

Planstatus: ontwerp
Datum: 2010-06-17
Planidentificatie: NL.IMRO.1714.011pblig10-0010

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Projectbesluit beperkte uitbreiding intensieve
veehouderij Ligervoetsweg 1 te Sint Kruis



Gemeente Sluis

**Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit
Ligtvoetsweg 1 te Sint Kruis**

Dit rapport is opgesteld door:

mr. A.B. Verhage
ZLTO Advies
Cereshof 4
Postbus 46
4460 BA Goes
T 0113-24 77 00
F 0113-24 77 50
E info@zlto.nl
www.zlto.nl



Datum: 20 april 2010

I TOELICHTING

1. Inleiding

1.1 aanleiding	4
1.2 ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 wettelijk kader	4
1.4 leeswijzer	5

2. Plan

2.1 huidige situatie	6
2.2 toekomstige situatie	6

3. Beleidskader

3.1 provinciaal beleid	8
3.2 bestemmingsplan Buitengebied	8

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 natuur en ecologie	10
4.2 landschappelijke inpassing	12
4.3 cultuurhistorie en archeologie	12
4.4 verkeer en mobiliteit	14

5. Milieu-aspecten

5.1 bodem	15
5.2 geluid	15
5.3 besluit luchtkwaliteit	15
5.4 externe veiligheid	15
5.5 geur en stof	16
5.6 milieuzonering	16

6. Watertoets

6.1 beleid waterschap	16
6.2 toets	16
6.3 advies Waterschap	16

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid	17
---------------------------------	----

8. De afweging 18

9. Overleg met andere overheden 19

10. De procedure 20

BIJLAGEN:

- Schetsplan
- Gegevens natuurloket
- Landschappelijk inpassingsplan
- Watertoets (PM)

1. Aanleiding

1.1 Aanleiding

De familie Bonte heeft aan de Ligtvoetsweg 1 te Sint Kruis een agrarisch bedrijf met een hoofdtak intensieve veehouderij voor het houden van varkens. Mede naar aanleiding van de nieuwe ontwikkelingen betreffende wet- en regelgeving voor de intensieve veehouderij en het opstarten van pilotprojecten voor intensieve veehouderijen in Zeeland georganiseerd vanuit de Provincie Zeeland, heeft de familie Bonte meegedaan aan het pilotproject intensieve veehouderij. Hiervoor is een bedrijfsplan opgesteld waarin wordt verduidelijkt welke mogelijkheden er zijn voor het bedrijf. Niet enkel is gekeken naar de mogelijkheden, maar ook naar de financiële haalbaarheid van deze mogelijkheden.

Momenteel exploiteert de familie Bonte een varkensbedrijf met 85 zeugen en 550 vleesvarkens met daarnaast nog 60 ha akkerbouw. Uit het bedrijfsplan is duidelijk geworden dat de groei van de varkenshouderij naar 105 zeugen, waarbij tevens de geproduceerde biggen zelf worden afgemest, zowel ruimtelijk als financieel goed onderbouwd kan worden. Hiervoor dient een nieuwe stal gerealiseerd te worden van 629 m².

1.2 Ligging en projectlocatie

De locatie is gelegen in het buitengebied Sluis/Aardenburg op circa 1400 meter ten oosten van de kern van Sint Kruis, gelegen in een landelijke omgeving. Kadastraal is de locatie bekend als Aardenburg N 327.

1.3 Wettelijk kader

De gemeente wil in principe medewerking verlenen om de gewenste ontwikkeling door middel van een projectbesluit mogelijk te maken. De bevoegdheid is toegewezen aan de gemeenteraad die in afwijking van het bestemmingsplan een projectbesluit kan nemen zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Met een projectbesluit wordt vooruitgelopen op een aanpassing van een bestemmingsplan.

Artikel 3.10 lid 2 bepaald dat een projectbesluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven.

Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders.

Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten.

Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn.

Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie).

Hoofdstuk 8 geeft een samenvattende toelichting op de ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 9 geeft een weergave van overleggen met andere overheden.

Hoofdstuk 10 beschrijft de procedurele aspecten van het projectbesluit en een verslag van de gevoerde inspraak.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige plansituatie

Het plangebied ligt aan de Ligtvoetsweg 1 te Sint Kruis. De bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, waaronder enkele karakteristieke historische boerderijen. In de omgeving is de agrarische functie dominant.

Het bedrijf is gelegen ten oosten van Sint Kruis in de Beooster Eede- en Hoogland van Sint Kruispolder in de gemeente Sluis. In een straal van een kilometer bestaat de omgeving grotendeels uit landbouwgebied. Het ligt op de grens tussen de meer open kleipolders aan de noordzijde en de meer zandige en kleinschalige polders aan de zuidzijde. Het bedrijf is gelegen in een lintbebouwing met kleine (voormalige) landbouwbedrijven tussen Hoogeind (België) en Sint Kruis. De erven bestaan hier traditioneel uit een huisweide met een hoogstamboomgaard of boomweide, waaronder het vee kan grazen.

Door het kleinschalig landschap in de omgeving is het bedrijf op beperkte afstand zichtbaar. Alleen vanaf de Wilhelminaweg is het bedrijf goed te zien. Aan deze zijde is de woning en een (akkerbouw) schuur te zien. De huidige varkensstallen liggen aan de noordzijde en zijn te zien vanaf de Ligtvoetsweg. Het huidige erf bestaat uit een woonhuis, een landbouwschuur, varkensstallen en enkele kleine weijtjes.



Figuur 1.1

2.2 Nieuwe plansituatie

De huidige stallen bieden plaats aan 630 varkens. Het bedrijf wil graag een extra varkensstal bouwen van 629 m² aan de noordzijde van het bedrijf. Hier is nu een weiland met enkele fruitbomen aanwezig. De stallen bieden dan ruimte voor 1005 varkens.

Op figuur 1.2 is een foto afgebeeld van de locatie waar de nieuwe stal gerealiseerd dient te worden. Om de locatie op het bouwblok te verduidelijken kan gekeken worden naar figuur 1.3.



Figuur 1.2



Figuur 1.3

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

De provincie kiest in het Omgevingsplan voor een tweesporen benadering. Dit betekent zowel optimale benutting van (economische) kansen en het bieden van ruimte aan ondernemers, als het gelijktijdig versterken van specifieke Zeeuwse omgevingskwaliteiten.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij is het provinciale beleid gericht op beperkte groei van de veestapel. Ruimtelijke aspecten zijn hier mede voor bepalend.

- Landelijk gebied wordt als landschappelijk waardevol aangemerkt.
- Recreatief medegebruik van de gronden.
- Toename zwaar vrachtverkeer.
- Geen sprake van grondgebonden landbouw.

Het Omgevingsplan is ontstaan uit de streekplanherziening vestigingsbeleid intensieve veehouderij. Een nieuwe vestiging van een intensieve veehouderij, met uitzondering van knelpunten, is niet mogelijk. Aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven kan in beperkte mate groeimogelijkheden worden geboden, wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hierbij geldt dat aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven in beperkte mate groeimogelijkheden worden geboden wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Bij een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 5.000 m² is een eenmalige maximale uitbreiding van 10% toelaatbaar. Als wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een verruiming van de maatvoeringen in deze paragraaf vergen, kan daar ruimte voor worden geboden.

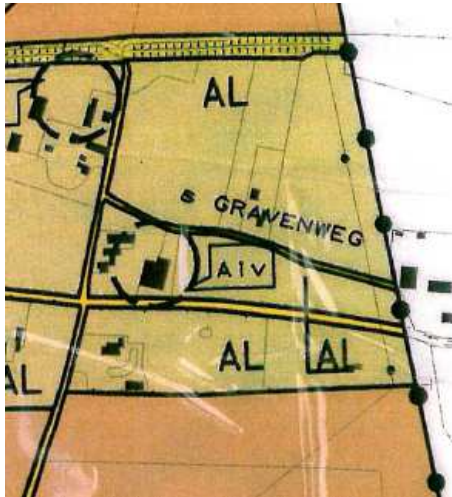
3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis duidt het perceel aan als bestaande intensieve veehouderij. Het perceel is gelegen in een gebied klasse AL.

Het betreft een flexibel bouwblok met een oppervlakte van maximaal 1 hectare en een langste zijde van 150 meter. Het bedrijfsvloeroppervlak mag ten dienste van intensieve veehouderij niet worden vergroot. Op basis van het bestemmingsplan is er een bestaand bedrijfsvloeroppervlak van 950 m² en een maximaal toegestaan bedrijfsvloeroppervlak exclusief dierwelzijn van 1.140 m² opgenomen. Dit maximum is gebaseerd op een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% zonder verplichte dierwelzijn uitbreiding.

De vergunde situatie op het bedrijf betreft echter 1.271,20 m²; hiervoor zijn in 2002 bouwvergunningen afgegeven. Dit vergunde bebouwd oppervlak is per abuis niet goed overgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan voorontwerp Buitengebied Sluis, is de bedrijfslocatie bestemd als hoofdtak 'intensieve veehouderij'. De bedrijfslocatie is gelegen binnen de bestemming 'agrarische doeleinden', waarbinnen o.a. een brede grondgebonden agrarische ontwikkeling wordt voorgestaan. Het bouwvlak is strak begrensd en heeft volgens de bijlage de mogelijkheid om maximaal uit te breiden tot 5000 m².



Figuur 1.4 Geldend Best. Plan



Figuur 1.5 Voorontwerp Best. Plan

Aan de gewenste uitbreiding van 629 m² bedrijfsvloeroppervlak kan op basis van het vigerend bestemmingsplan dus geen medewerking verleend worden. Van de gewenste uitbreiding betreft 187 m² wettelijke eisen voor dierenwelzijn. Voor uitbreiding in plaatsen/dieraantallen resteert dus (629-187=) 442 m². Zoals aangegeven zijn de mogelijkheden voor dit bedrijf met betrekking tot de hoofdtak intensieve veehouderij niet goed in het vigerend bestemmingsplan verwerkt. Bij correcte verwerking zou op basis van vigerend bestemmingsplan (1271 m² bestaand + 20% (maximale uitbreiding op basis van bestemmingsplan = 254 m²) 1525 m² intensieve veehouderij gerealiseerd kunnen worden. De voorgenomen uitbreiding is dus (442-254/1525) 12%. Deze uitbreiding kan als een uitbreiding in beperkte mate beschouwd worden.

De uitbreiding van 12% is dermate beperkt dat om voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken er een projectbesluit genomen zal worden om een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk te maken. De afwijking zal bij een bestemmingsplanherziening mogelijk worden gemaakt, waardoor deze wel passend is in het bestemmingsplan.

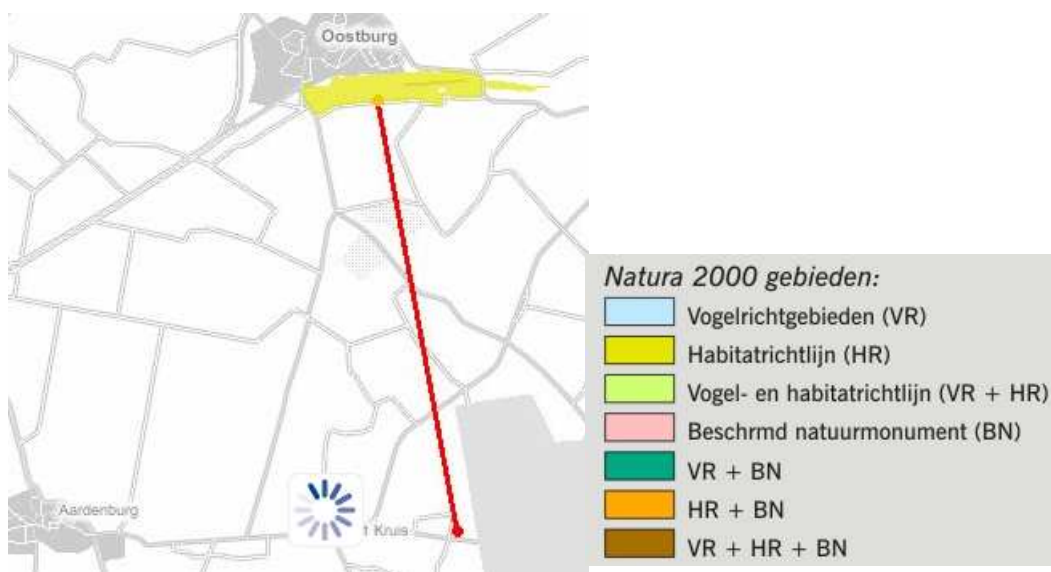
4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur en ecologie

Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet (Nb) 1998 in werking getreden. Daarmee voldoet Nederland grotendeels aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten

Zoals uit onderstaande kaart (Figuur 1.6) blijkt is het dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied, dan wel vogel- of habitatgebieden, gelegen op ruime afstand. Genoemde gebied betreft het Natura 2000 gebied 'Het Groote Gat' en ligt op meer dan 5,5 km.



Figuur 1.6

Ecologische Hoofdstructuur

De afstand van de projectlocatie tot bestaande (niet kwetsbare) natuurgebieden of gebieden met een natuurstatus bedraagt ruim 700 meter tot aan de Zuidweg (Figuur 1.7). Deze strook langs de Zuidweg betreft bestaande natuur met aankooptitel.



Figuur 1.7

De Natura 2000 en EHS gebieden zijn op een zodanige afstand gelegen dat de ontwikkeling van de projectlocatie geen negatieve effecten zal hebben op deze gebieden.

Flora en Faunawet

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Ten aanzien van het hiervoor beschreven initiatief is bureauonderzoek gedaan naar het voorkomen van specifieke beschermde en/of bedreigde soorten in dit gebied. Hiertoe is het Natuurloket geraadpleegd, waarbij de gegevens van de onderstaande kilometerhokken zijn opgevraagd (Figuur 1.8).



Figuur 1.8

Hoewel de gegevens (bijlage 2) spreken over beschermde diersoorten, is het niet aannemelijk dat gezien het voorliggende bouwplan flora en fauna aangetast zullen worden.

Er zijn in de twee kilometerhokken enkele vaatplanten, korstmossen en één soort broedvogel aangetroffen die bescherming genieten. Een uitdraai van deze gegevens is opgenomen in de bijlage. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de inventarisatie betrekking heeft op twee kilometerhokken. Dit betekent dus niet dat de waargenomen amfibieën of vaatplanten bij het bedrijf werden aangetroffen.

De beschermde soorten bevinden zich hoofdzakelijk in de watergangen, in de bermen en bestaande bosjes in het gebied. Deze bevinden zich niet op de plaats waar de nieuwe stal(len) komt(en) te staan. Het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt, is in gebruik als akkerbouwgrond en ligt aansluitend aan de bestaande bebouwing. De grond wordt gedurende het jaar intensief bewerkt voor de productie van akkerbouwgewassen. Verondersteld mag worden dat op dergelijke gronden geen belangrijke natuurwaarden voorkomen die als gevolg van het initiatief schade ondervinden. De uitbreiding van de varkensstal zal derhalve niet leiden tot significante effecten op vogels of andere natuurwaarden. Dit vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied op de locatie waar de nieuwe stal gebouwd wordt. Het aanvragen van ontheffing of vrijstelling is dan ook niet aan de orde.

4.2 Landschappelijke inpassing

In bijlage 3 is het rapport ten aanzien van de landschappelijke inpassing bijgevoegd. Voor de inhoudelijke bespreking hiervan, verwijs ik naar deze bijlage.

4.3 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS)

De CHS geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De CHS vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relictten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid.

De cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland geeft aan dat de projectlocatie in zijn geheel is gelegen in Belvédère gebied. Op figuur 1.9 is de blauwe kleur op de gehele projectlocatie aanwezig. Bovendien is West Zeeuws Vlaanderen in zijn geheel aangewezen als Belvédère gebied. Belvédère gebied geeft aan dat ontwikkelingen in desbetreffend gebied mogelijk zijn met behoud van cultuurhistorische waarden. Genoemde ontwikkeling resulteert niet in afbreuk van cultuurhistorische waarden.



Figuur 1.9

De projectlocatie is opgenomen als cultuurhistorisch object in de provinciale lijst van cultuurhistorische monumenten (groene stip figuur 1.10). Echter vanwege de erfverstoring en de nieuwbouw van de woning en schuur na 1945 wordt deze niet als zeer waardevol cultuurhistorisch aangemerkt. Gewenste ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het perceel.



Figuur 1.10

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard.

Het Verdrag van Valetta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007.

Archeologische waarden



Figuur 1.11

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, is de omgeving aangeduid als een gebied met een middenhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Afhankelijk van de omstandigheden, diepte en het te bebouwen

¹ In situ = in de bodem [bewaren]

² Ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

oppervlak dient er al dan niet bij een dergelijke verwachtingswaarde archeologisch onderzoek plaats te vinden. De betreffende projectlocatie is echter geheel gelegen op het bouwvlak. Deze gebieden zijn altijd actief gebruikt, zowel voor bouwactiviteiten als agrarisch gebruik. De beoordeling van de SCEZ wordt pm toegevoegd.

4.4 Verkeer en mobiliteit

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Wilhelminaweg via Moleneind naar de Molenweg. Vanaf de rotonde aan de Molenweg is er ontsluiting in westelijke richting Aardenburg en de N251. Vanaf de rotonde Molenweg in noordelijke richting is er ontsluiting naar de N676 richting Terneuzen en Westerscheldetunnel. Op de Wilhelminaweg is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. Deze weg kent een geringe verkeersintensiteit. Vanaf de Molenweg is er wel sprake van fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer.

De huidige bestemming van de planlocatie is een volwaardig agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij. De verkeersbewegingen met tractoren, zwaar vrachtverkeer voor voer, afvoer kadavers en transport van varkens is een wekelijks terugkerende activiteit. De uitbreiding van de intensieve veehouderijtak zal geen grote veranderingen teweegbrengen ten aanzien van transportbewegingen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse zal dan ook geen hinder ondervinden van deze ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van infrastructuur plaats te vinden. Ten aanzien van parkeergelegenheid is op het bouwvlak voldoende mogelijkheid om te parkeren.

5. Milieuaspecten

5.1 Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Een eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan namelijk van invloed zijn op de keuze voor een bepaalde bestemming of de uitvoerbaarheid van het plan. In het geval van de bouw van een stal is bodemonderzoek echter niet aan de orde.

5.2 Wet Geluidhinder

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek is dan niet noodzakelijk. De geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is geregeld in de voorschriften van de milieuvergunning. Hierin wordt gesteld dat voor wat betreft het aspect geluid weliswaar sprake kan zijn van enige toename van negatieve effecten. Deze hoeven echter niet als significant te worden beschouwd. Aan de gestelde geluidnormen uit de milieuvergunning kan worden voldaan. De geluidhinder voor de omgeving wordt daarmee tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

5.3 Besluit luchtkwaliteit

Besluit Luchtkwaliteit:

De Wet luchtkwaliteit (als onderdeel van de Wet milieubeheer) vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. In Nederland heeft dit met name betrekking op stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Daarbij is enerzijds van belang of het plan leidt tot nieuwe bronnen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Anderzijds is van belang of nieuwe objecten opgericht worden in gebieden met een te hoge achtergrondconcentratie (overschrijding grenswaarden). Voor een aantal projecten geldt de AmvB Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een varkenshouderij valt niet in deze categorie.

Voor de bescherming van de gezondheid van de mens zijn twee grenswaarden opgenomen. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ mag niet hoger zijn dan 40 µg/m³, en het aantal dagen dat het 24-uursgemiddelde concentratie van 50 µg/m³ wordt overschreden mag niet groter zijn dan 35 per kalender jaar. De uitbreiding van het bedrijf betreft een geringe uitbreiding waarbij de luchtkwaliteit zal worden verduidelijkt in de milieuvergunning.

