Ruimtelijke Onderbouwing

Margarethaweg 1 Oostburg



Ruimtelijke onderbouwing

Margarethaweg 1 Oostburg

Opsteller
Contactgegevens:
A.B. (Bram) Verhage
Boulevard de Wielingen 33
4506 JJ Cadzand
T: 0117-700550
E info@vlamingendezeeuw.nl

Versie: 11 september 2024

INHOUD

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Huidige situatie 3
1.3 Het plan 5
1.4 Leeswijzer 6
2. Planologisch beleidskader 7
2.1 Rijksbeleid 7
2.2 Provinciaal beleid 8
2.3 Gemeentelijk beleid 9
3. Ruimtelijke aspecten 10
3.1 Natuur 10
3.2 Cultuurhistorie 13
3.3 Archeologie 14
3.4 Mobiliteit en parkeren 14
3.5 Technische infrastructuur 14
4. Milieuaspecten 14
4.1 Bodem 14
4.2 Geluid 15
4.3 Geur 16
4.4 Luchtkwaliteit 17
4.5 Externe veiligheid 19
4.6 Omliggende functies 19
5. Waterparagraaf 20
5.1 Watertabel 20
6. Economische uitvoerbaarheid 22
7. Maatschappelijke haalbaarheid 23

Bijlage 5A. Verduurzamingsplan
Bijlage 5B. AAZ
Bijlage 5C. Plan Landschappelijke Inpassing

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Margarethaweg 1 is het landbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Het bedrijf heeft een bedrijfstak akkerbouw, kleinschalig kampeerterrein en een bedrijfstak pluimveehouderij voor het houden van vleeskuikens. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid om in totaal 45.000 vleeskuikens in een traditionele stal met grondhuisvesting en wintergarden 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 met een tweede pluimveestal en wintergarden. Het aantal vleeskuikens breidt hierdoor uit tot (45.000+40.000) 85.000 dieren. Door middel van de uitbreiding blijft het bedrijf concurrerend binnen de sector. Voor de pluimveehouderij is na uitbreiding 4.975 m^2 vloeroppervlak intensieve veehouderij aanwezig en 1.438 m^2 aan uitloop.

Op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 6e herziening dienen gebouwen voor agrarische activiteiten binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor het bedrijf is echter in het bestemmingsplan landelijk gebied geen bouwvlak opgenomen en is er sprake van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt in artikel 2.1 lid 1 sub c een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een zowel het bouwen als het opheffen van de strijdigheid met het bestemmingsplan.

Volgens artikel 2.12 lid 1 sub 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggend document vormt de ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Margarethaweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie T, nummers 1685 (ged), 1687 en 1688. De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van circa 1,5 kilometer van de bebouwde kom van Draaibrug en 3 kilometer van de bebouwde kom van Oostburg. De meest nabijgelegen woning (Margarethaweg 4) ligt op een afstand van 143 meter van de bestaande stal.
Dit is eveneens het meest nabij gelegen geurgevoelige object.



Figuur 1: Luchtfoto Margarethaweg 1 (Google Maps 2023)



