

Bijlagen

Ruimtelijke onderbouwing Bouwplan akkerbouwbedrijf Molenweg Zuidzande

Bijlage 1: Advies AAZ

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

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

Gemeente Sluis
Ingekomen

- 5 AUG. 2015

NR.



15.0011429

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Uw kenmerk
Ed/u/2015/10243, J.M. de Feijter

Ons nummer
BAZ 1211

Datum
4 augustus 2015

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 15 juli 2015, inzake het verzoek van de heer P. de Bruijne, Badhuisweg 68 te Cadzand, delen wij u het volgende mede.

De Agrarische Adviescommissie Zeeland constateert dat zij over de bedrijfsvoering aan de Badhuisweg 68 en de verplaatsing daarvan eerder heeft geadviseerd, namelijk bij brief van 22 september 2009. Naar aanleiding van uw huidige verzoek heeft de Adviescommissie de problematiek opnieuw beoordeeld. Op basis van overleg met de heer P. de Bruijne, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijf

De heer P. de Bruijne (39 jaar) exploiteert sinds de overname van het ouderlijk bedrijf vanuit de Badhuisweg 68 een agrarisch bedrijf. Aanliggend en in de directe nabijheid is 31 ha beschikbaar. Daarnaast is aan de Badhuisweg 68 een camping aanwezig die toebehoort aan de ouders van P. de Bruijne en waarvan de exploitatie wordt verhuurd. De heer P. de Bruijne zelf is woonachtig aan de Ostadestraat 6 te Schoondijke.

Aan de Badhuisweg 68 is voor de agrarische bedrijfsvoering het jaarrond één schuur van circa 200 m² beschikbaar en wordt het buitenerf gebruikt. In de periode september tot april kunnen ook twee andere schuren worden gebruikt. Op deze locatie vindt de stalling van machines en de opslag van bedrijfsbenodigdheden plaats.

Het akkerbouwbedrijf heeft in de loop der jaren een groei doorgemaakt van circa 35 ha naar de huidige omvang van circa 110 ha. Dit areaal betreft 57 ha eigendom van P. de Bruijne, 40 ha reguliere pacht van zijn ouders en een instelling, en 13 ha geliberaliseerde pacht. In de verkaveling kunnen in hoofdlijn drie blokken worden onderscheiden, te weten de huiskavel aan de Badhuisweg ter grootte van 31 ha, een veldkavel van 26½ ha nabij Zuidzande en een veldkavel aan de Molenweg met een totale omvang van 33½ ha. Een kavel van 9 ha is gelegen tussen Zuidzande en Cadzand, en 9½ ha is gelegen nabij Nieuwvliet.

In de operationele bedrijfsvoering wordt samengewerkt met een collega akkerbouwer die over 65 ha landbouwgrond beschikt. Zodoende bestaat het teeltplan voor 2015 uit circa 50 hectare wintertarwe, 34½ ha suikerbieten, 35 ha graszaad, 14 ha consumptie aardappelen, 10 ha uien, 10 ha Japanse haver, 9 ha vezelvlas, 6½ ha blauwmaanzaad, 6 ha veldbonen en 3 ha grasland annex braak.

Het bedrijf beschikt over mechanisatie voor de uitvoering van de benodigde veldwerkzaamheden met uitzondering van de mechanisatie voor de aardappelteelt, het rooien van de suikerbieten en de eventuele toepassing van dierlijke mest.

Het bedrijf maakt op meerdere locaties gebruik van te huren loodsruimte voor het onderbrengen van machines en de opslag van aardappelen en uien. P. de Bruijne lichtte toe dat met name het verkrijgen van geschikte bewaar ruimte voor de opslag van aardappelen en uien jaarlijks onzekerheid met zich mee brengt omdat, voor zover er bewaar ruimte te huur wordt aangeboden, dit frequent ruimte betreft die tijdelijk over is. Om die reden is vaak in de loop van het seizoen pas helder welke bewaar ruimte kan worden gehuurd en betreffen dit gebruiksovereenkomsten voor één seizoen. Indien nodig worden aardappelen en/of uien rechtsreeks vanaf het land geleverd.

Verzoek

Het verzoek van P. de Bruijne betreft de vestiging van zijn bedrijf op een nieuwbouwlocatie aan de Molenweg te Zuidzande. Het bouwplan bestaat uit een loods van 30 x 60 meter met aan één zijde een open overkapping, een bedrijfswoning en de nodige erfverharding. Van de loods zal een gedeelte ter grootte van 20 x 30 meter worden ingericht voor de bewaring van producten zoals aardappelen en uien. Het merendeel van de loods is bestemd voor de stalling van landbouwwerktuigen en de opslag van bedrijfsbenodigdheden.

P. de Bruijne beargumenteerde dat de voorgestane bedrijfslocatie aan de Molenweg te Zuidzande aanmerkelijk gunstiger is gesitueerd. Aangezien de locatie Badhuisweg 68 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.

Naast de algehele ontsluiting van de vestigingslocatie aan de Molenweg is deze locatie centraler gelegen ten opzichte van de bij het bedrijf behorende gronden. Over de afgelopen jaren heeft de uitbreiding van het areaal cultuurgrond plaatsgevonden buiten de kustzone, met name nabij Zuidzande. P. de Bruijne gaf aan dat naar de toekomst toe, ook gelet op de beschikbaarheid van de landbouwgrond, de verdere uitbreiding van het areaal cultuurgrond buiten de kustzone zal plaatsvinden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. De heer P. de Bruijne exploiteert een akkerbouwbedrijf waarvan het bedrijfsareaal over de afgelopen jaren steeds boven de 100 ha bedroeg. Van dit areaal is nagenoeg 100 ha geborgd middels de gebruikstitels eigendom en reguliere pacht.

Door uw gemeente worden twee vragen voorgelegd, te weten of:

- de verplaatsing plaatsvindt ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf
- de verplaatsing noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Volwaardigheid

Voor de beoordeling van de volwaardigheid van een akkerbouwbedrijf is primair het areaal met het gebezigde teeltplan, en de arbeidsbehoefte van de bedrijfsvoering van belang.

De Adviescommissie constateert dat de huidige bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Ook in het geval de betreffende 13 ha aan kortlopende pachtgrond zou komen te vervallen heeft de bedrijfsvoering de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Bedrijfsverplaatsing

In samenhang met de nieuwbouw aan de Molenweg wordt aan de Zorgdijk te Nieuw-Namen een varkenshouderijbedrijf met 1680 m2 bedrijfsbebouwing gesloopt. Ter compensatie van deze sloop zal aan de Molenweg de bebouwing van een akkerbouwbedrijf worden gerealiseerd en zal een woning aan de Erasmusweg te Cadzand worden gebouwd.

Het agrarisch bedrijf aan de Badhuisweg 68 is niet positief bestemd en kan worden voortgezet onder het overgangsrecht. Deze bestemming brengt met zich mee dat het niet mogelijk is om aan de Badhuisweg 68 bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering te realiseren.

Voor de exploitatie van voorliggend agrarisch bedrijf is een aanzienlijk groter volume aan bedrijfsbebouwing noodzakelijk dan hetgeen aan de Badhuisweg 68 beschikbaar is aan bedrijfsbebouwing. Een bedrijfsgebouw in de omvang zoals wordt voorgestaan bij vestiging aan de Molenweg, te weten 1800 m2 met een aangebouwde overkapping, is een reële weerspiegeling van de behoefte aan bedrijfsruimte voor dit agrarisch bedrijf.

Het ruimtegebrek en het ontbreken van ontwikkelingsmogelijkheden aan de Badhuisweg 68, en het dientengevolge gebruik maken van diverse verspreid liggende locaties leidt tot een inefficiëntere bedrijfsvoering. Op langere termijn is het voor de continuïteit van het agrarische bedrijf van belang dat gekomen kan worden tot een doelmatige bedrijfsvoering en dat op langere termijn voldoende rendement kan worden gerealiseerd. De langjarige beschikbaarheid van voldoende bedrijfsbebouwing draagt bij aan de stabiliteit en de bedrijfseconomische weerbaarheid van de bedrijfsvoering.

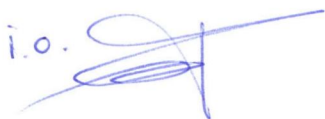
Conclusie

Vorenstaande in overweging nemende is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de bedrijfsverplaatsing plaatsvindt ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk is voor de continuïteit van de agrarische bedrijfsvoering en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

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 be 'H.P. Gerlings', with a stylized flourish extending to the right.

H.P. Gerlings
secretaris

Bijlage 2: Gegevens bedrijf en ligging percelen

LandbouwtellingRelatienummer: **204087639**

Aanmaakdatum: 08-06-2015

KvK-nummer: 59513853

CZO Agro v.o.f.
Badhuisweg 68
4506 BD CADZAND

Landbouwtellinggegevens: 2014

BEDRIJFSHOOFD/ BEDRIJFSLEIDER

geboortjaar bedrijfshoofd(meest verantwoordelijk)	1976	jaar
geslacht bedrijfshoofd (meest verantwoordelijk)	man	
arbeidstijd bedrijfshoofd (meest verantwoordelijk)	38 uur of meer	

MEEWERKENDE PERSONEN

werkdagen niet-rechtstreeks tewerkgestelde pers.	30	dagen
--	----	-------

BEDRIJFSINDELING

totaal gewaspercelen	18046	are
totale bedrijfsoppervlakte	18096	are
overige gronden: (bijv. erf, gebouwen, sloten)	50	are

OVERZICHT GEWASPERCELEN

wintertarwe	4457	are
zomertarwe	1452	are
wintergerst	800	are
blauwmaanzaad	1327	are
vezelvlas	626	are
graszaad (incl. klaverzaad)	2563	are
consumptieaardappelen op klei/lossgrond	1791	are
suikerbieten	3187	are
snijmais	786	are
zaai-uien	854	are
groenbemester niet-vlinderbloemige	118	are
overige akkerbouwgewassen	85	are

GEBRUIKSRECHT GROND			
cultuurgrond overige ex.vormen(excl. glastuinbouw)	18046	are	
MESTOPSLAG			
opslagcapaciteit dierlijke mest op bedrijf	nee		
EXCRETIE			
excretie melkvee	nee		
MESTBE(VER)WERKING			
mestbe(ver)werking	nee		
Toelichting			Sluit toelichting
Toelichting		Sluit toelichting	



peter de Bruyne

Bouwplan

Periode: 01-01-2016 tot 01-01-2017

Percelen: 11

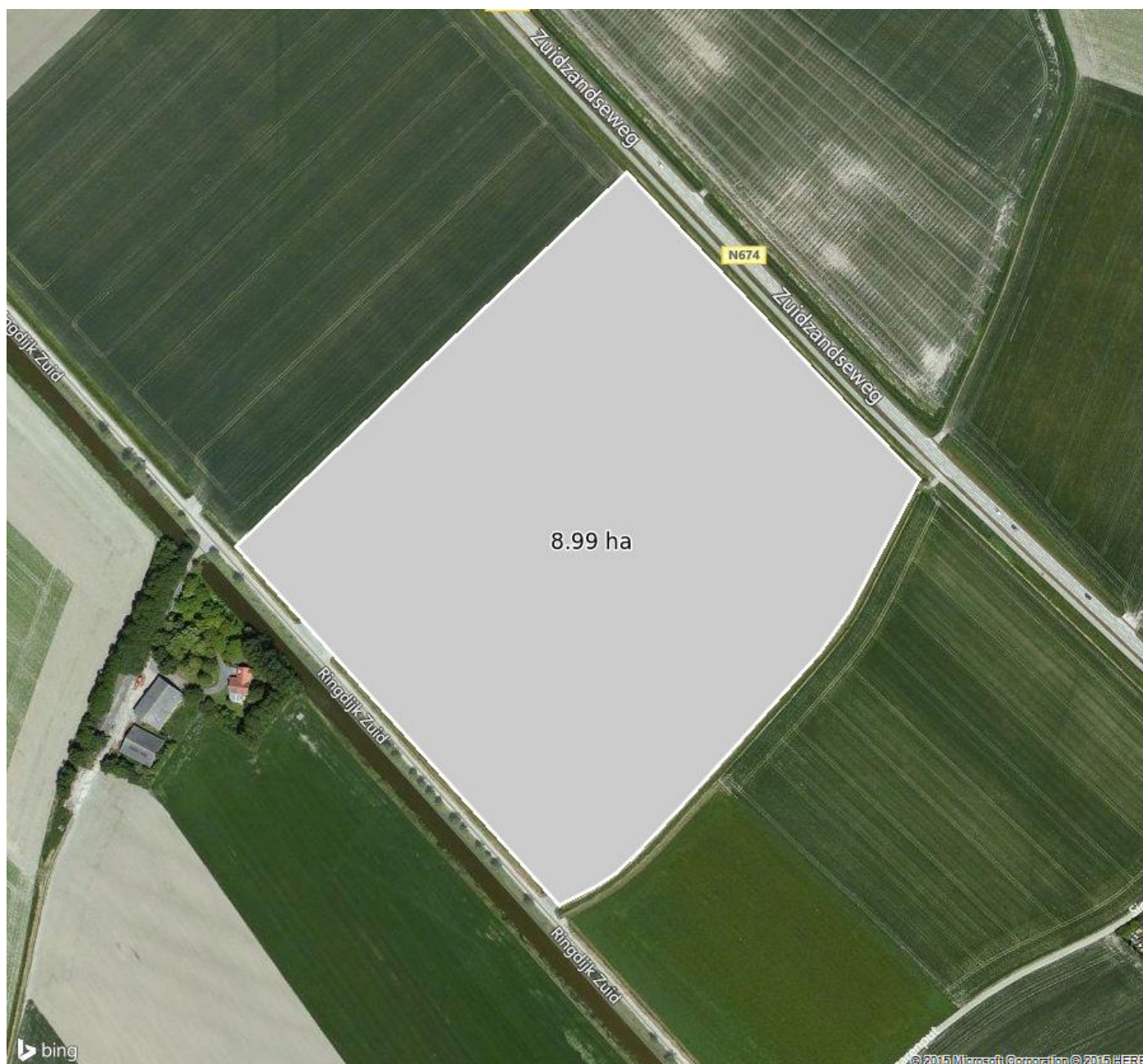
Percelenoverzicht





Perceel gegevens

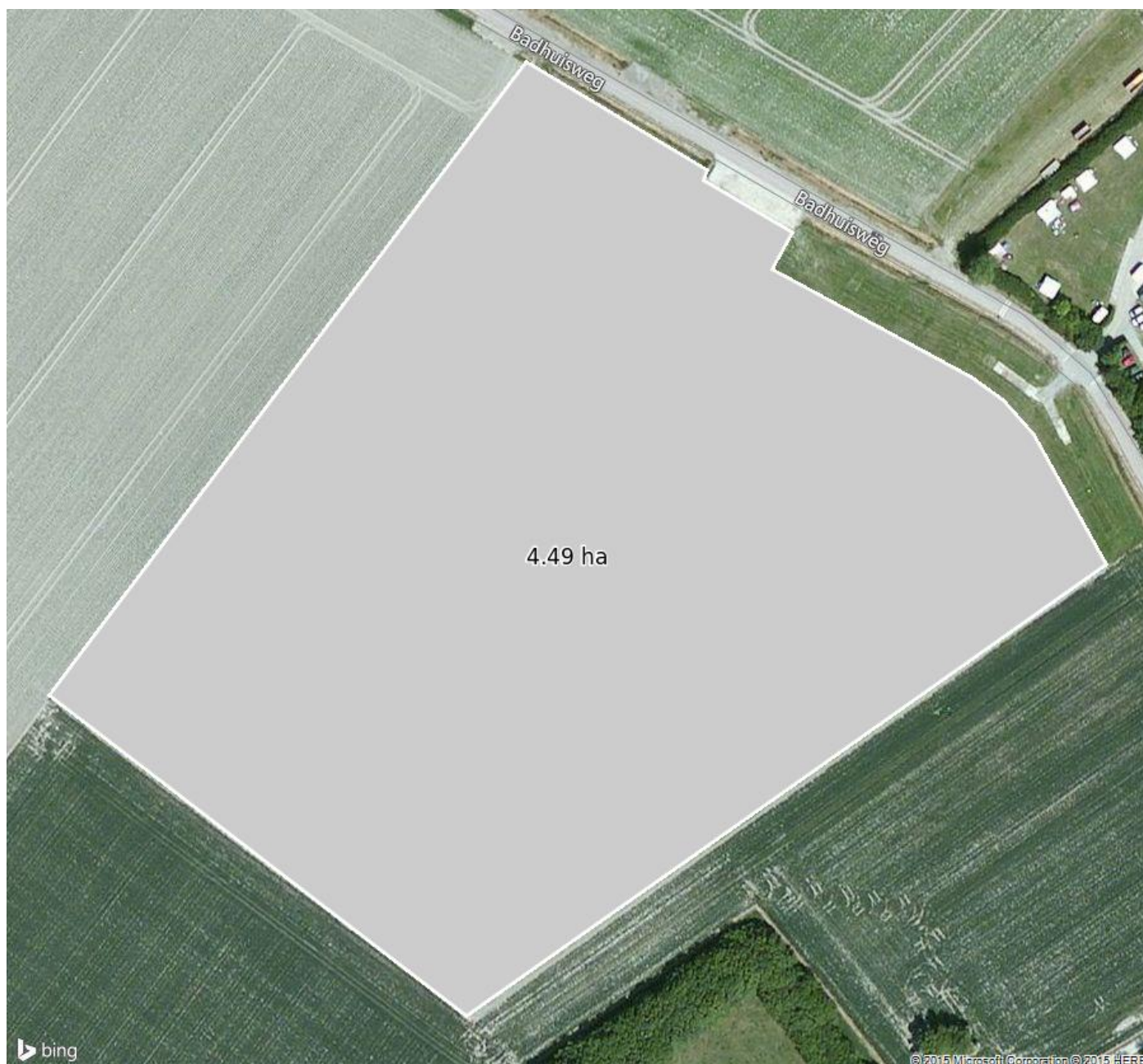
Perceel naam	Perceel 3
Oppervlakte	8.99
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 6
Oppervlakte	4.49
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 2
Oppervlakte	0.84
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 4
Oppervlakte	22.89
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 1
Oppervlakte	9.79
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 5
Oppervlakte	26.52
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 7
Oppervlakte	22.7
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

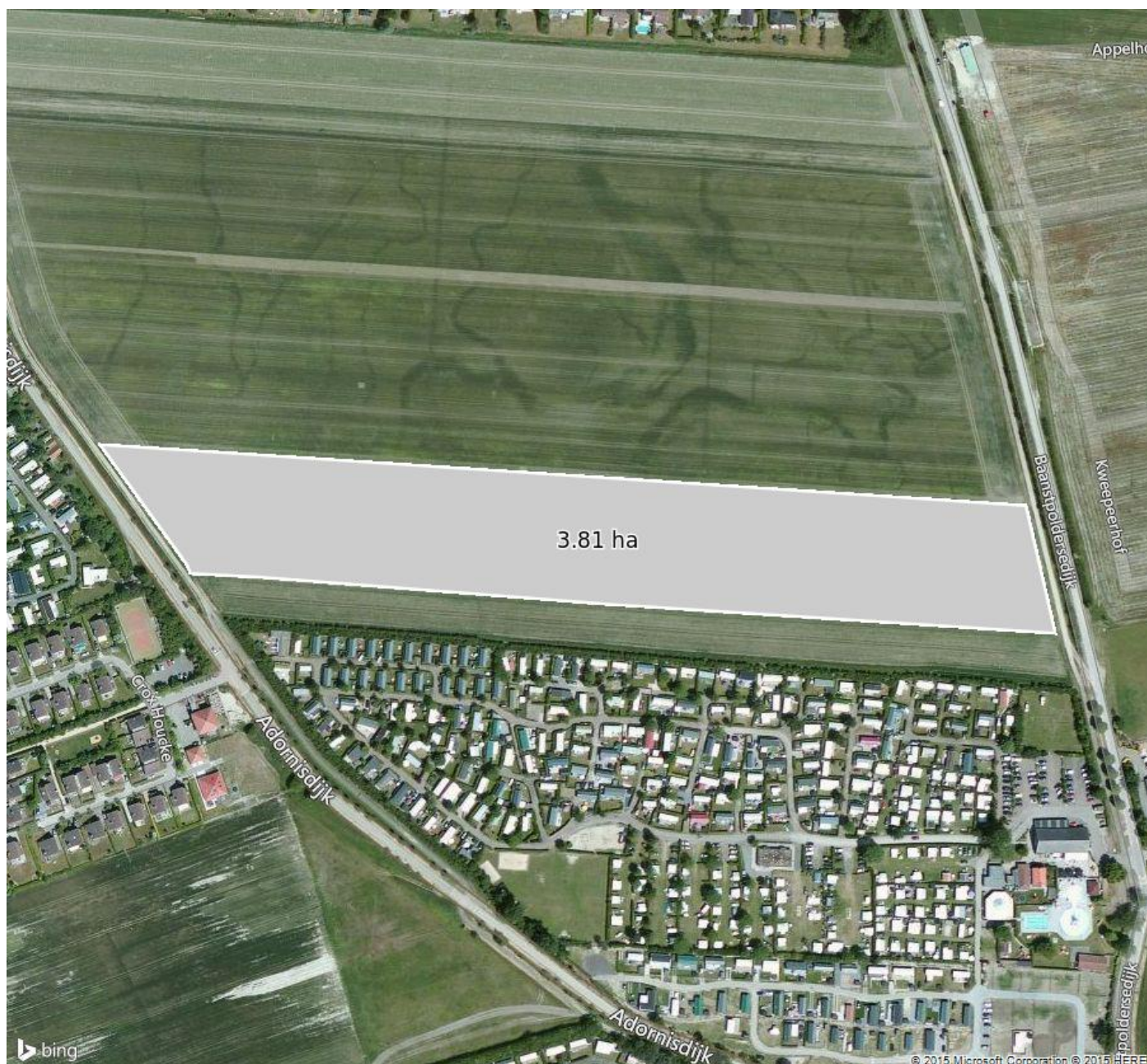
Perceel naam	Perceel 8
Oppervlakte	3.59
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 9
Oppervlakte	3.81
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 10
Oppervlakte	3.15
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017





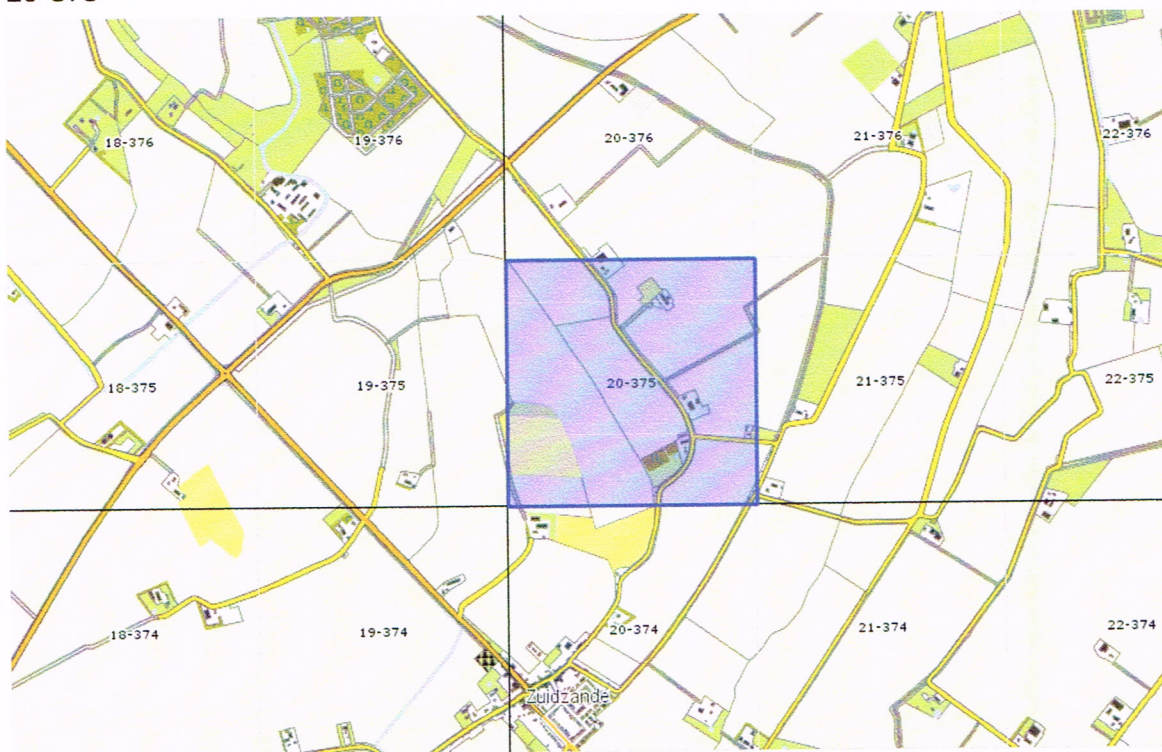
Perceel gegevens

Perceel naam	Perceel 11
Oppervlakte	2.78
Gewas	
Ras	
Begin datum	01-01-2016
Eind datum	01-01-2017



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

20-375	vaarplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	legels	amfibieën	veetieren	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	spinnakken en krekels	overige ongewervelden	zeegollemieren
Rode-Lijstsoorten					1	2										
Pfmet soorten tabel I					5		2									
Pfmet soorten tabel 2+3						13										
Pfmet vogels																
Hrl soorten bijlage II																
Hrl soorten bijlage IV																
aantal soorten	21	3			6	13	2			10	2		8		2	
volledigheid onderzoek	onbepaald	slecht	niet	niet	slecht	slecht/goed	slecht	niet	niet	redelijk	slecht	niet	slecht	niet	onbepaald	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Bijlage 4: Deskundigenadvies Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing akkerbouwbedrijf Molenweg 19a Zuidzande



Opdrachtgever:
P.W.A. de Bruijne
Badhuisweg 68
4506 BD Cadzand

Opgesteld door:



Jan-Jaap de Bart (Bachelor Tuin- en
landschapsinrichting)

Maarsbergseweg 43

3931 JE Woudenberg

033-2864234

info@debart.nl

www.debart.nl

Datum: 28 juli 2015

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Plan voor landschappelijke inpassing	3
Aanleg beplanting	4
Beheervisie beplanting	5
Plantlijst	6
Plantlijst per zijde	7
Bijlagen	9

Inleiding

Opdrachtgever wenst aan de Molenweg 19a in Zuidzande een akkerbouwbedrijf te vestigen. Onderdeel van de vergunningsprocedure is het opstellen van een plan voor de Landschappelijke inpassing. Dit plan vormt een invulling hiervan.

Dit plan is opgesteld op basis van de Richtlijnen landschappelijke inpassing gemeente Sluis, januari 2014.

Plan voor landschappelijke inpassing

Aan de zuidwest zijde wordt het erf voorzien van een begroeide grondwal. Deze grondwal wordt hier gesitueerd om het geluid van de ventilatoren te dempen. Door een lange overstek aan de ventilatoren botst het geluid als het ware tegen de begroeide wal aan. Aan alle zijdes worden windsingels aangebracht welke zijn beplant met inheems en gebiedseigen beplanting. Als onderbeplanting is gekozen voor groenblijvende, niet groenblijvende, bloeiende en besdragende beplanting zodat er een gevarieerd aanbod is voor de aanwezige flora en fauna. Bij de keuze voor de beplanting is rekening gehouden met beplanting welke geschikt is voor klei en zeewind. Tussen het bosplantsoen worden Canadese populieren geplant zodat er snel landschappelijk resultaat is. Tevens worden er tussen de populieren gewone essen geplant (veren/spillen) welke kunnen doorgroeien nadat de populieren zijn verwijderd na een jaar of 30 a 40 (principe van wijkers en blijvers).

In de keuze naar bosplantsoen is ook gekozen voor de eenstijlige meidoorn. Deze typische zeeuwse heester is wel gevoelig voor bacterievuur. Aangezien er op circa 500m een fruitteler zit kan het zijn dat de meidoorn niet gewenst is. De windsingel bestaat voor 15% uit de meidoorn, deze zal dan in overleg verdeeld moeten worden over de andere soorten.

Op het terrein wordt naast de oprit een lage haag geplant met daarin enkele leilindes. Deze typische erfbeplanting versterkt en verrijkt het traditionele agrarische karakter van het terrein. Maar het zicht op de loods vanaf het terrein blijft behouden. Van oorsprong vormde de haag een natuurlijke veeafscheiding. Voor de haag is gekozen voor een typisch zeeuwse meidoornhaag, vooral tijdens de bloei ervaart men de oude zeeuwse hagen. Ook hier geldt dat deze misschien niet gewenst is door de gevoeligheid van bacterievuur in combinatie met een fruitteler op 500m afstand. Wanneer in overleg deze toch aangepast moet worden dan wordt er gekozen voor de gewone beuk.

Tevens wordt er op het terrein ruimte gehouden voor een vijverpartij/poel welke voldoet aan de eisen van het waterschap betreffende waterberging. Deze vijverpartij zal worden verrijkt met enkele boomgroepen en onderbeplanting.

Met dit plan wordt niet alleen de loods uit het zicht onttrokken maar wordt het landschappelijk beeld ook versterkt.

Aanleg beplanting

Bosplantsoen en veren

Daar waar het bosplantsoen 5m1 breed wordt werken met vier rijen die onderling verspringen (driehoeksverband). Rijafstand is 1,5m1 en de plantafstand is ook 1,5m1. Per soort planten in groepen van minimaal 3 en maximaal 8 stuks. Tegelijk met het planten 10kg/are aan biobodem bijstrooien en doorwerken. Dit om de bodemstructuur en de beworteling te verbeteren.

Daar waar het bosplantsoen 10m1 breed wordt werken met 7 rijen.

De veren (gewone es) dienen om de 10 meter geplant te worden tussen de populieren. Zodat na 30 a 40 jaar wanneer de populieren gekapt worden de essen kunnen uitgroeien tot een bomenrij.

Bomen

Plantgaten van 1x1m maken. De bodem losspitten zodat er geen waterbak ontstaat. Wanneer de boom gezet is de grond rondom de boom mengen met 3kg biobodem. Dit om de bodemstructuur en de beworteling te verbeteren van de boom. Bij elke boom 2 kastanjeboompalen (250cm, dikte 8/10) en boomband plaatsen. Bij de aanleg kan gekozen worden voor een aarde walletje rondom de boom om water te kunnen geven of een kunststofgietrand te plaatsen.

Hagen

De haag langs de oprit planten als enkele rij (5st/m1). De leilindes komen in de haagrij te staan. Voor aanplant de grond losmaken en biobodem doorwerken (10kg/are).

Beheervisie beplanting

Bosplantsoen en veren

Eerste jaar het bosplantsoen vrij houden van onkruid door middel van maaien. Dit om te voorkomen dat het bosplantsoen verstikt wordt door kruidengroei.

Na 1 jaar dient er ingeboet te worden. In de 3^e of 4^e jaar kan er begonnen worden met het dunnen van het bosplantsoen, zodat het bosplantsoen goed kan uitgroeien en er een gevarieerde beplanting ontstaat. Vanaf het 6^e jaar kan er gefaseerd (per zijde) afgezet en gedund gaan worden. Hiermee wordt voorkomen dat de loods ineens direct in het zicht staat.

In het bosplantsoen is ook gekozen voor de eenstijlige meidoorn. Deze worden in groepen van 3 tot 8 stuks geplant. In verband met gevoeligheid voor bacterievuur moeten deze groepen meerdere keren worden gecontroleerd in de periode mei tot september. Wanneer er bacterievuur wordt waargenomen moeten deze worden uitgesnoeid of afgezet worden.

Bomen

In het eerste jaar de bomen water geven bij droogte. In het 2^e en 3^e jaar ook water geven bij langdurige droogte. De boomspiegels (waterkommetje) vrij houden van onkruid. In het 3^e en 4^e jaar kan er begonnen worden met vormsnoei. Na 1 jaar dient er ook ingeboet te worden.

Na 30 a 40 jaar kunnen de populieren worden verwijderd zodat de essen goed kunnen uitgroeien tot een bomenrij.

De leilindes dienen smal gehouden te worden in verband met groot materieel wat over de oprit moet. De lindes dienen elk jaar gesnoeid te worden zodat er traditionele leilindes ontstaan. Rond juli kunnen de lindes wel nog geschoren worden als ze te veel schot geven.

Hagen

De haagvoet dient in het eerste jaar vrij te zijn van onkruiden en grassen. Dit om te voorkomen dat het haagplantsoen verstikt wordt door de kruiden en grassen.

Na 1 jaar dient er ingeboet te worden. De haag dient niet hoger te worden dan 1meter, zodat er doorkijk vanaf het erf op de loods blijft.

Voor de haag is gekozen voor de eenstijlige meidoorn. In verband met gevoeligheid voor bacterievuur moet deze haag meerdere keren worden gecontroleerd in de periode mei tot september. Wanneer er bacterievuur wordt waargenomen moeten deze worden uitgesnoeid of afgezet worden.

Plantlijst

Bosplantsoen:	ned. Naam	stuks	maat
Acer campestre	Veldesdoorn	140	60-80
Rosa canina	Hondsroos	210	lvb
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	280	60-80
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	210	60-80
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	140	60-80
Viburnum opulus	Gelderse roos	140	60-80
Ligustrum ovalifolium	Haagliguster	280	60-80

Veren/spillen		aantal	maat
Fraxinus excelsior	Gewone es	44	150-175

Haagplantsoen:		aantal	maat
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	380	60-80

Bomen:		aantal	
Tilia cordata 'leivorm'	leilinde	13	12-14
Populus canadensis 'Robusta'	Canadese populier	42	10-12

Plantlijst per zijde

Noord-west kant 10m1 breed en circa 123,5m1 lang

Bosplantsoen:	ned. Naam	%	maat
Acer campestre	Veldesdoorn	10	60-80
Rosa canina	Hondsroos	15	lvb
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	20	60-80
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	15	60-80
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	10	60-80
Viburnum opulus	Gelderse roos	10	60-80
Ligustrum ovalifolium	Haagliguster	20	60-80
Bomen:		aantal	maat
Populus canadensis 'Robusta'	Canadese populier	12	10-12
Veren/spillen		aantal	maat
Fraxinus excelsior	Gewone es	14	150-175

Grondwal Zuid-west kant 5m1 breed en circa 80m1 lang

Bosplantsoen:	ned. Naam	%	maat
Acer campestre	Veldesdoorn	10	60-80
Rosa canina	Hondsroos	15	lvb
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	20	60-80
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	15	60-80
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	10	60-80
Viburnum opulus	Gelderse roos	10	60-80
Ligustrum ovalifolium	Haagliguster	20	60-80
Bomen:		aantal	maat
Populus canadensis 'Robusta'	Canadese populier	7	10-12
Veren/spillen		aantal	maat
Fraxinus excelsior	Gewone es	7	150-175

Noord-oost en Zuid-oost kant 5m1 breed en circa 229m1 lang

Bosplantsoen:	ned. Naam	%	maat
Acer campestre	Veldesdoorn	10	60-80
Rosa canina	Hondsroos	15	lvb
Ligustrum vulgare	Gewone liguster	20	60-80
Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	15	60-80
Cornus sanguinea	Rode kornoelje	10	60-80
Viburnum opulus	Gelderse roos	10	60-80
Ligustrum ovalifolium	Haagliguster	20	60-80

Bomen:		aantal	maat
Populus canadensis 'Robusta'	Canadese populier	23	10-12

Veren/spillen		aantal	maat
Fraxinus excelsior	Gewone es	23	150-175

Erfbeplanting langs oprit

Haagplantsoen circa 76m1 (1 rij):		aantal	maat
Crataegus Monogyna	Eenstijlige meidoorn	380	60-80

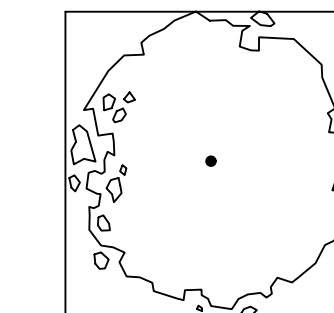
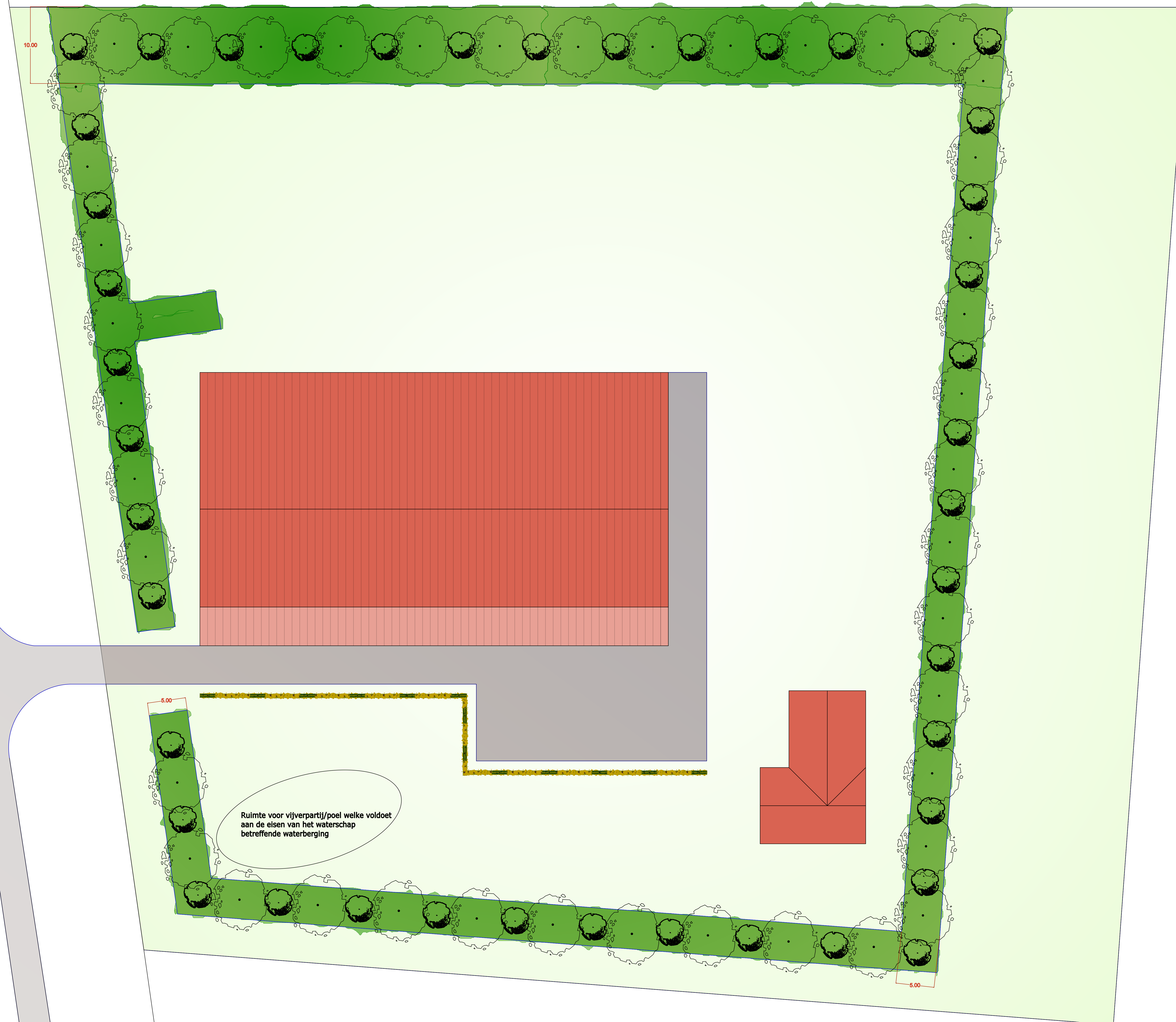
Bomen:		aantal	
Tilia cordata 'leivorm'	leilinde	13	12-14

Bijlagen

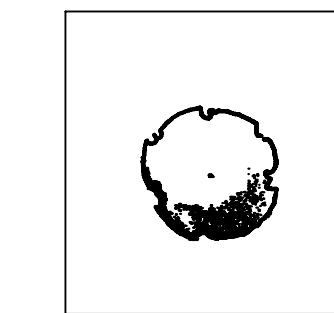
Bijlage 1: Tekening van beplantingsplan

Bijlage 2: Tekening detail windsingel

Bijlage 1
Landschappelijke inpassing akkerbouwbedrijf Molenweg 19a Zuidzande



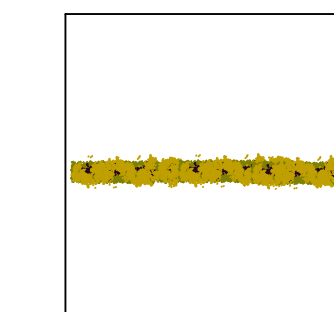
Populus canadensis 'Robusta'



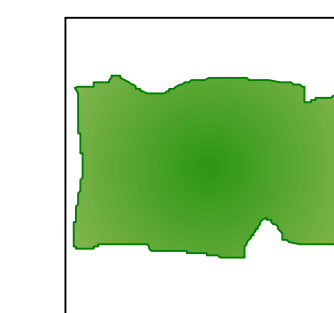
Fraxinus excelsior



Tilia cordata 'leivorm'

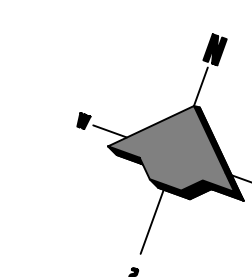


Meidoornhaag



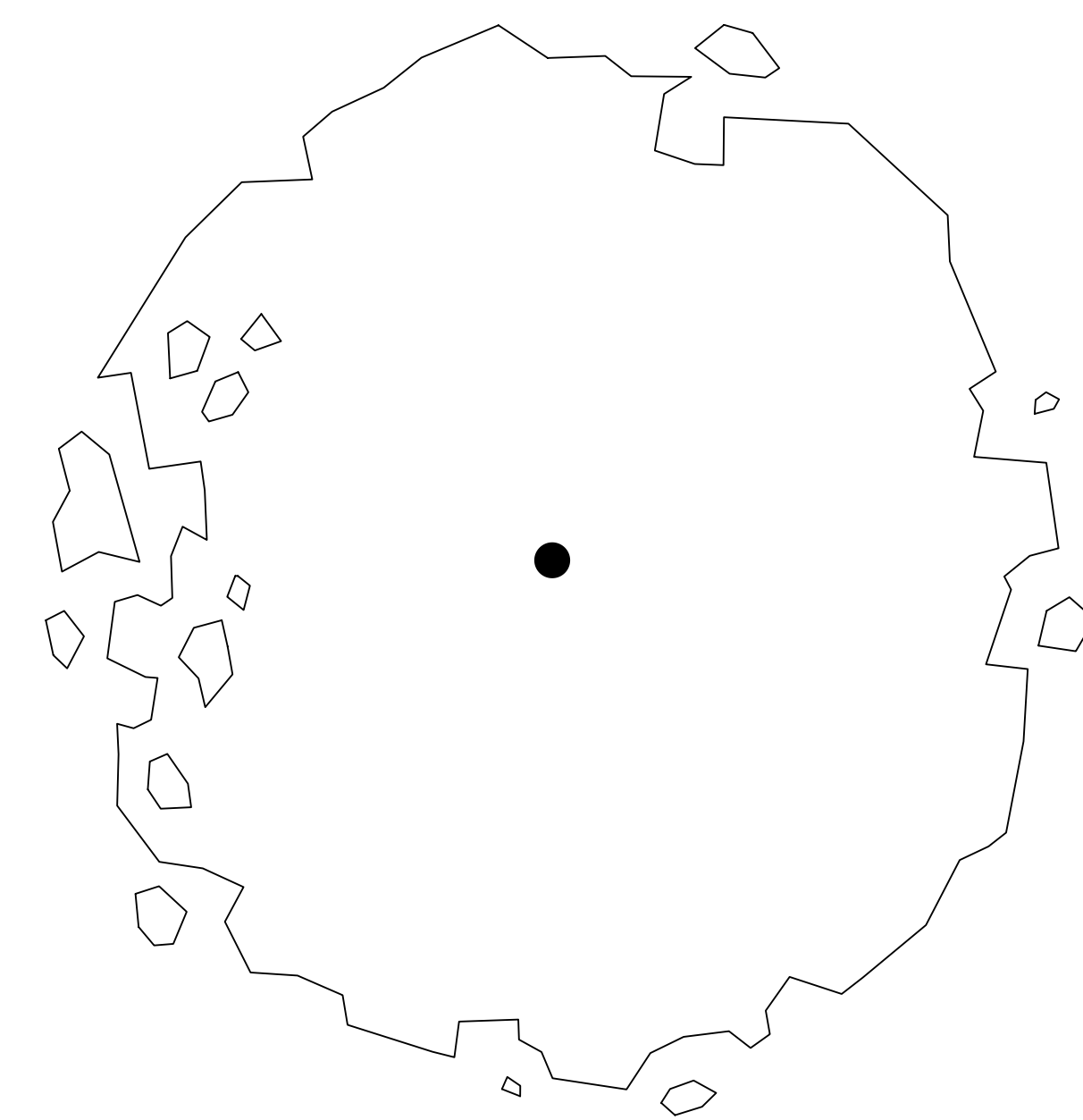
Bosplantsoen:

10%	<i>Acer campestre</i>
15%	<i>Rosa canina</i>
20%	<i>Ligustrum vulgare</i>
15%	<i>Crataegus monogyna</i>
10%	<i>Cornus sanguinea</i>
10%	<i>Viburnum opulus</i>
20%	<i>Ligustrum ovalifolium</i>

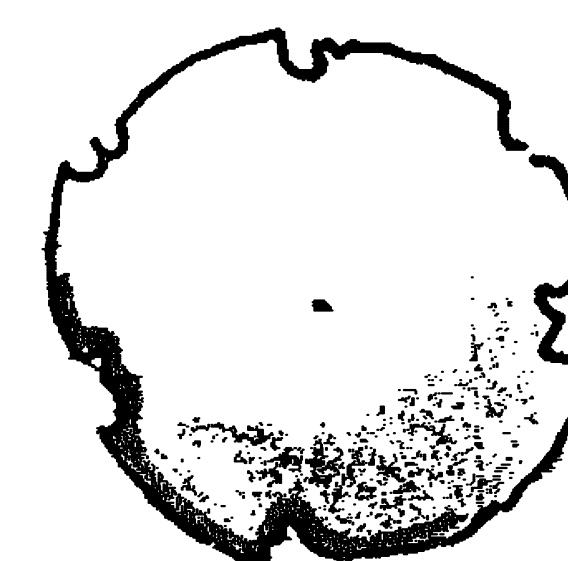


 Hoveniersbedrijf & Aannemingsbedrijf de Bart			
opdrachgever	Dhr. De Bruyne	code	-
contactpersoon	-	tele. nummer	0615-1
		datum	0 juni 2015
omschrijving	Molenweg te Zuidzande	wlzf. data	-
		teleering	Bepalingenplan
		Schaal	1:200
behandeld door	J.J. de IJert	versie	1

Bijlage 2
Detail windsingel
Landschappelijke inpassing akkerbouwbedrijf Molenweg 19a Zuidzande

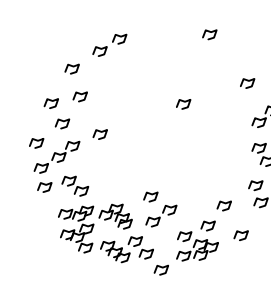


Populus canadensis 'Robusta'

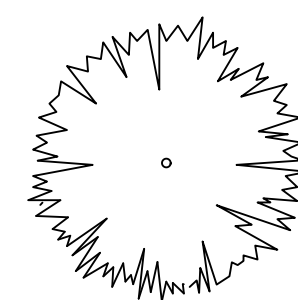


Fraxinus excelsior

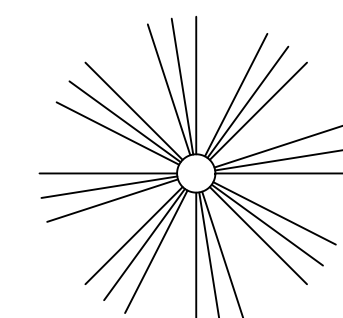
Ligustrum vulgare



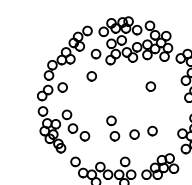
Crataegus monogyna



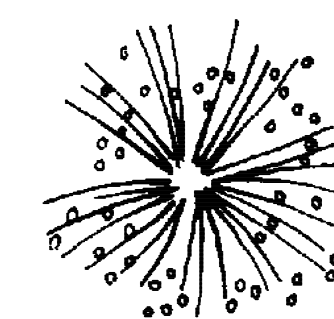
Cornus sanguinea



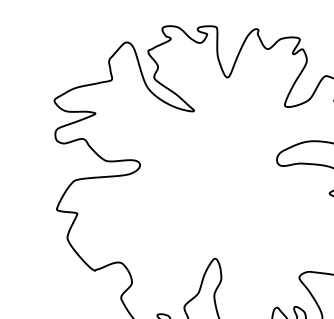
Rosa canina



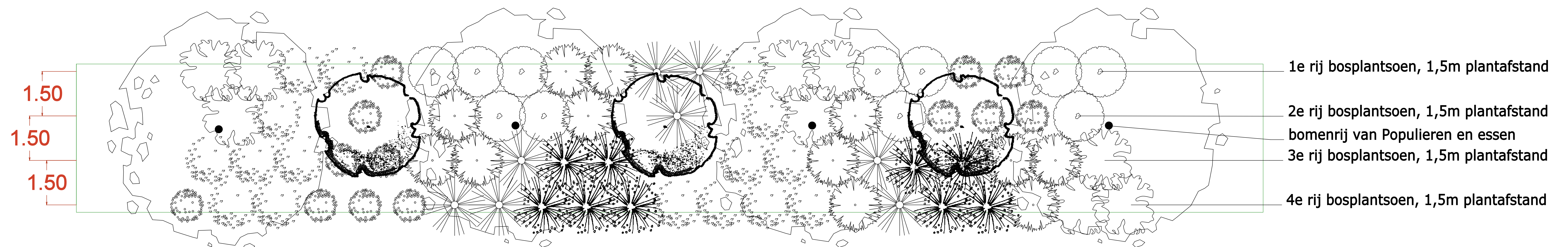
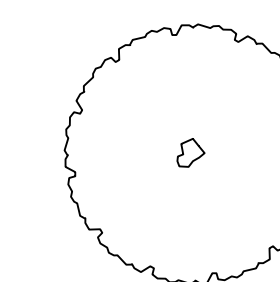
Viburnum opulus



Acer campestre



Ligustrum ovalifolium



Internationale Agrarische Hogeschool Larenstein, University of Applied Sciences in
The Netherlands, hereby confers upon

Jan Jacobus de Bart

the degree

Bachelor

in consideration of the satisfactory completion of the 4-year course in

Tuin- en Landschapsinrichting crohonr. 34220

Landscape Architecture and Environmental Management

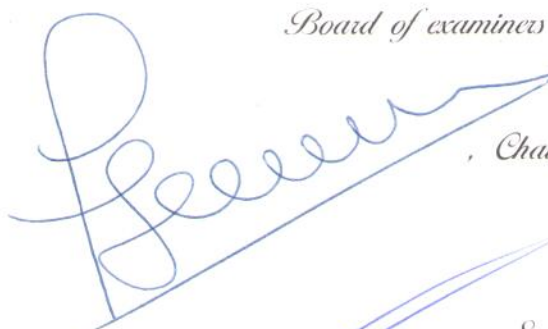
major subject: Landscape Engineering

4 July 2008
Velp, The Netherlands

The graduate,



Board of examiners



, Chairman



, Secretary

Internationale Agrarische Hogeschool Larenstein, University of Applied Sciences in
The Netherlands, hereby confers upon

Jan Jacobus de Bart

the degree

Bachelor

in consideration of the satisfactory completion of the 4-year course in

Tuin- en Landschapsinrichting crohonr. 34220

Landscape Architecture and Environmental Management

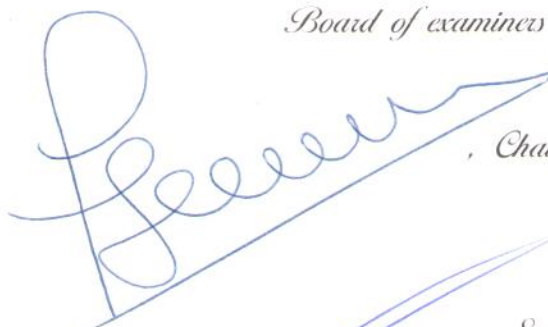
major subject: Landscape Engineering

4 July 2008
Velp, The Netherlands

The graduate,



Board of examiners



, Chairman



, Secretary

Bijlage 5: Watertabel en kaarten

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 (particulier/bedrijf)	Gegevens aangevraagd door (optioneel, bijv. adviesbureau, etc.)
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:	Bouwwlak 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 geruime 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>
---	---

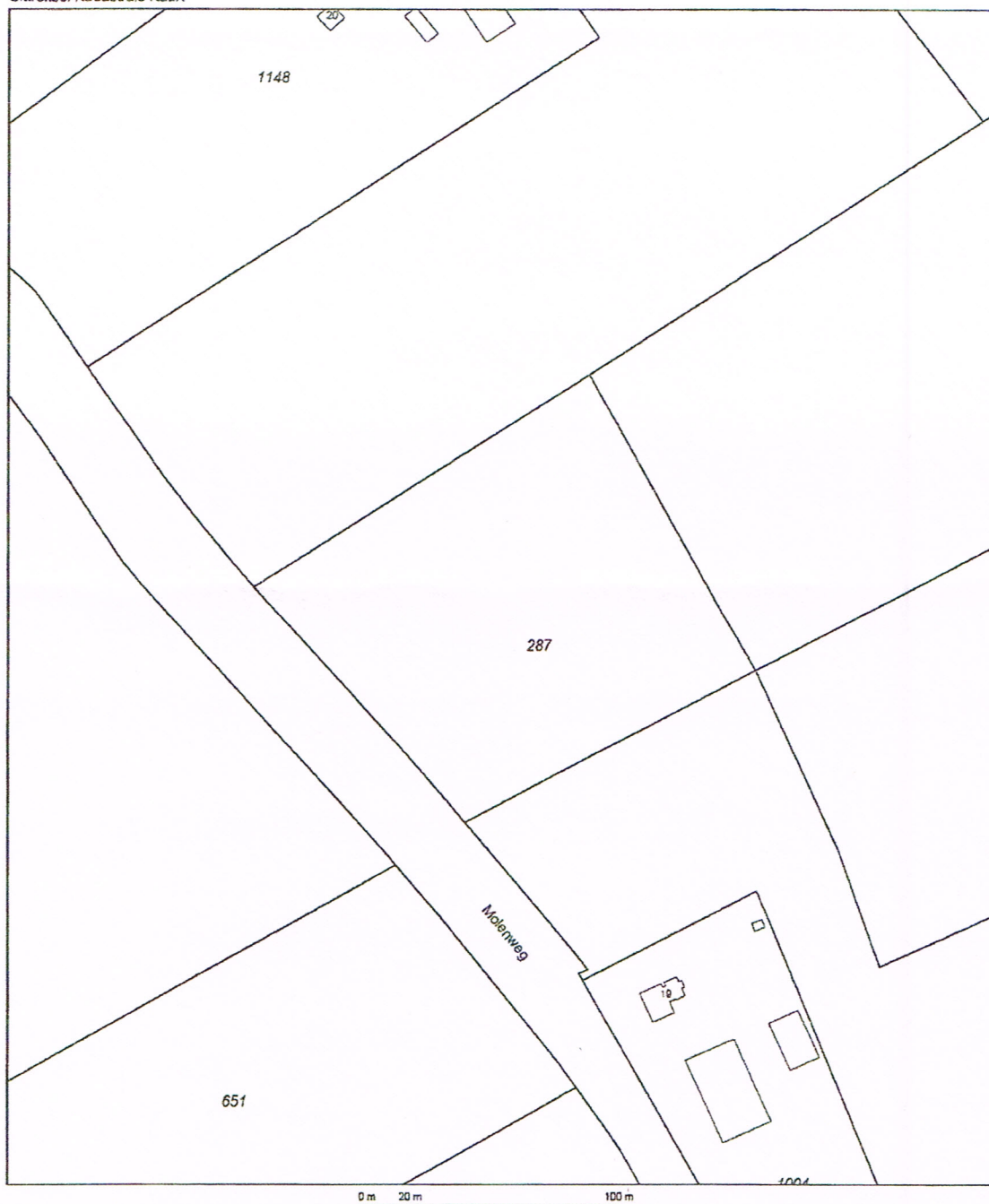
waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijerval- en/of persleidingen.	<i>Het initiatief is niet gelegen binnen milieucontouren van waterschapsobjecten.</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>
Volksgesondheid (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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	OOSTBURG	v
	Administratieve kadastrale grens	287	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 mei 2013 De bevrachter 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.			

Bijlage 6: Memo verkeerstellingen en -berekeningen Waterschap Scheldestromen



Waterschap **Scheldestromen**

Memo

aan : Ron de Nood
van : Kees Slabbekoorn
afschrift : -
datum : 19 augustus 2015
betreft : ontsluiting nieuw landbouwbedrijf Molenweg te Zuidzande
registratienr : 2015027807

Aanleiding en vraagstelling

Aan de Molenweg te Zuidzande wordt een nieuw agrarisch bedrijf gevestigd. De Molenweg is dan de primaire ontsluitende verbinding. Door deze nieuwe activiteit zal er meer verkeer over de Molenweg gaan rijden. De vraag is dan:

- hoe ziet de huidige verkeersbelasting van de Molenweg eruit?
- wat is het huidige beeld van de verkeersveiligheid van de Molenweg?
- zorgt de nieuwe activiteit voor overbelasting of onveiligheid?

Conclusie

De verkeerstellingen laten zien dat bestemmingsverkeer - wat de Molenweg betreft - wat ruimer uitgelegd moet worden. Het is verkeer met een bestemming in de omgeving van de Molenweg en daarom over deze weg rijdt. Het nieuwe agrarische bedrijf zorgt voor een geringe toename van de verkeersintensiteit maar grenswaarden worden niet bereikt. Na analyse zien we dat het deel tussen de beoogde locatie van het nieuwe agrarische bedrijf en de Antwerpenpolderweg het meest wordt belast. Dit is gebaseerd op een agrarisch bedrijf zonder nevenactiviteiten.

Verkeersveiligheid is een onderwerp wat blijvend aandacht vraagt maar is op de Molenweg, op basis van de statistieken, goed te noemen. Er zijn geen redenen aan te nemen dat na het vestigen van het nieuwe agrarische bedrijf dit zal veranderen.

Huidige verkeersbelasting Molenweg

Om antwoord te kunnen geven aan de vraag over de huidige verkeersbelasting van de Molenweg is er in de maand juli 2015 met een mobile verkeersteller het autoverkeer gemeten. Voor de volledigheid is er ook op de Antwerpenpolderweg een verkeersteller opgesteld, een overzicht:

Wegnaam	Gem. werkdag juli 2015	Schatting gem. werkdag jaar *)
Molenweg-1	262	250
Molenweg-2	321	310
Antwerpenpolderweg	197	190

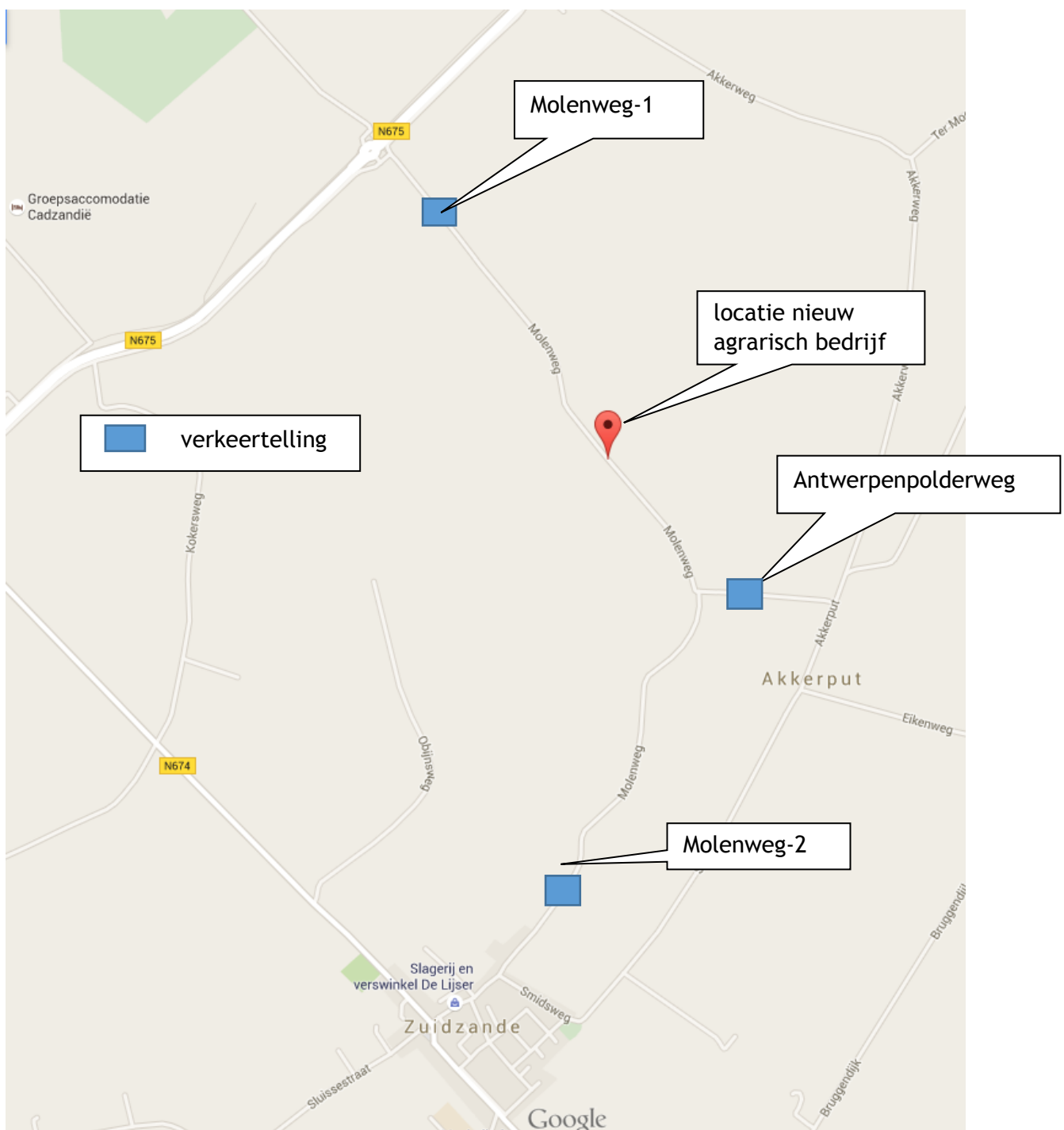
*) op basis van een groot aantal vaste telpunten wordt een schatting van het jaargemiddelde gemaakt.

De wegbreedte is een bepalend factor voor de capaciteit van de weg. Waterschap Scheldestromen toetst de verkeersintensiteit aan de CROW (landelijk kennisinstituut) literatuur op dit gebied. Als het resultaat van deze toets hoger is dan 1 is er sprake van overbelasting en dat is een ongewenste situatie.

Wegnaam	Wegbreedte in meters	Maximale capaciteit in mvt/etm (C)	Intensiteit (I) **)	I/C
Molenweg-1	3,50 *)	350	250	0,7
Molenweg-2	3,50	350	310	0,9
Antwerpenpolderweg	3,25	325	190	0,6

*) de wegbreedte varieert nogal, we nemen de kleinste maat.

**) voor deze berekening wordt het geschatte werkdag-jaargemiddelde gebruikt.



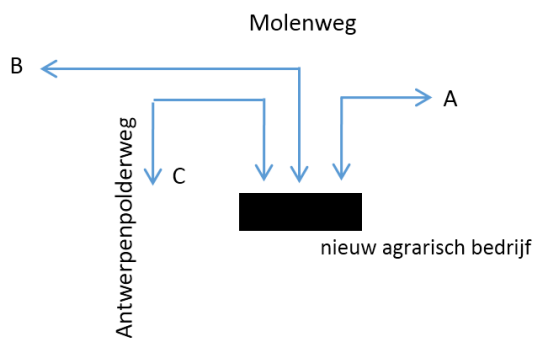
Huidig beeld verkeersveiligheid Molenweg en Antwerpenpolderweg

Waterschap Scheldestromen maakt gebruik van landelijke verkeersveiligheidsstatistieken die met programmatuur zowel op kaart als in tabelvorm beschikbaar zijn. Deze gegevens geven aan dat er in de periode 2001 t/m 2013 geen verkeersongevallen zijn geregistreerd. Dat wil niet zeggen dat er geen ongevallen kunnen zijn gebeurd, de registratie kampt met een zekere onderregistratie, maar ernstige verkeersongevallen worden meestal wel in deze statistieken opgenomen.

Zorgt de nieuwe activiteit voor overbelasting of onveiligheid?

Een gemiddeld agrarisch bedrijf zorgt voor een geringe toename van de verkeersintensiteit. Vaak lijkt het meer dan het is omdat een typisch landbouwverkeer door omvang “dominant aanwezig” kan zijn.

Voor een gemiddeld agrarisch bedrijf zijn er geen statistieken bekend waarop een verkeersprognose gebaseerd kan worden. De activiteiten zijn doorgaans gering, rondom het zaaien en oogsten liggen de pieken wat het landbouwverkeer betreft. We nemen daarom een schatting aan van 20 mvt/etm als jaargemiddelde. De toedeling van dit verkeer ziet er als volgt uit:



Richting	Aantal mvt/etm-werkdag
A	5
B	5
C	10

De geprognostiseerde verkeersbelasting ziet er dan als volgt uit:

Wegnaam	Wegbreedte in meters	Maximale capaciteit in mvt/etm (C)	Prognose intensiteit mvt/etmaal-jaar **)	I/C
Molenweg-1(a) ***)	4,00	500	255	0,5
Molenweg-1 (b) ****)	3,50	350	265	0,8
Molenweg-2	3,50	350	315	0,9
Antwerpenpolderweg	3,25	325	200	0,6

***) wegvak tussen nieuwe locatie en N675

****) wegvak tussen nieuwe locatie en Antwerpenpolderweg

Verkeersveiligheid is een onderwerp wat blijvend aandacht vraagt maar is op de Molenweg, op basis van de statistieken, goed te noemen. Er zijn geen redenen aan te nemen dat na het vestigen van het nieuwe agrarische bedrijf dit zal veranderen.