

PROJECTBESLUIT LIGTVOETSWEG 1 SINT KRUIS

Burgemeester en wethouders van Sluis,

Gezien, het verzoek van de heer B. Bonte, Ligervoetsweg 1, 4528 EW te Sint Kruis (ingekomen op 28 april 2010) om medewerking te verlenen aan het vergroten van de hoofdtak intensieve veehouderij op het perceel Ligervoetsweg 1 te Sint Kruis;

overwegende dat:

- het plan in strijd is met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Sluis-Aardenburg, maar dat na het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening het plan mogelijk kan worden gemaakt;
- de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit bij raadsbesluit van 17 juni 2010 (nummer 07) heeft gedelegeerd aan burgemeester en wethouders;
- dat het verzoek (projectbesluit) is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- in dit geval geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat de economische uitvoerbaarheid van het project anderszins is veiliggesteld;
- het ontwerp projectbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 29 juli 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage zijn gelegd;
- dat binnen deze termijn één zienswijze is binnengekomen;
- dat naar aanleiding van deze zienswijze het plan gericht op de landschappelijke inpassing is aangepast en de zienswijze verder geen aanleiding geeft tot wijziging van het plan;
- dat ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek niettemin de kans aanwezig is dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw- sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel. 0118-670870;

gelet op het bepaalde in de artikel 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

besluiten:

- op grond van artikel 3.10 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen voor het vergroten van de hoofdtak intensieve veehouderij met 629 m² op het perceel Ligervoetsweg 1 te Sint Kruis, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en overige bijlagen.

Oostburg, **5 APR. 2011**

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

J.F. Sala

Resultaten overleg met andere overheden, instanties en beantwoording zienswijze.
Aanvulling op/ wijzigen van de ruimtelijke onderbouwing 'projectbesluit beperkte uitbreiding intensieve veehouderij Ligvoetsweg 1 te Sint Kruis'.

Op 17 juni 2010 heeft de raad besloten om toepassing te geven aan een projectbesluit (artikel 3.10 Wro) gericht op het in beperkte mate vergroten van de hoofdtak intensieve veehouderij. Het ontwerp-projectbesluit heeft met ingang van 29 juli 2010 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is met enkele overlegpartners schriftelijk overleg gevoerd. Tevens is één zienswijze ingediend. In deze notitie wordt eerst ingegaan op het overleg met de overlegpartners en vervolgens op de ingediende zienswijze.

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ)

Door het bedrijf BAAC is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld door de SCEZ. Omdat op basis van dit vooronderzoek blijkt dat geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zullen zijn wordt geadviseerd om geen verder archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Als er eventueel wel archeologische vondsten worden—gedaan bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet. Om ervoor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan dient de volgende tekst in de vergunning te worden opgenomen.

'Archeologie

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw- sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel. 0118-670870.'

Antwoord gemeente

Het archeologisch vooronderzoek en de beoordeling hiervan door de SCEZ wordt door de gemeente overgenomen. De hierboven vermelde tekst zal zowel in het projectbesluit als de te verlenen bouwvergunning worden opgenomen.

Waterschap Zeeuws-Vlaanderen

Het Waterschap vraagt om de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met een onderbouwing van de waterhuishoudkundige situatie. Wat het waterschapsadvies betreft kan volstaan worden met de melding dat overleg is gevoerd met het waterschap (Martijn van Kalmthout).

Antwoord gemeente

De waterhuishoudkundige situatie is bijgevoegd.

Zienswijze Achmea rechtsbijstand namens de heer Roggeveen

U stelt dat er thans al overlast is in de vorm van stank- en geluidsoverlast. U bent bang als gevolg van het nieuwe bouwplan nog meer overlast te ondervinden.

In de nieuwe situatie voldoet het bedrijf in belangrijke mate aan de Maatlat waardoor de uitstoot van geur, ammoniak en fijnstof in de nieuwe situatie afneemt ten opzichte van de huidige situatie. Uw vrees voor een toename van stankoverlast als gevolg van het nieuwe bouwplan is dus ongegrond. Wat het geluidsaspect betreft wijzen wij u op het volgende. Het geluidsaspect maakt onderdeel uit van de te verlenen milieuvergunning. Voor de aangevraagde milieuvergunning is door de aanvragers een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat geen sprake is van onevenredige geluidsoverlast na realisatie van het plan.

U stelt dat het bedrijfsbelang, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, ondergeschikt moet worden geacht aan het woongenot van de rondom gelegen burgerwoningen. Volgens u heeft u aan het geldende bestemmingsplan het gerechtvaardigd vertrouwen mogen ontleenen dat verdere uitbreiding van het agrarische bedrijf niet mogelijk is. Om die reden moet onderhavig plan volgens u in strijd worden geacht met de rechtszekerheid.

Op grond van het geldende bestemmingsplan is aan het bedrijf een flexibel agrarisch bouwvlak met een omvang van 1 hectare toegekend, van dit bouwvlak mag 50% bebouwd worden voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Uitbreiding van dit bouwvlak is op basis van vrijstelling in principe mogelijk tot 1,5 hectare met een maximaal bebouwingspercentage van 50%. Binnen het bouwvlak is intensieve veehouderij mogelijk (rechstreeks 950 m², via vrijstelling tot 1140 m² exclusief dierenwelzijn). In het geldende bestemmingsplan zijn aan het agrarisch bedrijf dus wel degelijk ontwikkelingsmogelijkheden toegekend.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat het bedrijf van de initiatiefnemer in het agrarisch gebied ligt met in de directe omgeving enkele burgerwoningen. De meeste burgerwoningen zijn voormalige agrarische bedrijven en hebben een agrarische binding. Vaak beschikken ze zelf over een aantal dieren zoals bijvoorbeeld schapen, kippen of paarden. Diegene die in deze omgeving een huis koopt weet dus vooraf wat hij of zij kan verwachten en zal de ontwikkelingen in het buitengebied moeten accepteren. In casu te meer nu het bedrijf voldoet aan de wettelijke voorschriften en de situatie wat betreft milieu en landschappelijke inpassing verbeterd.

U stelt dat er geen sprake is van een beperkte mate van uitbreiding, hetgeen op grond van het provinciale beleid als voorwaarde is gesteld en dat niet voldoende is gemotiveerd waarom een uitbreiding van deze omvang noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

Over de ontwikkelingen binnen de intensieve veehouderij heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden in een provinciale werkgroep. Hier is het plan uitgebreid besproken. Na uitbreiding is er sprake van een hoofdtak intensieve veehouderij met een omvang van 1900 m² inclusief dierenwelzijn. De leden van de werkgroep waren het er unaniem over eens dat in dit geval sprake is van een uitbreiding die dermate gering is dat deze gerealiseerd kan worden op basis van het bestaande beleid (Omgevingsplan 2006-2012). In dit kader is ook van belang dat advies gevraagd is aan de agrarische adviescommissie (AAZ). De AAZ concludeert dat de ingediende bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. Het volledige advies van de agrarische adviescommissie is bijgevoegd.

In uw zienswijze gaat u in op het plan gericht op de landschappelijke inpassing. U vraagt zich af of deze landschappelijke inpassing in voldoende mate het zicht op de varkensstal zal ontnemen en u wenst de uitvoering van de landschappelijke inpassing beter te waarborgen.

Het plan gericht op landschappelijke inpassing is naar aanleiding van uw opmerking gewijzigd. Het nieuwe plan voorziet in voldoende mate van landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf en dus ook van de nieuwe varkensstal. Omdat er een nieuw plan is opgesteld is er ook een nieuwe overeenkomst gesloten. Wij zijn van mening dat de ondertekende overeenkomst voldoende waarborg biedt voor het uitvoeren van de landschappelijke inpassing.

U dringt er op aan om alsnog een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren. U vreest voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat (toename geluid) na realisatie van het plan. Toename van de verkeersbewegingen liggen ook aan deze vrees ten grondslag.

Dat het akoestisch onderzoek onderdeel uitmaakt van de te verlenen milieuvergunning is reeds uiteengezet. Wat de toename van het aantal verkeersbewegingen betreft het volgende. Uit de aanvraag om milieuvergunning blijkt dat het milieu geen nadelige gevolgen zal ondervinden als gevolg van het personen- en goederenverkeer van en naar de inrichting. Vanuit ruimtelijk oogpunt worden verkeersbewegingen die gerelateerd zijn aan het agrarisch bedrijf/ agrarische bedrijvigheid in het buitengebied acceptabel geacht.

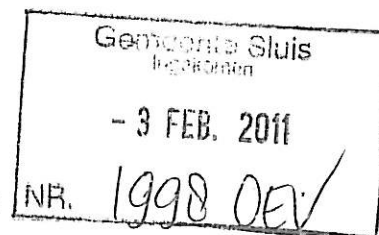
U vreest dat uw woning in waarde daalt door de komst van het bouwplan. Om die reden bent u voornemens om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente.

U heeft geen taxatierapport overgelegd waaruit blijkt dat uw woning daadwerkelijk in waarde zal dalen. Bovendien rust op het bedrijf van de initiatiefnemer al jaren de bestemming 'agrarische doeleinden, hoofdtak intensieve veehouderij' en was planologisch gezien uitbreiding van het agrarische bedrijf steeds mogelijk. Daar de mogelijkheid voor uitbreiding steeds aanwezig was, valt niet in te zien hoe de waarde van de eigendommen dan nu in waarde verminderen. Het is zelfs zo dat door realisatie van het plan de geurbelasting afneemt. Overigens zijn wij van mening dat als men een burgerwoning in het buitengebied betreft in de nabijheid van een bestaande intensieve veehouderij, men enige mate van 'overlast' moet accepteren. Het is niet reëel om te verwachten dat men om die reden de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven kan frustreren danwel de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven stagneren.

Archeologie

locatie : Groenmarkt 13
ons kenmerk : 11.U.0009
behandeld door : I.M. van der Weide
doorkiesnummer : 0118-670613
e-mail : im.vander.weide@sceez.nl
onderwerp : Reactie rapport Ligtvoetsweg 1 te
Sint-Kruis

Gemeente Sluis
dhr. J. Gerrits
Postbus 27
4500 AA Oostburg



11.0001998

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Middelburg, 2 februari 2011

Geachte heer Gerrits,

Naar aanleiding van het toegezonden conceptrapport *Gemeente Sluis. Plangebied Ligtvoetsweg 1 te St.-Kruis. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase). BAAC rapport V-10.0323* door N. Krekelbergh, en het verzoek om een beoordeling, uw e-mail 11 januari 2011, kan ik u het volgende mededelen.

Ter plaatse van het plangebied aan de Ligtvoetsweg 1 te Sint-Kruis wil de opdrachtgever voor het archeologisch onderzoek een nieuwe varkensstal van 630 m2 realiseren met een mestkelder. De maximale diepte voor de mestkelder zal 1.80 meter onder het maaiveld bedragen.

Het rapport heb ik onlangs bestudeerd en beoordeeld. Het rapport voldoet aan de eisen. Er zullen wel enkele correcties en aanvullingen moeten worden gedaan alvorens een definitieve versie in te leveren. In de bijlage vindt U een checklist met mijn opmerkingen.

Volgens het bureauonderzoek geldt ter plaatse van het plangebied een verwachting op het aantreffen van resten vanaf het Neolithicum tot in de Late Middeleeuwen indien het pleistocene dekzand nog intact aanwezig is in de bodem. Vanaf de Late Middeleeuwen is naar verwachting geen bebouwing aanwezig geweest binnen het plangebied.

Het archeologisch booronderzoek heeft uitgewezen dat de top van het pleistocene dekzand niet meer intact aanwezig is. De bodem is tot minimaal 80 cm onder het maaiveld verstoord als gevolg van het gebruik van de landbouwgronden. Dit maakt het waarschijnlijk dat ook in latere perioden het plangebied niet eerder bebouwd is geweest. Daarom kan de verwachting voor alle perioden naar beneden worden bijgesteld tot laag. De aanbeveling het rapport wordt niet overgenomen.

Op basis van het vooronderzoek, waaruit is gebleken dat geen behoudenswaardige vindplaatsen aanwezig zullen zijn, wordt geadviseerd geen verder archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Het is echter niet uit te sluiten dat binnen het van archeologisch onderzoek vrijgestelde plangebied, ondanks de wettelijke vrijstelling op basis van het huidig provinciaal archeologiebeleid, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet. Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, verzoek ik u om navolgende tekst in de vergunningen op te nemen:



Archeologie

Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de sloop-, bouw-, sanerings- of graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870.

De beoordeling van het rapport is per e-mail aan de auteur medegedeeld. Binnenkort wordt het definitieve rapport door BAAC aan u toegezonden.

Aan dit advies kunnen, behoudens opzet of grove nalatigheid onzerzijds, geen rechten worden ontleend, noch eventuele schade die daaruit zal voortvloeien worden geclaimd.

In de verwachting u hiermee van dienst te zijn geweest,

Met vriendelijke groet,



drs. I.M. van der Weide
adviseur archeologie

CC.

Provincie Zeeland, directie SBO, mevr. M. Geerts, drs. N.H. van Diepen

Bijlage:

Checklist reactie rapport *Gemeente Sluis. Plangebied Ligvoetsweg 1 te St.-Kruis. Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (karterende fase). BAAC rapport V-10.0323* door N. Krekelbergh

Checklist Structuur rapport

Gemeente : Sluis

Datum beoordeling rapport: 24-01-2011

Bedrijf : BAAC

Titel rapport : *Gemeente Sluis, Plangebied Ligvoetsweg 1 te St.-Kruis. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (karterende fase). BAAC rapport V-10.0323 door N.J. Krekelbergh, oktober 2010*

Status : eerste concept

	<u>Onderdeel:</u>	<u>Opmerkingen:</u>
	Titel	
	Gemeentenaam	
	Locatiennaam (bij voorkeur adres)	
	(Projectnaam opdrachtgever)	
	Soort onderzoek benoemd conform KNA	
	ISBN	
x	Inhoudsopgave	Samenvatting ontbreekt
X	Samenvatting	Toevoegen, is zelfs verplicht in KNA!
	Inleiding	
x	Aanleiding onderzoek	Er is een kaart beschikbaar van het plangebied met de geplande verstoringen. Neem deze op in het rapport.
X	Archeologische aanleiding tot onderzoek (Rijks- en/of Provinciaal beleid: Nota Archeologie 2006-2012).	p. 5: In welk kader werd het onderzoek uitgevoerd? Naar aanleiding van een (toekomstige) vergunningaanvraag, ontgroning etc. en wat was het toetsingskader (waarschijnlijk provinciaal beleid).
	Administratieve gegevens	
	Soort onderzoek	
	Provincie	
	Gemeente	
	Plaats	
	Locatiennaam Altijd adres: straatnaam met huisnummer(s) Indien geen huisnummer, dan enkel straatnaam. Indien geen straatnaam, dan toponiem of veldnaam	
	Projectnaam: waaronder het bij opdrachtgever bekend is.	
	RD-coördinaten: hoekpunten van onderzoekslocatie polygoon. Bij lineair: begin en eindpunten van tracé.	
X	Kadastrale perceelnummer(s)	Graag toevoegen
	Oppervlak onderzoekslocatie(s)/Lengte tracé(s)	
	Status terrein: AMK-monumentnummer(s) met benaming en waarde	
	Archis-waarnemingsnummer(s)	

X	Zeeuws Archeologisch Archief vondstmelding(en)	Graag raadplegen via helpdeskarcheologie@scez.nl en toevoegen, ook indien nvt
	Archis-vondstmeldingsnummer(s)	
	CIS-onderzoeksmeldingsnummer	
x	Opdrachtgever, contactpersoon, contactgegevens	Graag email-adres toevoegen
x	Bevoegd gezag, contactpersoon, contactgegevens	Graag contactpersoon en -gegevens toevoegen;
X	Adviseur bevoegd gezag, contactpersoon, contactgegevens	Een adviseur archeologie van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland treedt op als adviseur voor de bevoegde overheid in Zeeland. Hier graag dus contactgegevens opnemen. Graag in dit geval contactgegevens van Ilona van der Weide vermelden: Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) drs. I.M. van der Weide-Haas Postbus 49 4330 AA Middelburg T 0118-670613 E-mail: im.vander.weide@scez.nl
x	Beheer en plaats van vondsten: Zeeuws Archeologisch Depot Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland Looierssingel 2 Postbus 49 4330 AA Middelburg Depotbeheerder: dhr. H. Hendrikse 0118-670618 e-mail: h.hendrikse@scez.nl	Juiste gegevens en contactpersoon opnemen
x	Beheer en plaats van documentatie: Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA) Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) Looierssingel 2 Postbus 49 4330 AA Middelburg Beheerder: dhr. J.J.B. Kuipers 0118-670879 e-mail: jjb.kuipers@scez.nl	Juiste gegevens en contactpersoon opnemen.
X	Beheer en plaats van digitale documentatie: e-depot (www.edna.nl)	toevoegen
X	Nieuw aangetroffen vindplaatsen: Archis-vondstmeldingsnummer(s) of Archis-waarnemingsnummer(s)	Toevoegen, ook indien nvt
X	Complextype(n) van de nieuw aangetroffen vindplaatsen	Toevoegen, ook indien nvt
	Vooronderzoek	
	Doel van het onderzoek	
x	onderzoeksoptzet onderzoekskader: kaart ligging locatie in Zeeland, kaart(en) onderzoekslocatie met goede topografische referenties, kaart omvang onderzoekslocatie(s). Tekst dient ondersteund te worden met afbeeldingen van toepasselijk kaartmateriaal	Is het ZAA geraadpleegd?

	(geologie, bodem, oude kaarten, IKAW met monumenten en vindplaatsen) met daarop aangegeven zo nauwkeurig mogelijk de ligging van de onderzoekslocatie en specifieke oude afbeeldingen betreffende de locatie zelf.	
	1. Beschrijving van het onderzoek van <u>geologie, bodemkunde en fysische geografie</u> (landschap) en de resultaten	
	2. Beschrijving van het onderzoek van de <u>historische bekende gegevens</u> (kaarten, bronnen, toponymie, historische geografie, cultuurhistorie etc.) en de resultaten	
	3. Beschrijving van het onderzoek van gegevens van <u>luchtfoto-onderzoek, Actueel Hoogtebestand Nederland</u> en ander recent gegevensmateriaal. Indien deze bronnen niet werden gebruikt, de reden vermelden.	
x	4. Beschrijving van het onderzoek van de <u>archeologisch bekende gegevens</u> binnen een relevante omgeving, incl. recente onderzoeksrapporten en literatuur, en de resultaten en korte bewoningsgeschiedenis van het gebied waarin locatie is gelegen Voor literatuuronderzoek zie ook: www.zeeuwsebibliotheek.nl	p. 10: is het ZAA geraadpleegd? Wel doen en ook vermelden indien geen resultaten zijn vermeld. p. 10-11: Is contact opgenomen met het gemeentearchief?
x	5. Beschrijving van het onderzoek van de gegevens van <u>recent gebruik en bewoning</u> en de invloed daarvan op de huidige staat van het bodemarchief en de resultaten	Graag beschrijven.
	<u>Specifieke archeologische verwachting</u> Conclusie: op grond van de resultaten van de punten 1 t/m 5 voor de onderzoekslocatie en toe te passen vervolgonderzoek.	
	Overige opmerkingen	
	<u>Inventariserend veldonderzoek/controleboringen</u>	
	Doel van het onderzoek; verwijzing naar PvE/PVA	
x	Onderzoeksopzet: onderzoekskader met verwijzing naar specifieke archeologische verwachting; beperkingen van het onderzoek door omstandigheden (afwijkingen van het PvE)	p. 14: PvE Provincie Zeeland is niet meer geldig. Nu graag provinciale richtlijnen volgen, die vanaf 12 mei 2009 van toepassing zijn. p. 14: 5 boringen lijkt me dan eerder een verkennend onderzoek dan karterend (zoals in titel staat)
	1. Objectieve beschrijving van de <u>resultaten oppervlaktekartering (en slootkantinspectie)</u> en eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing van de onderzoeksstrategie.	
	2. Objectieve beschrijving van de <u>resultaten van het booronderzoek</u> (geologie, bodem, landschap en archeologie)	

Gemeente SLUIS
Ingekomen
- 3 JAN 2011
No. 11.0069 OEV

Martijn.

Waterschap
Zeeuws-Vlaanderen



11.0000069

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

uw brief :
uw kenmerk : email, d.d. 28 juli 2010
ons kenmerk : 1005186 / 1006990 / 1008740
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@wszv.nl

onderwerp : ontwerp projectbesluit 'Ligtvoetsweg 1, Sint Kruis'

Terneuzen, 23 december 2010

Geachte heer/mevrouw,

VERZONDEN 24 DEC. 2010

Het waterschap heeft op het ontwerp projectbesluit 'Ligtvoetsweg 1, Sint Kruis' (versie zonder datum) op 12 november 2010 een brief verzonden (kenmerk 1006990). In deze brief was aangegeven dat op het voorgelegde plan geen water(schaps)advies kon worden gegeven.

In een telefonisch overleg heeft u met mijn collega dhr. M.J. van Kalmthout gesproken over het watertoetsproces. Uit dit telefonisch overleg is gebleken dat het wateradvies begin 2010 per email is verzonden. Ik verzoek u de ruimtelijke onderbouwing aan te vullen met een onderbouwing van de waterhuishoudkundige situatie. Voor het water(schaps)advies kunt u volstaan met de melding dat overleg is gevoerd met het waterschap (Martijn van Kalmthout).

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Zeeuws-Vlaanderen


mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

in af.

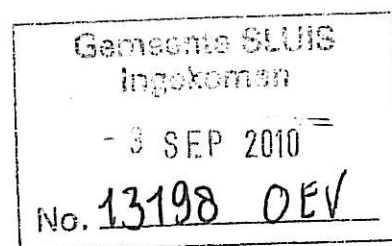
Simon de Fijze

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u een brief aan van mijn client de heer P.J.J. Roggeveen, Ligtvoetsweg 4, 4528 EW in SINT KRUIS. Het betreft een zienswijze tegen het voornemen een projectbesluit te nemen voor de realisatie van het bouwplan voor de oprichting van een varkensstal aan de noordzijde van het bedrijf.

Met vriendelijke groet,

mr. G. Visser



10.0013198

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Gemeente Sluis
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 27
4500 AA OOSTBURG

Lange Marktstraat 26
Leeuwarden

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
3 september 2010
Onderwerp
Zienswijze projectbesluit

Ons kenmerk
R2026 14130
Uw kenmerk

Behandeld door
Mw. mr. G. Visser
Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
Afwezig: woensdag

Geachte heer, mevrouw,

U bent voornemens een projectbesluit te nemen voor de realisatie van het bouwplan voor de oprichting van een varkensstal aan de noordzijde van het bedrijf. De heer P.J.J. Roggeveen, Ligtvoetsweg 4, 4528 EW in SINT KRUIS is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het bouwplan houdt in de bouw van een extra varkensstal met een oppervlakte van 629 m². De woning van cliënt ligt op iets verder dan 60 meter vanaf het bouwplan. Cliënt ondervindt thans al diverse overlast in de vorm van stank- en geluidsoverlast. Cliënt vreest door realisatie van het nieuwe bouwplan voor nog meer overlast.

Ruimtelijke onderbouwing

Gelet op de inbreuk op het bestaande planologische regime moeten aan de planologische onderbouwing zware elsen worden gesteld. De afwijking van het bouwproject ten opzichte van het bestemmingsplan hoort in de ruimtelijke onderbouwing tot uitdrukking te worden gebracht, dan wel moet er worden ingegaan op de relatie met het bestemmingsplan. Ook moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het bouwproject. Verder moet duidelijk worden gemaakt wat de gewenste planologische ontwikkeling is. De ruimtelijke onderbouwing dient alle planologische relevante aspecten te bevatten, die bij het bouwproject zijn betrokken.

Kortom, in de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond, dat het bouwproject past binnen het betrokken gebied. Ook moet daaruit blijken hoe het zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Verder moet duidelijk worden gemaakt waarom aan het belang van het bouwplan meer gewicht moet worden toegekend, dan aan het belang van het behouden, het beschermen en het ontwikkelen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden.

Rabobank Nederland 10 10 50 674
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
30 augustus 2010

Bestemd voor

Bladnummer

2

Ligging

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het bouwplan is gelegen in een lintbebouwing met kleine (voormalige) landbouwbedrijven. Echter om het bedrijf en bouwplan van de bouwaanvrager heen zijn enkel burgerwoningen gevestigd. Dit is dan ook een verkeerde voorstelling van zaken. In deze omgeving op deze locatie moet daarom ook een verdere uitbreiding niet toelaatbaar worden geacht. Het bedrijfsbelang moet in die zin dan ook ondergeschikt worden geacht aan het woongenot van de rondom gelegen burgerwoningen. Dit is ook overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Cliënten hebben daarnaast ook het gerechtvaardigd vertrouwen aan dit bestemmingsplan mogen ontleen dat verdere uitbreiding niet mogelijk zou zijn. Onderhavig plan moet dan ook in strijd worden geacht met de rechtszekerheid.

Provinciaal beleid

De recente vastgestelde provinciale verordening stelt in artikel 2.1 inzake intensieve veehouderij het volgende. Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij tot ten hoogste 5000m² bedrijfsvloeroppervlak is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een beperkte mate van uitbreiding betreft die noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en indien omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

Beperkte mate van uitbreiding

In het verleden is al diverse malen uitgebreid. Dit blijkt onvoldoende uit de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast moet het geldende bestemmingsplan als uitgangspunt worden genomen en niet de feitelijke situatie. Volgens het geldende bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van 1140 m² toegestaan. Middels realisatie van onderhavig bouwplan is sprake van een uitbreiding tot 1900,2 m². Hier is geen sprake van een beperkte mate van uitbreiding. Enkel op grond hiervan moet het onderhavig bouwplan in strijd worden geacht met het provinciaal beleid.

Continuïteit van het bedrijf

Anders dan de motivering dat is meegedaan aan een pilot is niet dan wel onvoldoende gemotiveerd waarom een uitbreiding van deze omvang noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

Omgevingskwaliteiten

Nog een stal bouwen op onderhavig perceel moet in strijd worden geacht met het provinciaal beleid, aangezien het perceel dusdanig vol wordt gebouwd dat het in het geheel niet meer passend en in overeenstemming is met de omgeving. Middels het beplantingsplan voldoet het bouwplan volgens u alsnog aan voornoemd criterium. Om de realisatie van dit beplantingsplan te realiseren heeft u ook een

Vervolg op de brief van
30 augustus 2010

Bestemd voor

Bladnummer

3

overeenkomst opgesteld. In de overeenkomst wordt bepaald dat een beplantingsstrook gemiddeld een breedte moet hebben van 5 meter. Dit is in het kader van de omgevingskwaliteiten niet specifiek genoeg. Immers als aan de ene zijde, waar cliënt geen zicht op heeft beplanting met een breedte van 9 meter wordt opgericht, dan hoeft aan de zijde van cliënt maar een zeer smalle strook ingevolge deze overeenkomst te worden gerealiseerd. Deze onvoldoende specifieke bepaling leidt dan ook tot mogelijke aantasting van de omgeving en moet ook daarom in strijd worden geacht met het provinciaal beleid.

Voor cliënt blijkt tevens onvoldoende of de beplanting die moet worden geplaatst zo is dat deze het zicht op de varkensstal ontnemt. Cliënt ziet dan ook graag zowel in het beplantingsplan als in de overeenkomst een regel opgenomen dat de beplanting een minimale hoogte moet hebben vanaf het moment van beplanting dat deze direct het zicht op het nieuw te realiseren bouwplan van de openbare weg ontnemt.

Tevens zou cliënt in het kader van de handhaving graag opgenomen willen zien dat bij het uitblijven van uitvoering geven aan het beplantingsplan *maandelijks* een bedrag van € 10.000,- wordt verbeurd na een jaar nadat de bouwvergunning is verleend. Tot slot is voor de handhaving van de kwaliteit geen boete opgenomen. Dus als het ware, als eenmaal beplanting is gepland is de overeenkomst waardeloos geworden.

Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De woning van cliënt is een geluidsgevoelige bestemming ingevolge de Wet geluidhinder. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het treffen van geluidwerende voorzieningen in onderhavige situatie dan ook aangewezen. Na realisering van onderhavig plan vreest cliënt dat er in het geheel geen sprake meer is van een goed woon- en leefklimaat. In de huidige situatie is al sprake van behoorlijke geluidsoverlast. In de nieuwe situatie komt de stal op nog geen 60 meter afstand van de woning van cliënt te staan. De vrees dat dit leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ligt derhalve voor de hand. Cliënt dringt dan ook aan om alsnog een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren, aangezien dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk moet worden geacht. Dit ook om in de toekomst voor de gemeente en bouwaanvrager problemen te voorkomen. Immers als niet aan de geluidsvoorschriften wordt voldaan ligt een verzoek om handhaving in de lijn der verwachting.

Toename verkeersbewegingen

Vervolg op de brief van
30 augustus 2010

Bestemd voor

Bladnummer

4

De realisering van het nieuwe plan leidt tot een toename van de aan- en afvoerbewegingen. Cliënt vreest dat de verkeerbewegingen via de halfverharde grind-/puinweg tegenover het huis van cliënt veel meer zal worden gebruikt, met alle overlast van dien. Cliënt vreest dan ook om deze redenen voor een verminderd woon- en leefklimaat.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt door de komst van het bouwplan. Cliënt is dan ook voornemens een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat van de bouw een dermate waardeverminderend effect uitgaat op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van dit projectbesluit gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Verzoek

Op grond van het voorgaande verzoek ik u, namens cliënt, geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een varkensstal van 629 m2 op het perceel Ligvoetsweg 1 te Sint Kruis.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (055) 579 46 43. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202614130 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. G. Visser
jurist Bestuursrecht

Watertoets Bonte, Ligvoetsweg 1 Sint Kruis: realisatie van een varkensstal.

Veiligheid

Realisatie van betreffende landbouwschuur levert geen aantasting op van enige bestaande dan wel toekomstige waterkering.

Wateroverlast

Momenteel is er op de locatie geen sprake van wateroverlast. Als gevolg van het initiatief wordt de waterhuishoudkundige functie van de omgeving niet wezenlijk beïnvloed. Door middel van de eigen sloot is er voldoende ruimte voor een goede waterafvoerstelsel.

Riolering

Niet van toepassing

Watervoorziening

Het projectperceel valt binnen een aandachtsgebied namelijk zoetwater in de bodemwaterhuishouding. Dit betekent dat er van een verhoogd risico op wateroverlast (als gevolg van kwelintensiteit, bodemopbouw en/of hoogteligging) geen sprake is. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar gebied dan wel beschermingsgebied.

Bodemdaling

Niet van toepassing

Grondwateroverlast

De bodemkaart geeft zand en plaatgronden aan, welke aangeeft dat er sprake is van een goede water doorlatende structuur. Het grondwater is terug te vinden op een diepte van meer dan 15 meter.

Verdroging/natte natuur

Op het gehele projectperceel is sprake van sterke belvorming. Echter is het verlies aan infiltratiemogelijkheid dermate gering en zijn in het overige gebied dienovereenkomstig ruime mogelijkheden voor infiltratie van zoet water aanwezig, dat deze geen belemmering vormt voor de bouw van de landbouwschuur. Eveneens is van zoute kwelvorming in dit deel van het gebied geen sprake.

Waterberging

$75 \times 640 \text{ m}^2 = 48 \text{ m}^3$ aan bergingsbehoefte. De eigen gegraven sloot aan de achterzijde van de gebouwen heeft voldoende capaciteit om deze waterstroom op te vangen en gestructureerd te transporteren naar de Linie/Passegeule.

Waterkwaliteit

De milieukwaliteit van grond- en oppervlaktewater wijkt in de omgeving niet af van het gangbare kwaliteitsniveau. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden of situaties.

Tijdens de uitvoering van de bouwplannen zal aandacht worden besteed aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen

EXTRA BERGING:

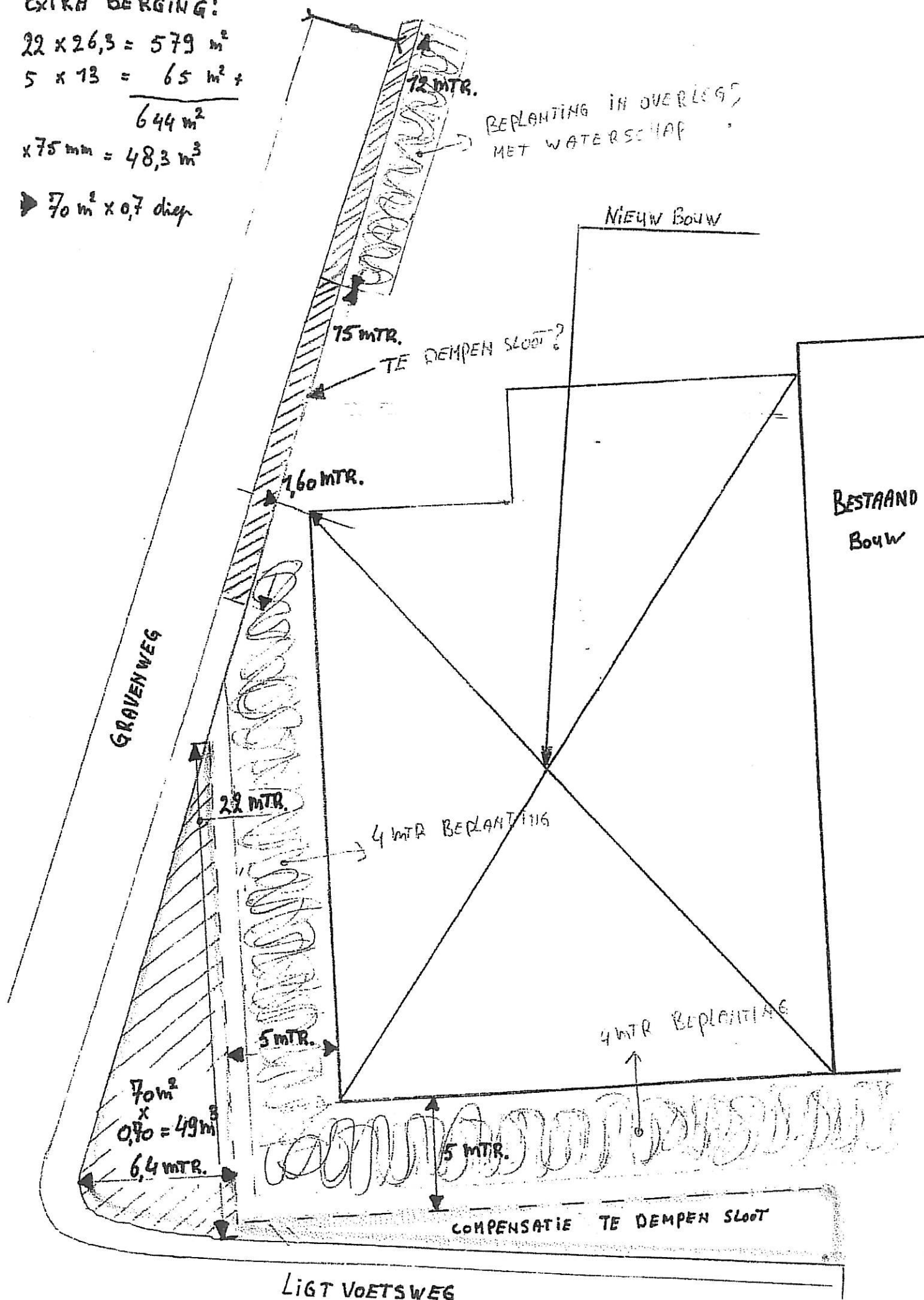
$$22 \times 26,3 = 579 \text{ m}^2$$

$$5 \times 13 = 65 \text{ m}^2$$

$$\underline{644 \text{ m}^2}$$

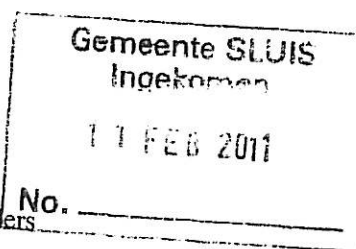
$$\times 75 \text{ mm} = 48,3 \text{ m}^3$$

► $70 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ diep}$



AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland



secretariaat:
Pettelaarpark 1
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
fax (073) 614 99 91
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA OOSTBRUG



11.0002420

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Uw kenmerk
OEV/U/2010/18165/ A.Ingels

Ons nummer
BAZ1026

Datum
10 februari 2011

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 7 december 2010, inzake het verzoek van familie Bonte, Ligtvoetsweg 1 te Sint-Kruis, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvrager, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

De maatschap Bonte exploiteert aan de Ligtvoetsweg 1 te St Kruis een gemengd bedrijf met akkerbouw en varkenshouderij.

De bedrijfsbebouwing omvat een woonhuis, varkensstallen, een varkensstal annex machineberging en een machineberging annex aardappelbewaarplaats. Op het bedrijf worden circa 85 vermeerderingszeugen en 550 vleesvarkens gehouden.

Het grondgebruik omvat jaarlijks een zestigtal hectares waarop een regulier akkerbouwplan wordt uitgevoerd.

Het verzoek van betrokkenen omvat de uitbreiding van de veestapel van 85 tot 118 zeugen en van 550 naar 863 vleesvarkens. Hiertoe zal een nieuwe stal worden gebouwd voor de huisvesting van vleesvarkens en gespeende biggen. In de bestaande bebouwing zal enige herschikking plaatsvinden om tot een meer efficiënte bedrijfsindeling te komen. De extra ruimte voor gespeende biggen vloeit mede voort uit de toegenomen productieresultaten en uit de verlaging van speenleeftijd vergeleken bij de eerdere bedrijfsopzet.

Door ZLTO Advies is een bedrijfsplan opgesteld waarin, naast een toelichting op wet- en regelgeving, wordt ingegaan op de maatlat duurzame veehouderij. De investeringen zijn uitgewerkt middels investeringsplan, financieringsplan en begroting. Tevens is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor deze uitbreiding. Voor de inhoud van deze stukken wordt hiernaar verwezen.

Na aanpassing van het bedrijf zal voldaan worden aan de Maatlat Duurzame Veehouderij, hetgeen inhoudt dat voldaan wordt aan hogere eisen ten aanzien van ammoniak, dierenwelzijn, diergezondheid en energie dan het wettelijk vereiste. In samenhang met de uitbreiding zal een gecombineerde luchtwasser worden geïnstalleerd.

In eerste instantie zou het bedrijf onderdeel uitmaken van de duurzaamheidspilot IV. Momenteel is dit niet meer het geval.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Ligtvoetsweg 1 te St Kruis wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het ingediende verzoek heeft betrekking op de uitbreiding van de IV-tak van dit bedrijf.

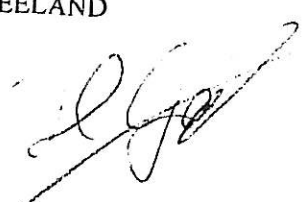
De Adviescommissie constateert dat de uitvoering van het bedrijf met een gecombineerde luchtwasser (geur en ammoniak) onderdeel uitmaakt van het investeringsplan alsmede dat voldaan zal worden aan de Maatlat. Voorts heeft de Adviescommissie kennis genomen van de opgestelde financiële onderbouwing. Vastgesteld wordt dat de huidige bedrijfsomvang als IV-bedrijf relatief kleinschalig is. Ook na uitbreiding zal het bedrijf, afgezet tegen de schaalgrootte ontwikkelingen in de sector, een bescheiden schaalgrootte kennen, waaraan inherent is dat het bedrijf in de kostensfeer een aantal schaalnadelen zal kennen. De voortzetting van de gesloten bedrijfsopzet draagt niet enkel veterinair maar zeker ook financieel bij aan de weerbaarheid van de bedrijfsvoering, hetgeen eveneens geldt voor de aanwezigheid van twee—bedrijfstakingen en de ligging in een varkensarm gebied.

Alles overwegende is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de ingediende bedrijfsuitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



Ing. H.P. Gerlings
secretaris