

Wijzigingsplan

*Wijziging bouwvlak intensieve veehouderij
Zuiderbruggeweg 16*

Opdrachtgever

P.H.A. de Rijcke
Zuiderbruggeweg 16
4524 KJ Sluis

ZLTO ROMB

mr. A.B.(Bram) Verhage
ZLTO Advies
Cereshof 4
Postbus 46
4460 BA Goes
T 0113-24 77 18
M 06-215 181 08
E bram.verhage@zlto.nl

Versie: 1 oktober 2013
IMRO-codering: NL.IMRO.1714.wpzuiderbrweg13-ON01
Status: Ontwerp

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Huidige situatie	3
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	11
3.3	Archeologie.....	11
3.4	Mobiliteit en parkeren.....	12
3.5	Technische infrastructuur.....	13
4.	Milieuaspecten	13
4.1	Bodem	13
4.2	Geluid	13
4.3	Luchtkwaliteit.....	13
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Agrarische bedrijven	14
5.	Waterparagraaf	15
5.1	Watertabel.....	15
6.	Afwegingen	18
7.	Juridisch	18
7.1	Algemeen	18
7.2	Verbeelding.....	18
7.3	Planregels.....	18
8.	Economische uitvoerbaarheid	19
9.	Procedure	20
Bijlage 1. Advies Agrarisch Adviescommissie Zeeland		
Bijlage 2. Plan Verduurzaming Intensieve Veehouderij		
Bijlage 3. Verduurzamingstoets		
Bijlage 4. Plan Landschappelijke Inpassing		
Bijlage 5. Gegevens Natuurloket		

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Zuiderbruggeweg 16 is het gemengde landbouwbedrijf met akkerbouwactiviteiten en pluimvee van de heer De Rijcke gevestigd. Het pluimveebedrijf van de heer De Rijcke beschikt momenteel over 1 pluimveestal welke geschikt is voor de intensieve veehouderij. Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden met twee nieuwe pluimveestallen. De nieuwe stallen dienen te voldoen aan de eisen omtrent ammoniakemissie en dierwelzijn. Om deze nieuwe stallen 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 intensieve veehouderij is mogelijk echter dient de uitbreiding noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en dient het bedrijf een verduurzamingsslag te maken. De noodzakelijkheid van de uitbreiding en de te nemen stappen op het gebied van verduurzaming worden 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'.

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. Het verduurzamingsplan is zowel getoetst door de AAZ als door de gemeente Sluis. De AAZ heeft aangaande het verduurzamingsplan geadviseerd dat het plan een nadere aanvulling behoeft. De gemeente Sluis heeft aan de hand van de verduurzamingstoets, bijlage 3, geconcludeerd dat het verduurzamingsplan voldoet aan de gewenste verduurzaming van het intensieve bedrijf.

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 Zuiderbrugweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Sluis, sectie O, nummers 441, 442 en 443. De meeste bebouwing in de omgeving heeft een landelijk karakter, waaronder enkele (voormalige) boerderijen. Aan de oostzijde van de locatie is op ruim 100 meter het voormalig conferentiecentrum gelegen. Dit voormalig conferentiecentrum heeft de bestemming maatschappelijk, waarmee wordt aangegeven dat deze gebouwen geschikt zijn voor onder andere zorg en welzijn en verenigingsleven.



Figuur 1: Luchtfoto planlocatie



Figuur 2: Locatie plangebied

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 gesitueerd 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 4. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een anterieure overeenkomst.



Figuur 3: Gewenste situatie met landschappelijke inpassing

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 Wetgeluidhinder, 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.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

Op 28 september 2012 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening ingevoerd. Onder deze nieuwe wet dienen provincies een beleidsdocument, zijnde structuurvisie op te stellen

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 5000 m² niet overschrijden.

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 5000 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

De significante bijdrage aan de verduurzaming van het bedrijf wordt beschreven in het bijgevoegde verduurzamingsplan en de beoordeling verduurzamingstoets (bijlage 2 en 3). Geconcludeerd is dat een omgevingsvergunning, gericht op de uitbreiding van een hoofdtak intensieve veehouderij, slechts wordt verleend als hiermee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

De noodzakelijkheid voor de continuïteit van het bedrijf is aangetoond en wordt onderschreven door het advies van de AAZ (bijlage 1).

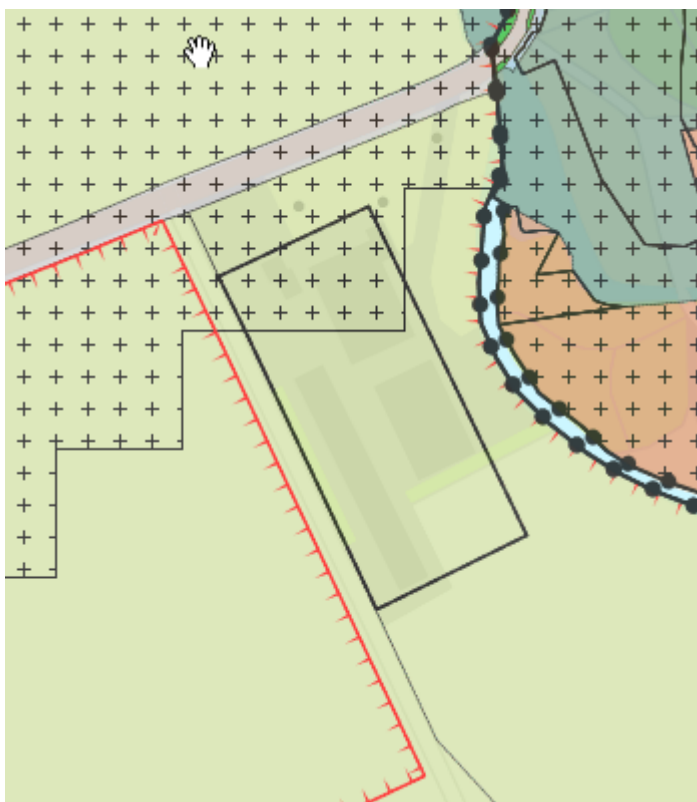
Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in dit wijzigingsplan alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. Aan de voorwaarden van provinciaal beleid kan worden voldaan.

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 'agrarische met waarden Landschapswaarden 1' met de functieaanduiding intensieve veehouderij (iv). Tevens is een gedeelte van het bouwvlak bestemd met een dubbelbestemming Archeologie-2. Het geheel is gelegen in Wijzigingsgebied 2.

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 9.7.3 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 9.3.3. De afwijkingsbevoegdheid is noodzakelijk om het aantal vierkante meters bedrijfsoppervlak van de intensieve veehouderij uit te kunnen breiden.

Aan de voorwaarden van artikel 9.3.3 en 9.7.3 dient te worden getoetst.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

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 5000 m² volgens de bijlage van het bestemmingsplan. Het plan voldoet hieraan. De bestaande stal heeft een omvang van 1.400 m², de nieuwe stallen hebben een omvang van 3.600 m². Na uitbreiding is de totale bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij dus 5.000 m².

Artikel 9.7.3

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 7.469 m² bebouwd. Dit is een bebouwingspercentage van 40%.

Artikel 9.7.3

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 een uitbreiding van het huidige aantal vleeskuikens noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

Wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Alhoewel de stal een behoorlijke afmeting heeft, verandert het algemene karakter van de omgeving niet tot nauwelijks en al helemaal niet in negatieve zin. Door het toepassen van de voorgestelde groene elementen; de struiken en bomen, maar ook het reeds aanwezige groene kader om de bestaande boerderijgebouwen, draagt op positieve wijze bij aan het versterken van de karakteriserende diversiteit van dit land (conclusie uit beplantingsplan).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de boerderij op het perceel Zuiderbruggeweg 16 aangemerkt als een in cultuurhistorisch opzicht waardevolle boerderij. Het beeld van deze boerderij met in cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebouwen blijft, ook na realisatie van dit plan behouden. Nabijgelegen buitenplaats 'de Elderschans' zal niet aangetast worden door het plan, de landschapsbeleving ter plaatse wordt eerder versterkt aangezien de erfbeplanting aansluit op de beplanting van de buitenplaats.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

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 150 meter.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

Ter plaatse 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 met een gemiddelde breedte van 5 meter.

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 die breder is dan 5 meter.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

Verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de omgevingskwaliteit en van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

De afstand tot nabij gelegen burgerwoningen is minimaal 100 meter, de afstand tot het voormalig conferentiecentrum is evenals de afstand tot de bestemming Natuur 150 meter. Door de voorgenomen ontwikkeling ontstaat er geen verslechtering van de situatie voor deze functies/bestemmingen. 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) die niet worden aangetast door het plan.

Artikel 9.3.3

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.

Artikel 9.3.3

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

Uit bijgevoegde tabel, bijlage 3, blijkt dat er een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.

Artikel 9.3.3 en Artikel 9.7.3

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het bedrijf.

Op basis van het aangeleverde beplantingsplan wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Artikel 9.3.3 en 9.7.3

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

PM

Artikel 9.7.3

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.

PM

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 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 zal een verklaring van geen bedenking Natuurbeschermingswet aangevraagd worden bij de provincie Zeeland. De berekening reeds bijgevoegd als bijlage 6. De uitbreiding is zeer beperkt en voldoet hiermee aan het beleid van de provincie Zeeland.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. 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. Per 22 februari 2005 is een AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

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 reeds vier landbouwschuren en een stal voor het pluimvee. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 42-372). 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 is immers ook het bosrijke gebied rondom de Elderschans gelegen. 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 en is gelegen aan het reeds bestaande agrarische bouwvlak. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol voor. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

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

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

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. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving aangezien reeds bebouwing aanwezig is en een agrarisch bedrijf passend is in deze omgeving. In het bestemmingsplan Buitengebied is de locatie aan de Zuiderbrugweg 16 aangemerkt als een in cultuurhistorisch opzicht waardevolle boerderij. Het beeld van de boerderij blijft, na realisatie van het plan, behouden.

3.3 Archeologie

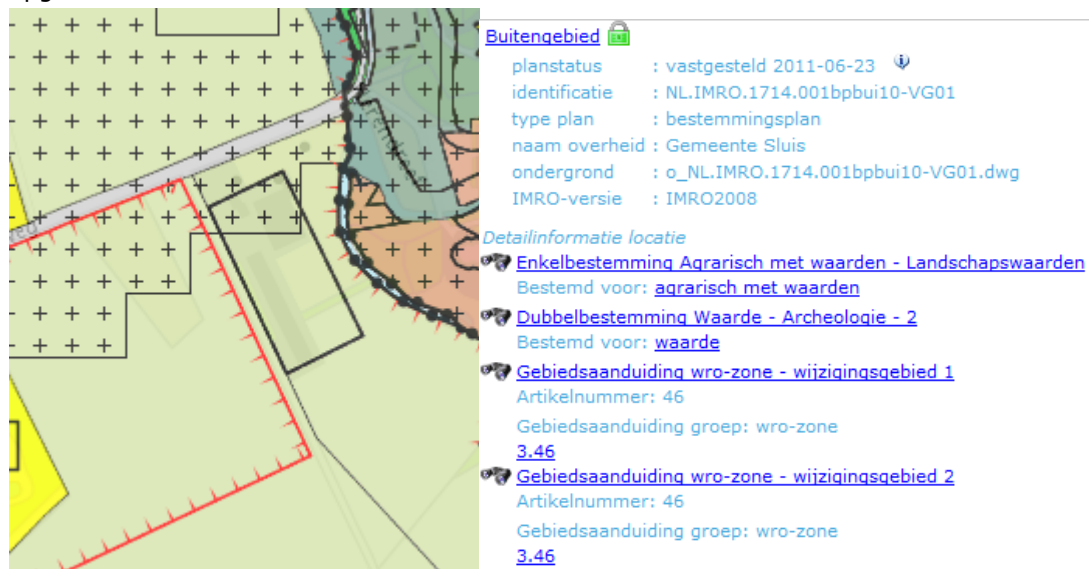
In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar 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 situ² worden bewaard.

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

¹ In situ = in de bodem [bewaren]

² Ex situ = uit de bodem [halen en ergens anders bewaren]

De gemeente Sluis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied alle archeologische waarden opgenomen.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied

De verbeelding van het bestemmingsplan geeft archeologische waarden aan door middel van het + teken. De gronden aangeduid met de waarde – archeologie- 2 zijn mede bestemd voor het veiligstellen van de archeologische waarden.

Het nieuwe bouwvlak heeft op een klein gedeelte (noordzijde) de dubbelbestemming Archeologie 2. De locatie waar de nieuwe stallen gerealiseerd zullen worden valt echter maar voor een klein gedeelte in deze archeologische verwachtingswaarde. Archeologie 2 biedt een vrijstelling van archeologisch onderzoek tot een verstoring van 250 m². In de nieuwe stallen worden geen kelders gerealiseerd, waarmee de totale grondverstoring dieper dan 0,40 meter onder de 250 m² zal blijven. Aangezien de bodemingreep de omvang van 250 m² niet overschrijdt is op basis van de vrijstellingsgrond geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Zuiderbruggeweg. 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 zoals drukriolering 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 de bouw van een stal. 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. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object is Plaatweg 1 op meer dan 100 meter.

4.3 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 betekende 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 fijn stof (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 fijn stof (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 bouw van de twee nieuwe stallen leidt tot een gewijzigde bedrijfssituatie aangaande de luchtkwaliteit. In het kader van de omgevingsvergunning milieu zal worden aangetoond dat aan de voorschriften wordt voldaan.

4.4 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 invloedsgedebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Agrarische bedrijven

In relatie tot agrarische bedrijven is 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 aanvraag omgevingsvergunning milieu wordt gedetailleerd weergegeven dat gewenste ontwikkeling voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een akkerbouwbedrijf aan de YdeWalleweg op circa 250 meter. In de omgeving zijn eveneens burgerwoningen en andere bedrijven aanwezig. Op circa 100 meter is Plaatweg 1 (burgerwoning) gelegen.

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 zal hier advies over geven PM.

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 twee stallen en verharding. Bij elkaar is dit een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 4500 m². Waterberging dient dan voor $4500 \times 0,075 = 338 \text{ m}^3$ te worden gecompenseerd. De berging wordt gerealiseerd aan de voorzijde van de nieuwe stallen. 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. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning is aangesloten op de riolering.</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 droogvallende sloot waarmee verdrinkingsgevaar wordt 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 zettingsgevoelig gebied.</i>
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	<i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door goede 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 gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied. Het hemelwater zal eerst worden opgevangen en vervolgens infiltreren. Het betreft een kwalitatieve aanvulling op het reeds aanwezige zoetwater in de bodem.</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. Wel is op circa 150 meter een natuurgebied gelegen. De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op deze aanwezige natuur.</i>
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	<i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft zeker 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 en heeft een goede aansluiting op bestaande wegen. Ontwikkeling levert geen belemmeringen op.</i>

6. Afwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf van de heer De Rijcke aan de Zuiderbrugweg 16 te Sluis 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 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 met waarden Landschapswaarden 1' toegekend. Tevens wordt de functieaanduiding bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij opgenomen en wordt de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 2 op de verbeelding weergegeven.

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 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 met 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. Derhalve geldt dit ook voor het planvoornemen. Echter voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden. De privaatrechtelijke overeenkomst zal bij vaststelling van het wijzigingsplan als losse bijlage beschikbaar zijn.

8.1 Maatschappelijke haalbaarheid

PM.

8.2 Conclusie

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 met landschapswaarden 1" functieaanduiding intensieve veehouderij. Tevens zal de gebiedszone wijzigingsgebied 2 worden opgenomen.

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.

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 ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Het ontwerpbesluit ligt gedurende zes weken ter inzage. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, van artikel 3.8 van de Wro en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar.