

Bestemmingsplan

Draaibrug 50 Aardenburg

Toelichting

Vergroting agrarisch bouwvlak

Opdrachtgever

De Bruijckere Agro
Draaibrug 50
4527 PD Aardenburg

Opsteller

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

Versie: 28 augustus 2017
IMRO-codering: NL.IMRO.1714.bpdraaibrug50.ON01
Status: Ontwerp

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planologisch beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid.....	8
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3.	Ruimtelijke aspecten.....	12
3.1	Natuur	12
3.2	Cultuurhistorie	13
3.3	Archeologie.....	14
3.4	Mobiliteit en parkeren.....	15
3.5	Technische infrastructuur.....	15
4.	Milieuaspecten	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Luchtkwaliteit.....	16
4.4	Externe veiligheid	17
4.5	Milieuzonering	17
5.	Waterparagraaf	17
5.1	Watertoets	17
5.	Afwegingen	21
6.	Juridisch	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Verbeelding.....	22
6.3	Regels.....	22
7.	Economische uitvoerbaarheid	23
8.1	Maatschappelijke haalbaarheid	23
8.2	Conclusie	23

Bijlage 1. Advies Agrarisch Adviescommissie Zeeland

Bijlage 2. Plan Landschappelijke Inpassing

Bijlage 3. Gegevens Natuurloket

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Draaibrug 50 te Aardenburg is het landbouwbedrijf van de familie De Bruijkere (initiatiefnemer) gevestigd. Initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf en beschikt over een aanzienlijk landbouwareaal. Een van de specialisaties van het bedrijf is het verwerken van pootgoed. De afgelopen jaren is het bedrijfsareaal gegroeid. Het bedrijf conformeert zich hiermee aan de schaalvergroting binnen de sector. De huidige bedrijfsgebouwen zijn echter niet voldoende om alle werktuigen en producten op te kunnen slaan. Initiatiefnemer wil het bedrijf uitbreiden door middel van de bouw van twee agrarische bedrijfsloodsen. Om een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen te realiseren zal het agrarische bouwvlak vergroot moeten worden.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening biedt de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten naar 1,5 of 2 hectare. Echter de gronden waar de loodsen gebouwd moeten worden zijn bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden-2'. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak op deze gronden uit te breiden.

Initiatiefnemer heeft de gemeente Sluis verzocht de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken. Op 23 januari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding van het agrarische bouwvlak.

De uitbreiding van het agrarisch bouwvlak kan worden gerealiseerd op basis van een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Bij dit bestemmingsplan dient naast een verbeelding en regels een toelichting te worden opgesteld. In deze toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden.

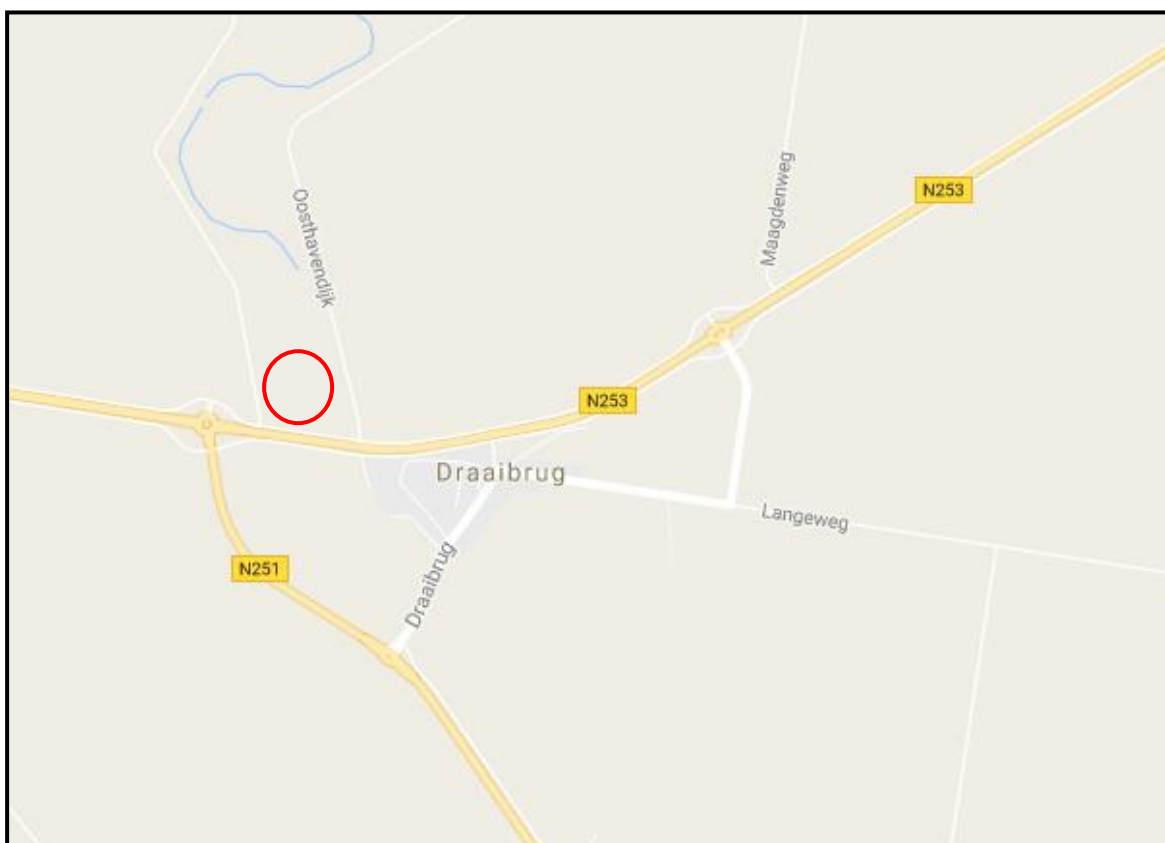
Uit de toelichting zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er daarom medewerking verleend kan worden aan het vergroten van het agrarisch bouwvlak.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied Draaibrug 50 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Aardenburg, sectie S, nummers 1069 en 1070. De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van circa 165 meter van de bebouwde kom van Draaibrug. De meest nabij gelegen woning (Draaibrug 49) ligt op een afstand van circa 40 meter. Dit is eveneens het meest nabij gelegen gevoelige object.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie (Google Earth 2016)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google Maps 2016)

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om het bestaande agrarisch bouwvlak van 1 hectare uit te breiden naar een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare. Deze vergroting is gewenst nu de bestaande opslagcapaciteit, zowel voor landbouwwerktuigen als agrarisch product, ontoereikend is. Initiatiefnemer wil twee loodsen van respectievelijk 25x37 meter en 30x37 realiseren. De loodsen worden op dezelfde wijze gebouwd en krijgen dezelfde uiterlijke kenmerken als de al aanwezige loodsen. De loodsen dienen voldoende hoogte te hebben om kistenbewaring te kunnen realiseren.

De oostzijde van het bouwvlak biedt nog mogelijkheden voor de bouw van één loods, echter is gezien de bedrijfsvoering een uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde/achterzijde van het bedrijf eerder gewenst. Met name vanwege de ontsluiting van de bedrijfslocatie en de interne logistiek. Bovendien wordt op deze wijze meer afstand behouden ten opzichte van de naast gelegen burgerwoning. De uitbreiding van het bouwvlak is mede ter toetsing voorgelegd aan de Agrarisch Adviescommissie Zeeland (AAZ). Het advies van de AAZ is bijgevoegd als bijlage 1.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is op 23 juni 2017 een landschappelijk inpassingplan opgesteld door Omna Ontwerpers van de Buitenruimte welke is bijgevoegd als bijlage 1.

De westzijde van het bedrijf wordt op dit moment aan het zicht onttrokken door de aanwezige cultuurhistorische dijk, met daarop volgroeide karakteristieke knotwilgen. Het ruimtelijk aanzicht van de bestaande dijk met knotwilgen kan worden aangetast in het geval achter deze knotwilgen een strook wordt voorzien van extra landschappelijk inpassing. Bovendien betreft dit een relatief korte strook van 50 meter waardoor enkel beplanting op deze 50 meter, en niet de gehele dijk, eveneens een rommelig beeld ontstaat.

Naast het aspect van de landschappelijke aspecten is gezien de bedrijfsmatige activiteiten realisatie van de beplanting aan de noord- en oostzijde bedrijfstechnisch interessanter. Realisatie aan de westkant heeft tot gevolg dat de strook verharding ook vijf meter op zal moeten schuiven en de loods dus ook vijf meter op moet schuiven. Dit zorgt voor een stedenbouwkundig afwijkend visueel beeld. Momenteel is er voor de bestaande loods een breedte van 22/23 meter verharding aanwezig. Deze breedte is noodzakelijk om vrachtwagens te kunnen laten draaien op het terrein. Achteruitsteken van vrachtwagens levert niet alleen een onveilige, maar ook minder praktische situatie op.

Landschappelijke inpassing is een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling, de te realiseren 5 meter aan de westzijde zal gecompenseerd worden aan de noord- en oostzijde. In figuren 3 en 4 is de landschappelijke inpassing en de compensatie weergegeven. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 3: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing



Figuur 4: Uitsnede Landschappelijke Inpassing, compensatieregeling.

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 ruimtelijke aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie weergegeven. Hoofdstuk 4 geeft een beschouwing van de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit en geur.

In hoofdstuk 5 wordt de waterparagraaf omschreven met de bijbehorende watertabel. Hoofdstuk 6 geeft vervolgens een conclusie weer van de voorgaande hoofdstukken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het juridische kader beschreven, in hoofdstuk 8 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 9 de procedure die het wijzigingsplan doorloopt of heeft doorlopen.

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. De ontwikkeling heeft geen invloed op de doelstellingen van de Structuurvisie.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd. Onder deze nieuwe wet dienen provincies een beleidsdocument, zijnde structuurvisie op te stellen. In deze structuurvisie, getiteld Omgevingsplan Zeeland 2012-2018, zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld. De 1^e herziening van het Omgevingsplan Zeeland is vastgesteld op 11 maart 2016.

De kern van het Omgevingsplan wordt door de Provincie Zeeland getypeerd als helder en duidelijk waarbij de provincie zich beperkt tot hoofdlijnen en zodoende meer taken en verantwoordelijkheden legt bij de gemeente.

De Provincie Zeeland zet in op een sterke economie, goed woon- en leefklimaat en kwaliteit van water en het landelijk gebied. Evenwichtig duurzaam en innovatief zijn de pijlers waar de provincie zich op richt.

Initiatiefnemer exploiteert een bestaand volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. 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 gewenste ontwikkeling is ter toetsing voorgelegd aan de Provincie Zeeland en de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Daarbij is getoetst of de gewenste ontwikkeling past bij de bedrijfsactiviteiten van een grondgebonden agrarisch bedrijf en of de uitbreiding zelf noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De Agrarisch Adviescommissie Zeeland

concludeert dat realisatie van de loodsen op de gevraagde locatie noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Verordening Ruimte

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 bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte, artikelen 2.12 tot en met 2.17, geraadpleegd.

Het plangebied is gelegen in het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ) (Natuurontwikkelingsgebied artikel 2.14). Artikel 2.14 lid 2 geeft aan dat in bestemmingsplannen geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan. De ontwikkeling is dan ook voorgelegd aan de Provincie Zeeland. Zij concludeert dat de gewenste ontwikkeling geen afbreuk doet aan de noord-zuidverbinding tussen de NNZ-gebieden ten noorden en ten zuiden van de weg. Het is daarbij van essentieel belang om aan de oost- en westzijde van het bouwblok ruimte te laten. De beoogde uitbreiding doet hier geen afbreuk aan, en door het enigszins terughalen van de oostelijke grens van het bouwblok blijven de mogelijkheden voor de verbinding open.

Tevens is de locatie gelegen binnen de in artikel 2.16 afwegingszone natuurgebieden. Indien binnen 100 meter rond bestaande natuurgebieden is gelegen dient een beschrijving gegeven te worden van de wijze waarop rekening is gehouden met de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden en dient aannemelijk gemaakt te worden dat geen onevenredige aantasting van de bedoelde kenmerken en waarden plaatsvindt.

De bouw van de loodsen 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. De activiteiten hebben als zodanig geen nadelige invloed gehad op de omliggende gebieden. 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.

De overige artikelen zijn niet van toepassing op het plangebied. De vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak is in overeenstemming met provinciaal beleid en heeft geen negatieve gevolgen voor de natuurwaarden in het gebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

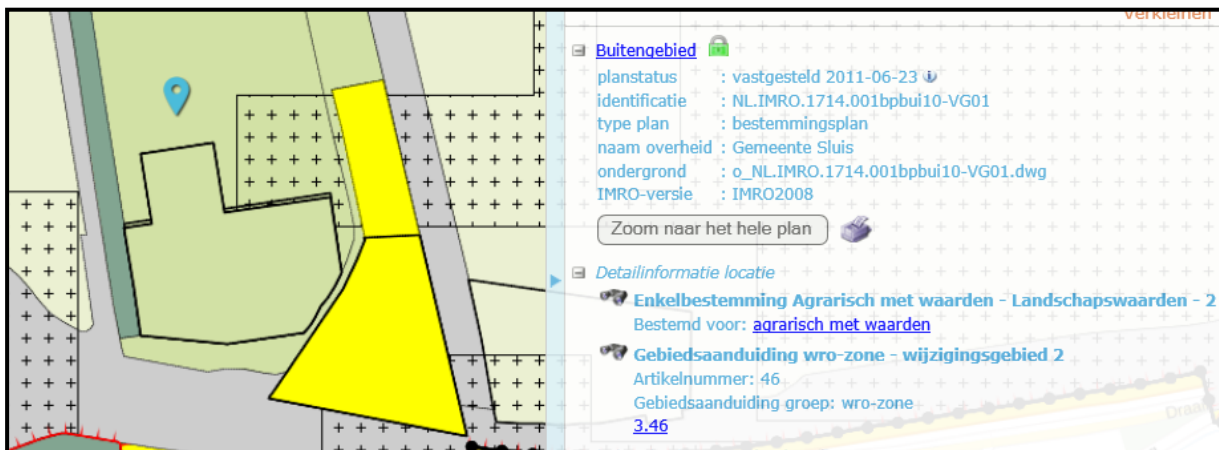
Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening

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 met waarden Landschapswaarden' en de aanduiding bouwvlak. 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 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening 2016

De gronden waar de nieuwe loodsen gerealiseerd worden zijn grotendeels bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2' en een gedeelte met de dubbelbestemming 'Archeologie 1'. De gebiedsaanduiding wijzigingsgebied is in de 2^e herziening Buitengebied geschrapt.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2011

Om de uitbreiding van het bouwvlak te realiseren is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Aangezien de gronden zijn gelegen op de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2' is de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak niet van toepassing. Wel dient de uitbreiding van het bouwvlak te voldoen aan de voorwaarden gesteld in het beleid van de gemeente Sluis.

Het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare of tot een oppervlakte van ten hoogste 2 hectare waarbij het bouwvlak ten hoogste 70% mag worden bebouwd.

Het bouwvlak wordt vergroot naar 1,5 hectare.

Vergroting voor het bouwvlak wordt toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Hier vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies van de agrarische deskundige alvorens wijziging toe te passen.

De AAZ heeft de bedrijfssituatie beoordeeld en geconcludeerd dat het bedrijf een volwaardig agrarisch bedrijf betreft en dat wijziging van het bouwvlak noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Het advies is bijgevoegd als bijlage 1.

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 meter, op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door landschaps- en natuurdeskundige kan voldaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis'.

Bijlage 2 omvat het plan voor landschappelijke inpassing. Ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Medewerking wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

Aan deze voorwaarde zal voldaan worden.

Wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden. In de hoofdstukken 3.1 en 3.2 worden deze waarden expliciet omschreven. Bijlage 2 gaat eveneens in op de landschaps- en cultuurhistorische waarden

Wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen

De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. In paragraaf 4.5 wordt dit nader onderbouwd.

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

In hoofdstuk 4 van deze toelichting is de watertoets weergegeven. De watertoets is ter toetsing voorgelegd aan het waterschap Scheldestromen.

Aan alle voorwaarden wordt voldaan.

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

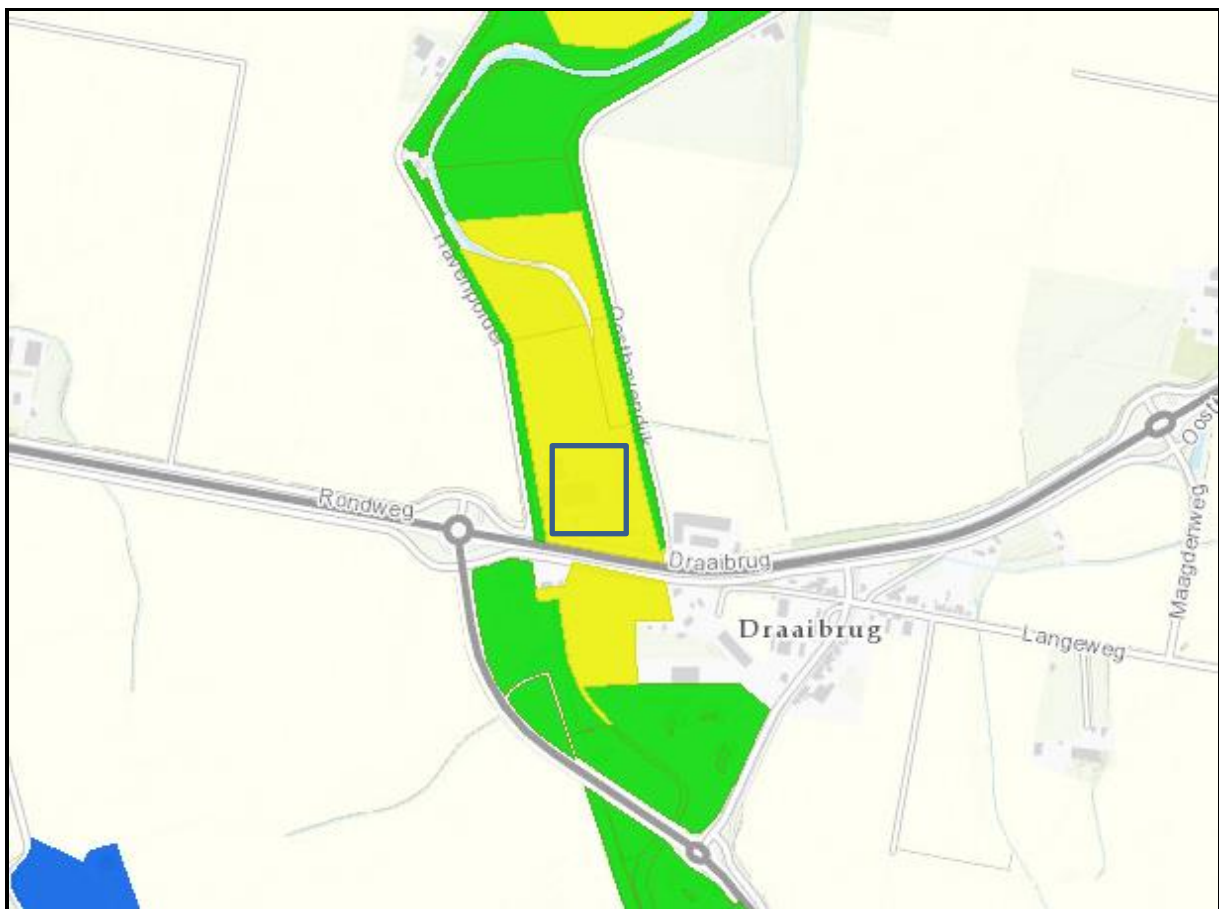
3.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

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 5 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.

Het plangebied is gelegen in het Natuurnetwerk Zeeland, bekend als de Aardenburgse Havenpolder. Het gebied is aangeduid met het blauwe vierkant. Het gele gebied waarbinnen het volledige volwaardige agrarisch bedrijf is gelegen is aangeduid als natuurontwikkelingsgebied. Het agrarisch bouwvlak wordt aan de oostzijde smaller en de uitbreiding is geprojecteerd ten noorden van de bestaande bedrijfsgebouwen. Hiermee is de noord-zuid verbindingzone gewaarborgd.



Figuur 7: Uitsnede NNZ (Geoweb Zeeland 2017)

Soortenbescherming

De soortenbescherming is sinds 1 januari 2017 in Nederland geregeld in de wet Natuurbescherming ook wel 'Natuurwet' genoemd. De 'oude' Flora- en Faunawet is opgenomen in de Natuurwet. De Natuurwet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied betreft agrarisch bestemde gronden die al in gebruik zijn rondom de bedrijfslocatie. Op de bedrijfslocatie staan momenteel reeds drie landbouwschuren en een woning. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 17-369). Middels bijlage 3 zijn deze gegevens weergegeven.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het *plangebied* is goed te verklaren op basis van het kilometerhok. In het kilometerhok is immers gelegen in de Aardenburgsche Havenpolder. De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. De locatie betreft namelijk agrarische gronden die jaarlijks intensief worden gebruikt en aangrenzend aan het reeds bestaande agrarische bouwvlak zijn gelegen. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel en mol voor. De realisatie van de landschappelijke inpassing draagt bij een beter leefgebied voor de algemene soorten. Deze gronden worden nu niet meer intensief bewerkt. Bovendien versterkt de landschappelijke inpassing aan de oostzijde de verbinding van noord naar zuid.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de wet Natuurbescherming. 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.

Gezien de aard van het plan en in het bijzonder 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. In de omgeving of binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Het plangebied zelf is door de provincie Zeeland aangeduid als een niet zeer waardevolle cultuurhistorische boerderij (C-categorie). Dit geldt tevens voor de meest nabijgelegen boerderij (Draaibrug 47). Ook deze boerderij is aangeduid met een categorie C-indicatie. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving aangezien al bebouwing aanwezig is en een agrarisch bedrijf passend is in deze omgeving. De aanvullende landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het landschap zal ook een toevoeging zijn voor

het gebied. De landschappelijke inpassing draagt, door middel van de soortenkeuze, bij aan herkenbaarheid van de streek.

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 worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet vervallen en is deze grotendeels verwerkt in de Erfgoedwet.

De gemeente Sluis dient archeologische waarden te waarborgen. Hoe deze waarden worden gewaarborgd is opgenomen in het archeologiebeleid gemeente Sluis

Het archeologiebeleid van de gemeente Sluis, vastgesteld op 20 juni 2013, hanteert voor ontwikkelingen in het buitengebied de maatregelen-in-lagen-kaarten. Hierbij dient per bodemlaag (Walcheren, Wormer, Hollandveen en Pleistoceen) onderzocht te worden of er sprake is van archeologische waarden in de grond. Om een degelijke toetsing mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van specifieke kaarten waar per laag wordt aangegeven of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde.

Verscheidene categorieën zijn op de planlocatie van toepassing, de laag Walcheren heeft een snijdingsvlak van een lage en hoge verwachtingswaarde categorie 4 en 6, Hollandveen, Pleistoceen en Wormer hebben allen een categorie 8 zijnde geen verwachtingswaarde. De hoge verwachting bij de laag Walcheren, categorie 4, betekent dat bij verstoring van de bodem bij een oppervlak van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij een kleiner oppervlak dan 500 m² zijn bodemverstoringen vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Het bestemmingsplan Buitengebied bestemd een klein gedeelte van de gronden als 'Archeologie 1'. De vrijstellingsgrond behorend bij deze bestemming bedraagt maximaal 250 m² bodemverstoring dieper dan 40 centimeter. Een loods zal voor een gedeelte op deze bestemming gerealiseerd worden.

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan betreffen de bouw van twee nieuwe loodsen. De bodemverstoring dieper dan 40 cm is echter bij de totale bouw gering. De loodsen worden op poeren gebouwd en de bodemverstoring dieper dan 40 cm zal in het gehele gebied niet meer dan 500 m² bedragen en in het gebied met een maximale vrijstellingsgrond van 250 m² niet meer dan 250 m² omvatten.

Het bestemmingsplan is bovendien enkel noodzakelijk voor de vergroting van het bouwvlak. Ten tijde van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal opnieuw bekeken moeten worden of de vrijstellingsgrond wordt overschreden. Met betrekking tot deze bestemmingswijziging is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Rondweg Draaibrug naar de N253, de verbindingsweg tussen Sluis en Oostburg. Dit is een provinciale verbindingsweg. Er is een duidelijke fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een aanzienlijke verkeersintensiteit.

Het plan leidt tot een geringe toename van verkeer. De activiteiten zijn reeds op het bedrijf aanwezig. Door toename van het landbouwareaal zal het aantal vrachtwagen- en tractorbewegingen toenemen. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie 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 zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4. Milieuaspecten

4.1 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. In het onderliggende geval betreft dit de bouw van twee loodsen. In deze loodsen zijn dan ook niet voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk) dag) mensen aanwezig waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

4.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidszone wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Uitzondering hierop vormen wegen in een 30 km zone. Het voorliggend initiatief is gelegen in de nabijheid van de Rondweg Draaibrug en de N253 en binnen de daarvoor gesteld 250 meter afwegingszone. Het plangebied is gelegen binnen deze geluidszone. De twee loodsen zijn echter geen geluidsgevoelige objecten. Akoestisch onderzoek is hiervoor niet noodzakelijk. Middels een melding Activiteitenbesluit wordt onderhavige inrichting verbonden aan de algemeen geldende regels. Het bedrijf dient aan deze normen te voldoen.

4.3 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 betekende 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 betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijnstof (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.

Het aantal verkeersbewegingen zal ten tijde van de bouw van de loodsen toenemen. Deze toename is echter van tijdelijke aard. Het aantal verkeersbewegingen na realisatie van de loodsen (aantal vrachtwagen- en tractorbewegingen) zal toenemen in vergelijking met de huidige situatie. Een wezenlijke toename van het aantal verkeersbewegingen is echter niet aan de orde. Realisatie van de loodsen zal niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging.

4.4 Externe veiligheid

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

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de 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 invloedsgedied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Milieuzonering

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 inachtnemen van voldoende afstand tussen bedrijven milieugevoelige objecten (zoals woningen) geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het inachtnemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van het 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 verschillende richtafstanden opgenomen voor onderhavige specifieke locatie geldt een minimale afstand van 30 meter (SBI 0111, minimale afstanden voor bouwbedrijven).

Het meest nabijgelegen milieugevoelige object betreft een burgerwoning op het adres Draaibrug 49 te Aardenburg. Deze woning is op circa 110 meter afstand van de nieuwe loodsen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen.

5. Waterparagraaf

5.1 Watertoets

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 zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
------------------------------------	------------

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>De uitbreiding omvat twee loodsen. Bij elkaar is dit een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 2035 m². Waterberging dient dan voor $2035 \times 0,075 = 153 \text{ m}^3$ te worden gecompenseerd. Het hemelwater wordt opgevangen in watersilo's, indien deze silo's zijn volgelopen is er een overloop naar de nog te realiseren waterberging. De aan te leggen waterberging betreft een sloot met een capaciteit van 222 m³. Dit is ruimschoots voldoende om de 153 m³ te kunnen bergen.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) 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 over-storten.	<i>Hemelwater zal worden opgevangen in een bassin. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning is aangesloten op de riolering.</i>

Waterschapsubjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsubjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval-en/of persleidingen.	<i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapsubjecten.</i>
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte)water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	<i>Door middel van het opvangen van hemelwater wordt tevens een voorziening gecreëerd waar water gebruikt kan worden als eventuele blusvoorziening en als grondstof bij spuitwerkzaamheden.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het bassin is afgesloten. Hierdoor wordt verdrinkingsgevaar beperkt.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het bouwvlak en de uitbreiding daarvan is gelegen op weinig zettingsgevoelig gebied.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door beperkte infiltratiemogelijkheden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</i>

Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>De locatie is gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</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 waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft 5 meter.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>De locatie beschikt reeds over één op- en afrit.</i>

5. Afwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf van De Bruijckere Agro BV aan de Draaibrug 50 te Aardenburg 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 agrarische bedrijf de economische basis verbreed kan worden;
- de uitbreiding is noodzakelijk voor een agrarische doelmatige bedrijfsvoering;
- het bedrijf betreft een volwaardig agrarisch bedrijf;
- 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;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving;
- voor omliggende (agrarische) bedrijven en woningen 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 planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschapswaarden' toegekend. Tevens wordt de functieaanduiding bouwvlak opgenomen. Op een gedeelte van het nieuwe bouwvlak wordt de dubbelbestemming 'Archeologie 1' opgenomen.

6.3 Regels

De regels beschrijven de bestaande regeling voor agrarisch grondgebonden bedrijven. 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. Bij de uitbreiding van gebouwen met tenminste 1000 m² is een exploitatieplan verplicht. Het plan ziet niet toe op de bouw van een hoofdgebouw. Hierdoor is er geen sprake van een aangewezen bouwplan (ex art 6.2.1 Bro), waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

8.1 Maatschappelijke haalbaarheid

Het vooroverleg met de overlegpartners Waterschap Scheldestromen en de provincie Zeeland heeft geleid tot inspraakreacties. Deze inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal, overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

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.