dient aan drie zijden een erf singel te zijn:* Langs beide langszijden van het bestaande bouwperceel staat een singel, welke worden verlengd. Aan de achterzijde krijgt het bouwperceel een nieuwe singel van minimaal 6 m breed ter vervanging van de bestaande dwarssingel achter de huidige bebouwing. Ten aanzien van de soortensamenstelling van de nieuw aan te leggen boomsingelgedeeltes wordt aangesloten bij het beplantingschema van de bestaande boomsingel.
- *Er moet rekening worden gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden:* De erfbeplanting aan de achterzijde wordt uitgevoerd met dezelfde bomen en struiken als de bestaande singels. Daarnaast blijft het bouwperceel met de kavelrichting meelopen. Tenslotte zijn er geen specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden op het nieuwe bouwperceel aanwezig;
- *Het plan moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn:* In de inleiding (hfst 1.1) is de noodzaak van het nieuwe bouwperceel aangegeven.

## 4 Milieuaspecten

### Wet Ammoniak Veehouderij / Wet op de Geurhinder

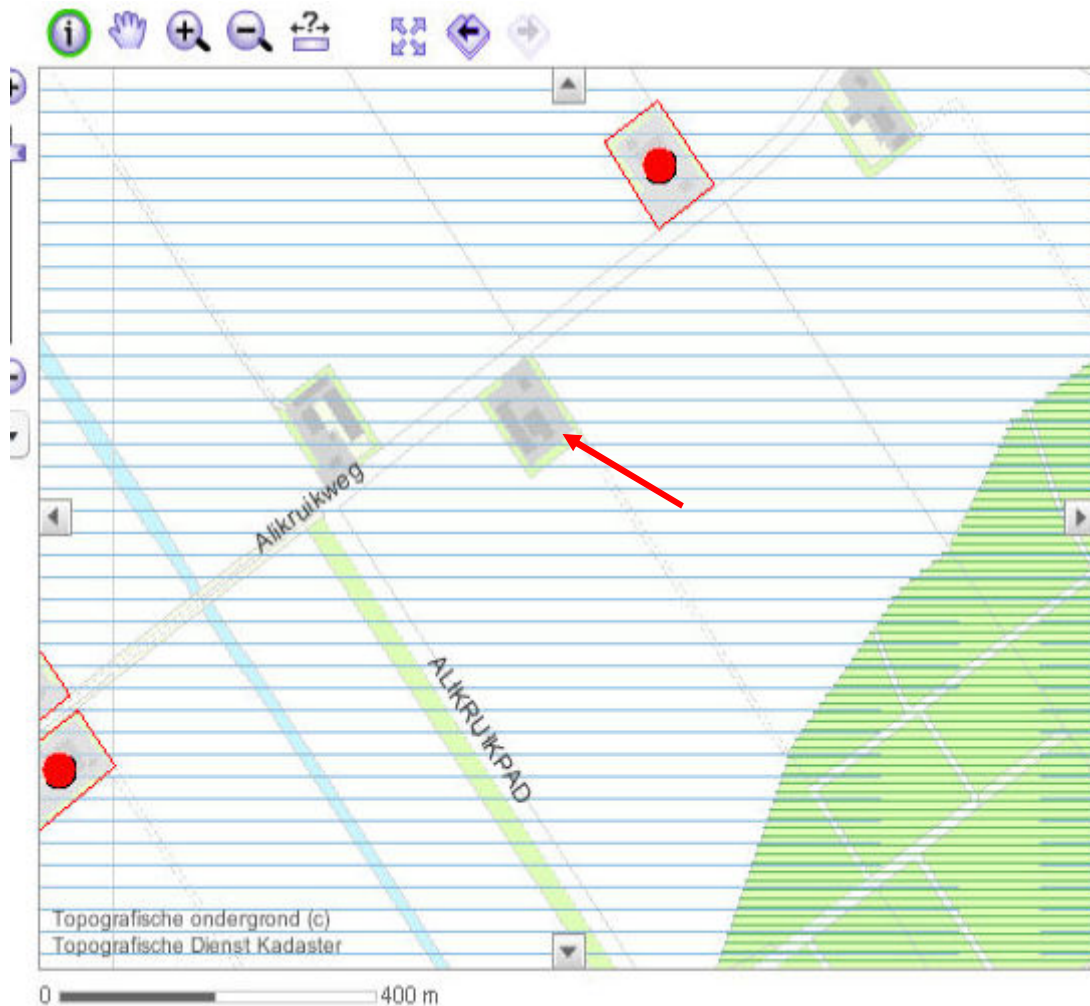
Een melkveehouderijbedrijf levert emissies ten aanzien waarvan de Wet ammoniak en Veehouderij alsmede de Wet Geurhinder Veehouderij eisen stelt. Een melkveehouderij met maximaal 133 melkkoeien en 56 stuks jongvee op een afstand van meer dan 250 m van een EHS-gebied, voldoet aan de voorwaarde voor het van toepassing zijn van het “Besluit landbouw Milieubeheer” in het kader van de wet Milieubeheer. De werkelijke afstand t.o.v. het nabijgelegen EHS-gebied bedraagt 470 m zodat aan dit afstandscriterium wordt voldaan. Voor de betreffende diercategorieën A.1.100.1 en A3 zijn in de RAV-lijst geen geuremissiefactoren opgenomen en om die reden is een V-stacksberekening niet nodig. Voor deze diercategorieën geldt een minimale afstand van het emissiepunt van het dierenverblijf tot hindergevoelige objecten. Daarom is van belang dat de afstand van het emissiepunt van het dierenverblijf op meer dan 50 resp. 100 m is gelegen van een object categorie I, II resp. III,IV, V. De afstand tot de dichtstbijgelegen woning van derden op Alikruikweg 6 (categorie II) bedraagt 240 m. zodat aan dit afstandscriterium wordt voldaan.



