

Wijzigingsplan

*Wijziging bouwvlak intensieve veehouderij
Galgenstraat 1 te Sint Kruis*

Opdrachtgever

Uitdewilligen Agro
Galgenstraat 1
4528 EV Sint Kruis

Opsteller

Contactgegevens:

A.B. (Bram) Verhage

Rondweg 1

4524 JL Sluis

T: 0117-760160

E bram@verhage-lemahieu.nl

Versie: 15 november 2016

IMRO-codering: NL.IMRO.1714.wpgalgenstraat1-VG01

Status: Vastgesteld

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding.....	2
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Het plan	3
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.....	11
3.1	Natuur	11
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	Luchtkwaliteit.....	14
4.4	Externe veiligheid	15
4.5	Agrarische bedrijven	15
5.	Waterparagraaf.....	17
5.1	Watertabel.....	17
6.	Afwegingen	20
7.	Juridisch	21
7.1	Algemeen	21
7.2	Verbeelding.....	21
7.3	Planregels.....	21
8.	Economische uitvoerbaarheid	22
9.	Procedure	23
	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. Akoestisch onderzoek	
	Bijlage 7. Beantwoording overleg en inspraakreacties	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Galgenstraat 1 is het landbouwbedrijf van Uitdewilligen Agro gevestigd. Het bedrijf heeft een bedrijfstak akkerbouw en een bedrijfstak pluimveehouderij voor het houden van vleeskuikens. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid om in totaal 22.000 vleeskuikens in een traditionele stal met grondhuisvesting te huisvesten. Het doel van het bedrijf is de opfok van vleeskuikens t.b.v. vleesproductie. Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden door middel van een uitbreiding van de pluimveehouderij. Om een uitbreiding van de pluimveehouderij te realiseren zal het bouwvlak vergroot moeten worden.

Na de ter inzage termijn van het voorontwerp zijn gesprekken met de omgeving gevoerd. In het voorontwerp was het uitgangspunt een uitbreiding van de bestaande stal en de bouw van een nieuwe pluimveestal. Naar aanleiding van deze gesprekken is in overleg met de omwonenden samen gewerkt aan een wijziging van de bedrijfsopzet. De bestaande stal wordt niet verlengd, maar wel uitgerust met een emissiearm stalsysteem. Aan de zuidkant van het bouwvlak worden twee nieuwe stallen gerealiseerd. De totale oppervlakte aan bedrijfsvloeroppervlak zal na realisatie van beide nieuwe stallen 5.000 m² omvatten.

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 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 is van een verduurzaming van de agrarische bedrijfsvoering waarbij de genoemde maatregelen worden ingebed.

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 Galgenstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Aardenburg, sectie N, nummers 721, 722, 800 en 801. De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van circa 200 meter van de bebouwde kom van Sint Kruis. De meest nabij gelegen woning (Wilhelminaweg 26A) ligt op een afstand van circa 80 meter. Dit is eveneens het meest nabij gelegen geurgevoelige object.



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 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

Na overleg met de omgeving en ingediende inspraakreacties is bewust gekozen het bedrijfsplan aan te passen. Beide nieuwe stallen worden staltechnisch ingericht met warmtewisselaars en een hoge uitstootkap aan de achterzijde. Tevens is de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het bedrijf uitgebreid. De bestaande stal wordt niet uitgebreid, echter wel ingericht met warmteheaters (ammoniak) en ionisatietechnieken (fijnstof) waarmee de uitstoot van de bestaande stal ook wordt gereduceerd.

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 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

De significante bijdrage aan de verduurzaming van het bedrijf wordt beschreven in het bijgevoegde verduurzamingsplan (bijlage 2). 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).

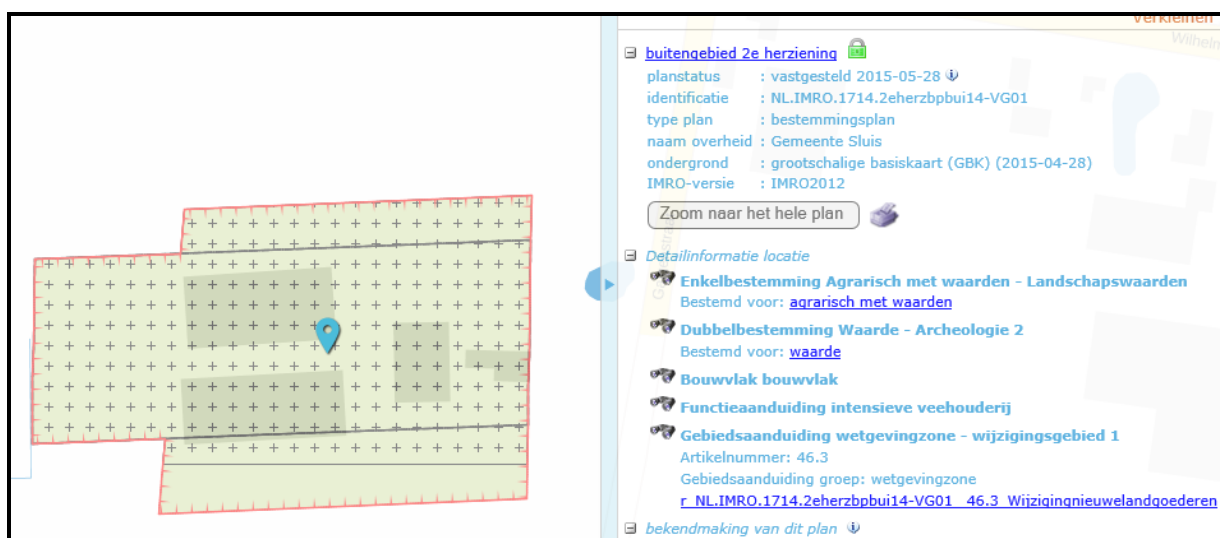
Aangaande de omgevingskwaliteiten worden in dit wijzigingsplan alle ruimtelijke factoren afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling zich niet verzet tegen de omgevingskwaliteiten. Aan de voorwaarden van provinciaal beleid kan worden voldaan.

2.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 28-05-2015). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden Landschapswaarden'. Tevens is voor het gehele bouwvlak de dubbelbestemming Archeologie-2 van toepassing. Het bouwvlak heeft een functiaanduiding intensieve veehouderij en is gelegen in de gebiedsaanduidingen wro-zone-Wijzigingsgebied 1.

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 2^e herziening

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

Artikel 8.7.3 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 8.3.4. De afwijkingsbevoegdheid is noodzakelijk om het aantal vierkante meters bedrijfsoppervlak van de intensieve veehouderij uit te kunnen breiden.

Aan de voorwaarden van artikel 8.3.4 en 8.7.3 dient te worden getoetst.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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 5.000 m² volgens de bijlage van het bestemmingsplan. Het plan voldoet hieraan. De huidige bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt 1.332 m², de nieuwe stallen hebben een omvang van 3.668 m². Na uitbreiding is de totale bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij dus 5.000 m².

Artikel 8.7.3

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 6.652 m² bebouwd. Dit is een bebouwingspercentage van 33%.

Artikel 8.7.3

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 er sprake is van een volwaardig bedrijf en dat een uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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

Hoewel de stallen beide een behoorlijke afmeting hebben, 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 struwelen en bomen, maar ook het reeds aanwezige groene kader om de bestaande gebouwen, draagt het plan op positieve wijze bij aan het versterken van de karakteriserende diversiteit van dit land (conclusie uit beplantingsplan).

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2^e herziening ' is de boerderij op het perceel Galgenstraat 1 niet aangemerkt als een in cultuurhistorisch opzicht waardevolle boerderij.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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 350 meter.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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.

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.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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

De afstand tot de nabij gelegen burgerwoning bedraagt 80 meter en voldoet daarmee aan de minimale afstand van 50 meter. De emissie voor ammoniak neemt toe ten opzichte van de vergunde situatie. De emissie van geur zal ten opzichte van de vergunde situatie toenemen. Zowel de toename van ammoniakdepositie als geurdepositie blijven ruim binnen de daarvoor geldende wettelijke regels. Ten opzichte van het voorontwerp wordt tevens een extra investering geleverd. Door de plaatsing van twee 6 meter hoge kokers, wordt de uitstoot op de omliggende geurgevoelige objecten lager. Hierdoor wordt nog ruimer voldaan aan de wettelijke toetsingskaders. De toetsingskaders zijn vastgesteld met als uitgangspunt het realiseren van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er zijn geen onevenredige nadelige effecten van de emissies op het woon- en leefmilieu te verwachten.

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 8.3.4

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 struwelen 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 fijn stof. Echter, deze wassers worden om praktische redenen niet toegepast in de vleeskuikenhouderij. Dit in verband met het dichtslibben 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.
- 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 8.3.4

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

Uit bijlage 2 blijkt dat er zowel op het gebied van milieuwinst als op het versterken van omgevingskwaliteiten een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf.

Artikel 8.3.4 en 8.7.3

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.

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.

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 Habitatrictlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is het Grote 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 is een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd bij de provincie Zeeland. De berekening is reeds bijgevoegd als bijlage 4. De uitbreiding resulteert in een gelijkblijvende en in sommige gevallen afnemende ammoniakdepositie en past hiermee in 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 twee landbouwschuren en een stal voor het pluimvee. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 23-366). 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 een uitloper van het Grote Gat aanwezig, waardoor een voor vogels aantrekkelijk leefgebied ontstaat. 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.

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 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 situ worden bewaard.

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

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Sluis nieuw archeologiebeleid vastgesteld. In dit beleid is een onderscheid gemaakt tussen het buitengebied en de dorpskernen. De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Er geldt in het gehele buitengebied, afgezien van beschermde monumenten waarvoor de minister verantwoordelijk is, een algemene vrijstellingsgrond tot 40 cm bodemverstoring. Op de planlocatie is geen beschermd monument aanwezig.

Daarnaast gelden specifieke oppervlakte-vrijstellingen voor specifiek benoemde zones. Voor wat betreft het buitengebied zijn drie zones van belang, zijnde laag van Walcheren, Hollandveen en Pleistoceen. Enkel op de kaart Pleistoceen is een aanduiding hoge archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Bij een dergelijke verwachtingswaarde worden bodemverstoringen tot maximaal 500 m² vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

De bouwplannen welke ten grondslag liggen aan dit wijzigingsplan betreffen de bouw van een nieuwe pluimveestal en de uitbreiding van een bestaande pluimveestal. De bodemverstoring dieper dan 40 cm is echter bij de totale bouw gering. De stallen worden op poeren gebouwd en de bodemverstoring dieper dan 40 cm zal niet meer dan 500 m² bedragen.

Het wijzigingsplan is bovendien enkel noodzakelijk voor de vergroting van het bouwvlak en de daarbij behorende bestemmingswijziging. Ten tijde van de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen zal opnieuw bekeken moeten worden of de vrijstellingsgrond wordt overschreden. Met betrekking tot deze bestemmingswijziging is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Galgenstraat. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de weg 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. Het akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

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 verviervoudigd zal dit niet een verviervoudiging zijn van de verkeersbewegingen. Door middel van een efficiënte invulling van deze transporten kan het aantal bewegingen worden beperkt.

Behorend bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvergunning uit akoestisch oogpunt kan worden verleend. Voor wat betreft de onvermijdelijke incidentele bedrijfssituaties zoals het wegladen van de vleeskuikens en aansluitend de afvoer van mest en de intensieve droogperiode van de akkerbouw wordt niet voldaan aan de geluidsnormering Deze incidentele bedrijfssituaties komen in totaal maximaal 12 keer per jaar voor (7 keer wegladen pluimvee en 5 keer intensief drogen).

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.

De ventilatiekokers (bakken) aan de westzijde van stal 4 en 5 dienen bovendien volledig bekleed te worden aan de binnenzijde met geluidsabsorberend materiaal (bijvoorbeeld Merfopol 30 mm dikte). In de modellering is reeds rekening gehouden met deze geluidsreducerende maatregelen.

Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvergunning uit akoestisch oogpunt kan worden verleend. De geluidhinder voor de omgeving wordt daarmee tot een aanvaardbaar niveau beperkt (zie bijlage 6).

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 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 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 betekende 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 en de aanpassing van de bestaande stal 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

Met betrekking tot andere agrarische bedrijven in de omgeving is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens dient het pluimveebedrijf op het gebied van geluid, stof en geur rekening te houden met zijn omgeving. In de 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 Wilhelminaweg op circa 70 meter. In de omgeving zijn eveneens burgerwoningen en andere bedrijven aanwezig. Op circa 80 meter is (Wilhelminaweg 26a) een burgerwoning gelegen.

De uitbreiding vindt plaats bij een reeds gevestigd bedrijf en is daarmee verbonden aan de specifieke wet- en regelgeving welke van toepassing is voor vergunningsplichtige bedrijven. De huidige situatie is vergund en de nieuwe situatie zal ook aan alle wettelijke eisen voldoen welke gesteld worden aan de omgevingsvergunning milieu.

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 heeft de watertabel beoordeeld en akkoord bevonden. Van belang blijft het schonen van de sloot en de bijbehorende afstand van 5 op de locaties waar nieuwe beplanting aangeplant zal worden.

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 3600 m². Waterberging dient dan voor $3600 \times 0,075 = 270 \text{ m}^3$ te worden gecompenseerd. De berging wordt gerealiseerd tussen de twee stallen in. 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
<p>Waterschapobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval-en/of persleidingen.</p>	<p><i>De ruimtelijke ontwikkeling levert geen belemmering op voor de werking van waterschapobjecten.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Door middel van het opvangen van hemelwater wordt tevens een voorziening gecreëerd waar water gebruikt kan worden als eventuele blusvoorziening.</i></p>
<p>Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>	<p><i>De voorziening voor het hemelwater is een voldoende en zal in de zomerperiode door infiltratie niet veel water bevatten. Hiedoor wordt verdrinkingsgevaar beperkt.</i></p>
<p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>	<p><i>Het bouwvlak en de uitbreiding daarvan is niet gelegen op zettingsgevoelig gebied.</i></p>
<p>Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.</p>	<p><i>Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het gebied wordt wel gekenmerkt door goede infiltratiemogelijkheden.</i></p>
<p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.</p>	<p><i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.</i></p>
<p>Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.</p>	<p><i>Tijdens de bouw worden geen of zo min mogelijk uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.</i></p>

<p>Verdroging (Natuur) Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.</p>	<p><i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i></p>
<p>Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>	<p><i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i></p>
<p>Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.</p>	<p><i>De onderhoudswerkzaamheden aan oppervlaktewateren kunnen plaatsvinden. De afstand tot de sloot blijft 5 meter. Enkel op de locatie waar bestaande beplanting aanwezig is, is dat niet niet mogelijk. Echter wordt aan deze zijde de sloot langs de andere zijde geschoond. Daar is voldoende ruimte.</i></p>
<p>Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.</p>	<p><i>De locatie beschikt reeds over één op- en afrit. Om een goede aansluiting en bedrijfstechnisch een goede afwikkeling te waarborgen is een twee uitrit op de bestaande weg noodzakelijk. Een dam is recent in overleg met het Waterschap aangelegd en deze zou goed kunnen dienen als tweede oprit.</i></p>

6. Afwegingen

Ten aanzien van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor het agrarische bedrijf van Uitdewilligen Agro aan de Galgenstraat 1 te Sint Kruis 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' toegekend. Tevens wordt de functieaanduiding bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij opgenomen en worden de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 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 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 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

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" functieaanduiding intensieve veehouderij. Tevens worden de gebiedsaanduiding wijzigingsgebied 1 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 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 met de daarbij behorende stukken wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Het voorontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op het voorontwerp zijn 5 zienswijzen ingediend. De antwoordnotitie van de gemeente Sluis is toegevoegd als bijlage 7. Naar aanleiding van de gesprekken met omwonenden en na verwerking van alle ingediende inspraakreacties is het voorontwerp gewijzigd.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld en wordt gedurende de beroepstermijn zes weken ter inzage gelegd.