

Wijzigingsplan

Hondegatweg 1 Biervliet

Wijzigingsplan

Vergroting agrarisch bouwvlak

Opdrachtgever

E.H. Thomaes
Hondegatweg 1
4522 PB Biervliet

Opsteller

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

Versie: 29 juni 2017

IMRO-codering: NL.IMRO.1714.wphondegatweg1-VO01.

Status: Voorontwerp

INHOUD

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	5
1.4.	Leeswijzer	7
2.	Planologisch beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	8
2.2	Provinciaal beleid.....	8
2.3	Gemeentelijk beleid	9
3.	Ruimtelijke aspecten.....	11
3.1	Natuur	11
3.2	Cultuurhistorie	13
3.3	Archeologie.....	13
3.4	Mobiliteit en parkeren.....	14
3.5	Technische infrastructuur.....	15
3.6	Bodem	15
3.7	Geluid	15
3.8	Geur	15
3.9	Luchtkwaliteit.....	16
3.10	Externe veiligheid	18
3.11	Omgeving	18
4.	Waterparagraaf.....	19
4.1	Watertabel.....	19
5.	Juridisch	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Verbeelding	21
5.3	Regels	21
6.	Economische uitvoerbaarheid	21
7.	Maatschappelijke haalbaarheid.....	22
7.2	Procedure	22

Bijlage 1. Plan Landschappelijke Inpassing

Bijlage 2. Gegevens stikstofdepositie

Bijlage 3. Gegevens Natuurloket

Bijlage 4. Gegevens Cultuurhistorische Monumenten

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Hondegatweg 1 is het landbouwbedrijf van de heer Thomaes gevestigd. Het bedrijf heeft een bedrijfstak akkerbouw en een bedrijfstak biologische pluimveehouderij voor het houden van leghennen. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid om in totaal 9.000 hennen in een stal met volieresysteem te houden. Het doel van het bedrijf is de productie van biologische eieren. Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden. Om een uitbreiding van de biologische pluimveehouderij te realiseren zal het agrarisch bouwvlak vergroot moeten worden.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening biedt de mogelijkheid om agrarische bouwvlakken te vergroten. De gronden waar de stal gebouwd moet worden zijn bestemd met de bestemming 'Agrarisch' echter ontbreekt de aanduiding bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid om het agrarisch bouwvlak op deze gronden te realiseren.

De huidige strijdigheid met het bestemmingsplan kan opgeheven worden door middel van het opstellen van een wijzigingsplan. In dit wijzigingsplan wordt onder andere aandacht besteed aan de voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening.

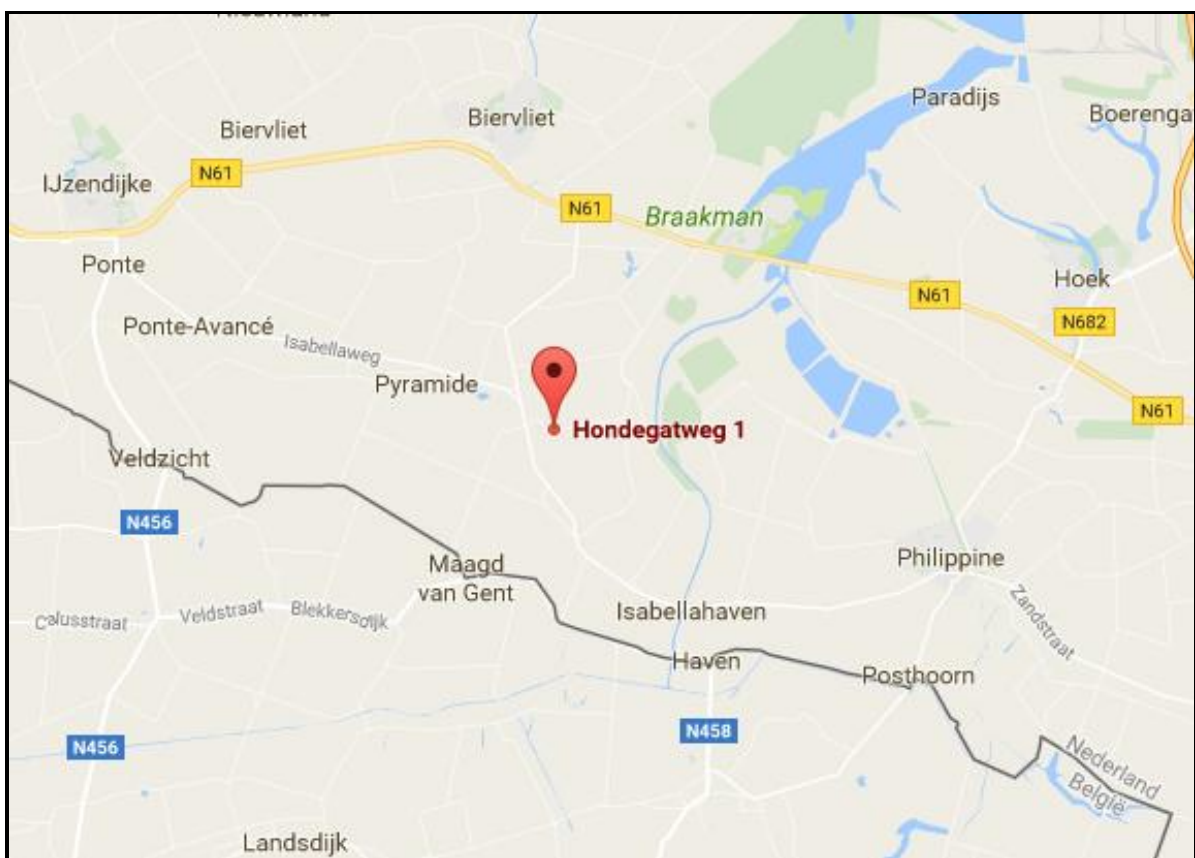
Tevens wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwvlak.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Hondegatweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie H, nummers 588, 1067 en 1068 (ged). De locatie is gelegen op een afstand van circa 3,2 kilometer van de bebouwde kom van Biervliet. De meest nabijgelegen woning (Hondegatweg 3) ligt op een afstand van 12 meter van het agrarische bouwvlak en 110 meter van de bestaande stal. Deze woning is eveneens het meest nabij gelegen geurgevoelige object.



Figuur 1: Luchtfoto Hondegatweg 1 (Google Maps 2017)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google Maps 2017)

1.3 Het plan

Het initiatief is erop gericht om het bestaande agrarische bouwvlak uit te breiden naar een agrarisch bouwvlak met een omvang van 1,5 hectare. De uitbreiding van de bestaande stal is dan gelegen binnen het bouwvlak. Het bedrijf heeft momenteel 9.000 biologische leghennen waarmee het bedrijf een relatieve kleine omvang heeft. Om een levensvatbaar en concurrerend bedrijf te behouden dient het aantal dieren te worden vergroot.

Initiatiefnemer wil de bestaande stal verlengen en het aantal dieren daarmee verdubbelen naar 18.000. Een biologische pluimveehouderij (SKAL) is gebonden aan verschillende voorwaarden, zowel voor de binnenruimte als voor de uitloop.

Binnenruimtes

- Maximaal 6 leghennen per m² gezien het staloppervlak.
- Minimaal 18 cm zitstok per leghen, de zitstok moet min. 30 x 30 mm dik zijn.
- Geïntegreerde zitstokken moeten minimaal 3 cm. verhoogd zijn.
- 50% van de totale minimum zitstoklengte moet extra verhoogd zijn, namelijk:
- Minimaal 40 cm vrije ruimte onder de zitstok
- Minimaal 30 cm ruimte tussen de zitstokken
- Minimaal 40 cm vrije ruimte tot het plafond
- U mag A-ruiters plaatsen boven de roosters.
- Maximaal 7 leghennen per legnest of 120 cm² per leghen in een gemeenschappelijk legnest.
- De lengte van de uitloopopeningen naar de buitenuitloop moet minimaal 4 meter per 100 m² beschikbare leefruimte zijn.
- Per afdeling mag maximaal 3.000 hennen huisvesten.
- De oppervlakte van het leefoppervlakte mag worden vergroot door etages te plaatsen.
- De oppervlakte van een wintergarten alleen meetellen als de wintergarten altijd toegankelijk is.

Uitloop

De uitlopen moeten voldoen aan de volgende eisen:

- De uitloop moet begroeid zijn en schuilmogelijkheden bieden, waardoor het pluimvee de hele uitloop gebruikt.
- Per dier is een minimale oppervlakte verplicht.
- De uitloop mag per afdeling in gelijke delen in de lengte worden opgesplitst, zodat de begroeiing kan herstellen.
- Het pluimvee tijdens de ronde elke wisseluitloop even lange perioden laat gebruiken.
- Pluimvee moet minimaal 8 uur per dag toegang hebben tot een openluchtruimte.

Voor de uitlopen geldt dat de leghennen minimaal over 4 m² uitloop per dier kan beschikken.

Gezien deze afstandseisen is het moeilijk om uitbreidingen te realiseren op het bedrijf. Aansluitende gronden zijn in het geval van initiatiefnemer enkel aanwezig aan de oostzijde van de bestaande uitloop. Om ruimtelijk een zo compact mogelijk stedenbouwkundig beeld behouden waarbij ook rekening wordt gehouden met de verplichte gescheiden uitloop is de verlenging van de bestaande stal hiervoor de meest geschikte locatie.

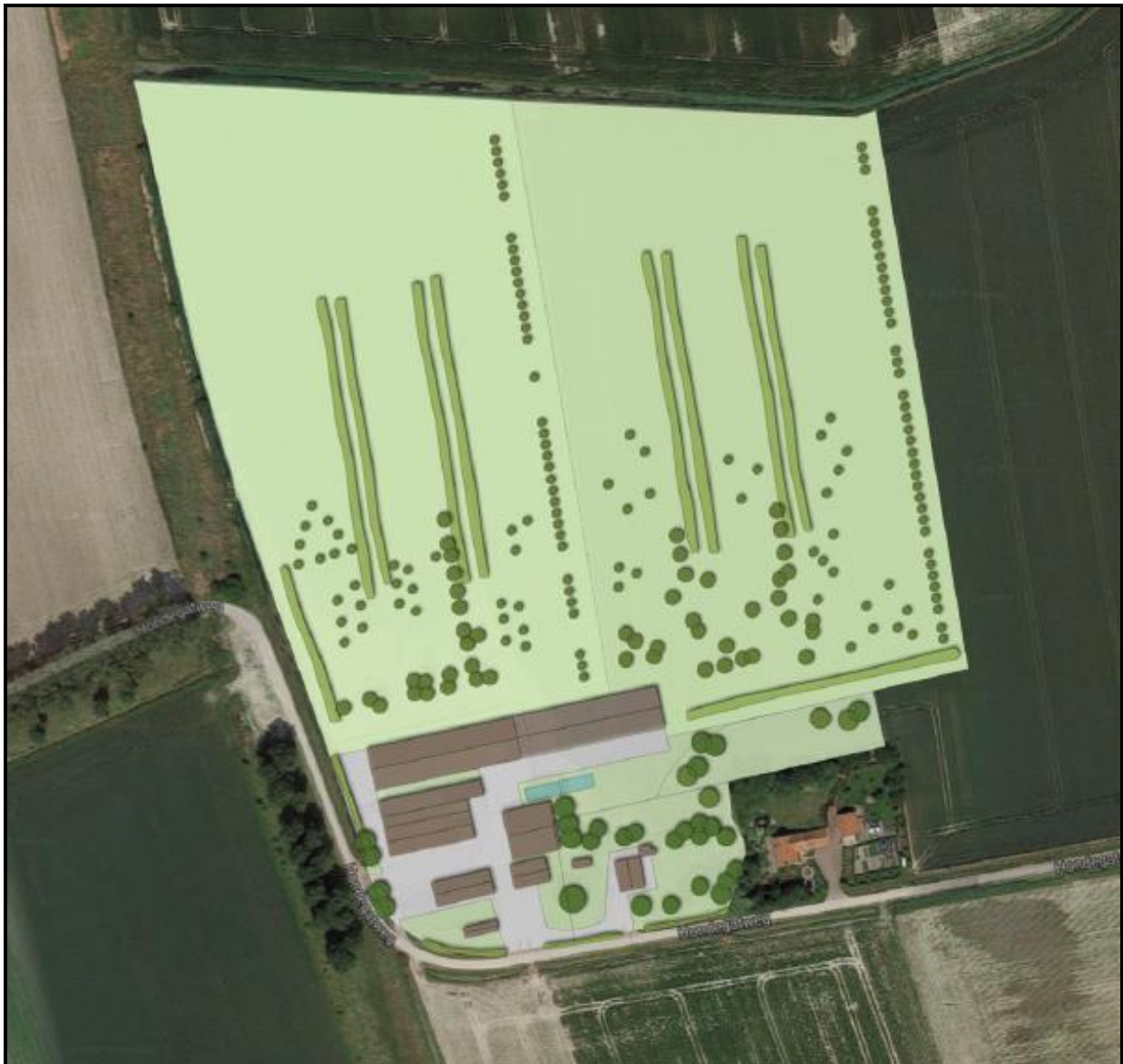
Bedrijfstechnisch is een verlenging van de bestaande stal eveneens het meest optimaal. De eierbanden en mestbanden worden aan elkaar gekoppeld, er is maar één eierlokaal noodzakelijk en er dient minder verharding te worden aangelegd.

Aangezien de stal richting de directe burens wordt gebouwd is het belangrijk om hiermee rekening te houden.

Initiatiefnemer heeft in zijn bouwplan met de volgende zaken rekening gehouden:

- De mestbanden komen uit aan de westzijde, zo ver mogelijk van de woning van de burens;
- Er wordt een afstand gehanteerd van de uitloop tot de woning van minimaal 50 meter;
- De uitbreiding van de stal wordt landschappelijk ingepast om het zicht op de stal zoveel mogelijk te onttrekken.

Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een plan opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage 1. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 3: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing (OMNA 22 mei 2017)

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de sectorale aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, geluid, geur en luchtkwaliteit toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt de waterparagraaf omschreven met de bijbehorende watertabel. Hoofdstuk 5 geeft vervolgens de juridische componenten van het bestemmingsplan weer. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de procedure nader weergegeven.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vervangt onder andere de Nota Ruimte. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. De ontwikkeling is gericht op de versterking van het platteland en het concurrerend blijven binnen de sector.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

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

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

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

De Provincie zet in op grondgebonden landbouw, biologische landbouw en aquacultuur. Ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw, biologische landbouw en aquacultuur worden verruimd.

De provincie hanteert geen maximale oppervlaktematen voor grondgebonden agrarisch bouwvlakken. De biologische veehouderij wordt gestimuleerd, waarbij nieuwvestiging, omschakeling naar een biologische veehouderij en nieuwe neventakken biologische veehouderij zijn toegestaan, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de SKAL-normen.

Het huidige pluimveebedrijf voldoet reeds aan deze SKAL-normen en ook de uitbreiding zal hieraan voldoen. Hierdoor wordt de biologische pluimveehouderij, door provinciaal beleid, niet als intensieve veehouderij beschouwd.

Verordening Ruimte

Naast regelgeving omtrent bouwen in het buitengebied duidt de Verordening gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte geraadpleegd. De locatie is niet gelegen in het gebied welke is aangeduid in de artikelen 2.12 tot en met 2.17 en de daarbij behorende kaartmaterialen.

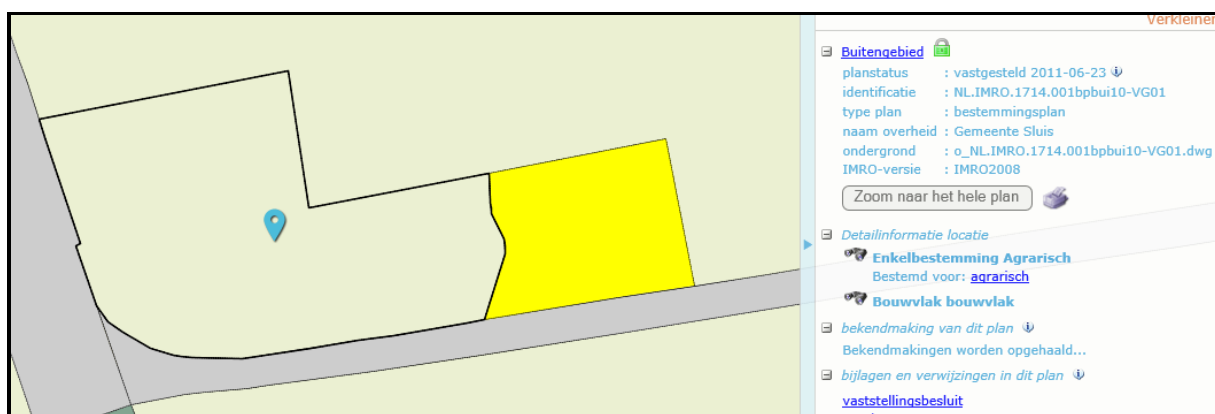
Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in deze toelichting alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. Aan de voorwaarden van provinciaal beleid kan worden voldaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 23-06-2013). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Tevens is een bouwvlak opgenomen.

Agrarische activiteiten zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan staat agrarische bedrijven alleen toe in daarvoor aangewezen agrarische bouwvlakken. Het huidige bouwvlak is hieronder weergegeven als figuur 4.



Figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

Om de gewenste uitbreiding van de biologische pluimveehouderij te bewerkstelligen is een uitbreiding van het agrarische bouwvlak noodzakelijk. Om deze wijziging, conform provinciaal en gemeentelijk beleid, te bewerkstelligen is een wijzigingsprocedure noodzakelijk.

De gemeente Sluis hanteert verschillende voorwaarden voor de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 3.6.1. van het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening.

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

Het bouwvlak wordt vergroot naar 1,5 hectare.

3.6.1. sub b: vergroting voor het bouwvlak wordt toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. Indien er

sprake is van een bouwvlakvergroting tussen 1,5 ha en 2 ha vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige alvorens wijziging toe te passen.

De uitbreiding betreft een bouwvlakvergroting tot 1,5 hectare. Nader schriftelijke advies is niet noodzakelijk. Het bedrijf omvat naast de pluimveehouderij nog akkerbouwgronden. Het agrarisch bedrijf bewerkt jaarlijks 70 hectares landbouwgrond. Het bedrijf heeft op basis van dit landbouwareaal dan ook zijn werktuigen aangeschaft. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan meerdere personen. Indien een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste een volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt en waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is, is sprake van een volwaardig bedrijf. Gezien de hectares landbouwareaal, het aantal werknemers en werktuigenpark is sprake van een meer dan volwaardig agrarisch bedrijf.

De bouwvlakvergroting is noodzakelijk voor de uitbreiding van de SKAL gecertificeerde biologische pluimveehouderij. De bestaande stal is inmiddels ruim 15 jaar oud en een investering in het huidige gebouw is noodzakelijk. Initiatiefnemer was in 2003 de eerste in West-Zeeuws Vlaanderen die een biologische pluimveehouderij startte. In die tijd was een bedrijfsomvang van 9.000 dieren nog gewoon. Inmiddels is het aantal bedrijven beperkt toegenomen. Het aantal dieren is wel meer toegenomen. Een bedrijf van 9.000 dieren is nu relatief klein en in het geval investeringen noodzakelijk zijn en het bedrijf ook voor een opvolger toekomstbestendig gemaakt moet zijn is een uitbreiding van het aantal dieren gewenst. De uitbreiding zorgt namelijk voor een grotere afzet en efficiëntere transporten van voer, eieren en mest. Schaalvergroting is voor agrarische bedrijven noodzakelijk om een goede bedrijfsvoering in stand te kunnen houden en concurrerend te blijven binnen de sector.

3.6.1. sub c: wijziging kan tevens worden toegepast ten behoeve van het behoud en / of herstel van de cultuurhistorische of monumentale waarden van de gebouwencomplexen zoals genoemd in het bestemmingsplan Buitengebied.

Van cultuurhistorische of monumentale waarden van gebouwencomplexen is geen sprake. Zie nadere uitleg in hoofdstuk 3.2.

3.6.1 sub d: ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 meter, op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door landschaps- en natuurdeskundige kan voldaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis'.

Bijlage 1 omvat het plan voor landschappelijke inpassing. Ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6.1 sub e: medewerking wordt verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

Aan deze voorwaarde zal voldaan worden.

3.6.1 sub f: wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden. In de hoofdstukken 3.1 en 3.2 worden deze waarden expliciet omschreven.

3.6.1 sub g: wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen

De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. In paragraaf 3.11 wordt dit nader onderbouwd.

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

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

Aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Overige en genoemde aspecten zoals bodem, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, watertoets, milieu en externe veiligheid zullen in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de volgende hoofdstukken nader worden behandeld.

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Natuur

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

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is de Westerschelde & Saeftinghe op een afstand van circa 6,3 kilometer. Gezien deze afstand en de aard van de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan. In het kader van de uitbreiding van de pluimveehouderij en omgevingsvergunning beperkte milieutoets is een PAS melding bij de provincie Zeeland ingediend en akkoord bevonden. De berekening is reeds bijgevoegd als bijlage 2. De uitbreiding resulteert in een toename van de ammoniakdepositie en past hiermee in het beleid van de provincie Zeeland.

Het plangebied is gelegen in de omgeving van een gebied welke is aangeduid als Natuurnetwerk Zeeland, zijnde Dijken van Zeeuws-Vlaanderen (blauwe peil), figuur 4. Het gebied is gelegen op een afstand van circa 220 meter. De afstand is ruimschoots gelegen buiten de 100 meter afwegingsgrens welke de provincie Zeeland stelt bij natuurgebieden. De gewenste uitbreiding heeft geen nadelige gevolgen voor het gebied.



Figuur 4: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland (Geoweb 2017)

Soortenbescherming

De soortenbescherming is per 1 januari 2017 in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. De Wnb heeft de bepalingen uit de Flora en Faunawet grotendeels overgenomen.

De locatie is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied betreft agrarisch bestemde gronden die reeds in gebruik zijn rondom de bedrijfslocatie. Op de bedrijfslocatie staan momenteel vijf landbouwschuren, een bedrijfswoning en een stal voor het pluimvee. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 36-368). Middels bijlage 3 zijn deze gegevens weergegeven.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het *plangebied* is goed te verklaren op basis van het kilometerhok. In het kilometerhok zijn immers gebieden gelegen welke ook zijn aangemerkt als Natuurnetwerk. Deze gebieden bieden een voor vogels aantrekkelijk leefgebied. De aanwezigheid van beschermde soorten op de *planlocatie* is echter niet waarschijnlijk. Het bouwvlak zal worden uitgebreid echter betekent dit geen verstoring van de aanwezige waarden. De locatie betreft namelijk agrarische gronden die intensief worden gebruikt voor de huidige uitloop van de pluimveestal. Deze uitloop wordt stringent gecontroleerd op andere vogels aangezien het ongewenst is dat vogels zich bevinden in de uitloop. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel of mol voor. Deze soorten zullen door de

aanleg van extra waterberging en de aanleg van de landschappelijke inpassing een verbetering van het leefgebied ervaren. De landschappelijke inpassing draagt er aan bij dat nieuwe leefgebieden ontstaan.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Wnb. 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. 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.

Gezien de aard van het plan en met name aangaande het huidige gebruik van de locatie zijn er geen invloeden op de aanwezige vogelsoorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Hoewel de gronden intensief worden gebruikt zal voor aanvang van de werkzaamheden het terrein worden gecontroleerd op eventueel aanwezige broedvogels.

3.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. De omgeving wordt gekenmerkt door het agrarische landschap. De gewenste agrarische bebouwing past in het uitgestrekte gebied. Binnen het plangebied zijn geen Rijksmonumenten aanwezig. Tevens heeft de boerderij zelf geen cultuurhistorische waarden. De boerderij is aangeduid in categorie C, zie bijlage 4.

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving. De uitbreiding van de stal betreft een uitbreiding van het aanwezige agrarische bedrijf en heeft geen directe invloed op de waarden van de omliggende objecten. Tevens zorgt de te realiseren landschappelijke inpassing voor een juiste inpassing van de bebouwing in het landschap. De landschappelijke inpassing draagt, door middel van de soortenkeuze, bij aan herkenbaarheid en uitstraling van de streek.

3.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

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

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

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

Verschillende categorieën zijn op de planlocatie van toepassing, de laag Walcheren heeft een lage verwachtingswaarde categorie 6, de lagen Hollandveen, Pleistoceen en Wormer hebben allen een categorie 8 zijnde geen verwachtingswaarde. De lage verwachting bij de laag Walcheren, categorie 6, betekent dat bij verstoring van de bodem bij een oppervlak van meer dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij een kleiner oppervlak dan 2.500 m² zijn bodemverstoringen vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Het bouwplan welke ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een pluimveestal van circa 1.300 m². De bodemverstoring dieper dan 40 cm is echter bij de totale bouw nog kleiner aangezien de stal op poeren wordt gebouwd. Bij een dergelijke oppervlakte zijn 12 spantbenen noodzakelijk, waarbij elke poer een omvang heeft van 40x40 centimeter. Dat resulteert in een bodemverstoring van $24 \times 0,16 = 3,84$ m² bodemverstoring onder de 40 centimeter. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Hondegatweg. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit en gaat in oostelijke richting over in een onverharde weg, de Savooyaardsweg.

Het plan leidt tot een toename van verkeer. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de vergroting van het agrarisch bouwvlak is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien de opzet van het bedrijf en de omvang van de pluimveetak zullen de vrachtbewegingen nauwelijks toenemen.

Voor af- en aanvoer van pluimvee kunnen alle kippen nu in 3 vrachtwagens geladen worden in plaats van in twee. Dit gebeurt één maal per jaar, dat resulteert in twee vrachtwagens meer per jaar. De vrachtwagens die nu voer aanleveren zijn groter, maar het aantal neemt niet toe. Dit is tevens van toepassing voor het aantal vrachtwagens voor het transport van de eieren en de mest, het aantal van 3 vrachten per maand voor de eieren en twee vrachten voor de mest neemt niet toe, enkel worden vrachtwagens voller geladen. De uitbreiding zorgt voor efficiëntere bewegingen. De akkerbouwtak verandert verder niet in transport of activiteiten. Enkel het transport wat betreft aan- en afvoer dierstransport draagt bij aan een zeer beperkte toename van de verkeersbewegingen van circa 2 a 3 vrachten per jaar, wat op geluidsniveau vanuit het bedrijf

verwaarloosbaar is. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal worden opgenomen in de omgevingsvergunning milieu en zal voldoen aan de gestelde voorschriften.

Op de locatie zelf zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig en er is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (water, electra) en er is een propaangastank op het erf aanwezig. Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

3.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn. In het onderliggende geval betreft dit de bouw van een stal. In deze stal zijn dan ook niet voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk) dag) mensen aanwezig waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Wanneer er grond wordt afgevoerd moet er wel een partijkeuring worden uitgevoerd. Een boerenerf blijft 'verdacht' volgens de nota bodembeheer van de gemeente Sluis. Daarnaast moet dit transport gemeld worden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

3.7 Geluid

De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. De toename van het vrachtverkeer is van toepassing op voer- en dierentransport. Hoewel het dieraantal verdubbeld zal dit niet een verdubbeling zijn van de verkeersbewegingen. Door middel van een efficiënte invulling van deze transporten kan het aantal bewegingen worden beperkt, zoals hiervoor in paragraaf 3.4 al is beschreven. De stal zelf is geen geluidsgevoelig object. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.8 Geur

In de directe omgeving van het bedrijf zijn enkele geurgevoelige objecten gelegen, zijnde een burgerwoning direct naast het bedrijf en op een grotere afstand over de dijk een tweede burgerwoning, beide zijn gelegen buiten de bebouwde kom, zoals omschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de diervverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan

de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), zoals ook bij scharrelhennen het geval is. Bij de invoering is meteostation Schiphol gebruikt en de ruwheid berekend op 0,10 m. Uit onderstaande berekening blijkt dat wordt voldaan aan de geldende geurnorm.

Brongegevens:

Volgnr	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP snelh.	Uittr. E-Aanvraag
1	stal	36 781	368 864	3,8	4,6	0,76	0,40	6 120

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Hondegatweg 3	36 883	368 818	8,0	4,2
3	Isabellaweg 19	36 603	368 531	8,0	0,6

Ventilatie stal:

Bij normale bedrijfsvoering is enkel de nokventilatie aan, maar bij warm weer of afdraaien mest kan ook de lengteventilatie aan staan. Bij een combinatie van lengteventilatie en nokventilatie geeft de gebruikershandleiding van Vstacks aan in paragraaf 3.11.1 dat de gemiddelde hoogte van het emissiepunt genomen moet worden en voor de uitreesnelheid de worst-case standaardwaarde van horizontale uitstroming van 0,4 m/s. Voor diameter van het emissiepunt moet de fictieve gemiddelde diameter worden bepaald afgeleid van het gemiddelde oppervlak.

Vent. 0,620 m Ø (straal $r = 0,310$ m) is: $\pi \times 0,310^2 = 0,302 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ventilator} = 3,623 \text{ m}^2$

Vent. 0,130 m Ø (straal $r = 0,065$ m) is: $\pi \times 0,065^2 = 0,00267 \text{ m}^2 \times 2 \text{ ventilatoren} = 0,00534 \text{ m}^2$
 6,277 m²

Het gemiddelde oppervlak is dan $6,277 \text{ m}^2 / 14 \text{ ventilatoren} = 0,448 \text{ m}^2$

$$\sqrt{(0,448 \text{ m}^2 : \pi) \times 2} = 0,76 \text{ m } \varnothing$$

Bijgevoegde berekening geeft aan dat op de omliggende geurgevoelige objecten de geuruitstoot de gestelde normen niet overschrijdt. Dichtstbijzijnde geurgevoelige object is Hondegatweg 3. Deze heeft een geuremissie op het object van 4,2. Dat is net is iets meer dan de toegestane norm van 8. Omliggende geurgevoelige objecten ondervinden dan ook geen hinder van de uitbreiding van de biologische pluimveestal.

3.9 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en

vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijnstof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De uitbreiding van de nieuwe stal leidt tot een gewijzigde bedrijfssituatie aangaande de luchtkwaliteit. Hiervoor is een berekening uitgevoerd middels het rekenmodel ISL3a Versie 2016-1, welke hieronder is weergegeven. Uit deze berekening blijkt dat de fijnstof emissie niet hoger is dan 22,4 microgram/m³ inclusief de achtergrondbelasting die al aanwezig is en er maximaal 10 overschrijdingsdagen zijn. Hiermee wordt ruim voldaan aan de normstelling.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Hondegatweg 3	36 883	368 818	22.40	10.0
Isabellaweg 19	36 603	368 531	19.87	7.7

Brongegevens			
Naam : stal		Type: AB	
RD X Coord.: 36 781	RD Y Coord.: 368 864	Emissie: 0.04795	
hoogte van emissiepunt:	3.80	hoogte van gebouw: 4.6	
verticale uittreesnelheid:	0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 36 778	
diameter van emissiepunt:	0.76	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 368 863	
temperatuur van emisstroom:	285.00	lengte van gebouw: 125.40	
		breedte van gebouw: 20.00	
		orientatie van gebouw: 11.00	

3.10 Externe veiligheid

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

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwvlak niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

3.11 Omgeving

Met betrekking tot andere agrarische bedrijven in de omgeving is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens dient het pluimveebedrijf op het gebied van geluid, stof en geur rekening te houden met zijn omgeving. In de omgevingsvergunning milieu wordt gedetailleerd weergegeven dat de gewenste ontwikkeling voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een burgerwoning (Hondegatweg 3) op circa 12 meter en op circa 260 meter ligt het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Uitweg 2).

Gezien de afstand tot Hondegatweg 3 dienen de omgevingsaspecten nader onderzocht te worden. Wat betreft de aspecten geur, geluid en stof is in de vorige hoofdstukken 3.7, 3.8 en 3.9 aangegeven dat de uitbreiding voldoet aan de daarvoor gestelde wettelijke normen.

De uitbreiding vindt plaats bij een reeds gevestigd bedrijf en is daarmee verbonden aan de specifieke wet- en regelgeving welke van toepassing is voor vergunning plichtige bedrijven. De huidige situatie is vergund en de nieuwe situatie zal ook aan alle wettelijke eisen voldoen welke gesteld worden aan de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bijgevoegde berekeningen wat betreft geur, geluid en stof worden opgenomen in de vergunning.

4. Waterparagraaf

4.1 Watertabel

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval-en/of persleidingen.	<i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking 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.	<i>Door middel van het opvangen van hemelwater wordt tevens een voorziening gecreëerd waar water gebruikt kan worden als eventuele blusvoorziening.</i>
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De voorziening voor het hemelwater is voldoende en zal in de zomerperiode door infiltratie niet veel water bevatten. Hierdoor wordt verdrinkingsgevaar beperkt.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het bouwvlak en de uitbreiding daarvan is niet gelegen op weinig zettingsgevoelig gebied.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door ruime infiltratiemogelijkheden.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlopende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	<i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlopende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</i>

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	<i>De uitbreiding omvat de bouw van een stal. Dit betreft een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 2.000 m². Waterberging dient dan voor $2.000 \times 0,075 = 150 \text{ m}^3$ te worden gecompenseerd. De berging wordt gerealiseerd middels het regenwaterbassin centraal op het erf. Waterberging is ingetekend bij het plan van de landschappelijke inpassing.</i>
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van over-storten.	<i>Hemelwater zal worden opgevangen in een droogvallende bassin centraal op het erf. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning is aangesloten op een septic tank.</i>
Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	<i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i>
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft 5 meter.</i>
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	<i>De locatie beschikt reeds over voldoende open afritten.</i>

5. Juridisch

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is aansluiting gezocht bij de vigerende bebouwingsregels voor agrarische bedrijven in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

5.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Tevens wordt de functieaanduiding bouwvlak opgenomen.

5.3 Regels

De regels beschrijven de bestaande regeling voor grondgebonden agrarische bedrijven. De regels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis.

6. Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn. Bij de uitbreiding van gebouwen met tenminste 1000 m² is een exploitatieplan verplicht. Het plan ziet niet toe op de bouw van een hoofdgebouw. Hierdoor is geen sprake van een aangewezen bouwplan (ex art 6.2.1 Bro), waardoor geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

7. Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied. De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot "Agrarisch".

Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met Waterschap Scheldestromen heeft tot een positief advies geleid.

7.2 Procedure

Wijzigingen van het bestemmingsplan zijn mogelijk volgens artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor een wijzigingsplan moet een aparte procedure worden doorlopen. Dit is geregeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, geschiedt tevens langs elektronische weg. Het voorontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld en vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Na ontvangst en verwerking van alle inspraakreacties op het voorontwerp wordt het ontwerpwijzigingsplan voor zes weken ter inzage gelegd, waarna vervolgens na vaststelling door burgemeester en wethouders het plan wederom voor zes weken ter inzage ligt voor de beroepstermijn.

.