Afbeelding 5: afstanden van melkveehouderij Alikruikweg tot dichtstbijgelegen woning van derden (geel) en EHS-gebied (rood). (bron: Google Earth)

## Externe veiligheid

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf niet van belang. Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied. Ook het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.



**Afbeelding 6: gedeelte risicokaart Flevoland met aanduiding plangebied**

De risicokaart Flevoland geeft aan dat het plangebied in een overstromingsgebied ligt.

In de omgeving van de inrichting zijn geen kwetsbare objecten aanwezig zoals bejaardentehuizen. Het is een agrarische omgeving.

## Buisleidingen

Het huidige externe veiligheidsbeleid voor transport van aardgas door hogedruk aardgasleiding is omschreven in de Circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' uit 1984. In deze circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Formeel gezien dienen ruimtelijke ontwikkelingen aan dit beleid getoetst te worden.

Op dit moment is de overheid bezig de circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgasleidingen' uit 1984 en de circulaire 'bekendmaking van voorschriften ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2, en K3 categorie' uit 1991 aan te passen in een nieuwe AMvB. Hierdoor zal het toetsingskader voor deze buisleidingen ook conform de algemene externe veiligheidssystematiek met een PR en een GR gaan werken. Gemeenten worden geadviseerd om op dit beleid te anticiperen.

Op 2500 m vanaf het plangebied is een hogedruk aardgasleiding aanwezig, (diameter 12" druk 60 bar). De minimaal aan te houden afstand voor incidentele bebouwing bedraagt 5 m en een toetsing afstand bedraagt 40 m.

Gelet op de afstand vanaf het plangebied zal er ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geen groepsrisicoberekening worden gemaakt zowel van de bestaande als de toekomstige situatie.

## Luchtkwaliteit

### **Regelgeving**

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor fijn stof en NO<sub>2</sub>.

### **Ministeriële regeling NIBM**

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de luchtvervuiling. Melkrundveebedrijven zijn in totaliteit niet genoemd in deze regeling. Hiervoor worden later nadere richtlijnen toegevoegd.

### **NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)**

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL.

Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost.

In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

In augustus 2009 heeft InfoMil de (concept-) 'Handleiding bij beoordelen fijn stof bij veehouderijen' gepubliceerd. Deze handleiding is bedoeld als ondersteuning voor de gemeente als bevoegd gezag, bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor nieuwe vestigingen en

uitbreidingen, die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. De handreiking geeft op basis van rekenvoorbeelden aan wanneer een project als NIBM beschouwd kan worden.

In het onderhavige project is er sprake van een veestapel van 133 melkkoeien (RAV-nummer A1.100.1) en 56 stuks jongvee (RAV-nummer A3). Volgens de lijst Emissiefactoren fijn stof voor veehouderij, versie maart 2009, bedraagt de toename van de fijn stofemissie:

$$133 \times 306 \text{ g/dier/jaar} + 56 \times 98 \text{ g/dier/jaar} = 46.186 \text{ g./jaar.}$$

Toetsing zou plaats moeten vinden op een afstand van 240 m (dichtstbij gelegen woning van derden). De handreiking geeft grenswaarden t.a.v. de totale emissie bij afstanden oplopend van 70 – 160 m. Bij 70 m is de NIBM-vuistregelgrens 324.000 g/jaar oplopend tot 1.376.000 g/jaar bij 160 m. Een emissie van 46.186 g/jaar zoals in het onderhavige geval op 240 m zal zeker niet leiden tot een IBM toename.

Verder geeft de handreiking in hoofdstuk 3 aan dat aangenomen wordt dat alle bedrijven die onder het Besluit landbouw milieubeheer vallen, niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan onder de werkingssfeer valt van het Besluit landbouw milieubeheer. Omdat de berekende fijn stof emissie dermate laag is t.o.v. de NIBM-vuistregelgrens wordt een verdere beoordeling van fijn stof achterwege gelaten.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen beperkingen oplegt aan de uitvoering van het plan.

## **Bodem**

De gronden waarop de erfvergroting t.b.v. verlenging van de ligboxenstal erfverharding en ruwvoeropslag gepland is, is landbouwgrond. Op het bedrijf zullen geen activiteiten worden ontwikkeld die de bodem aantasten. T.b.v. de onderkelderde stalverlenging zal een gedeelte van de erfvergroting ontgrond worden.

Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften betreffende het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

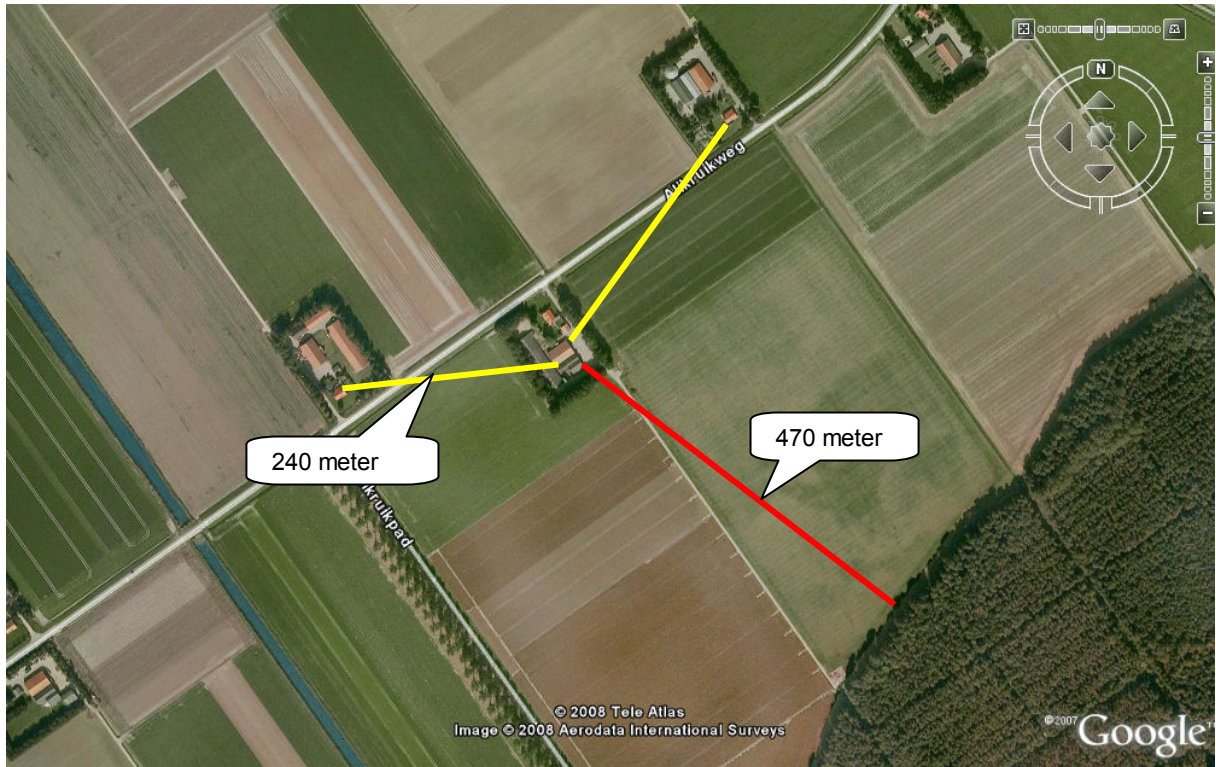
Een deel van de uitbreiding vindt plaats op landbouwgrond. Dit huidige landbouwperceel maakt op dit moment onderdeel uit van het landelijk gebied. Voor het landelijk gebied in Flevoland is een bodemkwaliteitskaart gemaakt. Uit onderzoeken (2004-2006) is gebleken dat de landbouwgronden diffuus zijn verontreinigd met bestrijdingsmiddelen. De gehalten zijn echter dermate laag dat er geen gebruiksbependingen gelden voor de landbouwgronden.

## **Geluid**

In het onderhavige plan is een geluidsgevoelig object aanwezig, een woning van derden. Deze ligt aan de overzijde op ruim 240 m afstand van de voorgevel van het nieuwe pand (zie afbeelding 6). Het totaal aantal verkeersbewegingen op deze weg zal, na realisering van het bedrijfsgebouw, gelijk blijven. De transportbewegingen van en naar het melkveebedrijf zijn niet veel anders dan die van een akkerbouwbedrijf. Met name het ophalen van melk ca. 3 maal per week en het vullen van de krachtvoersilo's zijn regelmatig terugkerende transportbewegingen die gezien het karakter en de frequentie van de reeds aanwezige transportbewegingen over de Alikruikweg niet voor een aanmerkelijke toename van geluidshinder zullen zorgen. Het bedrijf voldoet t.a.v. afstanden t.o.v. woningen van derden aan het besluit landbouw. Er is daarom geen akoestisch rapport nodig.

## **Verkeer**

Het gebruik van de Alikruikweg te Dronten zal na realisering van dit project wijzigen van akkerbouwactiviteiten naar melkveehouderijactiviteiten. Tijdens de oogstperiode en de verwerking van de oogst kent een akkerbouwbedrijf pieken t.a.v. transportbewegingen van en naar het bedrijf i.v.m. afvoer van producten en aan en afvoer van oogstmachines. De transportbewegingen van en naar een melkveehouderij kennen een regelmatige frequentie met name t.a.v. afvoer van melk (ca. 3 keer per week), afvoer van vee (1-2 keer per maand) en aanvoer van krachtvoer en kunstmest (ca. 2 keer per maand). De verkeersbewegingen zullen hierdoor qua karakter en verdeling over het jaar veranderen, echter het totaal aantal bewegingen van en naar de inrichting zal t.o.v. de bestaande situatie niet wezenlijk veranderen. Aanpassingen aan de weg zijn daarom niet nodig.



**Afbeelding 7: afstanden van melkveehouderij Alikruikweg tot dichtstbijgelegen woningen van derden (geel) en EHS-gebied (rood). (bron: Google Earth)**

De meest naastliggende woningen in de directe omgeving van het plan zijn weergegeven in afbeelding 7. Het betreft woningen die als dienstwoning/bedrijfswoning onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf. Dit geldt voor Alikruikweg 4 en Alikruikweg 6. Op grond van het bestemmingsplan hebben beide percelen ook een agrarische bestemming. Het bedrijfsverkeer van het onderhavige project zal in het normale wegverkeerslawaaï zijn opgenomen wanneer de dichtstbijzijnde woningen worden bereikt.

De inrichting van de onderhavige locatie is zodanig dat de vervoersbewegingen, manoeuvreerruimten op het eigen terrein kunnen plaatsvinden. Ook is er voldoende parkeervoorzieningen om het eigen wagenpark van een parkeergelegenheid te voorzien.



## 5 Natuur

### Gebiedsbescherming

In hoofdstuk 4 is onder de kop “Wet Ammoniak Veehouderij / Wet geurhinder” ingegaan op de milieuzonering. Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en / of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

Door Aequator Groen en Ruimte is een natuurtoets uitgevoerd in verband met de uitbreiding van het erf, om te beoordelen of de plannen in conflict zijn met de huidige wetgeving. Doel van het onderzoek dat uitgevoerd is, is het bepalen of de erfuitbreiding in strijd is met de Natuurbeschermingswet de Flora- en Faunawet en regelgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De conclusies en aanbevelingen uit de ‘Natuurtoets Erfuitbreiding Alikruikweg te Dronten’ zijn de volgende:

Ten aanzien van beschermde soorten:

- Door de bouwplannen gaat potentiële broedgelegenheid voor vogels verloren. Er is in de omgeving voldoende alternatief gebied aanwezig
- Door de bouwplannen gaat potentieel foerageergebied voor vleermuizen verloren. Er is in de omgeving voldoende alternatief gebied aanwezig
- De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen aan te vangen om mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli
- Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd om lichtuitstraling in de richting van de bosrand en de bomenrijen te minimaliseren.

Ten aanzien van beschermde gebieden:

- Er treden naar verwachting geen conflicten op met de natuurbeschermingswet en regelgeving omtrent de EHS.

De conclusies en aanbevelingen worden gerespecteerd c.q. uitgevoerd.

Voor een nadere toelichting t.a.v. het onderdeel Natuur wordt verwezen naar de ‘Natuurtoets Erfuitbreiding Alikruikweg te Dronten’ d.d. 20 oktober, bijlage 5.

## 6 Water

### Inleiding

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

### Waterrelevant beleid

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 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 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Provincie Flevoland), het Waterbeheersplan (Waterschap Zuiderzeeland) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

In het 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, hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Volgende en Schoon Water'.

### Proces van de watertoets

De beslisboom uit het Waterkader van Waterschap Zuiderzeeland 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.

## 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 totale plangebied is 4680 m<sup>2</sup> groot. Het totale verharde erfoppervlak daarvan, inclusief de uitbreiding ligboxenstal en sleufsilos, zal met 2364 m<sup>2</sup> toenemen. Als vuistregel wordt toegepast; per 100 m<sup>2</sup> → 2,4 m<sup>3</sup> water compensatie.

De gedempte sloot zal 1 op 1 worden gecompenseerd. Er wordt er 58 m<sup>3</sup> extra berging aangelegd. De nieuw aan te leggen kavelsloot zal 50 m langer zijn dan de huidige sloten. Deze extra meters kunnen per strekkende meter ruim 1,2 m<sup>3</sup> water bergen.

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)

Het streefpeil in het plangebied bedraagt – 4,85 m beneden NAP. Het streefpeil zal als gevolg van het plan niet veranderen.

Voor de plannen wordt een bestaande kavelsloot verbreed en verdiept en een nieuwe kavelsloot aan de zuidzijde van het erf gegraven. De huidige kavelsloten rondom het erf hebben een lengte van ca 175 m. De nieuwe kavelsloot krijgt een lengte van 236 m. De aanlegdiepte zal gelijk zijn aan de oude sloot. Ten behoeve van het onderhoud is de kavelsloot vanaf landzijde goed bereikbaar. Aan deze zijde staan geen bomen of bebouwing

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

#### Goede oppervlaktewaterkwaliteit

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

#### Goed omgaan met afvalwater

Het hemelwater binnen het plangebied zal niet afgevoerd worden naar de riolering.

Het zal geloosd worden op het oppervlaktewater. Het betreft hier alleen schoon regenwater. Het bedrijf ligt niet in een kwetsbaar gebied. Het vuil afvalwater van de woning wordt geloosd op een septic-tank.

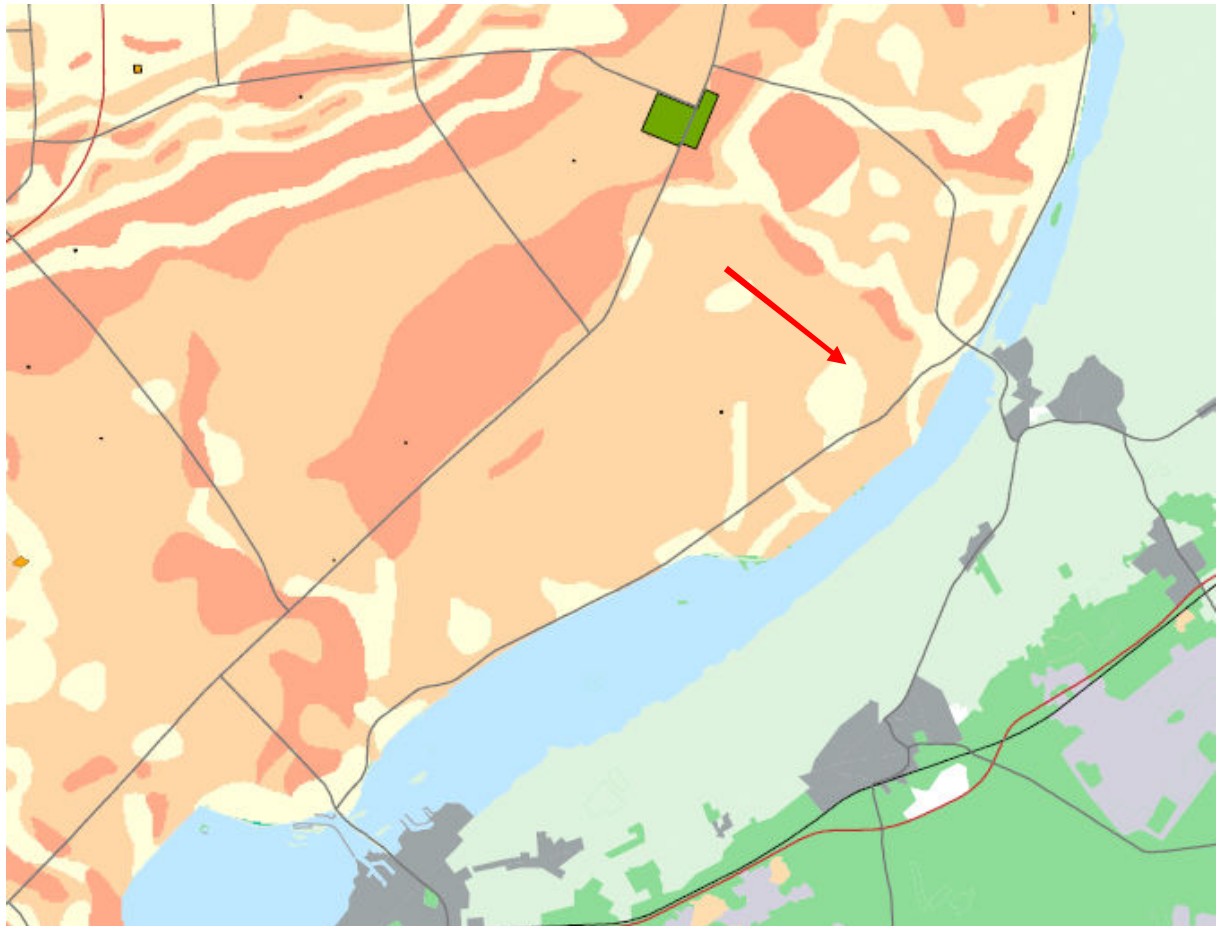
Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

## 7 Archeologie

Onderzocht moet worden of op de locatie cultuurhistorische of archeologische waarden aanwezig zijn.

Ten behoeve van de signalering van archeologische waarden is de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) ontwikkeld. De AMK betreft een kaart met de locaties en begrenzingen van gewaardeerde archeologische terreinen. De volgende kwalificaties komen op de AMK voor: 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van archeologische waarde', 'terrein van hoge archeologische waarde' en 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'. Terreinen, waaraan de laatst genoemde waarde is toegekend, zijn beschermde terreinen op grond van de Monumentenwet 1988 of terreinen waarvoor een procedure tot wettelijke bescherming loopt of wordt opgestart. 'Witte vlekken' op de AMK – dus terreinen zonder waarde aanduidingen – kunnen wel degelijk (belangrijke) archeologische waarden omvatten. De AMK is een kaart van bekende waarden. Een groot gedeelte van het bodemarchief is echter onbekend, doordat archeologische waarden in de bodem liggen en daardoor onzichtbaar zijn.

De IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) is een verwachtingskaart. Het geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Dit gebeurt in drie categorieën: 'hoge verwachting', 'middelhoge verwachting' en 'lage verwachting'. De kaart is gebaseerd op zowel archeologische als geologische gegevensbronnen. Voor Flevoland zijn dit de zanddieptekaarten en de Bodemkundige Code- en Profielenkaarten, die door de voormalige Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders zijn gemaakt. Een lage verwachting op de IKAW wil niet zeggen dat het betreffende gebied archeologisch leeg is. Een groot aantal soorten archeologische fenomenen laat zich nauwelijks tot zeer lastig voorspellen. De IKAW spreekt alleen verwachtingen uit ten aanzien van landgebonden archeologische waarden. De verwachtingskaart is niet bruikbaar voor het voorspellen van de trefkans en dichtheden van scheepswrakken. Hiervoor is bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) een specifieke verwachtingskaart in ontwikkeling. Bovendien doet het geen uitspraken over de verwachte kwaliteit van archeologische waarden.



**Afbeelding 8: gedeelte AMK (Archeologische monumentenkaart) Flevoland (bron: Omgevingsplan 2006)**

Het plan ligt volgens de AMK – kaart in een middelhoog verwachtingsgebied. Het betreft dus geen beschermd gebied. De onderhavige locatie is gelegen buiten het Provinciaal Archeologisch en Aardkundig Kerngebied, en buiten het archeologisch aandachtsgebied.

Daarnaast is het op dit moment bouwland, waardoor het regelmatig geploegd en bewerkt is. Ook zal voor dit project ontgroning plaatsvinden t.b.v. de stalverlenging die onderkelderd is tot 2 m. diep t.o.v. maaiveld. De erfverharding en sleufsilos worden op het maaiveld aangelegd en daardoor komen eventuele archeologische waarden niet in het geding.

Bij het Steunpunt Archeologie van het Nieuwland erfgoed centrum te Lelystad is archeologisch advies aangevraagd omtrent de voorgenomen plannen. Van de archeoloog dhr. A. van Hold kwam het volgende advies (zie ook bijlage 4 ):

*"Vooruitlopend op de implementatie van het archeologiebeleid van de gemeente Dronten, het volgende. De locatie Alikruikweg 7 ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachting (archeologisch waardevol gebied categorie 4). Dat betekent een vrijstelling van het plangebied tot 1,7 ha. Aangezien de totale erfuitbreiding van 1800 m<sup>2</sup> daar ruimschoots binnen valt is er geen noodzaak voor het doen van archeologisch onderzoek."*

### **Samenvattend**

Uitvoering van het plan heeft geen negatieve gevolgen vanuit het oogpunt van archeologie.

## **8 Economische haalbaarheid**

De aanleg van sleufsilo's, verlenging van de ligboxenstal en de aanleg van een gedeelte erfverharding is noodzakelijk voor de exploitatie van een melkveehouderij met een omvang van 133 melkkoeien en 56 stuks jongvee. De financiële haalbaarheid is getoetst door derden. De heer Kromhout draagt zelf zorg voor de financiering van het plan.

## 9 Planschade risicoanalyse

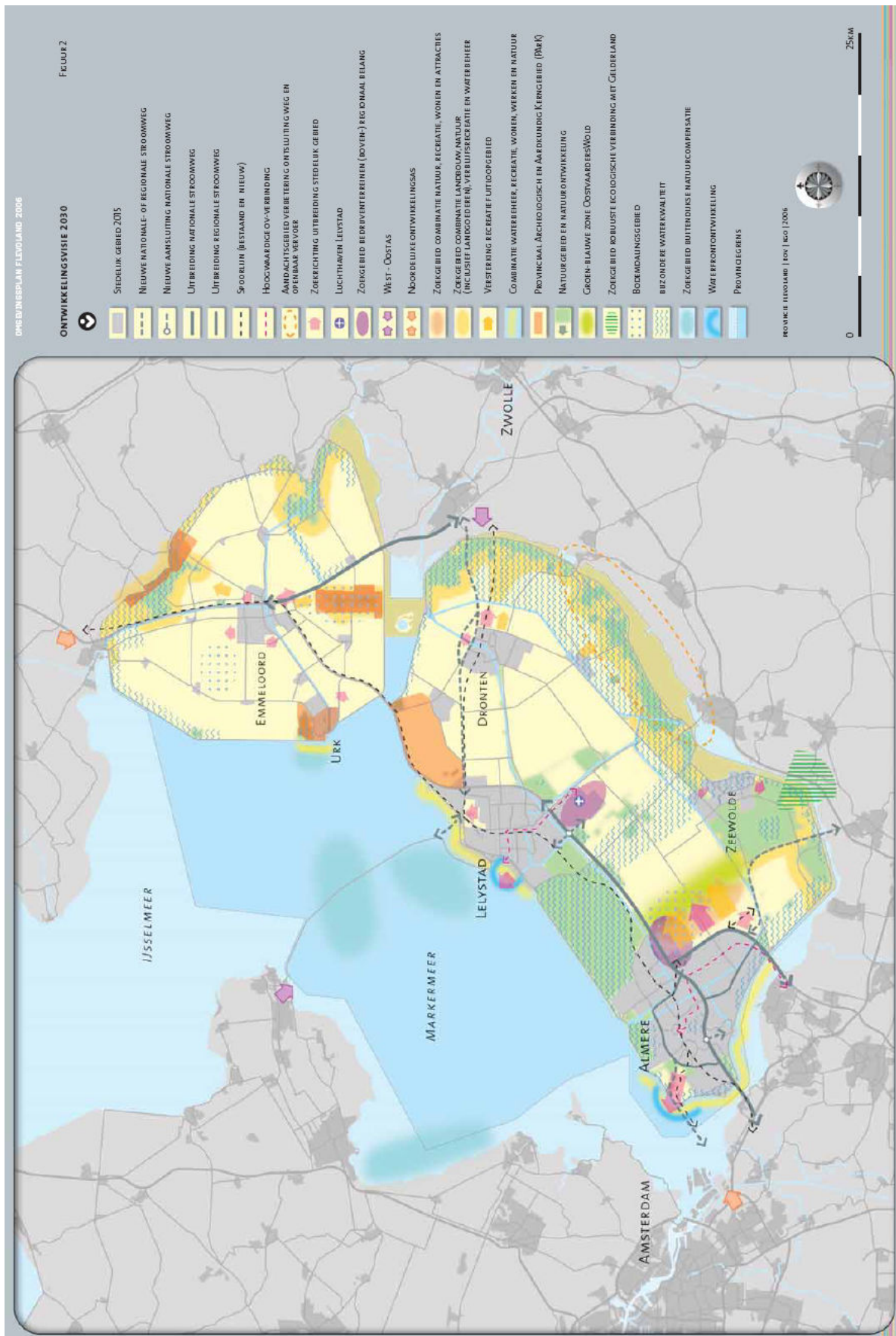
Door uitvoering van het plan is het mogelijk dat er voor omwonenden aan de Alikruikweg 7 te Dronten planschade zou kunnen ontstaan. Van onevenredige beperkingen van de mogelijkheden is voor de woningen aan weerszijden van het plangebied echter geen sprake. Er is sprake van vervanging van bestaande bedrijfsgebouwen voor akkerbouw door één bedrijfsgebouw voor melkveehouderij op dezelfde locatie. Aan de achterzijde van het perceel wordt de ruwvoederopslag gerealiseerd binnen de uit te breiden erfsingels en vallen daarvoor buiten het gezichtveld. Er is vastgesteld dat ten gevolge van de voorgenomen planologische wijziging zeer waarschijnlijk geen planschade ex. artikel 49 WRO zal ontstaan die een mogelijke waardevermindering tot gevolg zal hebben van de omliggende percelen. Indien toch zal blijken dat er sprake is van planschade dan zal dit voor rekening en risico komen van de heer E. Kromhout.



## **Bijlage's**



## Bijlage 2: Ontwikkelingsvisie 2030 (bron: Omgevingsplan 2006)



## Bijlage 3: Waterlogboek Zuiderzeeland



### Formulier voor Logboek voor kleine plannen

#### Afweging klein plan

Ligt het plan buitendijks of in de kernzone of vrijwaringszone van de waterkering? (Zie bijlage 5 van het waterkader.)	Nee
Betreft het een nieuw verhard oppervlak groter dan 2500 m <sup>2</sup> ?	Nee
Ligt het plangebied binnen een gebied met kans op wateroverlast in 2015 of 2050? (Zie kaart bijlage 11.)	Nee
Is te voorzien dat het plan een permanente peilverandering van 10 cm of meer tot gevolg heeft?	Nee
Is er sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere betrokken partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet.)	Nee
Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden? (Overnamepunt is de overgang van het gemeentelijke rioleringsstelsel naar dat van het waterschap.)	Nee
Is er sprake van een nieuwe of een uitbreiding van de lozing (huishoudelijk of bedrijfsmatig) in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (v.e.) of in het stedelijk gebied van 30 v.e.? (Zie bijlage 5.)	Nee
Is er sprake van afstromend regenwater van een oppervlak van 50 of meer parkeerplaatsen en/of weg met meer dan 500 voertuigbewegingen per dag?	Nee

Als u één vraag met **ja** hebt beantwoord, moet u de reguliere watertoetsprocedure volgen. Slechts als u alle acht vragen met **nee** hebt kunnen beantwoorden, volstaat de procedure kleine plannen.

#### Omschrijving en locatie

Naam van het plan	E. Kromhout
Type plan (bestemmingsplan, art 19.1 of 19.2)	artikel 3.6 lid 1 sub a WRO (voorheen art 11 WRO)
Contactpersoon	I. Boersma, DLV Bouw Milieu en Techniek BV
Adres / locatie	Alikruikweg 7 te Dronten
Plan ligt in het	landelijk gebied
Grootte van het plangebied (m <sup>2</sup> )	3300 m <sup>2</sup>
Datum waterparagraaf opgesteld	8 september 2009
Omschrijving huidige situatie (incl. bestemming)	akkerbouwgrond
Omschrijving nieuwe situatie (incl. bestemming)	bouwperceel voor erfverharding en sleufsilos voor opslag van ruwvoer en stalverlenging

#### Veiligheid

Ligt het plan in de buitenbeschermingszone van een waterkering? (Zie bijlage 5.)	Nee
Zo ja, op welke wijze wordt/is aangetoond dat het bouwwerk inclusief de fundering géén negatieve invloed heeft op de grondmechanische stabiliteit van de waterkering.	

#### Voldoende water

Nieuw verhard oppervlak (m <sup>2</sup> )	2364 m <sup>2</sup>
Toename of afname van volume open water (m <sup>3</sup> )	toename van 58m <sup>3</sup>

Andere wijzigingen in watersysteem	geen	
Te bergen hoeveelheid water (zie randvoorwaarden WO, hoofdstuk 3 van het Waterkader)	Berging (m <sup>3</sup> ) 56,8	Infiltratie (m <sup>3</sup> )

#### Schoon water

Stelsel (huidig/nieuw) en (gs/vgs/zgs/iba/n.v.t.)	huidige: septic-tank
Type afvalwater en toename (in vervuilingseenheden)	huishoudelijk afval. Blijft gelijk
Verkeersbewegingen per dag (aantal)	blijft gelijk
Parkeerplaatsen (aantal)	blijft gelijk

#### Randvoorwaarden waterparagraaf

Welke randvoorwaarden zijn gehanteerd bij het opstellen van de waterparagraaf?							
onderwerp	V	WO	WF	WA	SU	SO	SA
nummers		1-5				1,2,5,8	2-6

#### Overige procedures bij Waterschap Zuiderzeeland

Verwacht u dat op basis van hoofdstuk 5 van het Waterkader een Keurontheffing, WVO-vergunning of melding Bouwstoffenbesluit nodig is*?	Keurontheffing	Ja
	WVO-vergunning	Nee
	Melding Bouwstoffenbesluit	Nee

Indien een of meerdere antwoorden op de hierboven gestelde vraag ja is, dan dient u een kopie van dit formulier per e-mail te sturen aan het team Vergunningverlening van Waterschap Zuiderzeeland. E-mailadres: [waterschap@zuiderzeeland.nl](mailto:waterschap@zuiderzeeland.nl).

#### Ruimte voor opmerkingen

\* Naast de watertoets is vaak een keurontheffing, WVO-vergunning en/of melding Bouwstoffenbesluit nodig bij Waterschap Zuiderzeeland. Onder dit punt wordt gewezen op dergelijke verplichtingen. Daarbij is het de intentie van de gemeente Dronten om de juiste procedures aan te geven. Indien desondanks een verplichting niet onder dit punt is opgenomen, dan blijft de opdrachtgever voor de realisatie van het plan hiervoor verantwoordelijk.

## Bijlage 4 : E-mailbericht m.b.t. advies aspect archeologie

Boersma, Y.

---

**Van:** André van Holk [samf@nieuwlanderfgoedcentrum.nl]  
**Verzonden:** maandag 14 september 2009 16:37  
**Aan:** Boersma, Y.  
**CC:** e.tichelaar@dronten.nl  
**Onderwerp:** RE: Verzoek om archeologisch advies m.b.t. lokatie Alikruikweg 7 Dronten

Geachte heer Boersma,

Vooruitlopend op de implementatie van het archeologiebeleid van de gemeente Dronten, het volgende. De lokatie Alikruikweg 7 ligt in een gebied met een gematigde archeologische verwachting (archeologisch waardevol gebied categorie 4). Dat betekent een vrijstelling van het plangebied tot 1,7 ha. Aangezien de totale erfuutbreiding van 1800 m2 daar ruimschoots binnen valt is er geen noodzaak voor het doen van archeologisch onderzoek.

met vriendelijke groet,

André van Holk

---

**Van:** Boersma, Y. [mailto:Y.Boersma@DLV.NL]  
**Verzonden:** woensdag 9 september 2009 12:19  
**Aan:** André van Holk  
**Onderwerp:** Verzoek om archeologisch advies m.b.t. lokatie Alikruikweg 7 Dronten

Geachte heer van Holk,

Momenteel zijn wij bezig met een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een uitbreiding van het bouwperceel van de lokatie Alikruikweg 7 te Dronten. In verband met de archeologische verwachtingswaarde die volgens de gemeente als middelhoog wordt aangegeven heeft mevr. E. Tichelaar van de gemeente Dronten aangeraden bij u advies aan te vragen t.a.v. het onderdeel archeologie.

Het gaat hier om een erfuutbreiding t.b.v. een stalverlenging en de aanleg van sleufsilo's en erfverharding. De stalverlenging betreft een onderkelderde stal tot ca. 2 m. beneden maaiveld. De totale oppervlakte van de stalverlenging die buiten het huidige bouwperceel valt bedraagt 550 m2. De erfverharding en de sleufsilo's totaal ca. 1800 m2 worden op het maaiveld aangebracht na opbrengen van een zandlaag. T.b.v. de afwatering van het bedrijf wordt een sloot (ca 1.50 m breed en 1.50 m diep) aan de oostzijde verlengd en aan de zuidzijde opnieuw aangebracht

In de bijlage is e.e.a. aangegeven.

Op basis van bovenstaande en de bijlage verzoek ik u om een archeologisch advies t.b.v. de genoemde ruimtelijke onderbouwing.

Indien u nadere informatie wenst wilt u dan met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Ico Boersma  
[y.boersma@dlv.nl](mailto:y.boersma@dlv.nl)  
Tel: 06 - 20 42 52 31

---

	<b>Zuid</b> Oostwijk 5 Postbus 511 5400 AM Uden Tel. 0413 – 33 68 00 Fax 0317 – 49 14 75	<b>Noord</b> President Kennedylaan 35a Postbus 354 8440 AJ Heerenveen Tel. 0513 – 65 35 96 Fax 0513 – 65 31 85	<b>Oost</b> Munsterstraat 16 Postbus 546 7400 AM Deventer Tel. 0570 – 50 15 00 Fax 0317 – 49 14 59	<b>West</b> Engherzandweg 36a 3461 AE Linschoten Tel. 0348 – 49 52 52 Fax 0348 – 48 17 90	<b>EXPERT IN ADVIE!</b> <b>WWW.DLV</b>
---	---	---	---	---	---

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV (KvK Brabant 09090426), DLV Rundvee Advies BV (KvK Oost Nederland 09108587), DLV Makelaardij BV (KvK Brabant 09108587)

**Bijlage 5 : Natuurtoets aequator**

## **Voorschriften**



# 1 Voorschriften Alikruikweg 7 te Dronten (9010.18)

## **Juridische regeling**

Op dit wijzigingsplan Alikruikweg 7 te Dronten (9010.18) zijn de voorschriften van het moederplan bestemmingsplan Buitengebied (9010) van de gemeente Dronten van toepassing. De wijziging richt zich alleen op de wijziging van de plankaart. Voor de toetsing aan de voorschriften moeten de voorschriften van het moederplan worden geraadpleegd.

De plankaart van het wijzigingsplan bevat een wijziging van de grootte van het bouwperceel. Voor dit deel van de plankaart vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het moederplan. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plankaart fragment als zodanig onderdeel uit van het moederplan.

Aldus vastgesteld door het college van Dronten d.d.

Secretaris,

Burgemeester,

## Plankaart

## **2: Plankaart**

**Plankaart wijzigingsplan Alikruikweg 7 te Dronten (9010.18)**