5.4 Externe veiligheid:

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de kaart van de Provincie Zeeland. Enkel is op circa 250 meter een hoogspanningskabel gelegen voor elektriciteit en industriële leiding. Deze afstand is echter voldoende. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone. Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bedrijf niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet nodig.

5.5 Geur en stof

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de Wet geurhinder en veehouderij is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006. Een wijziging op deze regeling is gepubliceerd op 18 juli 2007 (Staatscourant 136).

Extra geur en/of stof overlast als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, zal vanwege vernieuwde technieken niet aan de orde zijn. Uitvoering van de gewenste ontwikkeling zal juist resulteren in een verbetering van de bestaande situatie. De normen en toepassingstechnieken zullen aan de gestelde normen moeten voldoen en worden geregeld in de voorschriften van de milieuvergunning.

5.6 Milieuzonering

Milieuzonering is met name van toepassing bij nieuwbouw woningen en andere geurgevoelige objecten in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de omgeving van geurgevoelige objecten. De realisatie van de nieuwe varkensstal kan een belemmering opleveren voor omliggende woningen of bedrijven. Hiervoor dienen afstanden tot geurgevoelige objecten of andere bedrijven bekeken te worden. Aangezien er binnen een straal van minder dan 50 meter geen geurgevoelige objecten zijn gelegen wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij en worden de voorschreven afstanden gerespecteerd. De geurberekeningen zullen in de milieuvergunning worden opgenomen. Andersom zijn omringende bedrijven ook op voldoende afstand gelegen, waardoor aan de milieuzonering voldaan kan worden.

6. Watertoets

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling is contact opgenomen met het Waterschap Zeeuws-Vlaanderen. De gegevens van het Waterschap worden bijgevoegd. **PM**

7. Economische uitvoerbaarheid

Om inzicht te verkrijgen in de economische uitvoerbaarheid van het plan is een bedrijfseconomische analyse uitgevoerd. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling mogelijk is.

8. De afweging

Met betrekking tot de uitbreiding van de varkenshouderij op het agrarische bouwblok aan de Ligtvoetsweg 1 te Sint Kruis met een toename van 629 m² in stalruimte kan de volgende afweging gemaakt worden:

- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor aanvaardbare locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse. Zowel op provinciaal niveau als op gemeentelijk niveau (bestemmingsplan Buitengebied) heeft de omgeving een agrarische functie en bestemming. Een intensieve veehouderij past in deze omgeving. In het kader van de pilot is door de provinciale werkgroep geconcludeerd dat er sprake is van 'in beperkte mate' en dat dit bedrijf daarom niet langer aangemerkt wordt als pilotbedrijf aangezien deze ontwikkeling mogelijk is op basis van het omgevingsplan.
- De geringe toename van het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak past binnen het toetsingscriterium 'in beperkte mate' van het omgevingsplan van de provincie voor uitbreiding van de intensieve veehouderij. Op basis hiervan wordt er uitvoer gegeven aan een projectbesluit, waardoor de uitvoering van het plan mogelijk wordt gemaakt;
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving met gebruikmaking van erfbeplanting;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden;
- het plan heeft geen negatieve effecten op cultuurhistorische of archeologische waarden;
- milieu-aspecten leveren geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Er kan voldaan worden aan alle normen op het gebied van geurhinder, bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid;
- de toename van verhard oppervlak draagt bij tot een geringere infiltratie van water, hiervoor wordt in overleg met Waterschap Zeeuws-Vlaanderen extra waterberging gerealiseerd;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde wijziging ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving en past binnen het beleid.

9. Resultaten overleg met andere overheden en instanties

10. De Procedure

Inspraak:

Bedenkingen:

Bijlagen

Bijlage 1. Schetsplan

Bijlage 2.

Gegevens Kilometerhokken Natuurloket

Rapportage voor kilometerhok X:023 / Y:366

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1			1	goed	-	1991-2007
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen					1	slecht	51-100%	1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels			1		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Rapportage voor kilometerhok X:024 / Y:366

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						slecht	-	1975-1990
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						slecht		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						goed	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						redelijk		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Bijlage 3.

Landschappelijk Inpassingsplan

PLAN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDBOUWBEDRIJF BONTE

Sint Kruis , gemeente Sluis



INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	3
1 Bedrijfsgegevens.....	4
2 Inrichtingsplan.....	5
2.1 Bestaande beplanting.....	6
Foto's bestaande beplanting.....	7
2.2 Plan voor nieuwe aanplant.....	13
Foto's bestemming nieuwe aanplant.....	15
3 Detailoverzicht van het eindresultaat.....	19

INLEIDING

In het kader van een nieuwbouw ten behoeve van het intensieve veehouderijbedrijf van maatschap Bonte is volgend plan uitgewerkt.

Het doel van de landschappelijke inpassing is om storende elementen in het landschap te verzachten of uit het beeld te onttrekken .

Bij het ontwerp is rekening gehouden met de functionaliteit voor de bedrijfsvoering en andere Eisen die gesteld worden bij nieuwbouw . Daarnaast is er bij het plan rekening gehouden met de omgeving .

Zo is er qua plantsoorten gekeken wat er op het bedrijf al aanwezig is , zodat het een geheel wordt en goed binnen de rest van de omgeving aansluit.

1 BEDRIJFSGEGEVENS

Het bedrijf is gelegen ten oosten van Sint kruis in de Beooster Eede- en Hoogland van Sint Kruispolder in de gemeente Sluis. De omgeving in de straal van een kilometer bestaat grotendeels uit landbouwgebied .

Het ligt op de grens tussen de meer open kleipolders aan de noordzijde en de kleinschalige polders aan de zuidzijde. Het bedrijf is gelegen in een lintbebouwing met kleine (voormalige) Landbouwbedrijven tussen Hondseind (België) en Sint Kruis . De erven bestaan hier traditioneel uit een huisweide met een boomgaard of boomweide met een open geheel zodat er zicht op het bedrijf blijft.

Op de erfafscheiding werd meestal een haag , losse struiken of opgaande bomen geplant.

De belangrijkste natuurwaarden in de omgeving bestaan uit soorten van het agrarisch gebied . Er worden specifieke soorten genoemd die vermeldt staan op de Rode lijst of de Provinciale lijst met aandachtsoorten.

In de polders komen soorten voor als Patrijs, Veldleeuwerik, Graspieper, Gele kwikstaart, Kievit en Scholekster. Langs de dijken en bermen komen de volgende soorten voor :Roodborsttapuit, Torenvalk. Op de erven komen de volgende soorten voor :Steenuil, Huiszwaluw, Boerenzwaluw, Kerkuil, Huismus, Ringmus, Grote lijster, Kneu en Putter.

Door het kleinschalige landschap in de omgeving is het bedrijf op beperkte afstand zichtbaar. Alleen vanaf de Wilhelminaweg is het bedrijf goed zichtbaar. Aan deze zijde is de woning en een (akkerbouw) schuur te zien. De huidige varkensstallen liggen aan de noordzijde en zijn te zien vanaf de Ligtvoetsweg . Het bedrijf bestaat uit een akkerbouwtak en uit een intensieve varkenstak. In totaal is het bedrijf ongeveer 60 hectare groot.

Het bedrijf wil in de intensieve varkenstak een minimale uitbreiding doen om zo toch een levensvatbaar bedrijf te houden naar de toekomst .

2 INRICHTINGSPLAN

In dit hoofdstuk wordt het inrichtingsplan verder toegelicht.

De voorgestelde beplanting bestaat uit streekeigen en reeds aanwezig materiaal.

Er is gekeken naar welke bomen en struiken er op dit bodemtype (zand) voorkomt en goed gedijt .

Er worden diverse soorten voorgesteld die in verschillende periodes bloeien , dit is niet alleen visueel aantrekkelijker , maar geeft ook de omgeving een hogere natuurwaarde.

In overleg met het waterschap kan er van de 5 meter vanaf de sloten een strook van 4 meter beplant worden aan de noordzijde.

De voorgestelde elementen passen goed in het biotoop van de soorten die in hoofdstuk 1 zijn genoemd en die voorkomen in de directe omgeving van het plangebied.

In het kader van waterberging is men verplicht om voor de toename van het verharde oppervlakte een compensatie uit te voeren (volgens waterschap 75 mm per m² verhard oppervlak), is ongeveer 50 m³ voor de betreffende stal.

Er is een voorstel gedaan bij het waterschap zoals te zien is in hoofdstuk 3 ,waar goedkeuring aan gegeven is .

De westzijde van het bedrijf bied een mooie aanblik met tussen beide inritten en langs de ligtoetsweg verscheidene groenelementen . (zie hoofdstuk 2.1)

Aan de zuidzijde van het bedrijf komen er bij de huidige fruitbomen nog een 8 stuks bij zodat het een voller aanzien krijgt.

Langs de oostzijde staat een landbouwloods met daarvoor groenbeplanting, plan is om in het witte achter de loods in de noord-oost hoek knotwilgen te planten een 8 stuks.

Bij de noordzijde waar de nieuwbouw gepland is zal zowel aan de noord-west als aan de noordzijde een groenstrook aangeplant worden van 4 meter breed tegen de nieuwbouw.

Deze strook bevat diverse soorten planten afgewisseld met een paar bomen aan de westzijde.

Alle bomen worden voorzien van boompalen en boomkorf.

2.1 BESTAANDE BEPLANTING

In dit hoofdstuk wordt omschreven wat er momenteel aan bestaande beplanting aanwezig is op het bedrijf.

Op foto 1 en 2 is de beplanting voor de landbouwloods te zien welke bestaat uit verschillende heesterstruiken ,zoals buddleja ,forsythia,ribes en kolkwizia met lage groenbeplanting eronder rozen ,vrouwenmantel ,vinca en iberis als bodembedekker en twee fruitbomen . Verder moet nog vermeld worden dat de tank op foto 2 nog groen geverfd dient te worden om die iets aan het zicht te onttrekken .(totaal 27 m2 beplanting)

Bij foto 3 zijn de 4 aanwezige fruitbomen in het weiland te zien twee kersen en twee peren bomen .

Op foto 4 staat rechts in de hoek een mispelboom vanaf daar begint de beuken haag welke overgaat in een liguster haag .De hagen worden op een hoogte van ongeveer 1,4 meter gesnoeid in verband met overzicht op het kruispunt van ligtoetsweg met wilhelminaweg. (totaal 46 m2 beplanting)

Aan het eind van de ligusterhaag staan 4 bolacacia bomen met rozen als onderbeplanting voor de woning staat een sierboom (acer) met een hoekje sierheesters zoals hortensia's ,buddleja's,mahonia , spirea en weigelia's. Op foto 6 is links naast het woonhuis een kamperfoelie en clematis te zien naast de vier bolacacia's .(totaal 74 m2 beplanting)

Tussen beide inritten staan een prunus haagje en taxushaagje met daartussen twee berkenbomen de daarachter gelegen autogarage is begroeit met hedra.(foto 7)
Naast de bedrijfsinrit staan een sorbus boom en een morellen boom als windschut staat er een leylandie haag ,tegen de gevel van de stal staan 2 klimrozen en een forsythia .(foto 8)
(totaal 83 m2 beplanting)

Bij foto 9 is te zien dat er voor de stal links verscheidene euonymus struiken geplaatst zijn, verder staan in de border naar rechts toe 3 picea's en wat lagere bodembedekkers, rechts is nog een taxushaagje te zien met euonymus haagje ervoor.
Foto 10 geeft een duidelijk aanzien van zowel de privé- als de bedrijfsinrit .(totaal 16 m2 beplanting)

Op bladzijde 12 is met rood op de situatieschets duidelijk zichtbaar gemaakt waar de beplanting zich bevindt.



Foto 1 en 2 met zicht op de landbouwloods aan de oostzijde.





Foto 3 en 4 zicht op de zuidzijde met fruitbomen.





Foto 5 en 6 zicht op westzijde langs de ligtoetsweg .





Foto 7 en 8 zicht op westzijde langs de ligtvoetsweg.





Foto 9 en 10 zicht op de stallen aan de westzijde.



BESTANDE SITUATIE



2.2 PLAN VOOR NIEUWE AANPLANT

Bij het plan voor nieuwe aanplant is er gelet op de bestaande soorten welke reeds op het bedrijf aanwezig zijn en goed gedijen op de zandgrond.

Groensingel

Foto's 11, 12 en 15 geven zicht op de locatie waar de nieuwbouw gepland is, aan de noord- en westzijde van de nieuwbouw is het voorstel een strook te beplanten van 4 meter breed zodat er 1 meter over blijft om het slootmaaisel op te leggen.

Voorstel is om drie rijen te planten met een plantverband van 1,5 meter (in de rij) bij 1 meter, er zal gebruik gemaakt worden van verscheidene soorten planten voor afwisseling in kleur en bloei.

Het benodigde plantgoed:

<u>Soort</u>	<u>formaat</u>	<u>aantal</u>
Liguster	bosplantsoen	20
Ribes	bosplantsoen	15
Weigelia	bosplantsoen	10
Forsythia	bosplantsoen	10
Prunes	bosplantsoen	10
Kolkwitzia	bosplantsoen	10
Cornus	bosplantsoen	10
Buddleja	bosplantsoen	5
Hondsroos	bosplantsoen	10

De weigelia, kolkwitzia en de buddleja zijn sierheesters welke zorgen voor een mooie afwisseling door hun verschillende tijd van bloeien en zijn erg in trek bij vlinders en bijen.

Aan de westzijde zouden enkele bomen in de groensingel gezet worden voorstel hier is om 3 meidoorn bomen te plaatsen formaat laanboom.

extra waterberging

De resterende ruimte welke niet beplant wordt aan de noord- en westzijde wordt gebruikt voor de extra compensatie voor waterberging zoals aangegeven op situatieschets op bladzijde 18.

Het waterschap heeft ongeveer 50 m³ berekend voor de nieuwbouw, maar kijkt nog even naar hoeveel er totaal moet zijn in verband met compensatie voor de aan te leggen inrit en te dempen sloot.

Knotbomen

In de hoek aan de noord-oostzijde van het bedrijf zie foto's 13 en 14 is het voorstel om knotwilgen te plaatsen een 8 stuks (4 aan de noordzijde en 4 aan de oostzijde) op een afstand van 8 meter uit elkaar.

De knotwilgen worden voorzien van 1 boompaal en boombescherming.

Boomgaard

In het wekje aan de zuidzijde van het bedrijf waar nu 4 fruitbomen staan is het plan om er nog eens 8 stuks aan toe te voegen zodat het een voller aanzien krijgt (zie foto16) .

Er wordt een plantafstand aangehouden van 9 meter bij 9 meter zodat ze mooi verdeeld over de weide staan.

De fruitbomen worden voorzien van 2 boompalen en een boomkorf

<u>soort</u>	<u>formaat</u>	<u>aantal</u>
Walnoot	halfstam	1
Pruim	halfstam	3
Peer	halfstam	2
Kers	halfstam	2

verkeersveiligheid

Tot slot willen we nog even meegeven dat bij het plan voor de aan te planten bomen en struiken gelet is op de waarborg voor de verkeersveiligheid ,daar het bedrijf omringd is door 3 wegen, te verstaan de wilhelminaweg, ligtvoetsweg en gravenweg.

Hierdoor leent het bedrijf zich niet goed om rondom een groensingel te planten .

Alle snoeiwerkzaamheden en onderhoud worden in eigen beheer verzorgd .



Foto's 11 en 12 zicht op locatie voor geplande nieuwbouw.
 Hier is de groensingel en extra waterberging gepland.





Foto's 13 en 14 Zicht op weide waar knotwilgen gepland zijn in de hoek



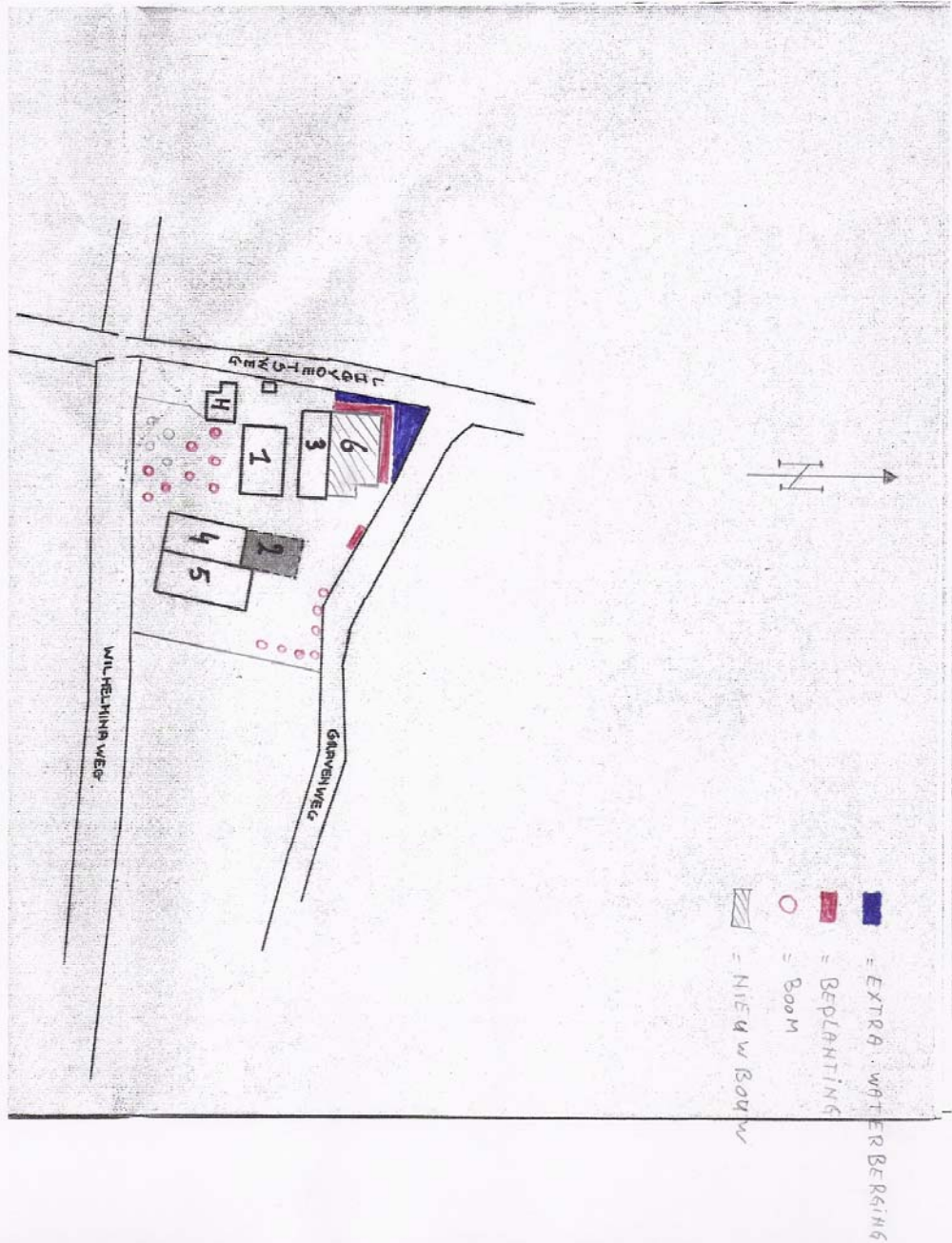


Foto 15 Zicht op bouwlocatie waar naast de bestaande sloot de extra waterberging gecreëerd kan worden .



Foto 16 zicht op het weilje waar de 8 extra fruitbomen voorzien zijn .

Nieuwe Aanplant



3 Detailoverzicht van het eindresultaat

