



Bestemmingsplan

Jokweg 2 Aardenburg



Toelichting

Vergroting agrarisch bouwvlak

Opdrachtgever

De Bruijckere-Versyck V.o.f.
Jokweg 2
4527 PM Aardenburg

Opsteller

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

Versie: 14 oktober 2019
IMRO-codering: NL.IMRO.1714.bpjokweg2.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	10
3.	Ruimtelijke aspecten.....	14
3.1	Natuur	14
3.2	Cultuurhistorie	16
3.3	Archeologie.....	16
3.4	Mobiliteit en parkeren.....	16
3.5	Technische infrastructuur.....	17
4.	Milieuaspecten	18
4.1	Bodem	18
4.2	Geluid	18
4.3	Geur	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Volksgezondheid.....	20
4.7	Mer beoordeling.....	21
4.8	Milieuzonering	21
4.9	Watertoets.....	22
5.	Overwegingen	24
6.	Juridisch	26
6.1	Algemeen	26
6.2	Verbeelding.....	26
6.3	Regels.....	26
7.	Economische uitvoerbaarheid	27
8.	Maatschappelijke haalbaarheid	27
8.1	Conclusie.....	27

Bijlage 1. Advies Agrarisch Adviescommissie Zeeland

Bijlage 2. Plan Landschappelijke Inpassing

Bijlage 3. Stikstofdepositieberekening

Bijlage 4. Gegevens Natuurloket

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Jokweg 2 te Aardenburg is het landbouwbedrijf van de familie De Bruijkere (initiatiefnemer) gevestigd. Initiatiefnemer exploiteert een vleeskuikenhouderij en akkerbouwbedrijf op deze locatie. Het bedrijf beschikt momenteel over drie pluimveestallen, met in totaal de mogelijkheid om 102.500 dieren te huisvesten. Initiatiefnemer is voornemens om één oude stal te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe stal te bouwen. De nieuw te bouwen stal en de twee resterende stallen zullen alle drie worden voorzien van wintergardens (overdekte uitloop). Het aantal dieren neemt hierbij niet toe. Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf zijn ook nog twee bewaarloodsen noodzakelijk. Om de nieuwe stal en bewaarloodsen te realiseren dient het agrarisch bouwvlak te worden vergroot.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening biedt de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten naar 1,5 of 2 hectare. Echter heeft het bedrijf reeds een bouwvlak wat groter is dan 2 hectare waardoor een uitbreiding altijd opnieuw beoordeeld zal moeten worden. Initiatiefnemer heeft de gemeente Sluis verzocht de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mogelijk te maken. Op 21 februari 2018 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 Jokweg 2 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Aardenburg, sectie S, nummers 83, 974, 1074, 1101 en 1176 tot en met 1180. De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van circa 1,75 kilometer van de bebouwde kom van Draaibrug. De meest nabij gelegen woning (Jokweg 1) ligt op een afstand van circa 375 meter. Dit is eveneens het meest nabij gelegen gevoelige object.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie (Kadastralekaart.com)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google Maps 2018)

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om het bestaande agrarisch bouwvlak van 2,2 hectare uit te breiden naar een agrarisch bouwvlak van 3,7 hectare. Deze vergroting is zowel gewenst voor de bedrijfstak akkerbouw als voor de bouwmogelijkheden van de bedrijfstak pluimveehouderij. Tevens is een gedeelte van het bouwvlak voorzien als waterberging voor hemelwater.

Akkerbouw

De pootgoedtak van het bedrijf is een groeiend onderdeel van het bedrijf. Gezien de omvang en de huidige werkzaamheden is het noodzakelijk om extra opslagcapaciteit te realiseren. De akkerbouwtak is over de afgelopen jaren doorontwikkeld tot het gebruik van 250 hectare. Hiervan is 115 hectare in gebruik voor de teelt van pootgoed. De overige teelten betreffen uien, suikerbiet, graan en mais. De huidige opslagcapaciteit is dan ook niet meer toereikend.

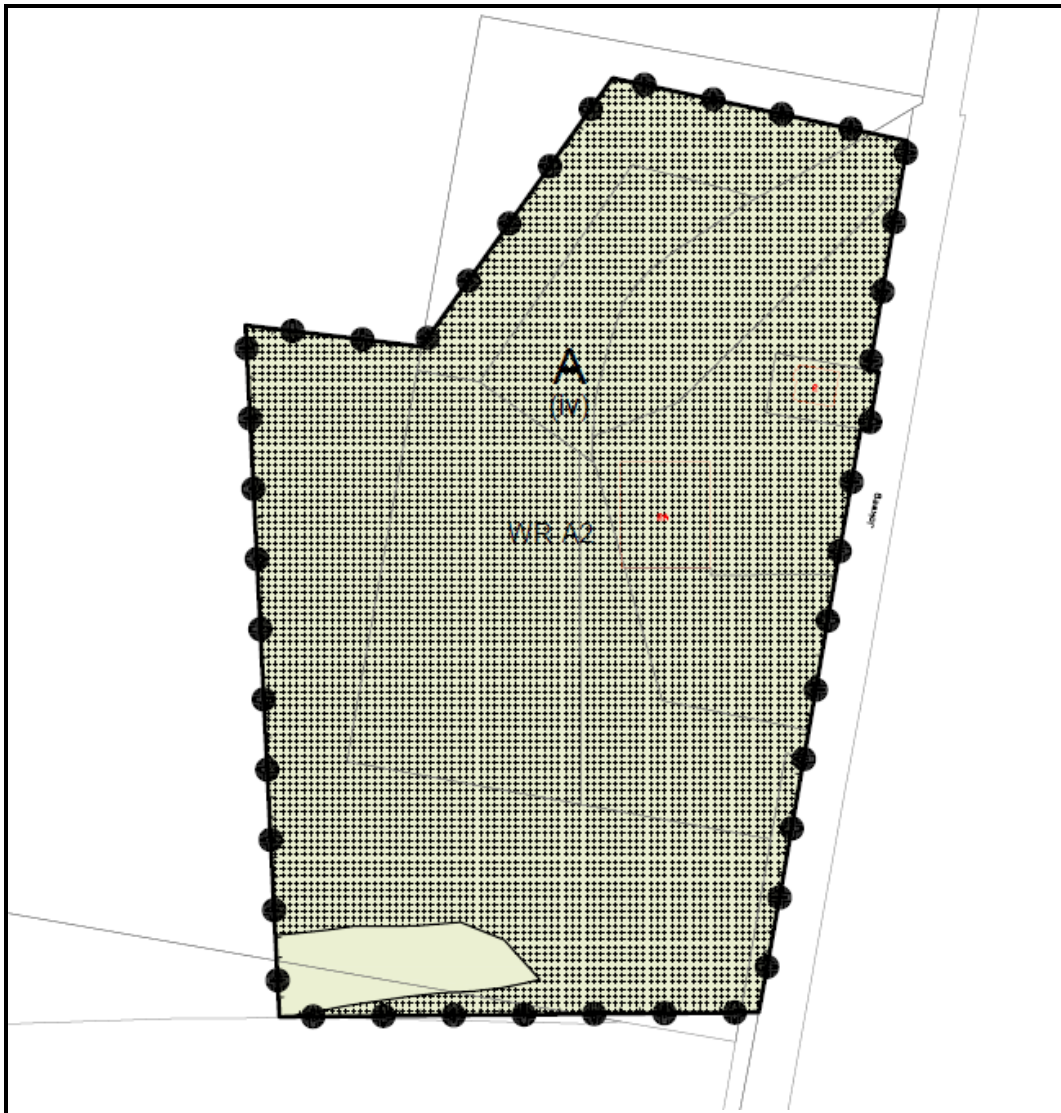
Pluimveehouderij

Het bedrijf beschikt momenteel over drie pluimveestallen, met in totaal de mogelijkheid om 102.500 dieren te huisvesten. De laatste stal is gerealiseerd in 2014 en omvat circa 2.700 m², de twee kleinere (oudere) stallen omvatten circa 2.300 m².

Initiatiefnemer is voornemens om één oude stal te slopen en daarvoor in de plaats een nieuwe stal te realiseren ten westen van de meest recent gebouwde stal. De nieuw te bouwen stal en de twee resterende stallen zullen alle drie worden voorzien van wintergardens (overdekte uitloop). De wintergardens zijn noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn, specifiek gerelateerd aan het Beter Leven Keurmerk.

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 2 en een uitsnede is opgenomen in figuur 4. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 3: Nieuwe indeling bouwvlak



Figuur 4: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing

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 5 geeft vervolgens een conclusie weer van de voorgaande hoofdstukken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 het juridische kader beschreven, in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 de procedure die het bestemmingsplan 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 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. 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.

Aangaande het beleid inzake intensieve veehouderijen is in het Omgevingsplan 2018 opgenomen dat de vestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar intensieve veehouderij niet is toegestaan. Ook nieuwe neventakken intensieve veehouderij zijn niet toegestaan evenals de doorgroei van bestaande neventakken naar een hoofdtak intensieve veehouderij. Het starten van een neventak grondgebonden veehouderij is uiteraard wel toegestaan. Een grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij wordt tegengegaan door het uitsluiten van nieuwvestiging. Voor reeds bestaande intensieve veehouderij geldt dat het beleid is gericht op verduurzaming van de bedrijfsvoering.

Gemeenten kunnen maatwerk leveren om verduurzaming bij alle bedrijven mogelijk te maken. De provincie biedt gemeenten de ruimte om in te kunnen spelen op gewijzigde wettelijke eisen in verband met dierenwelzijn. Dat zelfde geldt voor bestaande hoofdtakken pluimveehouderij die het zogenaamde Beter Leven Keurmerk (1 ster) gaan toepassen. Deze mogelijkheid geldt voor bedrijven die het aantal te houden dieren zouden moeten verminderen bij toepassing van het keurmerk. Voorwaarde voor toepassing is dat het aantal dieren niet toeneemt.

Het concept van de 1-ster vleeskuikens op basis van het Beter Leven Keurmerk van de Dierenbescherming wordt uitgegaan van een maximale bezetting van 12 dieren per vierkante meter inclusief de overdekte uitloop. Om een dergelijke product te kunnen leveren is voldoende uitloop

noodzakelijk. Op basis van de verzochte vierkante meters (8.542 m²) kan binnen het vergund aantal dieren dit keurmerk worden toegepast.

De uitbreiding van het bouwvlak naar 3,7 hectare komt voort uit het onderliggende bouwplan betreffende de bouw van een bewaarplaats en een pluimveestal. Beide bedrijfstakken, akkerbouw en pluimveehouderij, hebben een volwaardige omvang en uitbreiding van de bebouwing is gewenst. Tevens verzoekt initiatiefnemer om 1-stervlees te produceren, een ontwikkeling die de duurzaamheid van de vleeskuikenhouderij ten goede komt. Om hetzelfde aantal dieren te behouden en toch de voorzieningen te bieden die behoren bij dit concept dient het bedrijfsvloeroppervlak te worden vergroot en de stallen te worden voorzien van uitlopen. Ook de realisatie van deze uitlopen zorgt ervoor dat extra bebouwd oppervlak en dus een groter bouwvlak noodzakelijk is.

De gewenste ontwikkeling is ter toetsing voorgelegd aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). Daarbij is getoetst of de gewenste ontwikkeling past bij de bedrijfsactiviteiten van een grondgebonden agrarisch bedrijf en de bedrijfsactiviteiten van een intensieve veehouderij. De vraag is gesteld of de uitbreiding zelf noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De Agrarisch Adviescommissie Zeeland concludeert dat de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende uitbreiding van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Tevens is onderzocht beoordeeld of het voorliggende verzoek voldoet aan de voorwaarden van het Beter Leven Keurmerk. Het advies van de AAZ is bijgevoegd als bijlage 1.

Omgevingsverordening 2018

Uitbreiding agrarisch bouwvlak

Nadere specifieke eisen betreffende de uitbreiding van agrarische bouwvlakken worden in de Omgevingsverordening niet gesteld. Wel duidt de verordening gebieden aan met een bijzondere verwachtingswaarde. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Omgevingsverordening, artikelen 2.23 tot en met 2.27, geraadpleegd. Het plangebied is getoetst aan de verschillende kaarten. Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de gebieden met bijzondere verwachtingswaarde of voor omliggende natuurgebieden.

Uitbreiding intensieve veehouderij

Artikel 2.19 van de Omgevingsverordening stelt voorwaarden omtrent de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij in Zeeland. Een bestaande intensieve veehouderij heeft de mogelijkheid om onder voorwaarden uit te breiden tot maximaal 5000 m². Uitzondering op deze regel is artikel 2.19 lid 10:

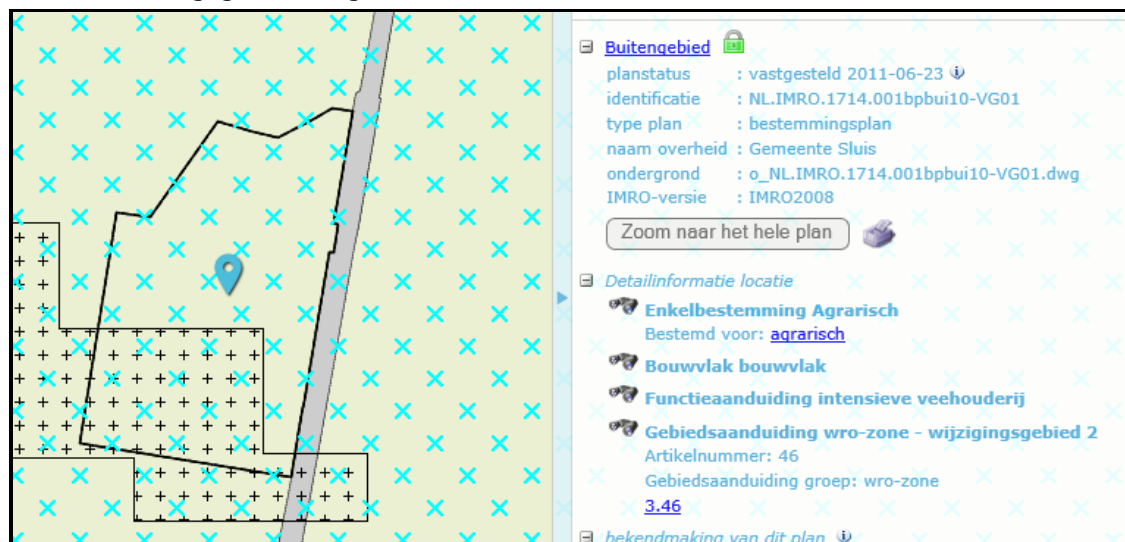
Indien het toepassen van het Beter Leven Keurmerk (1 ster) ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergt, is het bepaalde omtrent bedrijfsvloeroppervlak in het vijfde tot en met het zevende lid niet van toepassing. Deze regel is uitsluitend van toepassing indien en voorzover een bedrijf bij toepassing van genoemd keurmerk minder dieren zou mogen houden dan in de huidige planologisch vergunde situatie.

Aan de voorwaarden van artikel 2.19 lid 10 wordt voldaan. Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt reeds 5.000 m². Het vergund aantal dieren bedraagt 102.500 dieren. Om dit aantal dieren te kunnen blijven behouden is uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak noodzakelijk. De uitbreidingsplannen zijn getoetst door de AAZ en deze concludeert eveneens dat een uitbreiding voor het gelijk blijvend aantal dieren noodzakelijk is. Het maximaal aantal dieren wordt vastgelegd in de regels behorend bij het bestemmingsplan. Aan de voorwaarden van artikel 2.19 wordt voldaan.

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', functieaanduiding intensieve veehouderij en de aanduiding bouwvlak. De gebiedsaanduiding wijzigingsbevoegdheid 2 in de 2^e herziening geschrapt. 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 5.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

De gronden waar de nieuwe loods en stal gerealiseerd moeten worden zijn bestemd met de bestemming 'Agrarisch'.

Om de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak, boven de huidige omvang van 2 hectare, te realiseren is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Het geldende bestemmingsplan biedt door middel van wijzigingsprocedures wel mogelijkheden voor het uitbreiden van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 hectare en het uitbreiden van de vloeroppervlak intensieve veehouderij ten aanzien van dierenwelzijn. Echter gaat het hier om een uitbreiding van het bouwvlak boven de 2 hectare waardoor de wijzigingsbevoegdheden niet rechtstreeks van toepassing kunnen zijn op deze uitbreiding. Maatwerk is noodzakelijk. De wijzigingsbevoegdheden en de daarin genoemde voorwaarden zullen wel worden behandeld aangezien dit beleid wel grotendeels van toepassing blijft bij de uitbreiding van agrarische bedrijven boven de 2 hectare.

Artikel 3.6.1 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en / of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

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 3,7 hectare. Aan deze voorwaarde wordt niet voldaan. Vergroting van het bouwvlak is gebaseerd op een uitbreiding van zowel de pluimveetak als de akkerbouwtaak. Onderliggende bouwplannen betreffen de bouw van een bewaarplaats en een pluimveestak.

Daarnaast worden bestaande stallen voorzien van uitloop om de 1-ster kip te kunnen huisvesten. In totaliteit wordt het staloppervlak, inclusief uitloop, vergroot naar 8.542 m².

De AAZ concludeert dat door het wijzigen van staloppervlak het aantal vleeskuikens zoals eerder vergund alsnog gehouden kan worden en deze uitbreiding in bedrijfsvloeroppervlak naar rato een positieve bijdrage levert aan de verdien capaciteit van de vleeskuikenhouderij. Daarnaast maakt de uitbreiding van de bewaar capaciteit het mogelijk om ook bij een toekomstige uitbreiding van het areaal alle geteelde producten in eigen beheer op te slaan. Hierdoor vervalt de afhankelijkheid van derden voor de opslag van product of de afhankelijkheid van de marktontwikkelingen op het moment van oogst, en kan het rendement van de productbewaring ten goede komen aan het eigen bedrijf. De uitbreiding naar 3,7 hectare is noodzakelijk om de uitbreidingen te realiseren.

Vergroting voor het bouwvlak wordt toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Indien er sprake is van bouwvlakvergroting tussen 1,5 ha en 2 ha vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige alvorens een 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.

Aangezien het nieuwe bouwvlak groter is dan 2 hectare kan de wijzigingsprocedure niet worden toegepast en is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Aan alle andere voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.6.2 Wijziging bouwvlak en maximale maten intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn

Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of ten behoeve van een neventak intensieve veehouderij, vergroten en gelijktijdig het bouwvlak vergroten of van vorm veranderen, met inachtneming van het volgende:

Wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren.

Het aantal dieren blijft gelijk en wordt als voorwaarde opgenomen in de regels behorend bij het bestemmingsplan. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de 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.

Wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn; alvorens de wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige.

De wijziging omvat het toepassen van een diervriendelijker houderijsysteem op basis van een classificatiesysteem opgezet door sector en dierenbescherming. Dit is tevens voorgelegd aan de agrarisch deskundige. De wijziging is geen wettelijke eis vanuit het oogpunt van dierenwelzijn, maar resulteert wel een diervriendelijker houderijsysteem wat het dierenwelzijn ten goede komt.

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 voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in [Bijlage 7](#).

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

Medewerking wordt slechts 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.

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.

Binnen 100 meter zijn geen gronden gelegen met de bestemming Natuur.

Wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; burgemeester en wethouders vragen hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de wijziging toe te passen.

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

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 3 kilometer. In het kader van de gewenste ontwikkeling is een berekening opgesteld welke is weergegeven in bijlage 3. De berekening geeft het verschil weer tussen de bestaande vergunde situatie en de aangevraagde situatie. Geconcludeerd wordt dat op het meest nabij gelegen gebied, zijnde het Groote Gat de stikstofdepositie afneemt. Op andere, verder weg gelegen gebieden neemt de depositie niet toe. Er zijn daarmee geen nadelige gevolgen voor de stikstofgevoelige gebieden welke zijn gelegen binnen de Natura2000 gebieden.

Het plangebied is gelegen in de omgeving van gebieden die zijn aangeduid als Natuurnetwerk Zeeland, zijnde Sophiapolder, figuur 4. Het gebied is gelegen op een afstand van circa 372 meter en daarmee buiten de 100 meterzone welke als afwegingszone geldt voor ontwikkelingen rondom natuurgebieden. De gewenste uitbreiding heeft geen nadelige gevolgen voor beide gebieden.

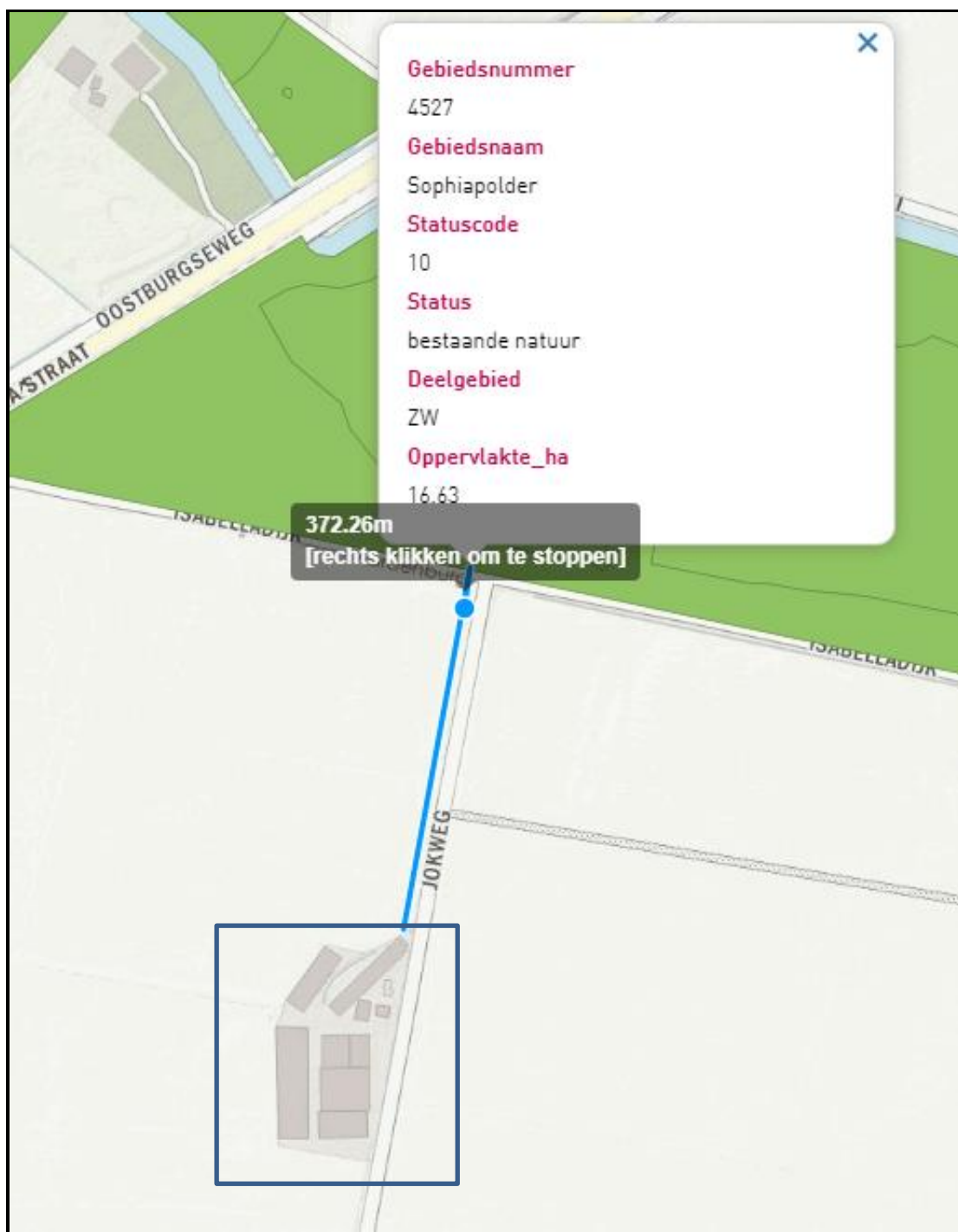
Soortenbescherming

De soortenbescherming is sinds 1 januari 2017 in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming ook wel 'Wnb' genoemd. De 'oude' Flora- en Faunawet is opgenomen in de Wnb. De Wnb 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 vier landbouwschuren, drie pluimveestallen en een woning. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 20-369). 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 is immers gelegen in de Sophiapolder. De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. De locatie betreft 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.

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.



Figuur 6: Uitsnede NNZ (Geoweb Zeeland 2017)

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 waardevolle cultuurhistorische boerderij.

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 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. Dit bestemmingsplan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. 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 een nieuwe pluimveestal en een bewaarloods. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal worden getoetst aan deze voorwaarden. Normaal gezien wordt de maximale vrijstellingsgrond van meer dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter niet overschreden. Bij de bouw van de nieuwste pluimeestal is niet geheid, maar is gebouwd met brede platenfundering die niet dieper gaat dan 40 centimeter. Het bestemmingsplan is bovendien enkel noodzakelijk voor de vergroting van het bouwvlak. Ten tijde van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning bouw 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 Jokweg richting de N253, de verbindingsweg tussen Sluis en Oostburg. De Jokweg is een plaatselijke verbindingsweg. Er is geen fysieke scheiding tussen

fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit met met name agrarische verkeersbewegingen.

Het plan leidt ten tijde van de bouw tot een geringe toename van verkeer. Na realisatie nemen de verkeersbewegingen niet toe. Het aantal dieren blijft gelijk en het agrarisch product wat normaal gezien ook naar de locatie wordt vervoerd wordt nu langer opgeslagen. De activiteiten zijn reeds op het bedrijf aanwezig.

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.

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 een pluimveestal en twee landbouwloodsen. 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 stal en 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 Geur

In de ruime omgeving van het bedrijf zijn enkele geurgevoelige objecten gelegen. Dichtstbijzijnde object is Jokweg 1 welke is gelegen buiten de bebouwde kom, zoals omschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de dierverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), zoals ook bij vleeskuikens het geval is.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 4 (lengte)	20 295	369 984	1,5	3,8	1,06	0,40	7 198
2	Stal 5 (lengte)	20 246	369 790	1,5	5,6	3,60	0,40	12 999
3	Stal 7	20 268	369 926	1,5	1,5	0,50	0,40	117
4	Stal 10	20 192	369 790	1,5	6,1	3,60	0,40	13 628

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Jokweg 1	20 395	369 422	8,0	4,1
6	Langeweg 4	19 993	369 227	8,0	1,5
7	Langeweg 5	20 411	369 259	8,0	2,7
8	Langeweg 6	20 230	369 216	8,0	1,9
9	Langeweg 7	20 493	369 241	8,0	2,2
10	Langeweg 11	20 639	369 217	8,0	1,6
11	Langeweg 13	20 791	369 154	8,0	1,1
12	Oostburgseweg 2	19 643	370 189	8,0	1,6
13	Draaibrug 27	18 612	369 537	2,0	0,5
14	Isabelladijk 1	20 910	370 153	8,0	1,0

Figuur 7: Uitkomst geurberekening gewenste ontwikkeling

Geconcludeerd kan worden dat de geurutstoot van de pluimveehouderij op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object met een norm van 4,1 onder de toegestane norm van 8 blijft.

4.4 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.

De uitbreiding van de nieuwe stal leidt tot een gewijzigde bedrijfssituatie aangaande de luchtkwaliteit. Hiervoor is een berekening uitgevoerd middels het rekenmodel ISL3a Versie 2016-1, welke hieronder is weergegeven. Uit deze berekening blijkt dat de fijnstof emissie niet hoger is dan 20,19 microgram/m³ inclusief de achtergrondbelasting die al aanwezig is en er maximaal 9,7 overschrijdingsdagen zijn. Hiermee wordt ruim voldaan aan de normstelling.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Jokweg 1	20 395	369 422	20.19	8.0
Langeweg 4	19 993	369 227	18.76	7.7
Langeweg 5	20 411	369 259	19.72	7.4
Langeweg 6	20 230	369 216	19.62	7.6
Langeweg 7	20 493	369 241	19.69	7.3
Langeweg 11	20 639	369 217	19.70	7.0
Langeweg 13	20 791	369 154	19.51	7.1
Oostburgseweg 2	19 643	370 189	19.44	9.7
Draaibrug 27	18 612	369 537	18.42	7.6
Isabelladijk 1	20 910	370 153	19.80	7.3

Figuur 8: Tabel ISLA3a Versie 2016-1 betreffende luchtkwaliteit

4.5 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 invloedsgedebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidspargraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 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.

Natuurlijk zijn binnen de inrichting de bepalingen ingevolge de Wet dieren en de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren van toepassing. Deze bepalingen waarborgen dat dierziekten binnen de inrichting worden voorkomen, dan wel worden bestreden. Het gaat daarbij onder andere om het

gebruik van bedrijfskleding, het naleven van een hygiëne protocol en het schoonmaken en ontsmetten van veetransportwagens.

Naar aanleiding van het hygiëneprotocol dat wordt gevoerd binnen de inrichting kan geconcludeerd worden dat er alles aan gedaan wordt om ziekte bij de dieren en insleep van 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.

Verder is de afstand van de gevel van de stal tot aan de gevel van de agrarische bedrijfswoning op Jokweg 1 zijnde 375 meter. De afstand van emissiepunt tot aan de gevel van de woning betreft 385 meter. Gezien de woning van derden buiten 200 meter is gelegen van de pluimveestal is er verder geen aanleiding om nader onderzoek te verrichten.

4.7 Mer beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarden.

Qua schaal en omvang kan deze nieuwe ontwikkeling in bestaand verstedelijkt gebied niet als een ontwikkeling worden beschouwd die relevant is in de context van het Besluit milieueffectrapportage, mede in het licht van de considerans van richtlijn 2011/92/EU inzake de milieueffectrapportage en hetgeen elders in deze onderbouwing en in dit hoofdstuk nog aan de orde komt.

Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een vormvrije mer opgesteld en voorgelegd aan burgemeester en wethouders. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht."

4.8 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

inacht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven milieugevoelige objecten (zoals woningen) geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het inacht nemen 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 zijn verschillende richtafstanden opgenomen. Voor onderhavige specifieke locatie geldt een minimale afstand van 200 meter (SBI 0147, minimale afstanden voor opfokkippen en mestkuikens).

Het meest nabijgelegen milieugevoelige object betreft een bedrijfswoning op het adres Jokweg 1 te Aardenburg. Deze woning is op circa 375 meter afstand van de bestaande stal gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseisen.

4.9 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(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>5914,5</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td></td><td></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 is noodzakelijk voor de bouw van een stal en een bewaarloods. De stal heeft een oppervlakte van 3.514 m², de opslagloods circa 2.400 m². De extra waterberging bedraagt 5914,5x0,147=444 m³. De berging wordt gerealiseerd door middel van uitbreiding van de bestaande waterberging. Waterberging is ingetekend bij het plan van de landschappelijke inpassing.</i>		huidige situatie	na realisatie		dakoppervlak		5914,5	1	dichte bodemverharding			2	doorlatende bodemverharding			3	wateroppervlak			4
	huidige situatie	na realisatie																			
dakoppervlak		5914,5	1																		
dichte bodemverharding			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>Hemelwater zal worden opgevangen in de uit te breiden waterberging. Op de locatie is voor het afvalwater een septic tank aanwezig.</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 geringe infiltratiemogelijkheden.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</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 of zo min mogelijk 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 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>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft ongewijzigd.</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. Ja, bouwmaterialen worden aangevoerd via de Jokweg.</i> <i>2.Nee.</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. Overwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf aan de Jokweg 2 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 functieaanduiding intensieve veehouderij en de aanduiding bouwvlak toegekend. Op nagenoeg het gehele bouwvlak wordt de dubbelbestemming 'Archeologie 2' opgenomen.

6.3 Regels

De regels beschrijven de bestaande regeling voor agrarisch 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. Maatschappelijke haalbaarheid

Het plan wordt in het kader van vooroverleg toegezonden aan de overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, zal vervolgens gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kan eenieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Sluis.

8.1 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.