



Bestemmingsplan

Oude Haven 44 Oostburg



Toelichting

Oude Haven 44 Oostburg

Opdrachtgever

EcoService Europe BV
Oude Haven 44
4501 PA Oostburg

Opsteller

Contactgegevens:
A.B. (Bram) Verhage
Rondweg 1
4524 JL Sluis
T: 0117-760160
E bram@verhage-lemahieu.nl

Versie: 17 december 2020
IMRO-codering: NL.IMRO.1714.bpoudehaven44-VG01
Status: Vastgesteld

INHOUD

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Huidige situatie	4
1.3	Het plan	6
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Planologisch beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3.	Ruimtelijke aspecten	17
3.1	Natuur	17
3.2	Cultuurhistorie	18
3.3	Archeologie	19
3.4	Mobiliteit en parkeren	19
3.5	Technische infrastructuur	20
3.6	Bodem	20
3.7	Geluid	21
3.8	Geur	21
3.9	Luchtkwaliteit	22
3.10	Externe veiligheid	23
3.11	Volksgezondheid	23
3.12	Omliggende functies	24
4.	Waterparagraaf	25
4.1	Watertabel	25
5.	Afwegingen	28
6.	Juridisch	28
6.1	Algemeen	28
6.2	Verbeelding	28
6.3	Regels	28
7.	Economische uitvoerbaarheid	29
8.	Maatschappelijke haalbaarheid	29
8.1	Procedure	29
8.2	Conclusie	29

- Bijlage 1. Inrichtingsplan
- Bijlage 2. Plan Landschappelijke Inpassing
- Bijlage 3. Aeries berekening
- Bijlage 4. Gegevens Natuurloket
- Bijlage 5. Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6. Bodemonderzoek
- Bijlage 7. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 8. Geuronderzoek
- Bijlage 9. Gegevens Luchtkwaliteit

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Oude Haven 44 is EcoService Europe BV (hierna: de initiatiefnemer) gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van dit agrarisch hulp en nevenbedrijf omvat akkerbouwactiviteiten, agrarisch loonwerk en transportbedrijf voor meststoffenopslag en meststoffenhandel.

Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden. Het tekort aan opslagcapaciteit is mede ontstaan door de beperkte uitrijdtijd van mest. In Nederland mag er alleen in de periode februari tot en met augustus/september mest uitgereden worden, in de tussenliggende maanden moet het bedrijf de mest opslaan. In de maanden februari tot en met september staat er ook nog gewas op het land hetgeen de periode, waarin mest kan worden uitgereden, erg wordt verkort.

Initiatiefnemer heeft met andere woorden meer behoefte aan opslag voor vloeibare meststoffen. Deze meststoffen komen uit overschotgebieden en dienen gezien de beperkte uitrijdtijd te worden opgeslagen. Afzet van de mest is vanaf deze locatie zeer geschikt gezien de logistieke mogelijkheden (centrale ligging in het gebied gelegen aan de doorgaande provinciale weg) en de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten binnen het bedrijf. Initiatiefnemer heeft een plan ingediend gericht op het bouwen van een maximale opslagcapaciteit van 19.500 m³ (mest en biomassa) en het realiseren van een foliebassin en helofytenfilter. Om deze uitbreiding te realiseren zal het agrarisch bouwvlak vergroot moeten worden.

Voor uitbreiding van mestopslagcapaciteit is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 3.6.6 van het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin is bepaald dat onder voorwaarden het bouwvlak vergroot mag worden tot 1,5 hectare waarbij de inhoud van de mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk en mestopslag, geen bouwwerk zijnde, vergroot mag worden tot 12.500 m³. De gewenste uitbreiding is echter groter dan deze 12.500 m³.

De huidige strijdigheid met het bestemmingsplan kan opgeheven worden door middel van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. In dit plan wordt onder andere aandacht besteed aan de voorwaarden die opgenomen zijn in provinciaal en gemeentelijk beleid.

In onderhavig plan wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit deze toelichting zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak en het vergroten van de maximale opslagcapaciteit voor meststoffen en de opslag van biomassa.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Oude Haven 44 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie P, nummers 1301, 1302 en 2333. De locatie is gelegen op een afstand van circa 900 meter van de bebouwde kom van Oostburg. In de omgeving zijn verschillende burgerwoningen gelegen. De meest nabijgelegen woningen (Oude Haven 38, 40 en Oude Haven 21) liggen op een afstand van 60 meter van het bestaande agrarische bouwvlak. Dit zijn eveneens de meest nabijgelegen gevoelige objecten en in bezit van initiatiefnemer.



Figuur 1: Luchtfoto Oude Haven 44 (Google Maps 2017)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google Maps 2017)

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om het bestaande agrarische bouwvlak met aanduiding agrarisch hulp en nevenbedrijf uit te breiden naar een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. De uitbreiding is noodzakelijk voor de uitbreiding van de regionale mestopslagfunctie en biomassa, zie bijlage 1 inrichtingstekening. Regionale mestopslagen kunnen een bijdrage leveren aan het verhogen van het aandeel dierlijke mest ter vervanging van chemische meststoffen, maar kunnen ook een effect hebben op stikstofgevoelige natuur of tot geurhinder leiden. Om logistieke mogelijkheden voor ruime toepassing van dierlijke mest te bieden is in overleg gekozen deze locatie verder ruimte te bieden voor deze functie van regionale mestopslag. De locatie is centraal gelegen in West Zeeuws Vlaanderen en past binnen deze visie.

Op het huidige bouwvlak worden de volgende onderdelen gewijzigd:

- De herbouw van de bestaande silo.
- Ter vervanging van de mestopslag welke plaatsvindt in de mestkelders onder de varkensstallen en de ondergrondse biertanks, worden een drietal betonnen silo's gebouwd welke worden geplaatst in een betonnen lekbak.

In deze betonnen silo's (nummers 7a t/m 7c) wordt biomassa opgeslagen, ook wel genaamd anaerobe biomassa of anaerobe ent materiaal (slib). Dit betreft een vloeibaar zuiveringsslib van een afvalwaterzuiveringsinstallatie. Dit anaerobe ent materiaal waarin zeer veel anaerobe bacteriën zitten wordt gebruikt bij een afvalwaterzuiveringsinstallatie om de verontreinigingen in water te zuiveren. Na zuivering rest er loosbaar water.

Het anaerobe ent materiaal wordt tijdelijk opgeslagen en afgeleverd indien een zuiveringsinstallatie een tekort aan bacteriën heeft (het enten van de zuivering met nieuw leven). Het is een duurzame, circulaire wijze van omgaan met zeer kostbaar anaerobe materiaal. Het is voortgezet gebruik van anaerobe ent materiaal omdat het zeker is dat het materiaal gebruikt zal worden, het gebruik is rechtmatig en vanuit grondstoffen efficiency voldoende hoogwaardig. De bedrijfslocatie is in het bijzonder geschikt om deze stof op te slaan op deze locatie. Het vervoer en opslag sluit aan bij de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten als centraal opslagpunt en de reeds aanwezige transportactiviteiten. De locatie beschikt over de juiste infrastructuur en is goed ontsloten.

- Er wordt champost opgeslagen.
- Uitbreiding van de opslag met 6 kunststof vloeistoftanks elk 100 kub in een betonnen lekbak ten behoeve van de opslag van kunstmeststoffen, gelegen naast de wasplaats op het middenterrein van de inrichting.
- Aanleggen (uitbreiding) van een verticaal voor de zuivering van het eigen afvloeiende terreinwater, zuivering van waswater en afvloeiend percolaatwater van de vaste mestopslag (helofytenfilter).
- Een voor schoon hemelwater en een voor waswater van de wasplaats en voor percolaatwater afkomstig van de vaste meststoffenopslag (foliebassin).

- Herinrichten terrein teneinde parking te realiseren voor:
 - vrachtwagens (geladen, leeg en ongereinigd);
 - machines;
 - containers en overige materieel.

Op de 0,5 hectare uitbreiding worden de volgende zaken gerealiseerd:

- Aanleggen (uitbreiding) van tweetal geïntegreerde foliebassins voor de opslag van regenwater en percolaat.
- Bouw nieuwe mestsilos.
- Realisatie parkeerterrein.

In de figuren 3 en 4 wordt een overzicht gegeven van de huidige vergunde situatie voor wat betreft de opslag van meststoffen en biomassa. De totale opslagcapaciteit voor regionale mestopslag en overige functies omvat 19.245 m³. Een beperkt gedeelte, maximaal 2625 m³, biedt ruimte voor de opslag van biomassa. Naast de reeds vergunde situatie is er op het bedrijf ook een transportbedrijf aanwezig, vergund en planologisch bestemd. Het transportbedrijf blijft behouden.

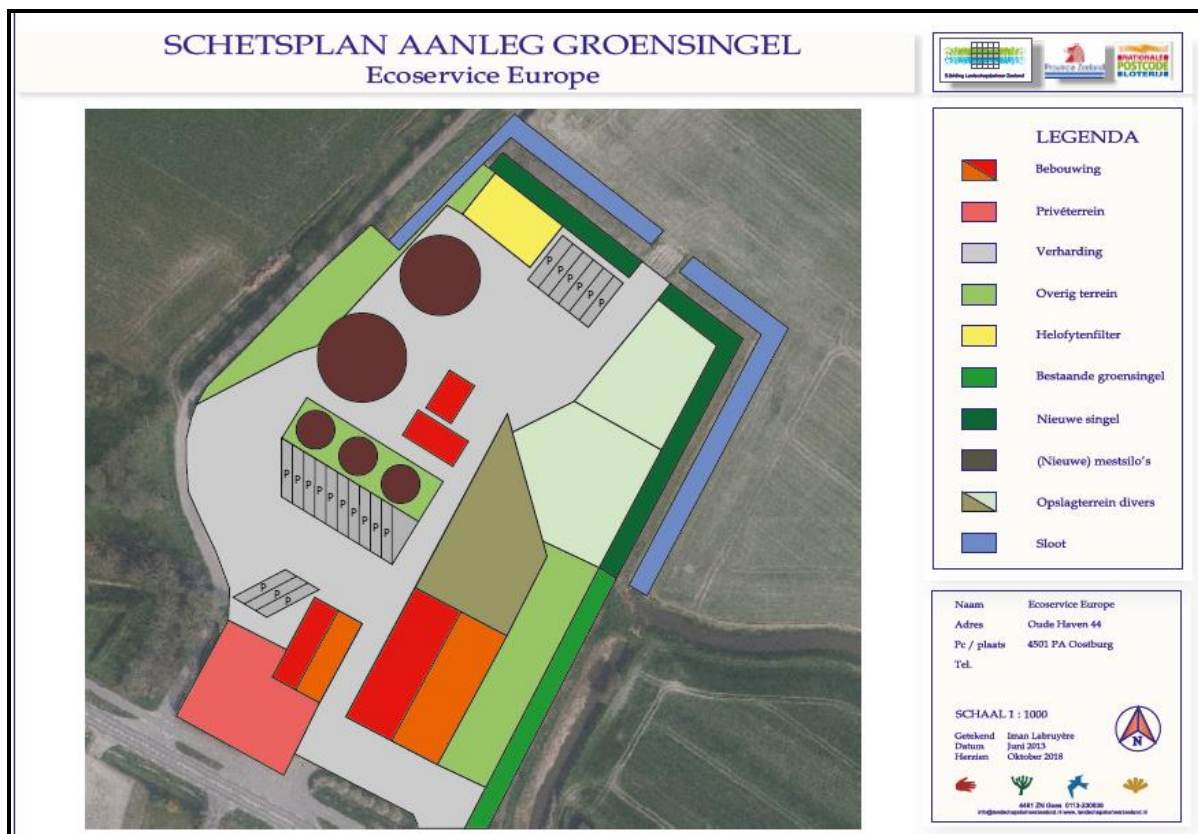
Opslag	Vierkante meters	Inhoud in kub
Grote silo (nr.8)	759	3.000
Mestopslag stal 1	430	460
Mestopslag stal 2	792	740
Mestopslag stal 2	728	550
Biertank 1	60	140
Biertank 2	60	140
Vaste opslag	3.205	8.000
Totale opslag	6.034 m2	13.030

Figuur 3: Huidige vergunde capaciteit meststoffenopslag in m3 in huidige de vigerende vergunningen

Wat	Nr. tekening	Omschrijving	Oppervlakte M2	Inhoud in kub
Silo	8	Bestaande silo vervangen voor betonnen silo	759	4.400
Silo	7a	Silo (3 x) samen in een betonnen lekbak, binnen huidige bouwblok, in het achtererfgebied	916	875
Silo	7b			875
Silo	7c			875
Silo	15	Silo (6 x) kunststof samen in een betonnen lekbak, binnen het huidige bouwblok, in het achtererfgebied	155	100
Silo	16			100
Silo	17			100
Silo	18			100
Silo	19			100
Silo	20			100
Silo	10	Buiten het huidige bouwblok uitgevoerd in beton	638	3.800
Vaste mestopslag	5		3.205	8.000
		Totale mestopslag	5.673	19.425
Foliebassin	11	Schoon hemelwater (regenwater)		3.823
Foliebassin	12	Percolaatwater en waswater		2.483

Figuur 4. kubs nominale inhoud nieuwe situatie en oppervlakte

Alle nieuwe bebouwing en noodzakelijke opslag zal na de bouwvlakvergroting volledig gelegen zijn binnen het bouwvlak. Gelet op de plannen is vergroting van het bouwvlak noodzakelijk. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een plan opgesteld door Stichting Landschapsbeheer Zeeland welke is bijgevoegd als bijlage 2. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 5: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing oktober 2018 (SLZ)

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de sectorale aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, Wetgeluidhinder, luchtkwaliteit en geur toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de waterparagraaf omschreven met de bijbehorende watertabel. Hoofdstuk 5 geeft een conclusie van de voorgaande hoofdstukken weer. In hoofdstuk 6 worden vervolgens de juridische componenten van het bestemmingsplan besproken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 de procedure nader weergegeven.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. De ontwikkeling is gericht op de versterking van het platteland en het concurrerend blijven binnen de sector.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. Sindsdien zijn reeds drie herzieningen van het Omgevingsplan vastgesteld, waardoor het Omgevingsplan op onderdelen is gewijzigd. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet.

