

Wijzigingsplan

*Wijziging bouwvlak intensieve veehouderij
Mollekotweg 3 te IJzendijke*

Opdrachtgever

H.L.L. de Dobbelaere
Mollekotweg 3
4515 SE IJzendijke

Opsteller

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

Versie: 11 juli 2017
IMRO-codering: NL.IMRO.1714wpmollekotweg3-VO01
Status: Voorontwerp

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Huidige situatie	2
1.3	Het plan	4
1.4.	Leeswijzer	4
2.	Planologisch beleidskader	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid.....	5
2.3	Gemeentelijk beleid	6
3.	Ruimtelijke aspecten.....	10
3.1	Natuur	10
3.2	Cultuurhistorie	12
3.3	Archeologie.....	12
3.4	Mobiliteit en parkeren.....	13
3.5	Technische infrastructuur.....	13
4.	Milieuaspecten	14
4.1	Bodem	14
4.2	Geluid	14
4.3	Geur	14
4.4	Luchtkwaliteit.....	16
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Agrarische bedrijven	19
5.	Waterparagraaf.....	20
5.1	Watertabel.....	20
6.	Afwegingen	23
7.	Juridisch	24
7.1	Algemeen	24
7.2	Verbeelding.....	24
7.3	Planregels.....	24
8.	Economische uitvoerbaarheid	25
9.	Procedure	26

Bijlage 1. Advies Agrarisch Adviescommissie Zeeland

Bijlage 2. Plan Verduurzaming Intensieve Veehouderij

Bijlage 3. Plan Landschappelijke Inpassing

Bijlage 4. Gegevens stikstofdepositie

Bijlage 5. Gegevens Natuurloket

Bijlage 6: Gegevens Cultuurhistorie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Mollekotweg 3 is het landbouwbedrijf van de heer De Dobbelaere gevestigd. Het bedrijf omvat een bedrijfstak akkerbouw, rundvee en een bedrijfstak pluimveehouderij voor het houden van vleeskuikens en vleeseenden. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid om in totaal 30.000 vleeskuikens in een traditionele stal met grondhuisvesting te huisvesten. Het doel van het bedrijf is de opfok van vleeskuikens meer te specialiseren en geen vleeseenden meer te houden. Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden door middel van het verlengen van beide pluimveestallen voor het huisvesten van enkel vleeskuikens. Om een uitbreiding van de pluimveehouderij te realiseren zal het bouwvlak vergroot moeten worden.

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.

Uitbreiding van de intensieve veehouderij is mogelijk indien de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en het bedrijf tevens duurzamer wordt ingericht. De noodzakelijkheid van de uitbreiding en de te nemen stappen op het gebied van verduurzaming worden mede getoetst door de Agrarisch Adviescommissie Zeeland (AAZ). Het advies is bijgevoegd als bijlage 1.

De AAZ adviseert wat betreft de noodzakelijke uitbreiding het volgende: 'De AAZ is van mening dat uitbreiding van de bedrijfsvoering in de pluimveehouderij redelijkerwijs noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering'. De gewenste uitbreiding biedt initiatiefnemer de mogelijkheid om volgens de algemene ontwikkelingen binnen de sector te groeien naar een gemiddeld pluimveebedrijf.

Naast dit wijzigingsplan is een verduurzamingsplan opgesteld ter motivering van de toekomstige bedrijfsmatige situatie. Tevens worden de investeringen die betrekking hebben op de verduurzaming van het bedrijf weergegeven, zie bijlage 2. De AAZ heeft aangaande het verduurzamingsplan aangegeven dat vanuit een bedrijfstechnisch en een bedrijfseconomisch oogpunt sprake kan zijn van een verduurzaming van de agrarische bedrijfsvoering indien de genoemde maatregelen worden ingebeld.

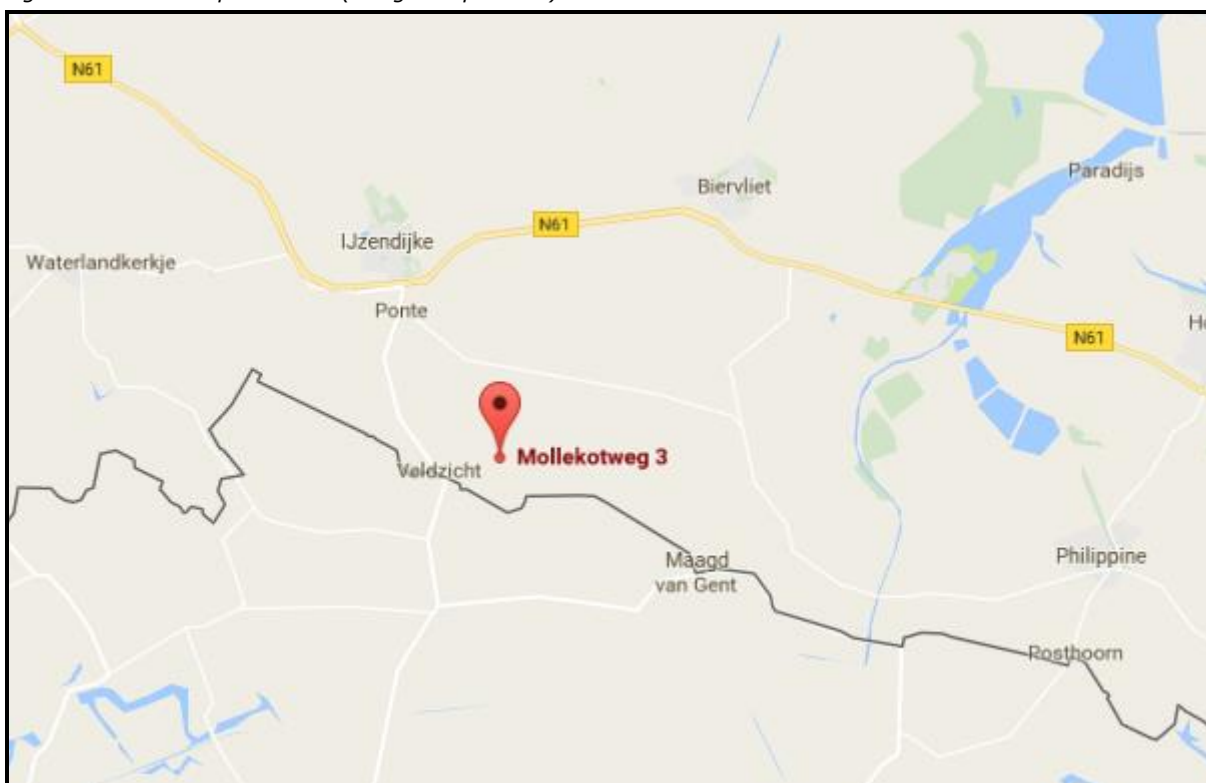
In onderhavig wijzigingsplan wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan het vergroten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

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Mollekotweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie F, nummers 662, 663 666, 668, 669, 670, 671 en 956. De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van circa 2,8 kilometer van de bebouwde kom van IJzendijke. De meest nabijgelegen woning (Vrijdijk 3) ligt op een afstand van circa 430 meter. Dit is eveneens het meest nabij gelegen geurgevoelige object.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie (Google Maps 2017)



Figuur 2: Locatie plangebied (Google maps 2017)

1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om het bestaande agrarische bouwvlak van 1 hectare uit te breiden naar een agrarisch bouwvlak van 2 hectare. Alle nieuwe bebouwing is dan gelegen binnen het bouwvlak. Deze vergroting is noodzakelijk gezien de bedrijfsmatige situatie. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast. Hiervoor is een plan opgesteld welke is bijgevoegd als bijlage 3. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 3: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing (OMNA, 9 januari 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 ruimtelijke aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie weergegeven. Hoofdstuk 4 geeft een beschouwing van de verschillende sectorale aspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit en geur.

In hoofdstuk 5 wordt de waterparagraaf omschreven met de bijbehorende watertabel. Hoofdstuk 6 geeft vervolgens een conclusie weer van de voorgaande hoofdstukken. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 het juridische kader beschreven, in hoofdstuk 8 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 9 de procedure die het wijzigingsplan doorloopt of heeft doorlopen.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd. Onder deze nieuwe 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.

Aangaande het beleid inzake intensieve veehouderijen is in het Omgevingsplan 2012-2018 opgenomen dat het beleid vraagt om maatwerk per bedrijf. Gemeenten kunnen aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven ontwikkelingsruimte bieden indien zij effectief verduurzamen. De uitbreiding dient te zijn gericht op het behoud van een reëel perspectief op continuïteit van de bedrijfsvoering. Tevens mogen geen andere zwaarwegende belangen vanuit het omgevingsbeleid zich daartegen verzetten en mag het totale bedrijfsvloeroppervlak de omvang van 5.000 m² niet overschrijden. Deze regelgeving is in de 1^e herziening niet gewijzigd.

Verordening Ruimte

In art. 4.1 Wro heeft de wetgever de bevoegdheid gegeven bij of krachtens provinciale verordening regels te stellen "indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken". De onderwerpen die in de verordening geregeld worden zijn ontleend uit het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018. Aangaande intensieve veehouderij is tevens in de verordening een artikel opgenomen.

In de Verordening Ruimte zijn expliciet voorwaarden opgenomen betreffende de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij tot ten hoogste 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlak:

- a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en
- b. die noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en
- c. waartegen omgevingskwaliteiten zich niet verzetten

a. De significante bijdrage aan de verduurzaming van het bedrijf wordt beschreven in het bijgevoegde verduurzamingsplan (bijlage 2). De AAZ concludeert omtrent verduurzaming het volgende:

'Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat met het uitbreidingsplan tot 5000 m² bedrijfsoppervlak een significante bijdrage kan worden geleverd aan de verduurzaming van de intensieve veehouderij aan de Mollekotweg 3. Voor de te stellen randvoorwaarden verwijst de Adviescommissie specifiek naar het belang van het voldoen aan de criteria Maatlat Duurzame Veehouderij en naar het beperken van de dierbezetting in de stallen.'

Het voorgelegde verduurzamingsplan voldoet aan de voorwaarden omtrent de Maatlat Duurzame Veehouderij. Tevens zal initiatiefnemer de voorgestelde dierbezetting in de stallen verlagen van 115.000 dieren, zoals voorgesteld in het verduurzamingsplan, naar 100.000 conform advies AAZ. De aanvraag omgevingsvergunning milieu zal deze dierbezetting opnemen. Hiermee wordt aan de voorwaarden betreffende verduurzaming voldaan.

b. De noodzakelijkheid van de uitbreiding en daarmee de continuïteit van het volwaardige agrarische bedrijf wordt onderschreven door het advies van de AAZ (bijlage 1).

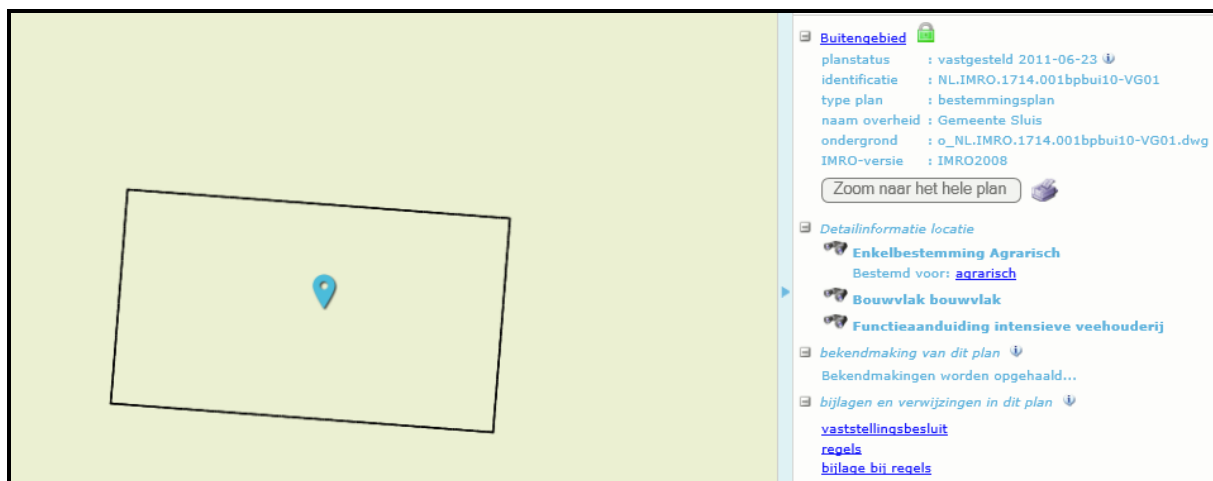
c. Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in dit wijzigingsplan alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. Aan de voorwaarden van provinciaal beleid kan worden voldaan.

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. 23-06-2011). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak heeft een functieaanduiding intensieve veehouderij. Op 28-05-2015 is de 2^e herziening bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. De verbeelding is niet gewijzigd, de regels bij het bestemmingsplan (gedeeltelijk) wel.

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 intensieve veehouderij te bewerkstelligen is een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk.

Artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan biedt Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van intensieve veehouderijen. De voorwaarden worden hieronder weergegeven.

Tevens dient voldaan te worden aan de afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiden van intensieve veehouderij omschreven in artikel 3.3.7. De afwijkingsbevoegdheid is noodzakelijk om het aantal vierkante meters bedrijfsoppervlak van de intensieve veehouderij uit te kunnen breiden.

Aan de voorwaarden van artikel 3.3.7 en 3.6.3 dient te worden getoetst.

Artikel 3.3.7 (a) en 3.6.3 (a)

Het totale bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij bedraagt ten hoogste de in bijlage 1, kolom maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte, genoemde oppervlakte per bouwvlak.

De maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte is 5.000 m² volgens de bijlage van het bestemmingsplan. Het plan voldoet hieraan. De huidige bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt 1.632 m², de bestaande stallen worden verlengd met een omvang van 3.368 m². Na uitbreiding is de totale bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij dus 5.000 m².

Artikel 3.6.3 (b)

Het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha of tot een oppervlakte van ten hoogste 2 hectare waarbij het bouwvlak met ten hoogste 70% mag worden bebouwd.

Het beoogde bouwvlak heeft een omvang van 2 hectare, na realisatie van het plan is er 10.000 m² bebouwd. Dit is een bebouwingspercentage van 50%.

Artikel 3.3.7 (i) en 3.6.3 (c)

Wijziging wordt slechts toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

Er is advies gevraagd aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ). De AAZ is van mening dat er sprake is van een volwaardig bedrijf en dat een uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering (bijlage 1).

Artikel 3.3.7 (c) en 3.6.3 (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 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in bijlage 7 behorend bij de 2^e herziening bestemmingsplan Buitengebied.

Het plan gericht op de landschappelijke inpassing is opgesteld door een landschapsarchitect en voorziet in inpassing van het gehele bedrijf. Het plan gaat uit van een landschappelijke inpassing conform de daarvoor opgestelde richtlijnen (bijlage 3).

Artikel 3.3.7 (h) en 3.6.3 (e)

Medewerking wordt slechts verleend als een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

PM

Artikel 3.3.7 (d) en 3.6.3 (f)

Verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen. De afstand tot de nabij gelegen burgerwoning bedraagt 430 meter en voldoet daarmee aan de richtlijnafstand van 200 meter. De emissie voor ammoniak neemt door het gekozen stalsysteem af ten opzichte van de vergunde situatie. De emissie van geur en fijnstof zal ten opzichte van de vergunde situatie toenemen. De toename van geur- en fijnstofemissie blijft ruim binnen de daarvoor geldende wettelijke regels. Overige bebouwing ligt op grotere afstand, deze worden door de voorgenomen ontwikkeling eveneens niet aangetast. De inrichting voldoet aan de minimale afstand van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object en aan de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij. De overige percelen zijn landbouwpercelen (akkerbouw) welke geen hinder ondervinden door het plan.

Artikel 3.3.7 (b) en 3.6.3 (g)

Indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt.

De afstand tot gronden met de bestemming Natuur bedraagt circa 1,2 kilometer. Daarnaast neemt de ammoniakemissie en daarmee ook de depositie op omliggende natuurgebieden af door dit initiatief.

Artikel 3.6.3 (h)

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

Wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer. Wel dient rekening te worden gehouden met de onderhoudstaken. In het bijzonder het schonen van de sloot. Ter toetsing wordt de watertabel vooraf ter goedkeuring aan Waterschap Scheldestromen voorgelegd.

Artikel 3.3.7 (e)

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als omgevingskwaliteiten zich er niet tegen verzetten.

Uit het bijgevoegde beplantingsplan blijkt dat het plan geen afbreuk doet aan de omgevingskwaliteiten. Realisatie van het plan levert juist een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteiten. In het beplantingsplan is dit als volgt verwoord: "Alhoewel de stal een behoorlijke afmeting heeft, verandert het algemene karakter van de omgeving niet of nauwelijks en al helemaal niet in negatieve zin". Door het toepassen van de voorgestelde groene elementen; de struvelen en bomen, maar ook het reeds aanwezige groene kader om de bestaande boerderijgebouwen, draagt op positieve wijze bij aan het versteken van de karakteriserende diversiteit van dit landschap.

Naast belangrijke omgevingskwaliteiten is een goede afweging gemaakt ten aanzien van het technische systeem binnenin de stallen. Er is gezien de omgevingskwaliteiten een keuze gemaakt voor de warmtewisselaar en niet voor luchtwassers.

- Erkende biologische wassers reduceren minder ammoniak dan de warmtewisselaar, bovendien is er sprake van een onregelmatig aanbod van ammoniak aan de wasser waardoor het voor de bacteriën op het waspakket moeilijk is om in leven te blijven. Het gevolg is dat de werking van de wasser daardoor steeds minder wordt.
- Alleen de chemische luchtwasser 90% reduceert meer ammoniak en fijnstof. Echter, deze wassers worden om praktische redenen niet toegepast in de vleeskuikenhouderij. Dit in verband met het dichtslippen van de filterpakketten. Praktisch is hier nog geen goede oplossing voor gevonden.
- Wanneer de filterpakketten dicht gaan zitten komt het klimaat voor de dieren in gevaar en daarmee de gezondheid en het welzijn van de kuikens. Bovendien stijgt het energieverbruik enorm (te hoge weerstand).
- Extra arbeid en de kosten die gemaakt moeten worden om alle waspakketten weer te reinigen.
- Een luchtwasser zorgt voor extra energieverbruik (waar een warmtewisselaar duurzaam reduceert), extra verbruik aan hulpstoffen zoals water en zwavelzuur ontstaat er een afvalproduct namelijk de afzet van het spuiwater. Ook de warmte die de warmtewisselaar terug brengt in de stal zal bij een luchtwasser er voor zorgen dat extra heaters moeten worden geplaatst wat energie kost.
- Daarnaast is het werken met zwavelzuur gevaarlijk. Het zuur is geconcentreerd en daarmee gevaarlijk voor de inrichtinghouder, bovendien kan het zwavelzuur ook schade veroorzaken aan metalen gebouwonderdelen.
- De luchtwassers reduceren wel geur, maar de lucht komt met een lage snelheid naar buiten waardoor er rondom de stallen een nog niet geheel gereinigde lucht blijft hangen. Bij toepassing van de warmtewisselaar wordt het mogelijk om de emissiepunten boven in de nok te situeren en kan er tevens gebruik gemaakt worden van een hogere uitblaassnelheid waardoor de lucht in hogere luchtlagen terecht komt. Hierdoor is de geurbelasting in de directe omgeving van de stallen een stuk lager.

Artikel 3.3.7 (f)

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als hiermee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.

Er wordt een significante bijdrage geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf, zie bijlage 1 en 2.

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 het Groote Gat op een afstand van circa 7 kilometer. Gezien deze afstand, de afname van ammoniakemissie en -depositie 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 veehouderij en omgevingsvergunning milieu is een PAS-melding bij de provincie Zeeland ingediend en akkoord bevonden. De berekening is reeds bijgevoegd als bijlage 4.

Het plangebied is gelegen in de omgeving van gebieden die zijn aangeduid als Natuurnetwerk Zeeland, zijnde Linie Isabellaweg, figuur 4. Het gebied gelegen op een afstand van meer dan 100 meter, circa 1,2 kilometer. De gewenste uitbreiding heeft geen nadelige gevolgen voor het gebied.



Figuur 5: 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 een landbouwschuur, een potstal voor rundvee, een bedrijfswoning en twee stallen voor het pluimvee. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 33-368). Middels bijlage 5 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 natuurnetwerken gelegen. 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 jaarlijks intensief worden gebruikt. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel en mol voor. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling. De landschappelijke inpassing van het bedrijf biedt deze soorten straks extra mogelijkheden om zich te huisvesten. Een gedeelte van de landbouwpercelen zal namelijk onttrokken worden van de intensieve agrarische bewerking van de gronden.

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. De boerderij zelf is aangewezen als een boerderij met cultuurhistorische waarden en is aangeduid als categorie B (bijlage 6).

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving. De verlengingen van de bestaande gebouwen 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 en zal daarmee een toevoeging zijn voor het gebied. De landschappelijke inpassing geeft de boerderij door de soortenkeuze een streekeigen karakter.

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 Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007.

Archeologiebeleid gemeente Sluis

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 4, 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. Overigens ligt er momenteel een nieuw archeologiebeleid ter inzage. Hierin zijn de terreinen met een lage verwachtingswaarde in zijn geheel vrijgesteld van archeologische onderzoek.

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan betreft de verlenging van twee gebouwen. De uitbreiding in vierkante meters bedraagt 2.350 m². De bodemverstoring dieper dan 40 cm is echter bij de totale bouw nog geringer. Enkel de funderingsplannen overschrijden diepte van 40 centimeter. De loodsen worden op poeren gebouwd en de bodemverstoring dieper dan 40 cm zal in het gehele gebied niet meer dan 500 m² bedragen. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Mollekotweg. 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.

Het plan leidt tot een toename van verkeer. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van het agrarisch bouwvlak is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien de toename van het aantal dieren zullen de vrachtbewegingen toenemen. Zowel het vervoer wat betreft aan en afvoer dierentransport, aanvoer voer en afvoer mest dragen bij aan een toename van de verkeersbewegingen. 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 en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4. Milieuaspecten

4.1 Bodem

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

4.2 Geluid

De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat redelijkerwijs voldaan kan worden aan deze voorschriften. De toename van het vrachtverkeer is van toepassing op voer, mest en dierentransport. Hoewel het dieraantal verdrievoudigd zal dit niet een verdrievoudiging zijn van de verkeersbewegingen. Door middel van een efficiënte invulling van deze transporten kan het aantal bewegingen worden beperkt.

Het bedrijf ligt akoestisch ongevoelig door de grote afstand tot omwonende. Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvergunning uit akoestisch oogpunt kan worden verleend. Door het beeindigen van de vleeseendenhouderij en enkel nog vleeskuikens te huisvesten behoeft vel transport niet gesplitst te worden met halve wagens, maar kunnen nu volle vrachten geladen en gelost worden. Het principe van het bedrijf is ook werken met all-in-all-out wat betekent dat kuikens in een keer worden opgezet, mest in een keer wordt verwijderd, etc. Voor wat betreft de onvermijdelijke incidentele bedrijfssituaties zoals het wegladen van de vleeskuikens en aansluitend de afvoer van mest wordt ruim voldaan aan de geluidsnormering. Overigens komen deze incidentele bedrijfssituaties in totaal ook maximaal 12 keer per jaar voor (7 keer wegladen pluimvee).

Het tijdstip van laden van de kuikens wordt bepaald door de slachterijen. De inrichtinghouder heeft hier geen invloed op. Aangezien deze incidentele activiteiten onvermijdelijk zijn voor de bedrijfsvoering, is verzocht om deze uitzonderingssituatie te vergunnen.

Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvergunning uit akoestisch oogpunt kan worden verleend. De geluidhinder voor de omgeving wordt daarmee tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

4.3 Geur

In de omgeving van het bedrijf zijn enkele geurgevoelige objecten gelegen, zijnde een burgerwoning ten zuiden en een burgerwoning ten noorden van het plangebied. 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 dierverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te

worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv), zoals ook bij vleeskuikens het geval is. Bij de invoering is meteostation Schiphol gebruikt en de ruwheid berekend op 0,11 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 Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 3/4	33 131	368 735	1,5	4,5	0,50	0,40	1 068
2	Stal 6	33 174	368 702	3,6	3,8	3,24	0,40	15 262
3	Stal 6 wisselaar	33 184	368 699	4,0	3,8	1,01	2,48	1 238
4	Stal 7	33 198	368 701	3,6	3,8	3,24	0,40	15 262
5	Stal 7 wisselaar	33 186	368 699	4,0	3,8	1,01	2,48	1 238

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
6	Mollekotweg 1	32 396	369 334	8,0	0,9
7	Schorredijk 1	34 160	369 382	8,0	0,6
8	Vrijendijk 1	33 196	368 036	8,0	1,5
9	Vrijendijk 3	33 377	368 220	8,0	3,1

Ventilatie stallen:

Volgens de gebruikershandleiding V-stacks vergunning wordt er per vleeskuiken gemiddeld 2,4 m³ per uur geventileerd. Hieronder is dit verder per emissiepunt berekend.

Deze oppervlakte moet worden omgerekend naar de straal van een cirkel ($n \times r^2$). Door deze met twee te vermenigvuldigen komt men tot de diameter.

Bij de warmtewisselaar verlaat van de 796.000 m³/uur totale ventilatie gaat 256.000 m³/uur via de 16 nokventilatoren, 480.000 m³/uur via de achtergevel en bij de wisselaar 60.000 m³/uur verticaal de wisselaar uit. Procentueel gezien verlaat 7,5 % van de geur de stal via de wisselaars (in de worst-case situatie bij het stalsysteem is dit 50.000 vleeskuikens $\times$ 7,5% = 3.750 vleeskuikens $\times$ 0,33 ou_E/s = 1.238 ou_E/s) en de overige 92,5 % via de achtergevel van de stal (50.000 vleeskuikens $\times$ 92,5% = 46.250 vleeskuikens $\times$ 0,33 ou_E/s = 15.262 ou_E/s).

Wanneer nok- en lengteventilatie bij pluimveestallen is geïnstalleerd geeft de gebruikershandleiding in paragraaf 3.11.1 aan dat bij de invoer van de gegevens in V-Stacks de volgende uitgangspunten gehanteerd worden:

- Ligging emissiepunt: Per stal wordt één emissiepunt ingevoerd. De coördinaten hiervan worden bepaald door het geometrische gemiddelde van alle aanwezige ventilatoren (zowel centraal als verspreid liggend).
- Hoogte emissiepunt: de gemiddelde hoogte van de ventilatoren.

- Diameter emissiepunt: De diameter van de uitstroomopening is de fictieve gemiddelde diameter, die is afgeleid van de gemiddelde oppervlakte van alle ventilatoren (zowel verspreid liggend als centraal).
- Uittreesnelheid: standaardwaarde voor horizontale uitstroming 0,4 m/s.

$$\begin{array}{rcl} \text{Vent. } 0,500 \text{ m } \varnothing \text{ (straal } r = 0,250 \text{ m) is: } n \times 0,250^2 = 0,196 \text{ m}^2 \times 16 \text{ ventilatoren} & = & 3,14 \text{ m}^2 \\ \text{Vent. } 0,900 \text{ m } \varnothing \text{ (straal } r = 0,450 \text{ m) is: } n \times 0,450^2 = 0,636 \text{ m}^2 \times 8 \text{ ventilatoren} & = & 5,09 \text{ m}^2 \\ & & \hline & & 8,23 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$\sqrt{(8,23 \text{ m}^2 : n) \times 2} = 3,24 \text{ m } \varnothing$$

Wisselaar:

$$\text{Vent. } 0,80 \text{ m } \varnothing \text{ (straal } r = 0,40 \text{ m) is: } n \times 0,40^2 = 0,503 \text{ m}^2 \times 2 \text{ ventilatoren} = 1,01 \text{ m}^2$$

$$\sqrt{(1,33 \text{ m}^2 : n) \times 2} = 1,30 \text{ m } \varnothing$$

$$3.750 \text{ vleeskuikens} \times 2,4 \text{ m}^3/\text{dier/uur} = 9.000 \text{ m}^3/\text{uur} \rightarrow 2,5 \text{ m}^3/\text{sec}$$

$$2,5 \text{ m}^3/\text{sec} : 1,01 \text{ m}^2 = 2,48 \text{ m/sec bij de warmtewisselaar.}$$

Geconcludeerd kan worden dat de geurutstoot van de pluimveehouderij op het dichtstbijzijnde geurgevoelige object met een norm van 3,1 ruimschoots onder de toegestane norm van 8 blijft.

4.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in 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 verlenging van de bestaande stallen 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

19,5 microgram/m³ inclusief de achtergrondbelasting die al aanwezig is en er maximaal 7 overschrijdingsdagen zijn. Hiermee wordt ruim voldaan aan de normstelling.

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: verlengen stallen

Berekend op: 2017/05/23 11:15:04

Project: De Dobbelaere, Mellekotweg 3 IJzendijke

RD X coördinaat: 33 000

Lengte X: 1000

Aantal Gridpunten X: 3

RD Y coördinaat: 368 000

Breedte Y: 1000

Aantal Gridpunten Y: 3

Berekende ruwheid: 0.15

Eigen ruwheid ☐

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2017

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Mollekotweg 1	32 396	369 334	18.77	6.7
Schorredijk 1	34 160	369 382	19.07	6.9
Vrijendijk 1	33 196	368 036	19.40	7.1
Vrijendijk 3	33 377	368 220	19.45	7.1

Brongegevens

Naam : Stal 3/4		Type: AB
RD X Coord.: 33 131	RD Y Coord.: 368 735	Emissie: 0.00026
hoogte van emissiepunt:	1.50	
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw: 4.5
diameter van emissiepunt:	0.50	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 33 131
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 368 735
		lengte van gebouw: 41.80
		breedte van gebouw: 36.50
		orientatie van gebouw: 85.00
Naam : Stal 6		Type: AB
RD X Coord.: 33 131	RD Y Coord.: 368 702	Emissie: 0.02200
hoogte van emissiepunt:	3.60	
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt:	3.24	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 33 131
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 368 702
		lengte van gebouw: 132.80
		breedte van gebouw: 18.80
		orientatie van gebouw: 85.00
Naam : Stal 6 wisselaar		Type: AB
RD X Coord.: 33 184	RD Y Coord.: 368 699	Emissie: 0.00178
hoogte van emissiepunt:	4.00	
verticale uitreesnelheid:	2.48	hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt:	1.01	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 33 194
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 368 702
		lengte van gebouw: 132.80
		breedte van gebouw: 18.80
		orientatie van gebouw: 85.00
Naam : Stal 7		Type: AB
RD X Coord.: 33 198	RD Y Coord.: 368 701	Emissie: 0.02200
hoogte van emissiepunt:	3.60	
verticale uitreesnelheid:	0.40	hoogte van gebouw: 3.8
diameter van emissiepunt:	3.24	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 33 198
temperatuur van emisstroom:	285.00	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 368 701

			lengte van gebouw:	132.80
			breedte van gebouw:	19.00
			orientatie van gebouw:	85.00
Naam : Stal 7 wisselaar			Type: AB	
RD X Coord.:	33 186	RD Y Coord.:	368 699	Emissie: 0.00178
hoogte van emissiepunt:	3.00			
verticale uitreesnelheid:	2.48		hoogte van gebouw:	3.8
diameter van emissiepunt:	1.01		X-coord. zwaartepunt van gebouw:	33 198
temperatuur van emisstroom:	285.00		Y-coord. zwaartepunt van gebouw:	368 701
			lengte van gebouw:	132.80
			breedte van gebouw:	19.00
			orientatie van gebouw:	85.00

4.5 Externe veiligheid

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

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

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

4.6 Agrarische bedrijven

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. De vermelde afstanden zijn richtlijnen. Deze richtlijnen zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Ten aanzien van agrarische bedrijven zijn hierin de volgende richtafstanden opgenomen: 200 meter voor het aspect geur, 30 meter voor het aspect stof en 50 meter voor het aspect geluid.

Binnen de richtafstand van 200 meter zijn geen andere bedrijven of woningen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de in acht te nemen richtafstanden.

5. Waterparagraaf

5.1 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. Het Waterschap Scheldestromen zal de watertabel beoordelen en de opmerkingen worden verwerkt.

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 verlenging van twee bestaande gebouwen. Bij elkaar is dit een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 2.350 m². Waterberging dient dan voor 2.350x0,075=176,25 m³ te worden gecompenseerd. De berging wordt gerealiseerd ten westen van de uitbreiding. 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 sloot.</i>

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 een voldoende en zal in de zomerperiode door infiltratie niet veel water bevatten. Hierdoor wordt verdrinkingsgevaar beperkt.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaivelds dalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Het bouwvlak en de uitbreiding daarvan is gelegen op sterk zettingsgevoelig gebied.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door geen 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 uitlogende 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 uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</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 een op- en afrit.</i>

6. Afwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf van De Dobbelaere aan de Mollekotweg 3 te IJzendijke kan de volgende afweging gemaakt worden:

- een uitbreiding agrarisch bouwvlak past binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Omgevingsplan en Verordening Ruimte). Bijgedragen wordt aan de gewenste en noodzakelijke vernieuwing en verbreding van het landelijke gebied, waarbij tevens voor het agrarische bedrijf de economische basis verbreed kan worden;
- aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan Buitengebied kan worden voldaan;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op deze locatie in de weg staan;
- het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving;
- voor omliggende (agrarische) bedrijven en burgerwoningen vormt het agrarisch bedrijf geen belemmering;
- de te verwachten verkeerseffecten zijn zeer beperkt en passen in het lokale verkeersbeeld. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

7. Juridisch

7.1 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.

7.2 Verbeelding

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

7.3 Planregels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor intensieve veehouderij. De planregels 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.

8. 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 1.000 m² is een exploitatieplan verplicht. Het onderhavige 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 wel een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten omtrent planschade en de landschappelijke inpassing.

8.1 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 blijven 'Agrarisch' bestemd en behoudt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

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;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen;
- overleg met Waterschap Scheldestromen heeft tot een positief advies geleid PM.

9. 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 voorontwerp wijzigingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Na verwerking van de inspraakreacties wordt het ontwerp met de daarbij behorende stukken wederom langs elektronische weg voor zes weken ter inzage gelegd.