

Bijlagen:

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

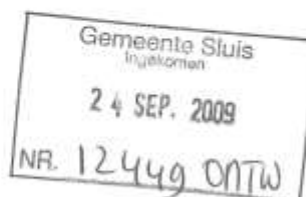
van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

Gemeente Sluis registratienummer: SLS/2009-12449



secretariaat:
Spoorlaan 350
Postbus 512
5000 AM TILBURG
Tel. (013) 542 64 29
Fax (013) 544 46 17

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



Uw kenmerk
Ontw/U/2009/8544, C. Missiaen

Ons nummer
BAZ 956

Datum
22 september 2009

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Ontvangstbevestiging
verzonden d.d.
Verwachte afdoenings-
datum:

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 1 juli 2009, inzake het verzoek van de heer P. de Bruijne, Badhuisweg 68 te Cadzand, delen wij u het volgende mede.

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

De aanvrager heeft een leeftijd van 33 jaar. Hij exploiteert samen met zijn vader, W. de Bruijne (70 jaar), een agrarisch bedrijf vanuit een huiskavel van 31 ha. Aan de Badhuisweg 68 wordt door de ouders/moeder van de aanvrager eveneens een camping met 85 standplaatsen geëxploiteerd.

Ter plaatse zijn aanwezig een woonhuis met kantoor, een drietal schuren welke mede afhankelijk van het seizoen voor het agrarisch bedrijf dan wel deels voor de camping worden gebruikt, een in 1998 gebouwde overkapping van 17 x 20 meter, en een toiletgebouw. De aanvrager zelf is woonachtig aan de Ostadestraat 6 te Schoondijke.

De huidige bedrijfsoppervlakte bedraagt anno 2009 136 ha, waarvan 92 ha eigendom, 9 ha reguliere pacht en voor het overige huurgrond. Bij de eigendomsgronden kunnen in hoofdlijnen drie blokken worden onderscheiden, te weten de huiskavel van 31 ha, een veldkavel van 27 ha en een veldkavel (Molenweg) van 23 ha.

Het teeltplan bestaat dit jaar uit 19 ha consumptie aardappelen, 15 ha suikerbieten, 68 ha wintertarwe, 11 ha gerst, 9 ha blauwmaanzaad en 13 ha graszaad. De gronden variëren van 30 tot 60% afslibbaar. Deze agrarische bedrijfsvoering is in operationeel opzicht ondergebracht in een samenwerkingsverband met twee collega's. Vanuit dit samenwerkingsverband kunnen nagenoeg alle werkzaamheden, met uitzondering van een aantal oogstwerkzaamheden, worden uitgevoerd. Zo is de aanvrager binnen het samenwerkingsverband verantwoordelijk voor alle spuitwerkzaamheden.

Het verzoek van de aanvrager omvat de toekenning van een bouwblok op een perceel aan de Molenweg te Zuidzande. Dit perceel van 23 ha is afgelopen winter aangekocht. De aanvrager lichtte toe dat op de bedrijfslocatie Badhuisweg 68 onvoldoende bedrijfsbebouwing aanwezig is voor de agrarische bedrijfsvoering. Bovendien zou een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf op deze locatie beperkingen opleveren voor de aanwezige camping en kan bij verplaatsing van het agrarisch bedrijf de bedrijfsvoering van de camping worden uitgebreid, zo werd aangegeven. Aangezien de bedrijfslocatie is gelegen tussen Cadzand en het strand is de ontsluiting, mede gelet op de situering van het merendeel van de gronden richting Zuidzande, minder optimaal.

Beargumenteerd werd dat de voorgestane locatie aan de Molenweg centraler gelegen is ten opzichte van de cultuurgronden alsmede dat de voorgenomen bouwlocatie een vrije ligging kent ten opzichte van eventuele burens.

Het bouwplan gaat indicatief uit van circa 1800 m² bedrijfsbebouwing en een woonhuis. De bedrijfsbebouwing zal hoofdzakelijk worden gebruikt voor de stalling van machines. Eventueel kan hierin de kortdurende bewaring van aardappelen plaatsvinden.

Tot slot beargumenteerde de aanvrager aan dat de voorgenomen bedrijfsverplaatsing past in het omgevingsbeleid waarbij in de kustzone de focus wordt gelegd op recreatie en natuur.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de verplaatsing van het volwaardig agrarisch bedrijf van de aanvrager.

Aan de Badhuisweg 68 was voorheen sprake van een agrarische bestemming. Voor de Adviescommissie is niet duidelijk om welke redenen, bij aanwezigheid van een agrarische bedrijfsvoering, de agrarische bedrijfsvoering niet meer is bestemd, en om welke reden betrokkenen hiermee klaarblijkelijk hebben ingestemd.

Vastgesteld wordt dat in het kader van het gebiedsplan West-Zeeuws Vlaanderen de focus in de kustzone meer is gericht op recreatieve ontwikkelingen en de aanleg van recreatienatuur. Door uw gemeente wordt aangegeven dat om die reden verplaatsing van de agrarische bedrijfsvoering naar een elders gelegen locatie de voorkeur heeft.

Van de zijde van de aanvrager wordt voorgesteld om het agrarisch bedrijf te vestigen op een kavel van 23 ha aan de Molenweg te Zuidzande. Deze kavel is afgelopen jaar afgesplitst van de agrarische bedrijfslocatie Molenweg 20 te Zuidzande. Aan de Molenweg 20 zijn op een kavel van enkele hectares aanwezig een woonhuis met bedrijfsbebouwing en een minicamping. Een agrarische bedrijfsvoering vindt vanuit deze locatie niet meer plaats. De huidige eigenaar heeft de leeftijd van 66 jaar.

Allereerst constateert de Adviescommissie dat onderhavige agrarische bedrijfsvoering van de familie De Bruijne de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Voorts wordt opgemerkt dat ten behoeve van deze bedrijfsvoering aan de Badhuisweg 68 onvoldoende bedrijfsbebouwing aanwezig is. De Commissie is van oordeel dat een forse uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Mede gelet op het gebiedsplan onderschrijft de Adviescommissie de gedachte om niet te streven naar het herstel van de agrarische bestemming aan de Badhuisweg 68 maar om de agrarische bedrijfsvoering elders voort te zetten. In dat kader wijst de Commissie er op dat bij de verplaatsing/vestiging van agrarische bedrijven in beginsel wordt uitgegaan van gebruikmaking van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie of van een voormalige agrarische locatie waar al dan niet nog een agrarisch bouwblok aanwezig is.

Geconstateerd wordt dat, mede gelet op de jaarlijkse afname van het aantal agrarische bedrijven, met regelmaat locaties verworven kunnen worden die aan genoemd uitgangspunt voldoen. Specifiek ten aanzien van de gevraagde vestigingslocatie aan de Molenweg te Zuidzande wordt opgemerkt dat deze kavel recentelijk is afgesplitst van de bedrijfslocatie Molenweg 20 te Zuidzande. Vastgesteld wordt dat deze locatie bij uitstek geschikt is voor de vestiging van onderhavig agrarisch bedrijf.

Toekenning van een nieuw bouwblok aan de Molenweg zou tot gevolg hebben dat op deze wijze aan de Molenweg 20 een burgerwoning in het buitengebied wordt gecreëerd daar waar deze locatie bestemd is voor en geschikt is voor een agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast zou toekenning van een bouwblok aan de Molenweg strijd opleveren met de anti-dubbeltelbepaling aangezien ten behoeve van de kavel van 23 ha reeds bebouwing is vergund.

Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie van mening dat vestiging van de agrarische bedrijfsvoering van betrokkenen op een bestaande locatie zeer wel mogelijk is. De praktijk wijst uit dat bij het stellen van heldere ruimtelijke kaders gebruik gemaakt wordt van bestaande/voormalige bedrijfslocaties.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de noodzaak tot nieuwvestiging van een agrarisch bouwblok aan de Molenweg te Zuidzande ontbreekt.

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

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H.P. Gerlings', is written over the printed name and title.

Ing. H.P. Gerlings
secretaris

Bijlage 2: Landschappelijke Inpassing



Familie P. de Bruijne
Badhuisweg 68
4506 BD CADZAND

Offertenummer: AO.09.1042

Vlissingen, 6 februari 2009

Geachte heer en mevrouw De Bruijne,

Hierbij doen wij u offerte voor de aanleg van erfbeplanting naar aanleiding van ons gesprek / bezoek van 14 januari jl. Aanplant van de erfbeplanting zal plaatsvinden langs de Molenweg te Zuidzande (najaar 2009).

Bij de opzet van de heesterbeplanting is er rekening mee gehouden dat de beplanting dichtgroeiend is en relatief onderhoudsarm. Tevens is gekozen voor veel groenblijvende beplanting. De plantstrook zal een breedte krijgen van 5 m¹, met in de middelste plantrij hoogstambomen. Aan de achterzijde en de westkant van het perceel worden in de plantstrook gedeeltes vrijgehouden van 8 m¹, in verband met in- en of uitrit, plaats door uzelf aangegeven. De beplanting ter hoogte van de woning zal dusdanig laag worden gehouden in verband met uitzicht vanuit de woning. De plantstrook heeft een lengte van 400 meter en een oppervlakte van 2.000 m². (20.000 are)

Te verrichten werkzaamheden:

- vollelds spuiten van de desbetreffende plantstrook (door uzelf uit te voeren)
- grondbewerken / plantklaar leggen (grof, rotorkoep) van de plantstrook (door uzelf uit te voeren)
- uitzetten van maten
- leveren en aanplanten van heesters / bosplantsoen
- leveren en aanplanten van bomen
- leveren en plaatsen van boompalen en bevestigen van boombanden
- fijn grondbewerken van het perceel met frees na aanplanten

Te leveren materialen:

- bosplantsoen, plantafstand h.o.h. 1 m ² , aan te planten in driehoeksverband	1080	st.
te weten:		
• 432 st. Ligustrum ovalifolium	maat 100 op	(40%)
• 270 st. Acer campestre	maat 80 – 100	(25%)
• 216 st. Viburnum opulus	maat 80 – 100	(20%)
• 162 st. Fagus sylvatica	maat 80 – 100	(15%)
- hoogstam Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' maat 10 – 12 (plantafstand h.o.h. 10 m ² .)	36	st.
- kastanje boompalen geschild 250 cm , dikte 6/8	72	st.
- boombanden inclusief bevestigingsmaterialen	72	st.

Bijlage 3: Zoektocht alternatieve locaties

Aanleiding

Het is de heer de Bruyne al geruime tijd duidelijk dat hij zijn akkerbouwbedrijf niet kan blijven uitoefenen, laat staan ontwikkelen op de huidige locatie, Badhuisweg 68 in Cadzand. Zoals u bekend is die locatie Recreatief bestemd. Vader is inmiddels gepensioneerd uit het landbouwbedrijf. Het akkerbouwbedrijf is sterk gegroeid van 35 naar 130 ha daarmee, zijn de agrarische bedrijfsgebouwen ontoereikend geworden. Daarnaast zijn extra gronden, gezien het beleid landbouw meer in het achterland te concentreren, meer nabij Zuidzande verworven. Dat geeft de huidige bedrijfslocatie een aantal zeer praktische problemen voor een actief bedrijf. Denk daarbij bijvoorbeeld aan:

- de tegenstrijdigheden van het uitoefenen van een akkerbouwbedrijf en een recreatiebedrijf op één erf;
- het nijpend tekort aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- het onpraktisch werken doordat de meeste gronden zijn gelegen nabij Zuidzande;
- de onveilige verkeerssituatie om met trekker en werktuigen van Cadzand naar Zuidzande over ook toeristisch gebruikte wegen te rijden en vice versa.

De zoektocht naar een nieuwe locatie

Bovenstaande is voor de heer De Bruyne reden geweest om vanaf 2007 op zoek te gaan naar een nieuwe bedrijfslocatie. Daarbij is gezocht naar een agrarisch bouwvlak in de nabijheid van de bedrijfsgronden. Het streven is de gronden zo veel mogelijk te concentreren om daarmee efficiënt te kunnen werken. Als potentieel geschikte locaties zijn in beeld geweest:

1 Begin 2007 heeft de heer de Bruyne zich georiënteerd op de mogelijkheden een vee/akkerbouwbedrijf in het zandgebied tussen Aardenburg en St Kruis, plaatselijk bekend als "spitsbroek", over te nemen. Knelpunt hierbij was dat dit bedrijf is gelegen op zandgrond, de machines van de heer De Bruyne zijn hiervoor niet geschikt, zijn machines zijn geschikt voor kleigrond. Daarnaast was dit bedrijf te ver afgelegen van zijn overige gronden en zijn samenwerkingspartners. Aangezien deze gronden minder van kwaliteit zijn als de kleigronden nabij Zuidzande was het geen optie al zijn gronden nabij deze bedrijfslocatie te gaan concentreren. Tenslotte bleek op de locatie een archeologische vindplaats te zijn met de nodige beperkingen voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling.

2 Via Van Hoeve Makelaars is een bedrijf aan de Stampershoekweg 4, Oostburg overwogen. Dit speelde begin 2007. Dit was op zich een interessante locatie, echter hier zat er een te groot oppervlak grond bij (60 ha), waarvoor toen 8.000 euro/ha boven de markt gevraagd werd. Dit bedrijf is uit de verkoop teruggetrokken en is alsnog binnen de familie verkocht.

3 Het bedrijf van familie Dekker aan de Loodijk 1 te Zuidzande. Dit bedrijf had een geschikte locatie kunnen zijn, is ook bezocht en zeer serieus overwogen. Dit speelde medio 2007. Echter dit bedrijf is uit de verkoop terug getrokken.

4 De bedrijfsgebouwen van de familie J. Cappon aan de Molenweg 20, Zuidzande. De heer De Bruyne heeft van hen eind 2008 24 hectare grond gekocht. Zij wilden echter de locatie zelf blijven bewonen en hebben de bedrijfsgebouwen niet mee willen verkopen. Afgelopen december heeft de heer De Bruyne hen nogmaals gevraagd of hij het bouwblok van hen zou kunnen kopen, het antwoord daarop was nee.

5 Een voormalige agrarische bedrijfslocatie in IJzendijke. Niet geschikt in verband met grote afstand tot bedrijfsgronden en ontbreken agrarische bestemming. Deze locatie is verkocht.

6 Het bedrijf van H. Cappon, Kokersweg 5 in Zuidzande. Ook deze locatie is bezocht en serieus overwogen, dit speelde zomer 2010. De huiskavel van dit bedrijf is echter zeer onregelmatig van vorm en daarom moeilijk te bewerken met moderne machines. De breedte van de kavel varieert heel sterk waardoor het niet mogelijk is zorgvuldig te werken met de brede spuitmachine zoals de heer De Bruyne heeft. Als het al mogelijk gemaakt zou kunnen worden om dit aan te passen, wat maar zeer de vraag is, zou hiervoor met diverse eigenaren en het waterschap een verkaveling en verlegging van een sloot in gang gezet moeten worden wat niet terug te verdienen kosten met zich mee zou brengen. Bovendien kon van te koop gezette 28 ha bij het bedrijf slechts 12 ha door de heer De Bruyne eventueel worden aangekocht aangezien de overige hectares zijn aangeboden aan een collega van het achterliggende bedrijf waar de gronden precies tussen de al in bezit zijnde gronden lagen. Deze locatie met dan de 12 ha grond zou dan precies tussen de twee andere concentraties met gronden van de heer De Bruyne liggen waarbij juist weer aanzienlijke rijafstanden zouden ontstaan naar de grootste oppervlaktes gronden. De bedrijfsgebouwen en de woning zijn niet functioneel voor de bedrijfsvoering van de heer De Bruyne. De bedrijfsgebouwen zijn gedateerd, klein, te smal, met onwerkbare spanten en smalle deuren en daarmee voor moderne machines niet bruikbaar terwijl er wel aanzienlijke kosten voor gemaakt zouden moeten worden. Voor de koper die een andere functie aan deze gebouwen kan geven hebben deze meer waarde dan voor de heer De Bruyne. Verkoper is op de handtekeningen na rond met andere kopers. (de locatie staat nog wel op de website van de ZLTO vermeld).

Uit het bovenstaande blijkt dat het, ondanks een lang tijdspad en aanzienlijke inspanningen, voor de heer De Bruyne niet mogelijk is gebleken in de periode 2007-nu een geschikt bestaand bouwvlak aan te kopen. Ook nadat de heer de Bruyne een verzoek bij de gemeente heeft ingediend voor een nieuw bouwblok heeft hij zich blijvend ingespannen om een bestaand bouwvlak te verwerven.

Bijlage 4: Landbouwtelling 2013



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken

Opgave Gewaspercelen

Gecombineerde opgave 2013

Uw gegevens

Naam : de Bruijne Agro
Adres : Badhuisweg 68
Woonplaats : CADZAND
Telefoonnummer : 0117391567
Mobiel telefoonnummer :
E-mailadres : elzenhof@zonnet.nl
Relatienummer : 201148139
Aanvraagnummer : 8237831
Kamer van Koophandelnummer : 50529900
Burgerservicenummer :



8237831KD001201148139

Documentnaam 201148139_GO_gewaspercelen_2013_20130506.pdf
Datum en tijdstip 06-05-2013 11:49:09





Opgave Gewaspercelen

Gecombineerde opgave 2013

Samenvattend overzicht gewaspercelen/landschapselementen

Totaal bedrijf		Opp. (ha)	Aant. Perc.
Totaal grond in gebruik of beheer		117,07	21
Totaal slotenmarge		n.v.t.	0
Subsidies - totaal aangevraagd			
Uitbetaling toeslagrechten		116,79	20
Probleemgebiedenvergoeding		n.v.t.	0
Vaarvergoeding		n.v.t.	0
Mest			
Fosfaatdifferentiatie	PAL-waarde (grasland)	n.v.t.	0
	Pw-waarde (bouwland)	109,31	18
Volgteelt		53,15	8
Gebruikstitel			
01	Eigendom	58,70	9
02	Reguliere pacht	40,11	5
07	Overige exploitatievormen	5,95	2
13	Geliberaliseerde pacht, 6 jaar of korter	12,31	5
Gewascode			
233	Tarwe, winter-	38,79	7
234	Tarwe, zomer-	6,97	2
241	Kapucijners (en grauwe erwten)	8,96	1
247	Blauwmaanzaad	4,91	1
256	Bieten, suiker-	22,74	1
1925	Overige Akkerbouwgewassen	8,61	1
2029	Braak, Natuur-	0,77	3
2299	Groenbemesters, Niet- Vlinderbloemige	0,92	1
2653	Graszaad (incl. klaverzaad)	11,80	2
2951	Aardappelen, consumptie op klei/lössgrond	12,60	2



Opgave Gewaspercelen

Gecombineerde opgave 2013

Opgave Gewaspercelen 2013											
	Volgnummer	Beteelde oppervlakte ha are	Stoetmarge ha are	Gebruikscode	Gewascode	Datum in gebruiknaam dag-maand-jaar	Toeslagerechten	Probleem gebied vergoeding	Vaarvergoeding	Fosfaat	
										PAL-waarde	Pv-waarde
Gebruikscodes	1	22,74		02	256	01-01-2013	☒	☐	☐		19
01 Eigendom	2	3,60		02	2951	01-01-2013	☒	☐	☐		21
Pacht	3	0,28		02	2029	01-01-2013	☐	☐	☐		21
02 Reguliere pacht	4	4,49		02	233	01-01-2013	☒	☐	☐		24
51 Reguliere pacht kortlopend	5	9,79		01	233	01-01-2013	☒	☐	☐		10
52 Eenmalige pacht	Reden overname:			Kavel ruil / ruilverkaveling							
53 Teelpacht	6	9,00		02	2951	01-01-2013	☒	☐	☐		26
09 Pacht van geringe oppervlakten	7	8,61		01	1925	01-01-2013	☒	☐	☐		24
11 Natuurpacht (reservata- of beheerspacht)	Omschrijving overige gewassen:			teunisbloemen							
12 Getieraliseerde pacht, langer dan 6 jaar	8	9,00		01	2653	01-01-2013	☒	☐	☐		24
13 Getieraliseerde pacht, 6 jaar of korter	9	8,96		01	241	01-01-2013	☒	☐	☐		24
Overig	10	0,10		01	2029	01-01-2013	☒	☐	☐		24
03 In gebruik van een terreinbeheerende organisatie	11	2,00		13	233	01-01-2013	☒	☐	☐		
04 Tijdelijk gebruik in het kader van de Landinrichting	12	0,85		13	233	01-01-2013	☒	☐	☐		
07 Overige exploitatievormen	13	0,39		01	2029	01-01-2013	☒	☐	☐		19
	14	16,13		01	233	01-01-2013	☒	☐	☐		19
	15	0,73		13	233	01-01-2013	☒	☐	☐		19
	16	4,80		01	233	01-01-2013	☒	☐	☐		20
	17	3,82		13	234	01-01-2013	☒	☐	☐		23
	105,29 +										

Gecombineerde opgave 2013

Projectenkaart waterschap Scheldestromen
Projectenkaart van waterschap Scheldestromen

Bijlage 5: Rapportage Natuurloket

**Beknopte eenmalige
levering uit de NDFF**

HET NATUURLOKET 

disclaimer De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.

naam project	De Bruijne, Molenweg zuidzande
doel project	nieuw bouwvlak
datum	wo, 01/05/2013 - 16:14
ordernummer	OHNL-2013-2799
geselecteerde kilometerhokken	
20-375	



Op de volgende pagina's vindt u eerst de beknopte eenmalige levering en vervolgens de toelichting erop.

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de Helpdesk van Het Natuurloket:
e-mail: info@natuurloket.nl
telefoon: 0800 2356333

Bijlage 6: Watertabel

Aanmeldformulier watertoetsproces

Aangevuld/opmerkingen WS 1/29aug13 en EB 26 aug 2013

Doel van het watertoetsproces is dat waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig worden meegenomen bij ruimtelijke plannen of besluiten. Voor het uitvoeren van de watertoets heeft het waterschap een aantal gegevens nodig waarvoor u dit formulier kunt invullen. Probeer dit formulier (voor zover mogelijk) zo volledig mogelijk in te vullen, dit voorkomt vertraging in de procedure. Voor vragen kunt u contact op nemen met het waterschap tel. 088-2461000.

Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer <i>(particulier/bedrijf)</i>	Gegevens aangevraagd door <i>(optioneel, bijv. adviesbureau, etc.)</i>
naam:	P.W.A. de Bruijne	Mw. Ir. P.A.M. (Elly) Brouwer
organisatie:		Elly Brouwer Agrarisch Advies
adres:		Steenbergseweg 78
postcode + plaats:		4671 BH Dinteloord
e-mailadres:		elly@brouweragrarischadvies.nl
telefoonnummer:		06-17005241
Invuldatum aanvraag:		

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bouwvlak Molenweg Zuidzande
Waar is het plan gelegen:	Molenweg tussen 19 en 20 Zuidzande, kadastraal Oostburg V 287
Beknopte planomschrijving <i>Nieuw bouwvlak</i>	

Watertoetstabel

De watertoetstabel geeft een onderbouwing van het plan. De watertoetstabel kan als onderbouwing van de water(schaps)aspecten worden opgenomen in een ruimtelijk plan.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Waterkering is op gerulme afstand van initiatief gelegen en wordt hierdoor niet beïnvloed.
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>Het verhard oppervlak neemt toe met 3000m², waarvoor 225m³ waterberging moet worden gerealiseerd. Hiervoor is 750m² extra waterberging op (zomer)polderpeilniveau nodig of een bassin nabij de sloot met hogere peilstijging (max 0,50m) en met een kleine (knijp)overloop naar die wegsloot. In dat laatste geval is een water-opp nodig van 450m² waarboven zich de benodigde waterberging bevindt en eronder de bluswatervoorziening/gebruik voor landbouwkundige activiteiten. Initiatiefnemer zal zorgdragen voor voldoende waterberging.</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 overstorten.	<i>Het huishoudelijk afvalwater zal worden geloosd op de riolering. Hemelwater zoveel mogelijk hergebruikt en voor het overige vertraagd afgevoerd naar de sloot.</i>
---	---

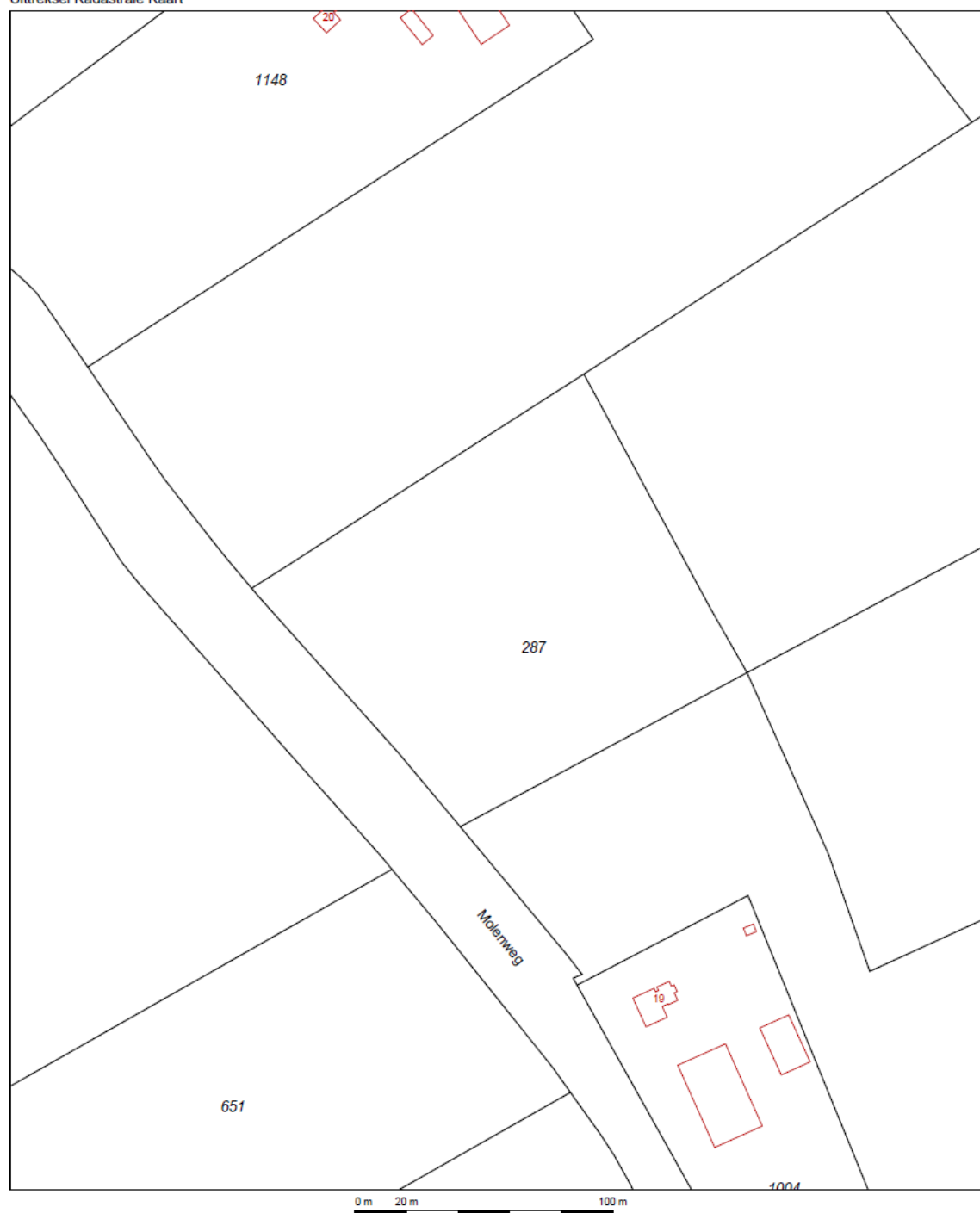
waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	<i>Het initiatief is niet gelegen binnen milieucontouren van waterschapsobjecten.</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.	Hemelwater van verharde oppervlakten wordt zoveel mogelijk opgevangen ten behoeve van (her)gebruik voor gewasbescherming. <i>Ivm kans wegzijging is de volumehoeveelheid onder (zomer)polderpeilniveau discutabel/onbekend!</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Verdrinkingsgevaar in de eigen vijver wordt zoveel als mogelijk voorkomen door een kindvriendelijk oever of afscherming. Initiatiefnemer gebruikt veel water uit de vijver en zorgt voor een goede inrichting ervan waardoor het risico op watergerelateerde ziekten en plagen zoveel als mogelijk worden voorkomen.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>De ontwateringstoestand ter plaatse zal niet veranderen waardoor ook zetting niet (negatief) wordt beïnvloed en er geen sprake zal zijn van (extra) bodemdaling.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Grondwateroverlast is geen sprake van en zal niet als gevolg van initiatief ontstaan.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door het initiatief niet negatief beïnvloed.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>De grondwaterkwaliteit gaat niet achteruit als gevolg van de realisering van het project</i>
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>Het waterpeil wordt niet aangepast waardoor er geen negatieve invloed is op grondwater afhankelijke ecologische waarden</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>De afstand tot natuur is meer dan een kilometer.</i>

Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>Voor onderhoud aan de waterlopen/wegsloot zal conform de keur een 5m-brede (onderhouds)ruimte gelaten worden tussen waterloop en bebouwing/beplanting worden aangehouden aan de planzijde ivm bomen in de wegberm..</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>Door realisering van het plan zullen de verkeersbewegingen met trekkers en werktuigen over de openbare weg ter plaatse toenemen, maar zijn gering door de geringe afstand tot het merendeel van de gronden/percelen Afstand bebouwing tot de wegas is 20m.</i>

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en samen met een overzichtskaart van het plan (zo mogelijk met schaalaaanduiding) te mailen naar info@scheldestromen.nl of te sturen naar het waterschap Scheldestromen, afdeling Beleid Waterbeheer (BWB/WRO), postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:2000	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	OOSTBURG V 287	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 6 mei 2013. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