In het Omgevingsplan 2018 zet de provincie Zeeland in op grondgebonden landbouw, biologische landbouw en aquacultuur. Voor deze vormen van landbouw worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Voor de niet-grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw; ref) zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Het streven is naar behoud van omgevingskwaliteit, behoud van biodiversiteit, beperken milieubelasting, minder uitstoot van broeikasgassen en levering van grondstoffen voor de biobased industrie.

De provincie Zeeland heeft voor de opslag van mest de volgende paragraaf opgenomen. De opslag van mest afkomstig van het eigen bedrijf behoort bij veehouderijbedrijven tot de bedrijfsvoering. De aanwending van dierlijke mest in de grondgebonden landbouw heeft ook vanuit klimaatdoelstellingen aanzienlijke voordelen. Behalve veehouderijen hebben ook akkerbouwers, die mest aanwenden, de mogelijkheid mest voor eigen gebruik op het bouwblok op te slaan. Permanente mestopslag op veldkavels is uitgesloten. Wel is tijdelijke mestopslag op veldkavels mogelijk. Regionale mestopslagen kunnen een bijdrage leveren aan het verhogen van het aandeel dierlijke mest ter vervanging van chemische meststoffen, maar kunnen ook een effect hebben op stikstofgevoelige natuur of tot geurhinder leiden.

Initiatiefnemer exploiteert een bestaand volwaardig grondgebonden agrarisch hulp en nevenbedrijf. Voor de grondgebonden landbouw wil de Provincie Zeeland zoveel als mogelijk de 'eigenschalligheid' van agrarische ondernemers bevorderen. Onder eigenschalligheid wordt verstaan dat agrarische ondernemers inzetten op een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf die het beste aansluit bij de ondernemer, de omgeving, de afzetmarkt en de toegevoegde waarde die bij het desbetreffende bedrijf kan worden gerealiseerd. Afhankelijk van de bestaande bedrijfsstructuur zijn daarbij aspecten als schaalvergroting, verbreding, deeltijd-landbouw of combinaties daarvan aan de orde. De afzet

voor Zeeuws-Vlaanderen wordt geschat op 50.000 m³ per jaar. Gezien de korte tijd dat mestuitrijden mogelijk is, is een distributiepunt voor mest wel gewenst. De huidige locatie biedt reeds die faciliteit.

Mestopslag

De opslag van mest afkomstig van het eigen bedrijf behoort bij veehouderijbedrijven tot de bedrijfsvoering. De aanwending van dierlijke mest in de grondgebonden landbouw heeft ook vanuit klimaatdoelstellingen aanzienlijke voordelen. Behalve veehouderijen hebben ook akkerbouwers, die mest aanwenden, de mogelijkheid mest voor eigen gebruik op het bouwblok op te slaan. Permanente mestopslag op veldkavels is uitgesloten. Wel is tijdelijke mestopslag op veldkavels mogelijk. Een regionale mestopslag past onder voorwaarden binnen het provinciaal beleid

Om logistieke mogelijkheden voor ruime toepassing van dierlijke mest te bieden, kunnen in overleg met gemeenten en op basis van een integrale toets (o.a. natuur, landschap, geur, verkeer), locaties mogelijk worden gemaakt, mits een bijdrage wordt geleverd aan de sanering van (voormalige) agrarische bouwblokken en er een aansluiting is op een logistieke landbouwroute. De locatie is centraal gelegen in West Zeeuws Vlaanderen en past binnen deze visie.

Bouwvlak

De Provincie Zeeland stelt geen voorwaarden omtrent de omvang of vorm van een agrarisch bouwvlak. Wel stelt zij voorwaarden aan zorgvuldig ruimtegebruik. Door vergroting van het bouwvlak kunnen de agrarische bedrijfsgebouwen geclusterd worden binnen de landelijke omgeving. Standaard hebben in de gemeente Sluis alle volwaardige agrarische bedrijven een bouwvlak met een omvang van 1 hectare en wordt een uitbreiding naar 1,5 of 2 hectare, onder voorwaarden, mogelijk gemaakt.

Voor agrarische hulp- en nevenbedrijven is het buitengebied een passende vestigingslocatie om activiteiten, gelieerd aan de agrarische sector, te ontplooiën. Agrarische hulp- en nevenbedrijven zijn er in meerdere vormen. De eerste vorm laat zich als volgt omschrijven: een niet - industrieel bedrijf dat is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en / of het opslaan en verwerken van producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Hierbij valt te denken aan toeleveranciers van meststoffen, zaai- en pootgoed, fouragehandelaren, regionale mestopslagen en landbouwmechanisatiebedrijven. De tweede vorm kan als volgt gedefinieerd worden: een niet - industrieel bedrijf dat met behulp van verplaatsbare landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, uitsluitend of overwegend diensten verleent aan agrarische bedrijven ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zoals door loonbedrijven. Agrarische hulp- en nevenbedrijven hebben de mogelijkheid uit te breiden naar 1,5 hectare en hebben hierdoor op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden minder groeimogelijkheden dan grondgebonden agrarische bedrijven. De gewenste uitbreiding past binnen de kaders zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2^e herziening. De ontwikkeling is niet in strijd met provinciaal beleid.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Nadere specifieke eisen betreffende de uitbreiding van agrarische bouwvlakken worden in de Verordening Ruimte niet gesteld. Wel duidt de Verordening gebieden aan met een bijzondere verwachtingswaarde. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte, artikelen 2.23 tot en met 2.28, geraadpleegd.

Het plangebied is getoetst aan de verschillende kaarten. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling is gelegen binnen 100 meter van aangewezen natuurgebied, Hans Vriezenschans, en daardoor onderbouwd dient te worden dat de gewenste ontwikkeling geen onevenredige aantasting oplevert van dit gebied, zie artikel 2.27. Het gebied is ontstaan tijdens realisatie van de Staats-

Spaanse linies in Zeeuws-Vlaanderen. De schans is een overblijfsel van de vele verdedigingswerken/vestigingswerken uit de 16^e, 17^e en 18^e eeuw.

De bouw van de mestopslagen vindt plaats bij een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf welke ook als zodanig in gebruik is. De huidige activiteiten waren feitelijk aanwezig alvorens de aanduiding NNZ van toepassing is verklaard, bovendien is het naastgelegen natuurgebied niet verzuringsgevoelig en zorgt dan ook niet voor een onevenredige aantasting van het gebied. Aangezien het een uitbreiding betreft van een bestaand bedrijf van 1 naar 1,5 hectare zal de leefomgeving maar beperkt worden gewijzigd en zal dit geen nadelige gevolgen hebben voor omliggende natuurgebieden.

Regionale mestopslagen kunnen in aanvulling op het bestaande beleid een belangrijke bijdrage leveren aan het verhogen van het aandeel dierlijke mest ter vervanging van kunstmest. In overleg met gemeenten worden verspreid over de provincie locaties aangewezen. De Provincie neemt hiervoor initiatief. Afstemming met logistieke landbouwroutes is aan de orde.

2.3 Gemeentelijk beleid

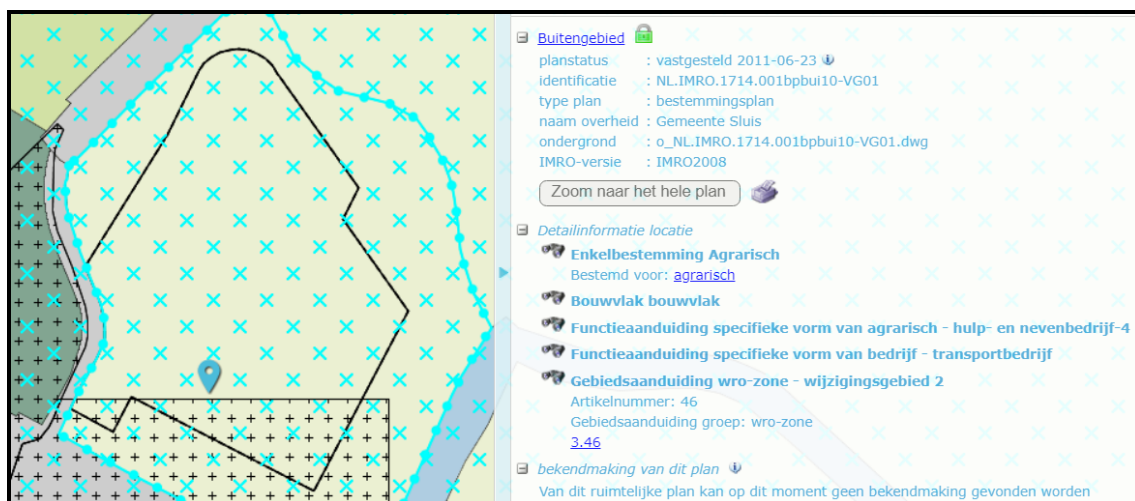
Krachtig Verbonden 2016-2020

De gemeenteraad van Sluis heeft op 17 december 2015 het visiedocument Krachtig Verbonden vastgesteld. In dit document heeft de gemeente verschillende visies samengevoegd tot een integrale beleidsvisie. De agrarische sector is hierin eveneens expliciet benoemd. Uitgangspunt is het behouden van een uit bedrijfseconomisch oogpunt gezien gezonde agrarische sector. Schaalvergroting is hierbij een ontwikkeling die zichtbaar is. Voorwaarde bij uitbreiding van agrarische bedrijven is de verplichting tot het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De gewenste uitbreiding past binnen deze visie en voldoet aan de voorwaarden.

Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 14-12-2016). Het bestaande agrarische bouwvlak is bestemd met de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding bouwvlak. Tevens zijn de functieaanduidingen agrarisch – hulp en nevenbedrijf -4 en transportbedrijf opgenomen. De gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2 is tijdens de 2^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied geschrapt en is niet meer van toepassing.

Agrarische activiteiten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan staat agrarische bedrijven alleen toe in daarvoor aangewezen agrarische bouwvlakken. Het huidige bouwvlak is hieronder weergegeven in figuur 4.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Om de opslagcapaciteit voor 19.500 m³, foliebassin en helofytenfilter te realiseren op deze gronden is het noodzakelijk om op basis van een herziening van het bestemmingsplan een vergroting van het bouwvlak en de opslag van 19.500 m³ te realiseren. Op basis van de artikelen 3.6.5 en 3.6.6 van het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis is het mogelijk om het bouwvlak te vergroten en de mestopslag uit te breiden tot 12.500 m³. Aangezien de noodzakelijke opslag groter is dan 12.500 m³ kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. In deze toelichting wordt toch ingegaan op deze artikelen aangezien zij de basis vormen voor de uitbreiding van het bouwvlak en de opslag.

Artikel 3.6.5 Vergroting of vormverandering bouwvlak agrarische hulp- en nevenbedrijven en hoveniers

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf - 1', 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf - 3', 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf - 4' of 'hovenier' met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 1,5 ha;

Het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare, aan de voorwaarde wordt voldaan.

- b. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch hulp- en nevenbedrijf of hovenier;

Het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch hulp- en nevenbedrijf en zorgt voor minimaal 1 fte een fulltime baan, ter onderbouwing enkele parameters van het huidige bedrijf:

- Het agrarisch akkerbouwbedrijf omvat circa 70 hectare;
- Totale mestopslag 13.030 m³
- 20-30 vrachtwagens.

In de nieuwe situatie wil het bedrijf uitbreiden naar 19.500 m³ mest. Het is duidelijk dat gezien de omvang van het de bedrijfsactiviteiten en het aantal werknemers dit bedrijf als meer dan volwaardig kan worden omschreven. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- c. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij wordt voldaan wordt aan het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 7;

Het plan voor landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage 2. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- d. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

Een privaatrechtelijke overeenkomst zal worden afgesloten.

- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 waarin alle aspecten nader worden onderbouwd.

- f. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;

De afstand tot de bestemming natuur bedraagt minder dan 100 meter. Ondanks deze afstand is er geen sprake van een onevenredige aantasting van dit gebied. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 ter nadere onderbouwing. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- g. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

In paragraaf 3.11 is een watertabel opgenomen, deze wordt te goedkeuring voorgelegd aan waterschap Scheldestromen.

Aan de voorwaarden voor het vergroten van het bouwvlak naar 1,5 hectare wordt voldaan.

Artikel 3.6.6 Vergroting regionale mestsilos

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch hulp- en nevenbedrijf - 4', ten behoeve van de uitbreiding van de opslagcapaciteit van mest. De aanvullende voorwaarden met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot 1,5 ha waarbij de inhoud van de mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk en mestopslag, geen bouwwerk zijnde, vergroot mag worden tot 12.500 m³;

Het bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare, echter de inhoud van de mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk en mestopslag is met 19.500 m³ groter dan de toegestane 12.500 m³ waardoor niet voldaan wordt aan deze voorwaarde.

- b. wijziging wordt slechts toegepast voor een volwaardig agrarisch hulp- en nevenbedrijf;

Het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch hulp- en nevenbedrijf en zorgt voor minimaal 1 fte een fulltime baan, ter onderbouwing enkele parameters van het huidige bedrijf:

- *Het agrarisch akkerbouwbedrijf omvat 180 hectare;*
- *Totale mestopslag 13.030 m³*
- *20-30 vrachtwagens.*

In de nieuwe situatie wil het bedrijf uitbreiden naar 19.500 m³ opslagcapaciteit. Het is duidelijk dat gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten en het aantal werknemers dit bedrijf als meer dan volwaardig kan worden omschreven. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- c. ter plaatse uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in Bijlage 7;

Het plan voor landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage 2. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 waarin alle aspecten nader worden onderbouwd.

- e. wijziging wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;

Bij de ontwikkeling van het bedrijf zijn drie detonerende en verouderde agrarische bedrijfsgebouwen (varkensstallen) gesloopt. De sloop heeft bijgedragen aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving, het omliggende landschap en de inrichting van terrein. Daarnaast wordt het bedrijf landschappelijk ingepast op een wijze die voldoet aan de voorwaarden gesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening. De landschappelijke inpassing draagt bij aan een correcte landschappelijke inbedding in de omgeving.

- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

De ontwikkeling leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 waarin alle aspecten nader worden onderbouwd.

- g. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;

De afstand tot de bestemming natuur bedraagt minder dan 100 meter. Ondanks deze afstand is er geen sprake van een onevenredige aantasting van dit gebied. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 3.1 ter nadere onderbouwing. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

- h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;

De verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 3.4.

- i. medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;

Een privaatrechtelijke overeenkomst zal worden afgesloten.

- j. er mogen geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer optreden; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

In paragraaf 3.11 is een watertabel opgenomen, deze wordt ter goedkeuring voorgelegd aan waterschap Scheldestromen.

Aan de voorwaarden benoemd in artikel 3.6.6 wordt, afgezien van lid a, voldaan. Dat is ook de reden dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is en geen gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsprocedure.

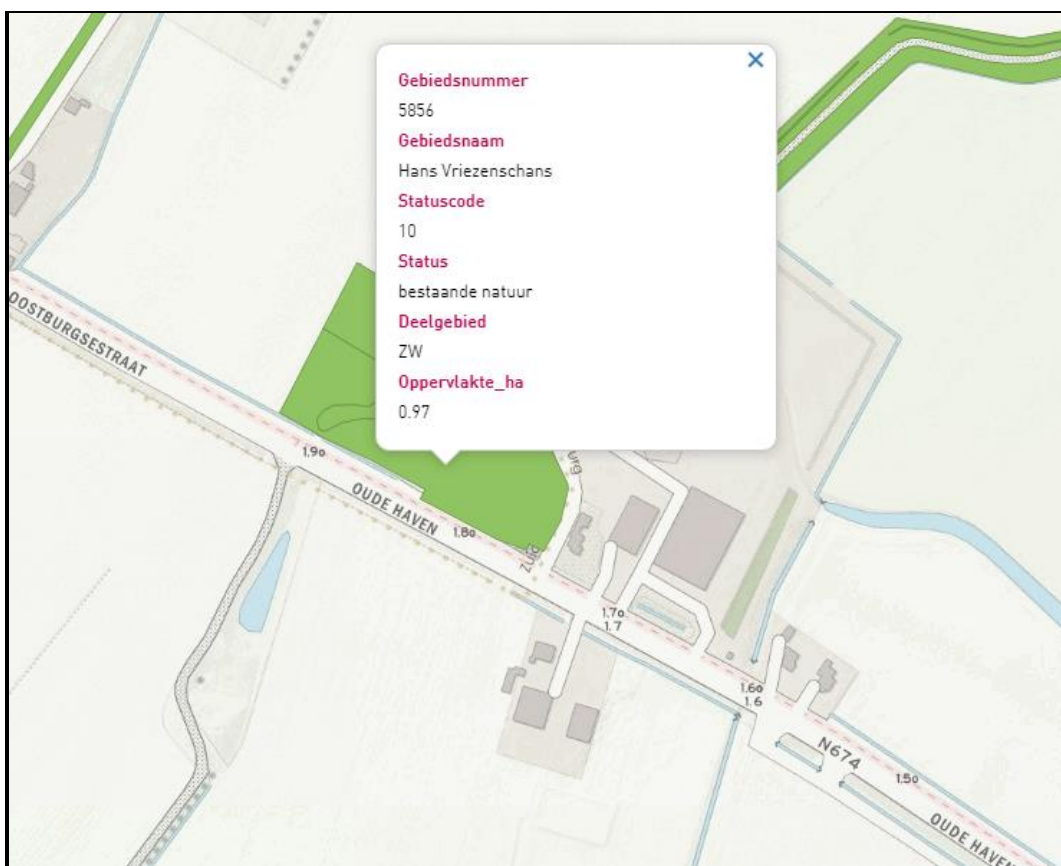
Overige en genoemde aspecten zoals bodem, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, watertoets, milieu en externe veiligheid zullen in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de volgende hoofdstukken nader worden behandeld.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is het Groote Gat op een afstand van circa 2 kilometer. Gezien deze afstand en de aard van de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. Ter onderbouwing is er naar aanleiding van de wijziging in bedrijfsactiviteiten een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Aangetoond is dat de wijziging geen nadelige gevolgen en daarmee geen extra stikstofuitstoot veroorzaakt op het Natura2000 gebied het Groote Gat en andere Natura2000 gebieden. De berekening met nota van uitgangspunten zijn bijgevoegd als bijlage 3.

Het plangebied is gelegen in de omgeving van gebieden die zijn aangeduid als Natuurnetwerk Zeeland, zijnde Hans Vriezenschans, figuur 5. Het gebied is gelegen op een afstand van circa 10 meter en daarmee binnen de 100 meterzone. Het gebied heeft een cultuurhistorische waarde, nu het een verwijzing betreft van de Staats Spaanse Linies. Het gebied heeft geen kenmerkende natuurwaarden dan wel stikstofgevoelige gebieden. De gewenste uitbreiding heeft geen nadelige gevolgen voor dit gebieden.



Figuur 7: Uitsnede Natuurnetwerk (Geoweb 2017)

De bescherming van natuurwaarden is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. De

locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied betreft agrarisch bestemde gronden die reeds in gebruik zijn rondom de bedrijfslocatie. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 21-373). Middels bijlage 4 zijn deze gegevens weergegeven.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het *plangebied* is goed te verklaren op basis van het kilometerhok. In het kilometerhok zijn immers natuurnetwerken gelegen. Deze gebieden bieden een voor vogels aantrekkelijk leefgebied. De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. Het bouwvlak zal worden uitgebreid echter betekent dit geen verstoring van de aanwezige waarden. De locatie betreft namelijk agrarische gronden die jaarlijks intensief worden gebruikt. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel, mol voor.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Wnb. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (15 maart tot 15 juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Het gaat er om of er een broedgeval is.

Gezien de aard van het plan en met name aangaande het huidige gebruik van de locatie zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Hoewel de gronden intensief worden gebruikt zal voor aanvang van de werkzaamheden het terrein worden gecontroleerd op eventueel aanwezige broedvogels.

3.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap. De gewenste agrarische bebouwing past in het uitgestrekte gebied. Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Tevens heeft de boerderij geen cultuurhistorische waarden.

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving. De extra opslagcapaciteit betreft een uitbreiding van het aanwezige agrarische bedrijf en heeft geen directe invloed op de waarden van de omliggende objecten. Tevens zorgt de te realiseren landschappelijke inpassing voor een juiste inpassing van de bebouwing in het landschap en zal daarmee een toevoeging zijn voor het gebied. De landschappelijke inpassing geeft de boerderij door de soortenkeuze een streekeigen karakter.

3.3 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 situ 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 ex situ worden bewaard.

Het verdrag van Valletta is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving, thans de Erfgoedwet.

De gemeente Sluis heeft haar archeologiebeleid vastgelegd, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 28 september 2017. Het archeologiebeleid is vervolgens geïmplementeerd in het bestemmingsplan Sluis, Parapluplan archeologie. Voor het plangebied is een aanduiding Archeologie-2 opgenomen. Voor deze zone geldt een vrijstelling tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek tot 500 m².

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan betreft de bouw van (mest)opslagen tot 19.500 m³, het realiseren van een foliebassin en helofytenfilter. De bodemverstoring dieper dan 40 cm is groter dan de 500 m². Verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door Artefact, Advies en Onderzoek in Erfgoed. Geconcludeerd wordt dat gelet op de voorziene ingrepen voor de aanleg van de bassins, uitgaande van graafwerkzaamheden tot maximaal 2 m –mv, archeologisch vervolgonderzoek binnen de onderzoeksgebieden niet noodzakelijk wordt geacht. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 4.

Ondanks dat er bij het vooronderzoek geen behoudenswaardige archeologische waarden werden aangetroffen, is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. Artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Oude Haven zijnde de provincialeweg N674. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. De N674 loopt vanaf Oostburg richting het noordwesten via Zuidzande en kruist dan iets verder de N675 aan de rotonde "Potjes", waarna de N674 nog een stuk doorloopt tot aan Cadzand-Dorp waar de route eindigt. De weg is als een gebiedsontsluitingsweg ingericht waar 80 km/u is toegestaan, in Zuidzande loopt de weg door de bebouwde kom en is de snelheid maximaal 50 km/u. Er is een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. De weg kent een redelijke verkeersintensiteit.

Het plan leidt niet tot een toename van verkeer. De doorzet voor de nieuwe situatie is bepaald op 3 x de nominale inhoud (3x19.500 m³) en wordt daarmee begrenst op 58.275 m³ maximaal per jaar. Bij een belading per vrachtwagen van elk 36 ton worden de vrachtwagenbewegingen ingeschat op gemiddeld 1.619 vrachten per jaar. Dit betekent aanvoer 1.619 vrachten en afvoer 1.619 vrachten samen 3.238 vrachtwagenbewegingen (aan- en afvoer).

Het aantal vrachtbewegingen wordt dus gebaseerd op de maximale doorvoer per jaar. Hoewel de maximale opslagcapaciteit wordt uitgebreid, in planologische zin van 8.300 m³ naar 19.500 m³, neemt ten aanzien van de huidige planologische situatie het aantal verkeersbewegingen niet toe. In het geval van een maximale opslagcapaciteit van 8.300 m³ was de vermenigingsvuldingsfactor

namelijk niet 3 maar 7 geweest en waren nog steeds hetzelfde aantal vrachtwagens benodigd. De grotere opslagcapaciteit zorgt voor een aanzienlijk minder grote piek van verkeersbewegingen in de periode waarin mest wordt uitgereden. In de tussenliggende periode kan de mest gelijkmatig worden aangevoerd en opgeslagen ten behoeve van de centrale mestopslagfunctie.

In de huidige bestaande vigerende vergunning is deze hoeveelheid niet beperkt en/of gelimiteerd hetgeen een forse inperking (nieuwe aangevraagde situatie) betekent voor de initiatiefnemer. In het verleden is er tot 100.000 m³ (in enig jaar) verhandeld zijnde 3.125 vrachten of 6.250 vervoersbewegingen. In de nieuwe aangevraagde situatie is er derhalve een afname van bewegingen ten opzichte van huidige vigerende vergunde situatie met 10 bewegingen per dag.

De bestaande verkeersbewegingen van het bestaande transportbedrijf blijven gelijk. Uitgaande van de 19 vrachtwagens die het bedrijf momenteel in eigendom heeft en de worstcase situatie dat deze twee maal per dag op locatie komen wordt dit ingeschat op 76 vervoersbewegingen per dag en bij 300 werkdagen komen we dan uit op maximaal 22.800 bewegingen per jaar. Daarnaast is het bedrijf in bezit van 7 tractoren, 4 zelfrijdende landbouwmachines, een shovel, een heftruck en een kraan. Wanneer deze eveneens dagelijks twee maal gemiddeld het erf verlaten komen we uit op 56 bewegingen. Hier vinden geen veranderingen in plaats.

De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de vergroting van het agrarisch bouwvlak is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

3.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

Initiatiefnemer heeft een verkennend bodemonderzoek (nul situatie) d.d. 06-07-2016 en een nader bodemonderzoek d.d. 23-02-2017 laten uitvoeren door Sagro Milieu Advies BV. Naar aanleiding van het nader onderzoek wordt geadviseerd (aanbeveling) het freatisch grondwater te beheersen n.a.v. een grondwaterverontreiniging met stikstof- en fosforverbindingen. Wanneer graafwerkzaamheden zijn voorzien binnen de contouren van de grondwaterverontreiniging (nabij vaste mestopslag), dient een saneringsplan opgesteld te worden dat door het bevoegd gezag dient te worden goedgekeurd.

Conclusie: de bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor het toekomstig gebruik van het perceel, zie bijlage 6.

3.7 Geluid

De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Er is geen toename van het aantal aan- en afvoerbewegingen t.o.v. de vergunde situatie. Ten opzichte van de vergunde situatie (niet gelimiteerd) en de aangevraagde situatie (gelimiteerd) is er een significante afname van vervoersbewegingen.

Uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: 'de VNG- publicatie') uit 2009 blijkt dat voor loonbedrijven > 500 m² bebouwd oppervlak, de (maximale) richtafstand voor geluid 50 meter bedraagt. De afstand van de te realiseren opslagen (silo's) tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelig object bedraagt ca. 128 meter, ofwel ruim boven de richtafstand van 50 meter zoals vermeld in de VNG-publicatie. De afstand van de terreingrens (grens bestemmingsplan terrein) tot de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object bedraagt circa 60 meter. Omdat een revisievergunning wordt aangevraagd dient te worden getoetst aan de in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" aangegeven richtwaarden voor woonomgevingen. Omdat de afstand tot het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object boven de aan de orde zijnde richtafstand uit de VNG-publicatie ligt, er wordt getoetst volgens de Handreiking industrielawaai en de activiteiten binnen inrichting niet leiden tot een onacceptabele geluidshinder, kan een goed woon- en leefklimaat voor het milieuaspect geluid worden gegarandeerd.

Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek en het erratum op het geluidsonderzoek d.d. 17 oktober 2015 en de aanvulling op 8 april 2019 en de aanvulling op 30 september 2019 (bijlage 7) wordt geconcludeerd dat een vergunning dient te worden aangevraagd voor de beschreven bedrijfssituatie.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus [L_Ar,LT]

Uit het onderzoek blijkt dat er in de aangevraagde situatie bij de eigen woningen (Oude Haven 21, 38 en 40) wordt voldaan aan het referentieniveau van het omgevingsgeluid dat eerder is vastgesteld.

Bij de woningen van derden wordt voldaan aan de richtwaarden voor 'Landelijk Gebied' uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Maximale geluidniveaus [L_Amax]

In de aangevraagde situatie treden, bij nagenoeg alle woningen in de omgeving, overschrijdingen op van de richtwaarden, voor maximale geluidniveaus uit de HIV. Ons inziens zijn er geen reële maatregelen mogelijk om de maximale geluidniveaus tot de richtwaarden te beperken.

De maximale geluidniveaus voldoen bij alle woningen wel aan de grenswaarden, die zijn opgenomen in de HIV.

Indirecte hinder

In de onderzochte situatie wordt voldaan

Conclusie: op basis van bovenstaande wordt kenbaarbaar gemaakt dat op deze wijze het plan uitvoerbaar is voor het onderdeel geluid.

3.8 Geur

De beoordeling van geur vond plaats aan de hand van de Wet geurhinder en veehouderij en het criterium van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Nu, in de nieuwe beoogde aangevraagde situatie, de intensieve veehouderij is gestaakt vervalt voor deze locatie deze wetgeving.

Het geurbeleid in Nederland is gecentraliseerd. De algemene landelijke geurbeleidslijn is verwoord in twee brieven van de minister van Vrom van 30 juni 1995. De essentie van het geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. De provincie Zeeland heeft haar geurbeleid beschreven in het Omgevingsplan Zeeland 2018. Nieuwe situaties met geuroverlast worden voorkomen. Als hulpmiddel voor het bepalen van het aanvaardbaar hinderniveau heeft de provincie de handreiking "alle neuzen dezelfde kant op" opgesteld (Handreiking geur provincie Zeeland, 4 december 2007).

Om de situatie van de initiatiefnemer te kunnen beoordelen is er in opdracht van deze een geuronderzoek uitgevoerd. Het geuronderzoek is uitgevoerd door SPA WNP ingenieurs (SPA) d.d. 29 juni 2017 op basis van de toen bekende gegevens en aangevuld 8 april 2019. Het geuronderzoek is uitgevoerd op basis van een groter volume (20.380 kub) opslag dan thans in het bestemmingsplan en omgevingsvergunning wordt aangevraagd (19.425 kub).

De inrichting ligt tussen Oostburg en Zuidzande aan de hoofdweg N674. Direct oostelijk ligt een groenstrook met aansluitend twee woonhuizen zijnde Oude haven 40 en 38. Ten zuiden van de inrichting, aan de overkant van de N674, ligt woonhuis Oude Haven 21 welke toebehoort aan initiatiefnemer. Westelijk grenst de inrichting aan de Henricusdijk en de overige directie omgeving is akkerland.

Verderop langs de N674 richting Oostburg, op circa 350 meter afstand van initiatiefnemer, ligt een woning: Oude Haven 36. Richting Zuidzande richting de Bruggendijk met daaraan vijf woonhuizen op ongeveer 400 meter afstand van initiatiefnemer. Woonhuizen binnen de bebouwde kom van Zuidzande en Oostburg liggen op minimaal 1 km afstand.

Conclusie: *Uit de geuronderzoeksresultaten, bijlage 8, blijkt dat de geurbelasting van de beoogde bedrijfssituatie voldoet aan het provinciaal geurbeleid. Opslag in gesloten silo's wordt niet als geurbron beschouwd. De in de omgeving te verwachten geurbelasting is daarmee aanvaardbaar en vergunbaar. Wat betreft significante piekbelasting is enkel aan de orde op nabijgelegen woningen. Hierover wordt opgemerkt dat in het algemeen geldt dat de (statische) betrouwbaarheid van de modelberekening daalt naarmate de emissie korter duurt, en/of het percentiel hoger wordt. Op basis van het toetsingskader kan worden gesteld dat deze niveaus acceptabel zijn voor verspreid liggende woningen in het landelijk gebied. Er zijn geen belemmeringen op het gebied van geur die de voorgenomen uitbreiding in de weg staan.*

3.9 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Naar aanleiding van de gewenste uitbreiding is onderzoek uitgevoerd naar het aspect luchtkwaliteit (bijlage 9) blijkt dat er ruim wordt voldaan aan de grenswaarde voor NO₂ en fijn stof. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de aan te vragen nieuwe situatie.

Conclusie: *de conclusie luidt dat dit project in overeenstemming is met de luchtkwaliteitseisen.*

3.10 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 Risicokaart van de Provincie Zeeland. 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 bouwvlak niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgedebiet van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

3.11 Volksgezondheid

In bovenstaande hoofdstukken wordt aangetoond dat de emissies van geur, geluid, fijnstof en ammoniak onder de wettelijke normen blijven. Deze wettelijke normen zijn, onder meer, ingevoerd te bescherming van de volksgezondheid. Daaruit volgt onder meer dat het bedrijf in een dun bevolkt buitengebied ligt, op een afstand van 1,0 kilometer van de dichtbijgelegen woonkern (Oostburg). Tevens is daaruit gebleken dat de afstand van het bedrijf tot omliggende bebouwing dusdanig is, dat wordt voldaan aan de geldende normen en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd.

Momenteel is/zijn er geen wettelijke afstandsvereisten of normeringen vastgesteld door de overheid, omdat de onderzoeksresultaten hiervoor nog geen aanleiding geven. Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet milieubeheer bevat hoogstens een aanvullend toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor volksgezondheid zijn geregeld.

Ten aanzien van gezondheidsrisico's in relatie tot veehouderijbedrijven heeft de gezondheidsraad het advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" opgesteld (30 november 2012). Hierin wordt gesteld dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheids-

risico's lopen. Daarom is er niet op wetenschappelijke gronden één landelijke 'veilige' minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen. Afstanden, meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen van invloed zijn op de gezondheidsrisico's. Op basis van de beschikbare kennis acht de gezondheidsraad het te vroeg om een uitspraak te kunnen doen over de eventuele negatieve gezondheidseffecten van zulke beduidend lagere blootstellingniveaus.

Naar aanleiding van het hygiëneprotocol dat wordt gevoerd binnen de inrichting (dit wordt gemotiveerd in de omgevingsvergunning milieu) kan geconcludeerd worden dat er alles aan gedaan wordt om ziekte binnen de inrichting te voorkomen. Verder wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State in zaaknr. 201607199/1/A1, waarbij het bevoegd gezag geen aanknopingspunten heeft gevonden die leiden tot een risico voor de volksgezondheid. Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeken en uitspraken zijn geen aanknopingspunten aan te duiden die aanwijsbaar leiden tot een risico voor de volksgezondheid.

3.12 Omliggende functies

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Ten aanzien van agrarische bedrijven met grootschalige mestopslag zijn de volgende richtafstanden opgenomen: 200 meter voor het aspect geur.

Onderzoeksresultaten

De meest nabijgelegen woningen (Oude Haven 40 en 21) liggen op een afstand van circa 60 meter van het bestaande agrarische bouwvlak. Oude Haven 38 is op 110 meter gelegen. Deze milieugevoelige objecten vallen binnen de 200 meter richtafstand. Andere woningen zijn niet gelegen binnen de richtafstand van 200 meter. Betreffende de drie aspecten geur, stof en geluid is in de vorige hoofdstukken onderbouwd dat wordt voldaan aan de gestelde normen. Van mogelijke onaanvaardbare hinder op deze locaties is dan ook geen sprake meer. De berekeningen en conclusies zijn opgenomen en verwoord in voorgaande hoofdstukken (4.2, 4.3 en 4.4) en tevens opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning milieu.

4. Waterparagraaf

4.1 Watertabel

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water is een watertoets opgesteld welke is toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking																				
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</i>																				
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<table><tr><td></td><td>huidige situatie</td><td>na realisatie</td><td></td></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td></td><td>638</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td></td><td>662</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlatende bodemverharding</td><td></td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td></td><td></td><td>4</td></tr></table> <i>De uitbreiding van het bouwvlak bedraagt 0,5 hectare. De uitbreiding is noodzakelijk voor de aanleg van een helofytenfilter, twee foliebassins een mestsilo en de herinrichting van het terrein. De totale oppervlakte verharding en de silo bedraagt 1.300 m². Deze mestsilo heeft een oppervlakte van 638 m², de verharding circa 662 m². Bij de aanleg van de sloot rondom het perceel is rekening gehouden met de toename van verhard oppervlak. Het extra verhard oppervlak loost op deze sloot.</i> <i>De bassins hebben geen overloop naar het oppervlaktewater. Hemelwater wat valt in het bassin wordt hergebruikt voor de wasplaats.</i> <i>Het helofytenfilter dient zodanig ontworpen te worden/van omvang te zijn dat kan worden voldaan aan de lozingseisen. De watervergunning dient op basis van die gegevens te worden afgerond.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak		638	1	dichte bodemverharding		662	2	doorlatende bodemverharding			3	wateroppervlak			4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak		638	1																		
dichte bodemverharding		662	2																		
doorlatende bodemverharding			3																		
wateroppervlak			4																		

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Waswater en percolaatwater wordt opgeslagen in de nieuwe foliebassins, via het helofytenfilter gezuiverd, waarna het na zuivering wordt geloosd op het oppervlaktewater. Er zijn geen andere vuilwaterstromen die lozen op de bassins. Tevens is er geen vuilwaterlozing vanuit de loods/berging. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning blijft aangesloten op de riolering.</i>
Thema en water(beheer)doelstelling	<i>Uitwerking</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en -mogelijkheden.	<i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i> <i>Er wordt geen grondwater onttrokken en er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door matige infiltratiemogelijkheden.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</i> <i>Naar aanleiding van het nader bodemonderzoek is geadviseerd (aanbeveling) het freatisch grondwater te beheersen n.a.v. een grondwaterverontreiniging met stikstof- en fosforverbindingen. Wanneer graafwerkzaamheden zijn voorzien binnen de contouren van de grondwaterverontreiniging (nabij vaste mestopslag), dient een saneringsplan opgesteld te worden dat door het bevoegd gezag dient te worden goedgekeurd'. Op basis hiervan worden de nodige maatregelen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit genomen.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	<i>Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.</i>
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De voorziening voor het hemelwater is een voldoende en zal in de zomerperiode door infiltratie niet veel water bevatten. Hierdoor wordt verdrinkingsgevaar beperkt.</i>

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het plangebied is aangeduid als sterk zettingsgevoelig gebied.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Binnen de beschermingszone(s) (7 meter uit de insteek) van de waterloop is voor het maken van werken een watervergunning benodigd. Bij de nadere uitwerking van de bassins, helofytenfilter, grondwal, beplanting etc. worden deze ter toetsing aan het waterschap voorgelegd.</i>
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.</i>
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) 1. in de bouwfase: <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i> 2 na realisatie: verkeersaantrekkende werking <i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i> 3 na realisatie: bereikbaarheid <i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i> 4 na realisatie: parkeren <i>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</i> 5 na realisatie: (ver)bouwen <i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i>	<i>1. Nee, bouwmaterialen worden aangevoerd via de N674, dit is een provinciale weg.</i> <i>2.Nee, door wijziging van de vergunning neemt het aantal verkeersbewegingen af.</i> <i>3.De bereikbaarheid blijft ongewijzigd.</i> <i>4.Ja er wordt op eigen terrein geparkeerd. De parkeerplaatsen zijn aangegeven op tekening.</i> <i>5.Nee er wordt niet binnen 20 meter een bouwwerk gerealiseerd.</i>

5. Afwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische hulp en nevenbedrijf van Ecoservice Europe BV aan de Oude Haven 44 te Oostburg kan de volgende afweging gemaakt worden:

- een uitbreiding agrarisch bouwvlak past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Omgevingsplan en Verordening Ruimte). Bijgedragen wordt aan de gewenste en noodzakelijke vernieuwing en verbreding van het landelijke gebied waarbij tevens voor het agrarisch hulp en nevenbedrijf de economische basis verbreed kan worden;
- Aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening kan worden voldaan;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op deze locatie in de weg staan;
- het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten;
- voor omliggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen vormt het agrarisch bedrijf geen belemmering;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn zeer beperkt en passen in het lokale verkeersbeeld. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

6. Juridisch

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is aansluiting gezocht bij de vigerende bebouwingsregels voor agrarische bedrijven in het buitengebied. De regels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'agrarisch' met functieaanduiding bouwvlak toegekend. Tevens wordt de dubbelbestemming Archeologie-2 en de functieaanduidingen agrarisch – hulp en nevenbedrijf -4 en transportbedrijf opgenomen.

6.3 Regels

De regels beschrijven de bestaande regeling voor agrarische bedrijven opgenomen. De regels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn. In onderhavige situatie is geen sprake van een bouwplan waardoor er geen sprake is van een exploitatieplan. Tussen initiatiefnemer en gemeente wordt wel een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin afspraken omtrent planschade en landschappelijke inpassing worden vastgelegd.

8. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied. De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot "Agrarisch" met aanduiding bouwvlak, dubbelbestemming Archeologie-2 en de functieaanduiding agrarisch – hulp en nevenbedrijf -4 en transportbedrijf.

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met Waterschap Scheldestromen heeft tot een positief advies geleid.

8.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg worden toegezonden aan de vooroverlegpartners Waterschap Scheldestromen en de provincie Zeeland. Overeenkomstig de wettelijke procedure heeft vervolgens gedurende zes weken, gelijktijdig met de ontwerp omgevingsvergunning, gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Sluis. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad en is de omgevingsvergunning milieu en bouw door het college van burgemeester en wethouders verleend. Deze besluiten worden vervolgens gezamenlijk wederom zes weken (coördinatiebesluit) ter inzage gelegd.

8.2 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.