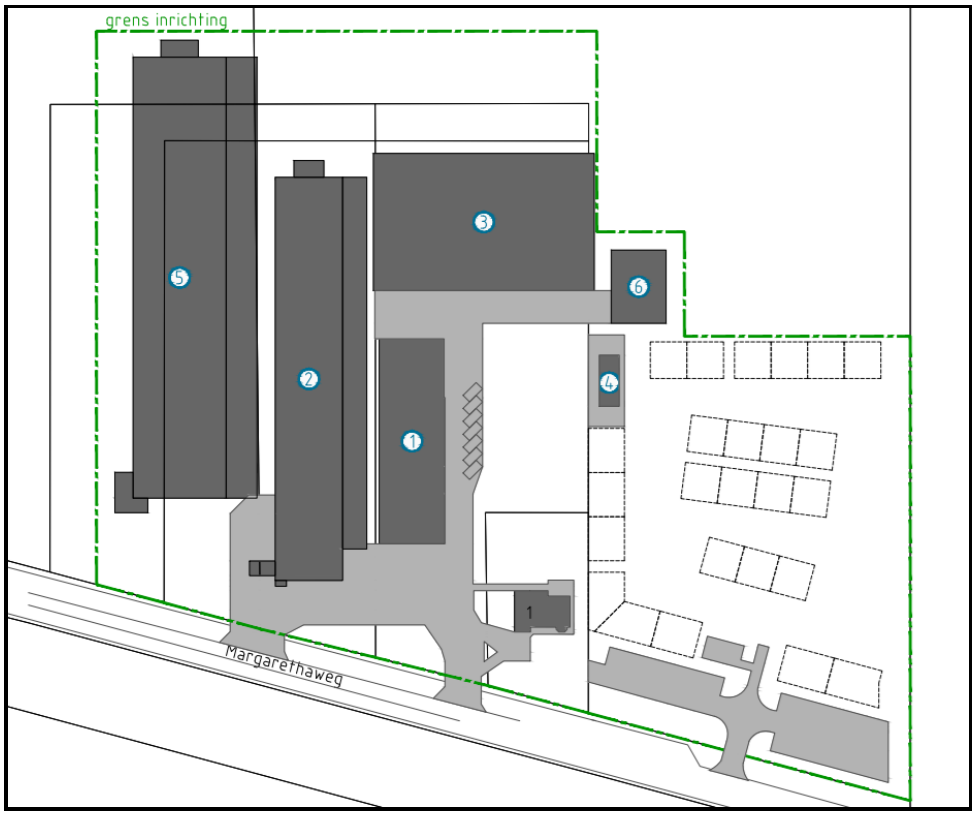
Figuur 2. Ligging plangebied

1.3 Het plan

Het initiatief is erop gericht om een tweede pluimveestal te realiseren. Het dieraantal wordt zo van 45.000 verhoogd naar 85.000. De bestaande stal heeft een oppervlakte van 1.975 m^2 en een uitloop van 658 m^2 in het kader van het Beter leven Keurmerk. Initiatiefnemer wil een tweede pluimveestal met een oppervlakte voor intensieve veehouderij van 3.000 m^2 en een uitloop van 780 m^2 in het kader van het Beter leven keurmerk. Het totaal aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij wordt hiermee vergroot van 1.975 m^2 naar 4.975 m^2 en wordt de totale oppervlakte uitloop vergroot naar 1.438 m^2.

	Oppervlakte iv	Uitloop	Dieraantal
Stal 1	1975	658,45	45000
Stal 2	3000	780	40000
	4975	1438,45	85000

Figuur 3: Overzicht dieraantallen en oppervlakte iv.



Figuur 4. Gebouw 5 is de nieuwe stal met uitloop

Het bestemmingsplan staat een uitbreiding tot 4.280 m^2. De Omgevingsverordening Zeeland staat een uitbreiding tot 5.000 m^2 toe in het geval er sprake is van verduurzaming van het bedrijf. Dat betekent dat voor elke extra 250 m^2 intensieve veehouderij er een investering verplicht is van €8.000 per 250 m^2. In dit geval een extra investering in verduurzaming van 695/250x€8.000=€22.240. Er is een plan voor verduurzaming opgesteld en bijgevoegd als bijlage.

Het volledige plan, inclusief verduurzamingsparagraaf, is voorgelegd aan de Agrarisch Adviescommissie Zeeland (AAZ). Ten aanzien van de noodzaak van uitbreiding van het bedrijf is de Adviescommissie van mening dat de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. De Agrarische Adviescommissie Zeeland constateert eveneens dat de uitbreiding van het bedrijf gepaard gaat met inspanningen gericht op de verduurzaming van de bedrijfsvoering in de pluimveehouderij. Op grond van deze inspanningen, en gelet op de in planologisch opzicht beperkte uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak voor intensieve veehouderij, is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat het ingediende plan een significante bijdrage levert aan de verduurzaming van het bedrijf. Het verduurzamingsplan en het advies zijn beide bijgevoegd als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing.

Het plan is verder vormgegeven en uitgewerkt in het landschappelijke inpassingsplan welke is bijgevoegd als bijlage en tevens in figuur 5. De uitgewerkte plannen zijn opgesteld door OMNA Ontwerper van de Buitenruimte. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is voorwaardelijk opgenomen in een overeenkomst.



Figuur 5: Uitsnede plattegrond met landschappelijke inpassing (OMNA 18 december 2023)

1.4 Leeswijzer

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

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI.

De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft als ondertitel Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
(b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook onder de NOVI gelden. Bij nadere invulling van de uitvoeringsinstrumenten van de NOVI kan blijken dat het nodig is de uitvoeringsregels aan te passen. In relatie tot de gewenste ontwikkeling, zijnde de uitbreiding de realisatie van een pluimveestal met uitloop dienen de onderstaande onderdelen uit het Barro te worden beoordeeld.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) nationaal ruimtelijk beleid geborgd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro

omvat 14 onderwerpen. De bouw van de nieuwe pluimveestal is niet in strijd met een van deze 14 onderwerpen welke zijn opgenomen in het Barro

2.2 Provinciaal beleid

Zeeuwse Omgevingsvisie 2021

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten de Zeeuwse omgevingsvisie vastgesteld. In de Zeeuwse omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet

Aangaande het beleid inzake intensieve veehouderijen is in de Zeeuwse Omgevingsvisie opgenomen dat nieuwvestiging en omschakeling naar intensieve veehouderijen is uitgesloten. Bestaande intensieve veehouderijbedrijven verduurzamen en krijgen onder voorwaarden daarvoor gelimiteerde ontwikkelingsruimte waarbij aandacht is voor milieu en omgeving. Er blijft ruimte voor uitbreiding in verband met het toepassen van wettelijke regelgeving voor dierenwelzijn en het Beter Leven Keurmerk (zonder uitbreiding van het aantal dieren). Het initiatief voldoet aan deze uitgangspunten.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

In artikel 2.19 zijn voorwaarden opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven. Voor bedrijven die uitbreiden tot maximaal 5.000 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte, zoals die van initiatiefnemer, zijn bij een uitbreiding de leden 6 t/m 10 van toepassing. Initiatiefnemer verzoekt een uitbreiding in het kader artikel 2.19 lid 6 en artikel 2.19 lid 10 van de Omgevingsverordening:

Artikel 2.19 lid 6

Het aanwijzen van bestemmingen of het geven van regels in verband met de uitbreiding van een bestaande intensieve veehouderij met een bedrijfsvloeroppervlak tot 5.000 m² is toegelaten indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het een uitbreiding betreft

a. waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf en

b. de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en

c. omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten

Zowel het onderdeel verduurzaming als de uitloop wordt uitvoerig beschreven in hoofdstuk 1.3 en het advies van de AAZ. Geconcludeerd wordt dat er sprake van een significante verduurzaming van het bedrijf nu de bestaande stal wordt voorzien van ionisatie en buizenverwarming. Dit advies volgt initiatiefnemer op. Dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf wordt eveneens bevestigd door de AAZ. Alle overige omgevingskwaliteiten worden beschreven in de volgende hoofdstukken, waarna geconcludeerd wordt dat omgevingskwaliteiten zich niet verzetten tegen de gewenste uitbreiding.

Artikel 2.19 lid 10

Indien het toepassen van het Beter Leven Keurmerk (1 ster) ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergt, is het bepaalde omtrent bedrijfsvloeroppervlak in het vijfde tot en met het zevende lid niet van toepassing. Deze regel is uitsluitend van toepassing indien en voorzover een bedrijf bij toepassing van genoemd keurmerk minder dieren zou mogen houden dan in de huidige planologisch vergunde situatie

De uitloop van in totaal 1438 m^2 voldoet aan de voorwaarden van het Beter Leven Keurmerk, welke tevens wordt bevestigd in het advies van de AAZ.

Naast regelgeving omtrent uitbreiding van bouwen in het buitengebied duidt de Verordening gebieden aan met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de kaarten behorend bij de Verordening geraadpleegd en beoordeeld of de gewenste ontwikkeling van invloed is op gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde. De locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een gebied welke is aangeduid in de artikelen 2.23 tot en met 2.27 en de daarbij behorende kaartmaterialen. Van de verstoring van bijzondere verwachtingswaarden is dan ook geen sprake.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Krachtig Verbonden 2021-2025

Structuurvisie Krachtig Verbonden 2021-2025 De Structuurvisie, vastgesteld 28 februari 2021, is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hooflijnen de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaalmaatschappelijk beleid. Het document vormt een 'Structuurvisie' zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. De agrarische sector is hierin eveneens expliciet benoemd. Uitgangspunt is het behouden van een uit bedrijfseconomisch oogpunt gezien gezonde agrarische sector. Schaalvergroting is hierbij een ontwikkeling die zichtbaar is. Voorwaarde bij de ontwikkeling van agrarische bedrijven is de verplichting tot het voorzien in een goede landschappelijke inpassing. De gewenste uitbreiding past binnen deze visie en voldoet aan de voorwaarden.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied

In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' werd beroep ingesteld tegen de mogelijkheid om de intensieve veehouderijtak op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg, via afwijking, te verruimen naar 5000 m^2. De Raad van State oordeelde dat deze mogelijkheid niet opgenomen kon worden in het bestemmingsplan zonder natuurtoets vanwege de relatief korte afstand tot natuurgebied 'Het Groote Gat'. Op basis van de uitspraak van de Raad van State werd de bestemmingsregeling voor het perceel Margarethaweg 1 doorgehaald waardoor op dit perceel nog steeds de bestemming 'Landelijk Gebied' en 'Landelijk Gebied 6h' van toepassing zijn. Op basis van deze bestemmingsplannen is aan het perceel de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en de subbestemming intensieve veehouderij toegekend. Op basis hiervan is de maximum toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen voor het intensieve veehouderijbedrijf op dit perceel vastgesteld op 4.280 m2.

