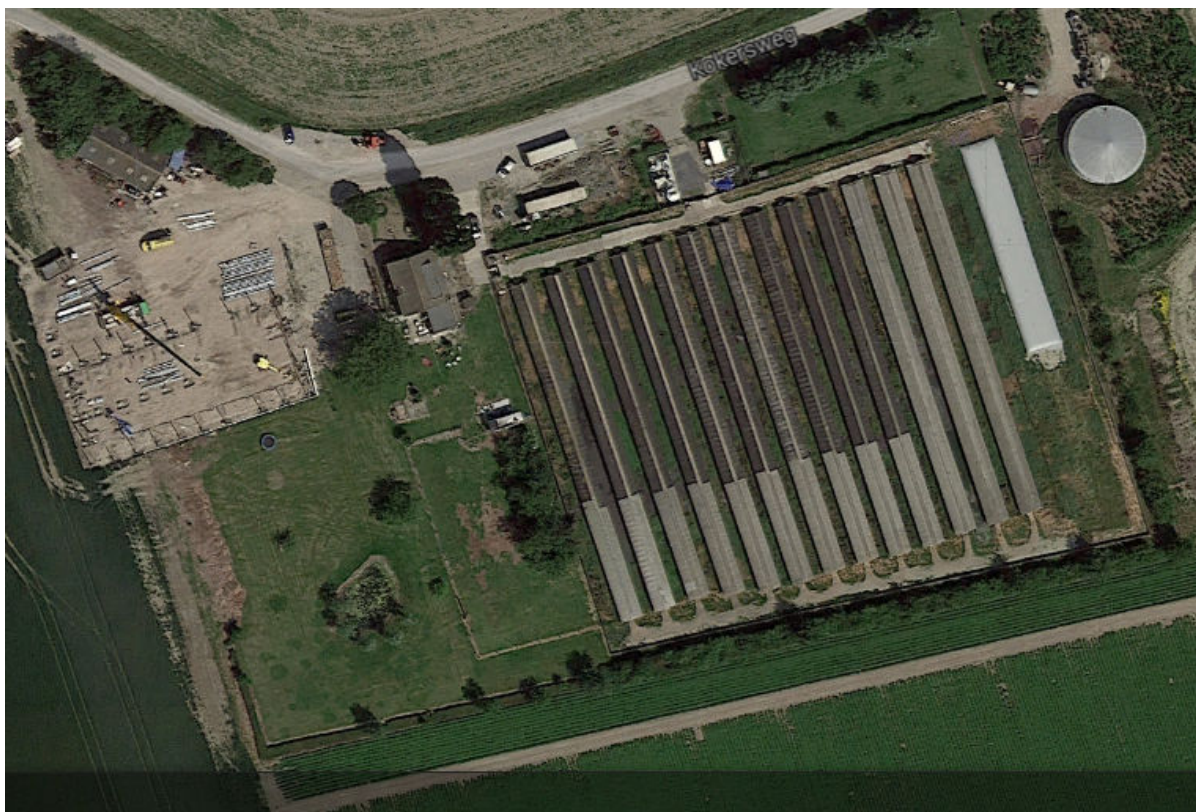


**wijzigingsplan
Kokersweg 2 Zuidzande**

NL.IMRO.1714.wp14kokersweg2-VG01



H.J. Hof
Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V.
Postbus 22
8100 AA Raalte
Tel. 0572-362860
Fax. 0413-354148

Inhoudsopgave

1	ALGEMEEN	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN DE PLANGEBIEDEN	3
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	4
1.5	LEESWIJZER	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	INITIATIEF	5
3	BELEIDSUITGANGSPUNTEN	6
3.1	RIJKSBELEID	6
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	6
3.1.2	<i>Conclusie toetsing aan het rijksbeleid</i>	6
3.2	PROVINCIAAL BELEID	6
3.2.1	<i>Omgevingsplan 2012-2018 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	6
3.2.2	<i>Conclusie toetsing aan het provinciaalbeleid</i>	7
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	7
3.3.1	<i>Nota Beleid (voormalige) agrarische bedrijven</i>	7
3.3.2	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	8
3.3.3	<i>Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid</i>	9
3.4	AFWEGING BELEID	9
4	MILIEUASPECTEN	10
4.1	GELUID	10
4.1.1	<i>Wettelijke kaders</i>	10
4.1.2	<i>Conclusie toetsing geluid</i>	10
4.2	BODEMKWALITEIT	10
4.2.1	<i>Nederlandse Richtlijn Bodem (NRB)</i>	10
4.2.2	<i>Conclusie toetsing bodemkwaliteit</i>	11
4.3	LUCHTKWALITEIT	11
4.3.1	<i>Niet in betekende mate</i>	11
4.3.2	<i>Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);</i>	12
4.3.3	<i>Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007</i>	12
4.3.4	<i>Conclusie toetsing luchtkwaliteit</i>	12
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	13
4.4.1	<i>Conclusie toetsing externe veiligheid</i>	13
4.5	GEUR	14
4.5.1	<i>Wet geurhinder en veehouderijen</i>	14
4.5.2	<i>Activiteitenbesluit</i>	14
4.5.3	<i>Conclusie toetsing geur</i>	15
4.6	MILIEUZONERING	15
4.6.1	<i>Algemeen</i>	15
4.6.2	<i>Onderzoeksresultaten milieuzonering</i>	16
4.6.3	<i>Conclusie toetsing milieuzonering</i>	16
5	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER	17
5.1	FLORA EN FAUNA	17
5.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	17
5.1.2	<i>Conclusie toetsing gebiedsbescherming</i>	18
5.1.3	<i>Soortenbescherming</i>	18
5.1.4	<i>Conclusie toetsing Soortenbescherming</i>	19
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	19
5.2.1	<i>Archeologie</i>	19
5.2.2	<i>Toetsing archeologie en cultuurhistorie</i>	19
5.2.3	<i>Conclusie toetsing archeologie en cultuurhistorie</i>	20

5.3	WATER	20
5.3.1	<i>Vigerend beleid</i>	20
5.3.2	<i>Waterparagraaf</i>	22
JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....		24
5.4	INLEIDING.....	24
5.5	OPZET VAN DE REGELS	24
5.5.1	<i>Algemeen</i>	24
5.5.2	<i>Inleidende regels</i>	24
5.5.3	<i>Bestemmingsregels</i>	25
5.5.4	<i>Algemene regels</i>	25
5.5.5	<i>Overgangs- en slotregels</i>	26
5.6	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	26
5.7	HANDHAVING.....	26
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID		28
7 INSpraak EN VOOROVERLEG		29
7.1	VOOROVERLEG	29
7.1.1	<i>Inspectie Leefomgeving en Transport</i>	29
7.1.2	<i>Provincie Zeeland</i>	29
7.1.3	<i>Waterschap Scheldestromen</i>	29
7.2	INSpraak.....	29
8 SEPARATE BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.		30
BIJLAGE 1: BEREKENING BVO EN DIERBEZETTING.		30
BIJLAGE 2: ADVIES AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE (AAZ).....		30
BIJLAGE 3: VERORDENING WELZIJN PELSIEDIEREN.....		30
BIJLAGE 4: SITUATIE.....		30
BIJLAGE 5: BEPLANTINGSPLAN STICHTING LANDSCHAPSBEHEER ZEELAND.....		30
BIJLAGE 6: WATERTOETS.		30

1 Algemeen

1.1 Aanleiding

De familie De Hullu exploiteert te Zuidzande een agrarisch bedrijf met circa 52 ha akkerbouw en een nertsenhouderij met circa 1750 moederdieren (fokteven).

De nertsenhouderij van de familie de Hullu heeft in Nederland een zeer gespecialiseerde status. Het bedrijf heeft de hoogste gezondheid status, de A-ster status, en is daarmee een topfok bedrijf. Zij richt zich mede op de verkoop van fokdieren vanwege de goede kwaliteit van de pelzen en fokeigenschappen van de dieren aan andere nertsenhouders.

Het bedrijf heeft onvoldoende ruimte om al zijn dieren te huisvesten volgens de huidige welzijnseisen. Daarnaast wil het bedrijf zich blijven richten op kwaliteit en heeft meer kooiruimte voor de dieren nodig.

Voor deze uitbreiding dierwelzijn zonder uitbreiding van dieren aantallen heeft de AAZ een positief advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd in Bijlage 2.

Het initiatief betreft een uitbreiding tot 15 sheds en het verlengen van de bestaande sheds tot 75 m.

1.2 Ligging van de plangebieden

Het plangebieden is gelegen aan de Kokersweg 2 te Zuidzande, in het buitengebied van de gemeente Sluis. Onderstaand figuur laat de ligging van het plangebied zien.



Figuur: Weergave van de ligging van de plangebieden (bron: Kadata Internet)

Plangebied

De locatie Kokersweg 2 4505PK te Zuidzande is kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie U, nummer 45.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Kokersweg 2 te Zuidzande bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1714.wp14kokersweg2-ON01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan inbegrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regiem

De gronden van het initiatief vallen binnen het planologisch regime van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 1^e herziening". Dit plan is op 31 januari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het vergoten van een agrarische bouwperceel onder bepaalde voorwaarden.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Sluis beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en het vooroverleg

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

2.1 Initiatief

Initiatiefnemer heeft de gemeente Sluis verzocht op medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bouwblok en vergroting van het bedrijfsvoeroppervlak aan de Kokersweg 2 in Zuidzande. Deze uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan dierwelzijnseisen “verordening welzijnswaarden nertsen (PPE) 2003”, verder Plan van Aanpak genoemd (zie bijlage 3). Het betreft een uitbreiding tot 15 sheds en het legaliseren van de verlenging van de bestaande sheds tot 75 m.

In 2014 moeten alle dieren conform het Plan van Aanpak te worden gehuisvest. Om dit te realiseren is een uitbreiding van de huisvestingscapaciteit noodzakelijk. Door tegenvallende fokresultaten kunnen de dieren in 2014 nog gehuisvest worden. Dit kan naar de toekomst niet.

Om dit te realiseren is het noodzakelijk het bedrijf uit te breiden tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 4785 m² (15 sheds x 75 m lengte x 4,25 m).

Met ingang van 15 januari 2013 gold er op grond van de Wet verbod pelsdierhouderij een verbod op het houden, doden of doen doden van pelsdieren. Het verbod is ingevoerd vanwege ethische en maatschappelijke weerstand tegen de bontproductie. Voor bestaande nertsenhouders geldt een overgangstermijn tot 1 januari 2024.

De pelsdierhouders hebben dit verbod aangevochten en de rechter heeft het verbod vernietigd. De Nederlandse staat heeft hiertegen hoger beroep aangetekend. Tot deze tijd geldt het verbod niet meer heeft de rechter in zijn vonnis bepaald..

De nertsen moeten altijd conform de welzijnseisen worden gehouden. Om hieraan te kunnen voldoen is bovengenoemde aanpassing op het bedrijf noodzakelijk.

Voor deze uitbreiding dierwelzijn zonder uitbreiding van dieren aantallen heeft de AAZ een positief advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd in bijlage 2.

3 Beleidsuitgangspunten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

3.1.2 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de hoofddoelen. Derhalve wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan 2012-2018 en Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Het provinciaal beleid richt zich op de versterking van de grondgebonden landbouw. Grootschalige ontwikkeling van intensieve veehouderij is ongewenst. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij en omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar intensieve veehouderij is om die reden uitgesloten. Bestaande bedrijven die willen stoppen kunnen gebruik maken van de ruimte voor ruimte regeling.

Met betrekking tot de hoofdtakken intensieve veehouderij is het volgende opgenomen.

Bestaande hoofdtakken en verduurzaming

In de herziening van het Omgevingsplan 2006-2012 is voor bestaande hoofdtakken ingezet op verduurzaming. Door afname van het aantal bedrijven in de periode 2000 – 2009 en door het strikte beleid voor nieuwvestiging is daarvoor binnen de hiervoor geformuleerde doelstellingen ook ruimte

aanwezig. De verduurzaming biedt kansen om de bestaande bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij een kwaliteitsverbetering te laten maken die bijdraagt aan de provinciale doelstellingen. Daarbij wordt aangesloten bij een aantal wettelijke verplichtingen (Besluit Huisvesting en Eisen Dierenwelzijn) waar de individuele bedrijven aan moeten voldoen. Er kunnen op lokaal niveau oplossingen worden gevonden voor bijvoorbeeld geuroverlast en landschappelijke inbedding.

Onder een duurzame ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling die een belangrijke kwaliteitsimpuls voor de omgeving oplevert. Het gaat om een ontwikkeling die meer betekent dan het voldoen aan wettelijke verplichtingen. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan dierenwelzijn, milieuwinst (waaronder het terugdringen van geuroverlast), het versterken van omgevingskwaliteiten (door een verantwoord stalontwerp en een adequate landschappelijke inpassing), maatschappelijk verantwoord ondernemen, een goede invulling van het vereveningsprincipe en een vanuit een oogpunt van bedrijfsvoering verantwoord bedrijfsperspectief. Het beleid vraagt om maatwerk per bedrijf. Gemeenten kunnen aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsruimte bieden voor het verduurzamen van die bedrijven wanneer dit voor het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, wanneer geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten en het bedrijfsvloeroppervlak de omvang van 5.000 m² niet overschrijdt. De ruimte om te verduurzamen wordt ingezet voor bedrijven met een hoofdtak intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 5.000 m². Voor de bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 5.000 m² is een eenmalige maximale uitbreiding van 10% toelaatbaar voor verduurzaming. Als wettelijke eisen voor dierenwelzijn een verruiming van deze maatvoeringen nodig maken, kan daar door gemeenten ruimte voor worden geboden.

In de herziene Verordening Ruimte provincie Zeeland staat ten aanzien van de hoofdtakken intensieve veehouderij het volgende opgenomen.

Het bedrijfsvloeroppervlak van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 5.000 m², die wordt aangemerkt als knelgeval, bedraagt ten hoogste 5.000 m².

3.2.2 Conclusie toetsing aan het provinciaalbeleid

Het initiatief betreft een uitbreiding voor dierenwelzijn. Dit is een vereiste voor de continuïteit van het bedrijf. De initiatieflocatie is gelegen in het agrarisch gebied; omgevingskwaliteiten verzetten zich niet tegen het initiatief. Tevens wordt een significante bijdrage geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota Beleid (voormalige) agrarische bedrijven

Economische ontwikkelingen en veranderende en toenemende (Europese) regelgeving zorgen voor nieuwe keuzes van (agrarische) ondernemers op het platteland. Schaalvergroting, verbreding en beëindiging van bedrijven zijn daar voorbeelden van. Door deze nieuwe keuzes ontstaat er een ander, meer vernieuwend platteland dan jaren terug. De gemeente Sluis wil krachtig op deze plattelandsontwikkeling inspelen om het buitengebied vitaal en aantrekkelijk te houden én om de agrarische en andere ondernemers in het buitengebied waar nodig zo goed mogelijk te begeleiden. Daarom is deze nota over plattelandsontwikkeling "Beleid voor (voormalige) agrarische bedrijven" door de gemeente Sluis opgesteld. De nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 31 januari 2008.

De definitie van plattelandsontwikkeling die in deze beleidsnotitie gehanteerd wordt is:

"Plattelandontwikkeling is een instrument om de leefbaarheid van het landelijk gebied te verbeteren (c.q. de ontwikkeling van het platteland te bevorderen) door middel van stimulering van (de integratie van) de functies landbouw, natuur, milieu, economie, recreatie en cultuur, waarbij agrarische ondernemers die gevestigd zijn op functionerende landbouwbedrijven en ondernemers die gevestigd zijn op voormalige agrarische bedrijven de uitvoerders zijn".

Ten behoeve van de genoemde uitvoering worden in de notitie regels en randvoorwaarden gesteld aan onder andere:

- de omvang van agrarische bouwvlakken;
- de mogelijkheden voor paardenhouderij;
- het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor biologische en intensieve veehouderij;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw;
- recreatieve ontwikkelingen en andere nieuwe economische dragers op (voormalige) agrarische bedrijven.

Met betrekking tot de intensieve veehouderij is het volgende opgenomen in het bestemmingsplan

Indien de eisen ten aanzien van dierenwelzijn een ruimere maat vereisen, is het mogelijk de toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte voor hoofd- of neventakken te vergroten door toepassing van een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het bedrijfsvloeroppervlak mag worden vergroot onder voorwaarden dat het aantal dieren niet mag toenemen en nieuwe bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 juni 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Sluis. De initiatief locatie heeft in dit geldende bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming	Agrarisch
Dubbelbestemming	-
Bouwvlak	Ja
Functieaanduiding	Intensieve veehouderij
gebiedsaanduiding	wro-zone - wijzigingsgebied 2

In de onderstaand figuur is een uitsneden weergegeven van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Figuur: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied: Kokersweg 2 Zuidzande (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gronden met de bestemming "Agrarisch" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- en tevens voor:
- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': intensieve veehouderij als hoofdtak; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

Op de Lijst van intensieve veehouderij bedrijven behorende bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis staat het bedrijf als onderstaand weergegeven.

Hoofdtakken intensieve veehouderij Adres	Huidige bedrijfsvloer- oppervlakte in m²	Maximaal toelaatbare bedrijfs- vloeroppervlakte in m²
Kokersweg 2 Zuidzande	1.813	5.000

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het initiatief betreft een uitbreiding voor dierenwelzijn door het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha en de uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij tot 2.531,25 m².

Het realiseren van het vergroten van het bouwvlak en de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte een uitbreiding dierenwelzijn van het intensieve veehouderijbedrijf past niet rechtstreeks in het vigerende bestemmingsplan.

Volgens art. 3.6.2. en art. 3.6.3. kunnen Burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak en vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf onder de volgende voorwaarden:

- *wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren*
Het aantal fokteven blijft ongewijzigd.
- *wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.*
Hoofdstuk 3 en 4 laten zien dat er geen onevenredige aantasting plaats vindt.
- *wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn*
Het Advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland in bijlage 2 geeft de noodzaak aan.
- *een adequate landschappelijke inpassing*
Door SLZ is een plan opgesteld welke in bijlage 5 is opgenomen. Dit plan is al voor een groot gedeelte uitgevoerd.
- *privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.*
Een overeenkomst zal hiervoor opgesteld worden.
- *Onder voorwaarden bij een afstand minder dan 100m met de bestemming Natuur.*
Het bedrijf ligt meer dan een afstand van 100 meter van de bestemming Natuur.
- *wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer.*
De uitgevoerde watertoets geeft aan dat er geen onevenredige gevolgen zijn voor het waterbeheer.
- *wijziging leidt niet tot het maximaal toelaatbaar vloeroppervlak.*
De oppervlak blijft met 2.531,25 m² onder de maximaal toelaatbare oppervlak van 5.000 m²

3.4 Afweging beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorgestelde ontwikkeling past binnen de rijks, provinciale- en gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

4 Milieuaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en geur.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijke kaders

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Conclusie toetsing geluid

Het projectperceel valt buiten de 50 dB(A)-contour van de N674. Er is geen stiltegebied in de directe omgeving aanwezig.

Er vinden ten opzichte van de vigerende milieuvergunning geen extra aan- en afvoerbewegingen plaats. De plaatsing van sheds aan de oostzijde betekent dat alleen de voermachine hier een half uur per dag doorrijdt. Hoewel de sheds dichterbij Kokersweg 4 komt is gezien de afstand aan die zijde (490m) dit te verwaarlozen. Er is daarom ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Nederlandse Richtlijn Bodem (NRB)

Met de Nederlandse richtlijn bodembescherming kan beoordeeld worden welke combinatie van maatregelen en voorzieningen tot een verwaarloosbaar bodemrisico leidt. Lukt het niet een verwaarloosbaar bodemrisico te realiseren, dan kan in sommige gevallen een aanvaardbaar bodemrisico geaccepteerd worden. Bij een aanvaardbaar bodemrisico staat het bevoegde gezag een mogelijke belasting van de bodem toe, onder de voorwaarde dat deze belasting gesignaleerd en weer opgeruimd wordt.

Bij het wijzigen van het bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.2.2 Conclusie toetsing bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit van het perceel vormt naar verwachting geen belemmering voor de beoogde functie. Ook vormt het beoogde gebruik geen bedreiging voor de bodemkwaliteit.

Door de relatief hoge ligging van het projectperceel in combinatie met de 'lichte' bodem-samenstelling (plaatzzand), zijn ruime infiltratiemogelijkheden voorhanden en is geen sprake van wateroverlast. Verstoring van de bodem blijft beperkt tot de aanleg van nutsvoorzieningen ten behoeve van de uitbreiding van de sheds.

4.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.3.1 Niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

In de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' is de vuistregel, wanneer een project NIBM is, als volgt weergegeven: "Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Er zijn genoeg projecten die namelijk overduidelijk NIBM zijn en waar een berekening niets toevoegt aan de conclusie. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% NIBM grens. In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekende mate bij te dragen. Met behulp van de emissiefactorenlijst van het ministerie van VROM kan uitgerekend worden of de totale toename in

emissie onder de NIBM grens blijft. De getallen in de tabel zijn worst-case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Indien bij een bepaalde afstand niet méér wordt geëmitteerd dan is opgenomen in de tabel dan is de oprichting/uitbreiding zeker NIBM. Wanneer de toename in emissie in grammen hoger is dan in de tabel opgenomen is het project mogelijk IBM. Er zal dan een berekening met ISL3a uitgevoerd moeten worden om aan te tonen dat geen grenswaarden worden overschreden ofwel de uitbreiding bij precieze berekening toch NIBM blijkt te zijn.”

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

Tabel Niet in betekenende mate bijdrage

Afstand tot te toetsen plaats	Totale emissie in gr/jaar van uitbreiding/oprichting	Totale emissie in kg/jaar van uitbreiding/oprichting
70 m	324.000	324
80 m	387.000	387
90 m	473.000	473
100 m	581.000	581
120 m	817.000	817
140 m	1.075.000	1.075
160 m	1.376.000	1.376

¹ Bron: Handreiking fijnstof en veehouderijen. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen.

4.3.4 Conclusie toetsing luchtkwaliteit

Het dichtstbijzijnde gevoelige object (Kokersweg 1) in de nabijheid van het projectgebied betreft een woning van derden gelegen op een afstand van circa 200 meter. Doordat de fijnstof ten opzichte van de huidige situatie in de aanvraag niet toeneemt kan geconcludeerd worden dat de verandering NIBM bijdraagt. Daarnaast is er geen toename van verkeer te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Bovendien ligt de locatie aan de Kokersweg 2 op een grotere afstand

- dan 300 meter van een rijksweg;
- dan 50 meter van een provinciale weg.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm) Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

4.4.1 Conclusie toetsing externe veiligheid.

Uit de risicokaart van de provincie Zeeland en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 500 meter) van het initiatief geen risicovolle activiteiten voorkomen. In de omgeving van het initiatief zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Ook zal er geen toename van het groepsrisico te verwachten zijn, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening zal derhalve niet nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.5 Geur

4.5.1 **Wet geurhinder en veehouderijen**

De Wet geurhinder en veehouderijen van 5 oktober 2006 schept een beoordelingskader voor geurhinder vanwege tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 14 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 3 odour units per kubieke meter lucht.

4.5.2 **Activiteitenbesluit**

Voor inrichtingen met vee die onder het Activiteitenbesluit vallen gelden vast aan te houden afstanden met uitzondering voor nertsen. Bedrijven tot 200 koeien, 50 dieren of 50 mestvarkenseenheden vallen onder de werkingssfeer van het Besluit Landbouw en zijn daarmee melding plichtig. Hier wordt niet gerekend met odeurbelastingen. Alle overige bedrijven hebben een vergunningsplicht.

De afstanden voor pelsdieren (nertsen en vossen) staan in artikel 4 lid 2 Wgv en bijlage 2 van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) en zijn:

Aantal fokteven	1-1.000	1.001-1.500	1.501-3.000	3.001-6.000	6.001-9.000
Afstand binnen bebouwde kom (in meter)	175	200	225	250	275
Afstand buiten bebouwde kom (in meter)	100	125	150	175	200

- jongen en reuen blijven buiten beschouwing
- bij nertsen gaat het om het aantal fokteven
- als de veehouder meer dan 9.000 fokteven (of omgerekende vossen) houdt, moet u voor elke extra 3.000 fokteven de afstand met 25 meter vergroten
- als de veehouder de pelsdieren in emissiearme huisvesting (ammoniakemissie $\leq 0,25$ kg/dierplaats) houdt, moet u de afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom met 25 meter verminderen. Emissiearme huisvesting heeft géén invloed op de minimumafstanden tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

4.5.3 Conclusie toetsing geur.

Doordat het initiatief geen wijziging met zich meebrengt voor wat betreft het aantal te houden dieren en de afstand van de emissiepunten tot geurgevoelige objecten alleen wijzigt ten opzichte van Kokersweg 4, dient voldaan te worden aan de gestelde minimale afstanden. Voor 1.750 fokteven dient een afstand van 150m - 25m = 125 meter aangehouden te worden

Doordat er binnen een afstand van in ieder geval 125 meter geen objecten zijn gelegen, wordt aan deze afstanden voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan de eisen van de Wet geurhinder en veehouderijen en het aspect geur vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot de locaties geldt het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Tabel: Richtafstanden in relatie tot omgevingstypes (bron: VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009)

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Algemeen

Aan de hand van voorstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het houden van nerts en uitbreiding van de huisvesting t.b.v. welzijn. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" wordt de pelsdierhouderij aangemerkt als "Fokken en houden van overige dieren" – nerts en vossen. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 4.1 waarvoor de grootste richtafstand van 100 meter geldt. Deze afstand geldt specifiek voor het aspect geur. Dit aspect wordt behandeld in paragraaf 5.6. Bij agrarische bedrijven zijn niet de richtafstanden bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunning plichtige veebedrijven.

4.6.3 Conclusie toetsing milieuzonering

Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de woning aan de Kokersweg 1 is gelegen op circa 110 meter afstand van het bouwvlak. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand. Tevens wordt opgemerkt dat de onderlinge afstand tussen de woning en het agrarisch bouwvlak niet wordt verkleind. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief.

5 Flora & Fauna, Archeologie en Water

5.1 Flora en fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EL&I.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 3 kilometer.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In onderstaand figuur is de ligging van de locatie ten opzichte van de EHS weergegeven.



Kaart Natuurloket

5.1.2 Conclusie toetsing gebiedsbescherming

Uit bovenstaand figuur blijkt dat de locatie niet is gelegen in een EHS-gebied. Hierdoor zal het initiatief geen negatieve effecten veroorzaken voor (de realisatie van) die gebieden.

Met voorliggend plan worden wordt niet uitgebreid in aantallen dieren

Hiermee is geen sprake van een toename voor wat betreft de depositie op het Natura 2000-gebied.

Derhalve wordt geconcludeerd dat dit plan geen significant negatieve effecten met zich mee brengt ten opzichte van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Natura 2000-gebieden.

5.1.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarisch intensief agrarische bedrijf met bijbehorend landbouwgrond. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket. Deze worden hieronder besproken en staan weergegeven in onderstaande tabel.

Rapport kilometerhok 018/374

18-374	vaatplanten	mossen	kurstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en kreken	overige ongewervelden	zeegorganismen
Rode-Lijstsoorten	1					2										
Ffiet soorten tabel 1	2				3											
Ffiet soorten tabel 2+3						18										
Ffiet vogels																
HrI soorten bijlage II																
HrI soorten bijlage IV																
aantal soorten	3				6	18										
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/goed	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	niet	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

Het door het Natuurloket opgestelde rapport voor de bovengenoemde kilometerhok, meldt de aanwezigheid van een aantal soorten vogels, die voorkomen op de Flora- en Faunawet lijst. Van de voorkomende vaatplanten behoren er twee soorten tot de flora en fauna wet tabel 1 en één soort tot de Rode Lijst-soorten. Daarnaast zijn er 3 zoogdier soorten gerapporteerd die behoren tot de Flora en Fauna wet soorten Tabel 1.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol voor. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

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

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet

uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

5.1.4 Conclusie toetsing Soortenbescherming

Het aspect flora & fauna vormt geen belemmering voor het voorliggend initiatief. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

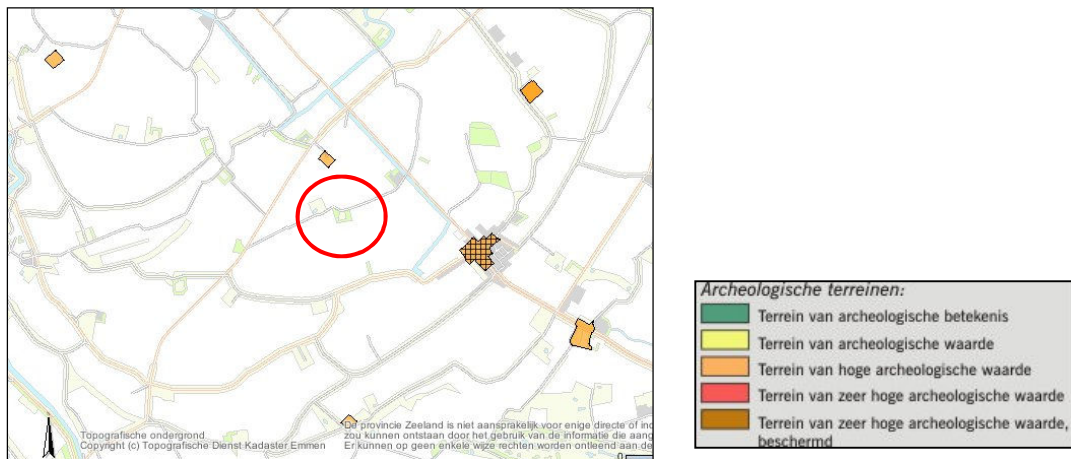
5.2.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.2.2 Toetsing archeologie en cultuurhistorie

De Archeologische Monumentenkaart (AMK).

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) vormt een momentopname van de beschikbare archeologische kennis over de provincie. Op de kaart staan alle thans bekende terreinen in Zeeland die archeologisch van belang zijn.

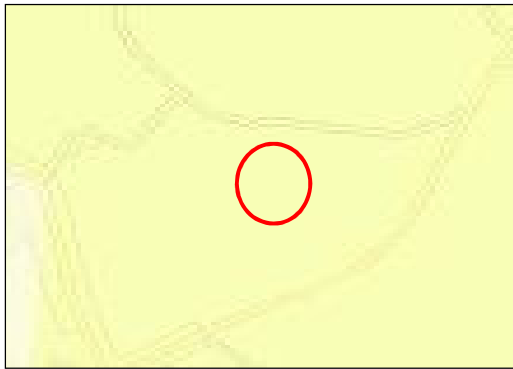


Bron: www.zeeland.nl

In het agrarisch gebied in de omgeving van de projectlocatie is geen sprake van terreinen van bekende archeologische waarde

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

De IKAW geeft de kans op het aantreffen van archeologische resten bij werkzaamheden in de bodem aan. De IKAW vormt daarmee het complement van de AMK.



Indicatieve kaart archeologische waarden:	
	Hoge trefkans (land)
	Middenhoge trefkans (land)
	Lage trefkans (land)
	Zeer lage trefkans (land)
	Niet gekarteerd (land)
	Water (land)

Bron: www.zeeland.nl

Op de IKAW is af te lezen dat aan de projectlocatie een lage kans op het aantreffen van archeologische waarden is toegekend.

5.2.3 Conclusie toetsing archeologie en cultuurhistorie.

Bij de aanleg van de sheds blijft de impact op de bodem beperkt tot de aanleg van nutsvoorzieningen. (de verstorende diepte is daarbij gering, ongeveer 0,80 m). In combinatie met de lage trefkans op archeologische waarden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Water

5.3.1 Vigerend beleid.

5.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald. Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003).

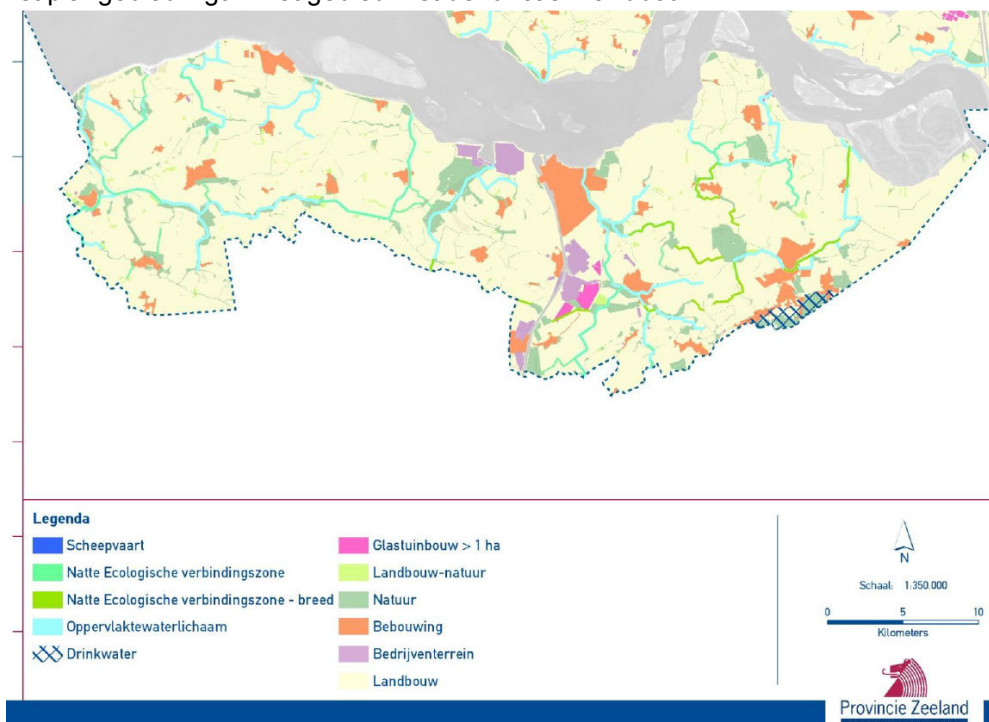
Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

5.3.1.2 Provinciaal beleid

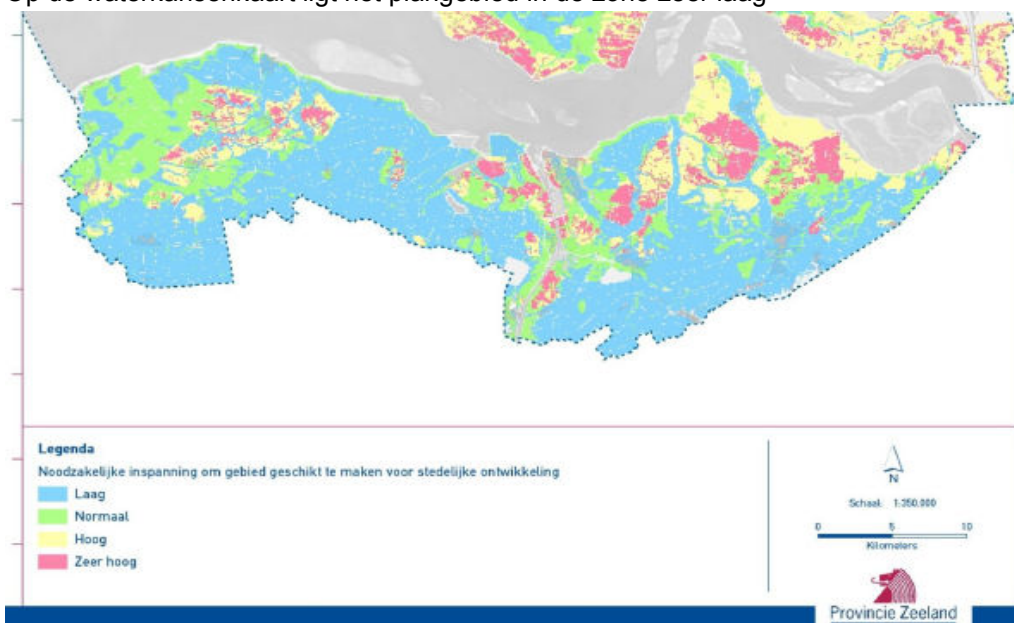
In de Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. Leidraad voor het waterbeheer vormt de provinciale waterfunctiekaart die de waterhuishoudkundige bestemming met bijbehorende gebruiksvoorwaarden van het grond- en oppervlaktewater aangeeft. Bij de vaststelling van functies spelen zowel het aanwezige gebruik als wensen en ontwikkelingsmogelijkheden een rol.

Bij nieuwe bebouwing wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van het watersysteem. Op de waterkansenkaart is dat globaal inzichtelijk gemaakt. Indien nodig wordt een nadere toetsing op locatieniveau door het waterschap uitgevoerd. Deze kaarten zijn een hulpmiddel bij de watertoets

Het plangebied ligt in het gebied met de functie "Landbouw"



Op de waterkansenkaart ligt het plangebied in de zone zeer laag



5.3.1.3 Waterschap Scheldestromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Doel van het waterbeheer is het bereiken en in stand houden van een goede toestand van dit oppervlaktewater. Het Waterbeheerplan is een plan waarin aangegeven wordt met welke maatregelen en tegen welke prijs het waterschap dit doel wil bereiken. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele beheergebied van het waterschap Scheldestromen en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

5.3.2 Waterparagraaf

5.3.2.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Oppervlaktewater in de directe omgeving van de bedrijfslocatie blijft beperkt tot kavelsloten. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater van betekenis is de Noordzee, gelegen op meer dan 4 km.

Provinciaal grondwater beheersplan

De betreffende projectlocatie is niet gelegen binnen een kwetsbaar natuur/landbouwgebied of een bufferzone hieromheen. Kwetsbare natuurgebieden zijn gelegen op circa 1500 en 1600 meter afstand: respectievelijk de graslandpercelen in de Strijdersgatpolder ten noorden van de bedrijfslocatie en de oude zeedijk ten zuiden van de bedrijfslocatie.

Het projectperceel valt niet binnen een aandachtsgebied waterhuishouding. Dit betekent dat er van een verhoogd risico op wateroverlast (als gevolg van kwelintensiteit, bodemopbouw en/of hoogteligging) geen sprake is. Op het gehele projectperceel is sprake van geringe belvorming en zijn dienovereenkomstig ruime mogelijkheden voor infiltratie van zoet water aanwezig. Van zoute kwelvorming is in dit deel van het gebied geen sprake.



Bron: Geoweb

Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Ter compensatie daarvan en ten behoeve van een fraaie landschappelijke inpassing wordt een drinkput met een inhoud van 450 m³ gerealiseerd.



Zoetwatervoorraden



Zoute kwel



Aandachtsgebied waterhuishouding



Infiltratiemogelijkheden

Er is op de locatie geen sprake van wateroverlast. Als gevolg van het initiatief wordt de waterhuishoudkundige functie van de omgeving niet wezenlijk beïnvloed. Er wordt een oppervlakte aan sheds toegevoegd waarbij tussen de shed's infiltratie in de bodem mogelijk blijft.

Hemelwater van woning, schuren, sheds en erf wordt afgevoerd via de sloot langs de Kokersweg en in de toekomst naar het waterbassin.

Afvoer van afvalwater afkomstig van de hele locatie geschiedt via een aansluiting op de drukriolering. Verder zijn er geen bijzondere afvalwaterstromen aanwezig.

De watertabel is bijgevoegd in bijlage 6.

5.4 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.5 Opzet van de regels

5.5.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.5.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden..

5.5.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: het recht van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan diverse aspecten van bebouwing.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Wijzigingsbevoegdheden: bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het plan te wijzigen en nadere aanduidingen aan te brengen dan wel de bestemming te wijzigen.

5.5.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 41)

Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.

- Algemene bouwregels (Artikel 42)

Dit artikel bepaalt dat indien er sprake is van een afwijkende bestaande maatvoering, deze als minimale respectievelijk maximale toegestane maatvoering mag worden aangehouden.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 43)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- Algemene aanduidingsregels (Artikel 44)

In dit artikel zijn regels opgenomen over de gebiedsaanduiding en veiligheidszone LPG ren geluidszone industrie.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 45)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 46)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

- Overige regels (Artikel 47)

Dit artikel beschrijft de overige van toepassing zijnde regels die van belang (kunnen) zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

5.5.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.6 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

De gronden binnen de bestemming “Agrarisch” zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, een intensief veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’; en meerdere specifieke bestemmingen die als zodanig aangeduid zijn.

In de bouwregels zijn voorwaarden gesteld omtrent de bebouwing binnen deze bestemming, zo moeten de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en mag de inhoud van een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 1.000 m³. Daarnaast zijn regels opgenomen omtrent de verschillende hoogtes en de dakhelling. In bijlage 1 wordt de bedrijfsvloeroppervlak van de intensieve veehouderij beschreven.

In de specifieke gebruiksregels wordt het toegestaan en strijdig gebruik geregeld.

Een voorbeeld van gebruik in strijd met de bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

In het bestemmingsplan “Buitengebied” is het bedrijf van initiatiefnemer bestemd als “Agrarisch” met nadere aanduiding intensieve veehouderij. Bij deze bestemming is voor het agrarische bedrijf in dit bestemmingsplan aangesloten. De gronden zijn bedoeld voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat de maximale bedrijfsvloeroppervlak maximaal 5.000 m² mag bedragen.. Daarnaast kent het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied’ aan intensieve veehouderijen de nadere aanduiding ‘intensieve veehouderij’ toe. Deze is voor het bestaand agrarisch bedrijf in dit bestemmingsplan overeenkomstig het geldend bestemmingsplan overgenomen

5.7 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Sluis hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

6 Economische Uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdreel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7 Inspraak en Vooroverleg

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Inspectie Leefomgeving en Transport

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid wordt geoordeeld dat dit bestemmingsplan geen rijksbelangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het rijk.

7.1.2 Provincie Zeeland

Pm

7.1.3 Waterschap Scheldestromen

Pm

7.2 Inspraak

pm

8 Separate bijlagen bij de toelichting.

Bijlage 1: Berekening BVO en dierbezetting.

Bijlage 2: Advies Agrarische Adviescommissie (AAZ).

Bijlage 3: Verordening Welzijn Pelsdieren.

Bijlage 4: Situatie

Bijlage 5: Beplantingsplan Stichting Landschapsbeheer Zeeland.

Bijlage 6: Watertoets.