Hiernaast gelden tevens paraplubestemmingsplannen voor archeologie en parkeren. In paragraaf 4.3 en 4.4 worden deze aspecten onderbouwd



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied

Om de pluimveestal te kunnen bouwen is vanwege het ontbreken van het bouwvlak een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

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

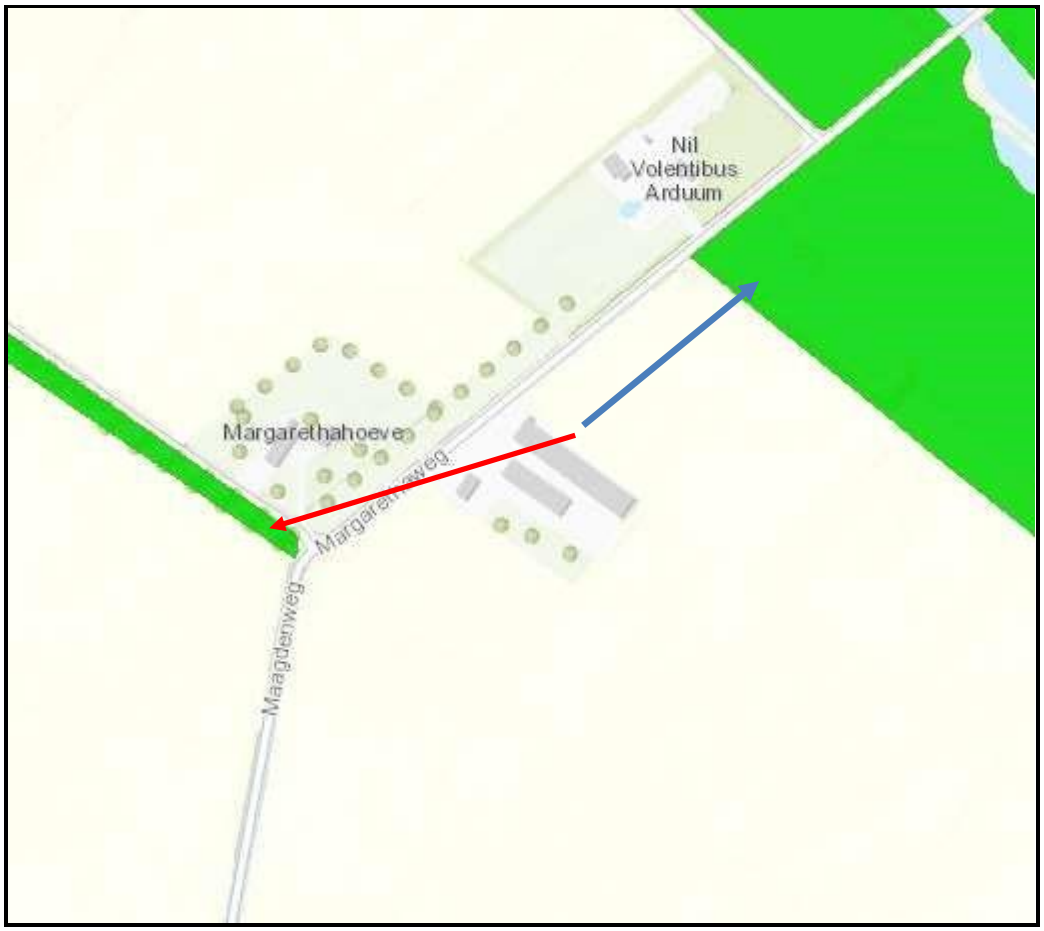
In verband met de Omgevingswet dient de stikstofdepositie vanwege de activiteiten van de bouw- en gebruiksfase van deze ontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden inzichtelijk te worden gemaakt.

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.

Met het programma AERIUS Calculator worden berekeningen uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag. Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het

projecteffect niet relevant is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik toe ten opzichte van het vergunde en feitelijk aanwezige gebruik van de stikstofdepositie op omliggende gebieden, maar kan met externe saldering een mitigerende maatregel toepassen en heeft daarmee ook geen negatief effect meer op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden.
Ten opzichte van de vigerende toestemming Wet natuurbeschermingsvergunning en tevens feitelijk gerealiseerde situatie, is voor deze wijziging en toename in depositie geen negatieve effecten te verwachten door de externe saldering, maar er bestaat daarom op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming wel een vergunningplicht voor deze wijziging en uitbreiding.

Het plangebied is gelegen in de omgeving van gebieden die zijn aangeduid als Natuurnetwerk Zeeland, zijnde Dijken van Zeeuws-Vlaanderen (rode peil) en de Sofiapolder (blauwe peil), figuur 7. Beide gebieden zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter. De gewenste uitbreiding heeft geen nadelige gevolgen voor beide gebieden.



Figuur 7: Uitsnede Natuurnetwerk 2023

Soortenbescherming
De locatie van de nieuwe stal is gelegen in het agrarische gebied. Het plangebied betreft agrarisch bestemde gronden die reeds intensief in gebruik zijn.

Op basis van de Besi (Beschermde soortenindicatie) zouden in de omgeving of binnen het plangebied soorten aanwezig kunnen zijn. De aanwezigheid van soorten in de omgeving is gerelateerd aan onder

andere het natuurgebied (Sofiapolder) wat op enige afstand van het plangebied is gelegen. Op de locatie waar de nieuwe stal wordt gebouwd worden geen bomen of struiken verwijderd. De locatie voor de nieuwe stal is momenteel gelegen op akkerland wat meerdere keren per jaar bewerkt wordt.

De volgende soorten zijn waargenomen in de omgeving. De boerenzwaluw, huismus, kauw, kerkuil, oeverzwaluw, steenuil, turkse tortel, boombewonende vleermuis, boomkikker, gebouwbewonende vleermuis, gewone dwergvleermuis, kamsalamander, ruige dwergvleermuis, Bruine kikker, egel, gewone pad, haas, kleine watersalamander, steenmarter en veldmuis aanwezig kunnen zijn.

Zoals reeds aangegeven is de locatie waar de stal wordt gebouwd in gebruik als akkerland, er is geen sprake van bomen, gebouwen, steile wanden of (voorplantings)wateren. Hierdoor is de locatie niet geschikt voor boerenzwaluw, huismus, kauw, kerkuil, oeverzwaluw, steenuil, turkse tortel, boombewonende vleermuizen, boomkikker, gebouwbewonende vleermuis, gewone dwergvleermuis, kamsalamander, ruige dwergvleermuis, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en steenmarter.

Het plangebied zou voor hazen geschikt kunnen zijn. Ze hebben echter voldoende alternatief leefgebied. Om te voorkomen dat jonge hazen gedood worden kunnen maatregelen getroffen worden. Voor de start van de bouw kan plaatsvinden buiten de kwetsbare periode 1 maart – 1 augustus. Indien de werkzaamheden toch in deze periode uitgevoerd worden dan kan het terrein afgezocht worden met warmtebeeldcamera. Deze acties dienen uitgevoerd te worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige. Er dient hiervan verslag gelegd worden in een ecologisch veldformulier. Het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantings- of rustplaatsen (hazenleger) van deze soort is verboden.

Voor wat betreft de mogelijke aanwezigheid van de Kleine wolfsmelk betekent de bouw van de stal het onttrekken van een zeer klein stukje agrarisch gebied (0,15%) van het totale bedrijf wat onttrokken wordt als akkerland. Omliggend akkerland biedt voldoende ruimte voor het plantje om zich te vestigen. Daarnaast komt de Kleine Wolfsmelk met name voor op zanderige 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 (vogel)soorten te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Hoewel de gronden intensief worden gebruikt zal, indien werkzaamheden starten in het broedseizoen, voor aanvang van de werkzaamheden het terrein worden gecontroleerd op eventueel aanwezige broedvogels.

3.2 Cultuurhistorie

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

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

In de omgeving, Margarethaweg 2 en 4, betreffen twee aanwezige burgerwoningen en bijbehorende bijgebouwen door de provincie Zeeland ingedeeld als cultuurhistorisch waardevol (B-categorie).



Figuur 8. Cultuurhistorische Waardenkaart (Geoweb, 2023)

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving. De tweede stal betreft een uitbreiding van het aanwezige agrarische bedrijf en heeft geen directe invloed op de waarden van de omliggende objecten. Tevens zorgt de te realiseren landschappelijke inpassing voor een juiste inpassing van de bebouwing in het landschap 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 ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988 en sinds 1 juli 2016 in de Erfgoedwet.

Het archeologiebeleid van de gemeente Sluis is verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie. In dit bestemmingsplan is het plangebied niet aangeduid als archeologisch waardevol. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

In het geval tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten in de bodem worden aangetroffen zal, conform de wettelijke meldingsplicht paragraaf 5.10 van de Erfgoedwet (2016), melding dienen te worden gemaakt bij de bevoegde overheid (gemeente Sluis).

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Margarethaweg. 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 extra stal met dieren zorgt voor meer transport van voer, mest, dieren en personenauto’s voor de laadploegen naar de locatie. Deze extra verkeersbewegingen 480 verkeersbewegingen per jaar (zwaar verkeer, worst-case) en 240 verkeersbewegingen per jaar (personenauto’s, worst-case) zijn inpasbaar in de omliggende wegenstructuur.

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, elektra). 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 met wintergarden. In dit gebouw 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 en geldende voorschriften van de vergunning. In het akoestisch onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de vigerende vergunningsvoorschriften ten aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Ten aanzien van de maximale geluidsniveaus wordt, ter plaatse van de gevels van de woning aan de Margarethaweg 4 niet voldaan aan de waarde van maximaal 55 dB(A), zoals opgenomen in de vigerende vergunningsvoorschriften. De berekende waarden worden veroorzaakt door het blaffen van honden op het campingterrein.

Er wordt in de representatieve bedrijfssituatie wel overal voldaan aan de normering, zoals gehanteerd wordt in de Handreiking (en bijbehorende jurisprudentie). Er wordt in de incidentele bedrijfssituatie (IBS), ter plaatse van de gevels van de woning aan de Margarethaweg 4, niet voldaan aan de vigerende vergunningsvoorschriften te aanzien van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus en ter plaatse van de woning Margarethaweg 2 in de nachtperiode voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.

Deze overschrijdingen worden veroorzaakt door het laden van pluimvee en mest, rijbewegingen met de heftruck en vrachtwagens voor de afvoer van de kuikens en mest. De maximale geluidsniveaus, zoals opgenomen in de vigerende vergunningsvoorschriften, worden overschreden. Deze waarden worden veroorzaakt door het blaffen van honden op het campingterrein (hetzelfde als bij de RBS).

Voor de resultaten van de IBS wordt verwezen naar tabel 5.2 (paragraaf 5.2). De overschrijdingen worden veroorzaakt door het laden van pluimvee en het rijden met de heftruck. Omdat deze activiteiten verspreid zijn over het voorterrein, is het fysiek onmogelijk om effectieve maatregelen te treffen. Het veeladen in de avond- en nachtperiode is absoluut noodzakelijk en dit wordt onderbouwd in de aanvraag omgevingsvergunning met een verklaring van de slachterij. Deze activiteiten vinden dus 1 dag/avond/nacht plaats per cyclus, met een maximum van 6 cycli per jaar. Dit kan als incidentele bedrijfssituatie (IBS) worden vergund. Met betrekking tot indirecte hinder wordt ter plaatse van de maatgevende woningen aan de Margarethaweg de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De omgevingsvergunning kan op grond van de Omgevingswet uit akoestisch oogpunt worden verleend, indien voor de volgende activiteiten de hogere, berekende waarden (zie tabel 5.2, hoofdstuk 5) worden vergund:

- maximaal 1 dag-, avond- en nachtperiode laden pluimvee en mest per cyclus van 8-9 weken (maximaal 6 cycli per jaar) (IBS).

De omgevingsvergunning kan worden verleend. Het akoestisch rapport is bijgevoegd.

4.3 Geur

In de omgeving van het bedrijf zijn twee geurgevoelige objecten gelegen. Dichtstbijzijnde object is Margarethaweg 4 welke is 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).

15.1 V-stack geurberekening

Brongegevens vergund:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. Snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 2	19 381	370 854	3,9	2,0	0,40	14 850	4,5
2	Stal 5	19 454	370 842	3,5	1,0	0,59	13 200	6,1

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Margarethaweg 2	19 480	371 085	8,0	6,6
3	Margarethaweg 4	19 200	370 886	8,0	6,1

Stal 2

De stal wordt zonder nokventilatie gemaakt en wordt enkel nog centraal afgezogen aan de achterzijde via één stuwbak die de lucht omhoog brengt en aan de voorgevel via de bestaande ventilatoren. De coördinaten hangen af van het geometrische gemiddelde van alle aanwezige ventilatoren, hiervan is de x-y-coördinaat bepaald door het gewogen middelpunt te bepalen van alle aanwezige emissiepunten (stuwbak, gevelventilatie en midden van de luchtdoorlatende zijwand).

Voor de hoogte van het emissiepunt is conform de gebruikershandleiding de geometrisch gemiddelde hoogte van de verticale uitstroming (nokventilatoren, warmtewisselaar, stuwbak, etc.) + geometrisch gemiddelde hoogte emissiepunten met horizontale uitstroming (uitloop, gevelventilatoren etc.)] / 2. De uitloop telt mee bij emissiepunten met horizontale uitstroom en emissiehoogte is 1,5 meter en de opening van de stuwbak dus gemiddeld afgerond 6,34 meter. De gemiddelde hoogte is daarmee afgerond 3,9 meter.

De goothoogte van de stal is 2,75 meter en de nokhoogtes 6,20 meter, waarmee de gemiddelde gebouwhoogte 4,5 meter wordt.

De stuwbak bevind zich meer dan twee maal de doorsnede van de grootste ventilator boven de hoogste ventilator. Dit geeft een garantie dat de lucht ook opwaarts wordt gestuwd en wordt verder voor grote stuwbakken uitgewerkt in paragraaf 3.6.7 van de gebruikershandleiding V-stacks. De stuwbak aan de achterzijde van de stal is 4,5 x 8,0 meter = 36,00 m². De emissiepunt diameter wordt bij een stuwbak met een rechthoekige uittreedopening fictief bepaald op 1 m Ø overeenkomstig paragraaf 3.5.5 onder b van de gebruikershandleiding V-stacks. De twee ventilatoren in de gevel zijn 1,20 meter doorsnede (π*0,602*2 vent.) 2,26 m2 en dus samen 3,26 m2. De doorsnede is daarmee √(3,26:π)*2= 2,04 meter De uitloop telt niet mee bij het vaststellen van de diameter.

Voor de uittreesnelheid wordt uitgegaan van de standaardwaarde 0,4 m/s voor natuurlijke uitstroming. De uitloop telt niet mee bij het vaststellen van de diameter.

Stal 5

De nieuwe stal wordt voorzien centraal afgezogen aan de achterzijde via één stuwbak die de lucht omhoog brengt. De grote gevelventilatoren achter de stal in de stofbak worden door het cascade ventilatiesysteem automatisch ingeschakeld, afhankelijk van de staltemperatuur. De coördinaten hangen af van het geometrische gemiddelde van alle aanwezige ventilatoren in de stuwbak, hiervan is de x-y-coördinaat bepaald door het gewogen middelpunt te bepalen van deze gevelventilatoren en het midden van de luchtdoorlatende zijwand.
Voor de hoogte van het emissiepunt is conform de gebruikershandleiding de hoogte van de stuwbak achter de stal aangehouden van 5,4 meter en het midden van de uitloop van 1,5 meter. Gemiddeld dus afgerond 3,5 meter.

De goothoogte van de stal is 3,00 meter en de nokhoogtes 9,20 meter, waarmee de gemiddelde gebouwhoogte 6,1 meter wordt.

De emissiepunt diameter wordt bij een stuwbak met een rechthoekige uittreedopening fictief bepaald op 1 m Ø overeenkomstig paragraaf 3.5.5 onder b van de gebruikershandleiding V-stacks. De stuwbak aan de achterzijde van de stal is in werkelijkheid 4,5 x 10,0 meter = 45,00 m².
De emissiepunt uittreesnelheid is bij 40.000 vleeskuikens x 2,4 m3/dier/uur = 96.000 m3/uur = 26,67 m^3/sec

26,67 m^3/sec : 45,00 m2 = 0,59 m/sec

De geurbelasting op dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten is lager dan de maximaal toegestane geurnorm van 8,0. De geurberekening is separaat bijgevoegd als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning.

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.

In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Emissies van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit getoetst moet worden, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de Wet luchtkwaliteit. Stikstofdioxide komt normaliter vrij bij grootschalige verbrandingsprocessen of vervoersbewegingen, hetgeen in onderhavige situatie niet het geval is.

De wijze van berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen is vastgelegd in de "Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007". Voor de veehouderij zijn voor de diverse diersoorten en stalsystemen specifieke emissiefactoren vastgesteld. Deze zijn gekoppeld aan de diercodes zoals vermeld in de Regeling ammoniak en veehouderij. Hieronder is uiteengezet wat de emissie van onderhavig bedrijf is en of deze niet in betekende mate bijdraagt aan de totale emissie (NIBM). Wanneer dit het geval is, is een uitgebreide berekening niet meer noodzakelijk, conform de handleiding fijn stof.

	Totaal kg fijn stof /jaar
Geldende vergunde situatie	990,0
Aangevraagde situatie	897,6
verandering fijn stof emissie	-92,4

Op een afstand van (gemeten van emissiepunt tot gevel te toetsen object):

Te toetsen object

☒ Margarethaweg 4 — 143 meter

Vuistregel Besluit NIBM

Afstand tot te toetsen object (meter)	70	80	90	100	120	140	160
Totale emissie in g/jr van uitbreiding	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

☒ Er is een afname van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht.

☐ Bedrijf valt onder een categorie indeling dat is opgenomen in Regeling NIBM

☐ Berekening luchtkwaliteit is navolgend toegevoegd onder 15.2

Geconcludeerd wordt dat er een afname is van de luchtverontreiniging die niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht.

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 risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen.
De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer 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 met een stal met wintergarden niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Omliggende functies

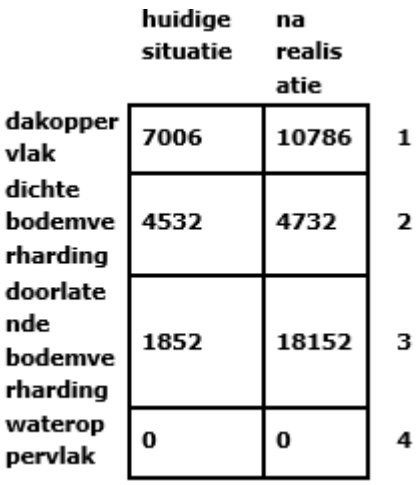
Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te borgen, wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en milieugevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, 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 deze richtafstanden zijn geen bedrijven gelegen. Wel zijn er binnen 200 meter burgerwoningen gelegen. De aspecten geluid, geur en luchtkwaliteit ten opzichte van de omliggende burgerwoningen is in voorgaande paragrafen omschreven en blijven binnen de wettelijk gesteld kaders.

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 is een watertoets opgesteld welke is toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.*
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in **maatgevende** situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	 **huidige situatie** / **na realisatie** **dakopper vlak** 7006 10786 1 **dichte bodemve rharding** 4532 4732 2 **doorlate nde bodemve rharding** 1852 18152 3 **waterop pervlak** 0 0 4 *De uitbreiding omvat de pluimveestal met wintergarden. Tevens wordt circa 200 m² terreinverharding aangelegd. Bij elkaar is dit een uitbreiding van verhard oppervlak met circa 3.980 m². Waterberging dient dan voor 3.980651x0,147= 585 m³ te worden gecompenseerd. De berging wordt gerealiseerd aan de achterzijde met een solitaire sloot. Waterberging is ingetekend bij het plan van de landschappelijke inpassing. Waterberging zal tevens in de omgevingsvergunning als voorwaarde worden opgenomen.*

Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen 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 overstorten.	*Er is geen sprake van afvalwater. Hemelwater zal worden opgevangen in een solitaire infiltratievoorziening achter de nieuw te bouwen stal. Dit op basis zoals in het thema 'Voorkomen overlast door oppervlaktewater'. Vuilwater vanuit de bedrijfswoning is aangesloten op een IBA voorziening.*
Thema en water(beheer)doelstelling	*Uitwerking*
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	*De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.* *Er wordt geen grondwater onttrokken en er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door ruime infiltratiemogelijkheden.*
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Een extra voorziening voor waterberging is noodzakelijk. De waterberging zal gedeelten(zomerperiode) droog staan.*
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Het plangebied is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.*
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.*

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*Er zijn geen sloten gelegen aan of rondom het plangebied.*
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.*
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) 1. in de bouwfase: *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?*	*1. Ja*
2 na realisatie: verkeersaantrekkende werking *Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?* 3 na realisatie: bereikbaarheid *Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?* 4 na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? 5 na realisatie: (ver)bouwen *Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).*	*2.Ja.* *3.De bereikbaarheid blijft ongewijzigd.* *4. Ja* *5.Nee er wordt niet binnen 20 meter een bouwwerk gerealiseerd van een waterschapsweg.*

6. Economische uitvoerbaarheid

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

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan 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. Omdat er geen sprake is van een aangewezen bouwplan worden de leges in rekening en borgen we het kostenverhaal

niet via een overeenkomst. Het risico op planschade zal de gemeente afwentelen op de initiatiefnemer door middel van een planschadeovereenkomst.

7. Maatschappelijke haalbaarheid

Op basis van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ruimtelijke onderbouwing in vooroverleg gezonden naar de provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen.