

20140331.R02e

J. Jakobsen

Bestemmingsplan Hoge Duvekotsweg 12 Aagtekerke

datum: 2 juli 2015

Opdrachtgever: J. Jakobsen
Oude Schroeweg 124
4339 PV Nw en St. Joosland

Via: Advies- en tekenburo R. Willems
Postbus 369
4380 AJ Vlissingen
telefoon : 0118 416 763
contactpersoon: de heer ing. M. Stoetzel

Contactpersoon SPAingenieurs: mevrouw ing. N. Jacobs

Hoge Duvekotsweg 12 Aagtekerke Bestemmingsplan

Veere

identificatie

identificatiecode: NL.IMRO.0717.0070BPBgbGH-VG01

planstatus

datum:

2 juli 2015

status:

vastgesteld

projectnummer:

SPAingenieurs 20140331

INHOUD

Blz.

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebieden	2
1.3	Leeswijzer	5
2.	Beoogd Plan	7
3.	Huidig en toekomstig gebruik	8
4.	Beleidskaders en randvoorwaarden	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Beleid Waterschap	13
4.4	Gemeentelijk beleid	13
5.	Beleidsvisie en randvoorwaarden plan	15
5.1	Algemeen	15
5.2	Structuurvisie	15
5.3	Gebiedsbestemming	16
5.4	Natuur, landschap en cultuurhistorie	19
6.	Milieu en omgevingsaspecten	22
6.1	Bodem	22
6.2	Water	22
6.3	Geluid	22
6.4	Luchtkwaliteit	23
6.5	Geur	24
6.6	Externe Veiligheid	25
6.7	Milieuzonering	26
6.8	Verkeer	27
6.9	Licht en duisternis	27
6.10	Archeologie en cultuurhistorie	29
6.11	Natuur	30
6.12	Leidingen en kabels	31
6.13	Milieu effect rapportage	31
7.	Juridische aspecten	32
7.1	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)	32
7.2	Opzet van de bestemmingsregeling	33

8.	Uitvoerbaarheid	37
8.1	Economische uitvoerbaarheid	37
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Bijlagen:

- 1 Tekening stal
- 2 Tekening loods
- 3 Tekening woonhuis
- 4 Akoestisch onderzoek
- 5 A. Natuurbeschermingswet formulier
B. Rapportage Natuurbeschermingswet
- 6 Bodemonderzoek
- 7 Ecologisch onderzoek
- 8 Archeologisch onderzoek
- 9 Watertoets
- 10 Brief van de AAZ
- 11 A. Inrichtingsplan SLZ beschrijving
B. Inrichtingsplan SLZ tekening
- 12 Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied Veere.
13. Asbestinventarisatie rapport
- 14 Werkplan slopen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Veere het bestemmingsplan Buitengebied Veere, vastgesteld. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan ligt de locatie Hoge Duvekotsweg 12 in Aagtekerke. Op deze locatie wil de initiatiefnemer een grondgebonden melkveehouderij starten. Hiervoor dienen de nodige bedrijfsgebouwen opgericht te worden, echter ter plaatse is geen agrarisch bouwblok aanwezig, zodat realisering niet zonder meer mogelijk is. In het bestemmingsplan Buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toevoegen van een bouwvlak. Hieraan zijn diverse voorwaarden verbonden, zoals:

1. Aangetoond dient te zijn dat geen of niet tijdig vrijkomende en geschikte agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven beschikbaar zijn.
2. Nieuwvestiging dient gepaard te gaan met de sanering van (voormalige) agrarische opstallen elders en aangetoond te worden met een saneringsplan.
3. De wijzigingsbevoegdheid mag niet worden toegepast ter plaatse van gronden met de aanduiding "open, nagenoeg onbebouwd gebied", "besloten, nagenoeg onbebouwd gebied" en/of "geledingszone".

Omdat het perceel aan de Hoge Duvekotsweg ligt in een gebied als genoemd onder 3. kan geen toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan biedt. Realisering is dan alleen mogelijk via een door de gemeenteraad vast te stellen partiële herziening van het bestemmingsplan.

In verband daarmee is bezien of er (voormalige) agrarische bedrijven aanwezig zijn die te koop zijn en in aanmerking komen voor sanering.

1. Het perceel kadastraal, bekend Mariekerke, sectie L, nr. 1409 aan de Vrijheidsweg is eigendom van de vader van de initiatiefnemer. Het deel van het agrarisch bouwblok dat over het perceel sectie L, nr. 1409 ligt wordt tegelijkertijd met de procedure voor de nieuwvestiging van de bestemmingsplankaart (verbeelding) verwijderd. De oppervlakte is ca. 4.200 m² en ligt in het open gebied.

2. Het perceel Gapingsedreef 1 te Serooskerke heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarisch bouwblok van 1,5 ha. De initiatiefnemer is bereid het perceel Gapingsedreef 1 (minus de woning met aangebouwde schuur) aan te kopen en vervolgens te saneren. Bestemmingsplanmatig dient het agrarische bouwblok verwijderd te worden. De bestaande woning met aangebouwde schuur kan de bestemming Wonen met de aanduiding specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf verkrijgen.

3. Voorts zijn ten behoeve van de vestiging van de nieuwe melkveehouderij de emissierechten aangekocht van de intensieve veehouderij aan de Hogelandseweg 1 te Biggekerke. Onderhavige bestemmingsplanherziening omvat ook deze locatie, zodat een intensieve veehouderij hier in de toekomst is uitgesloten.

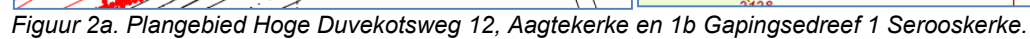
Op 10 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieregeling (artikel 3.31 Wro) toe te passen met betrekking tot de vestiging.

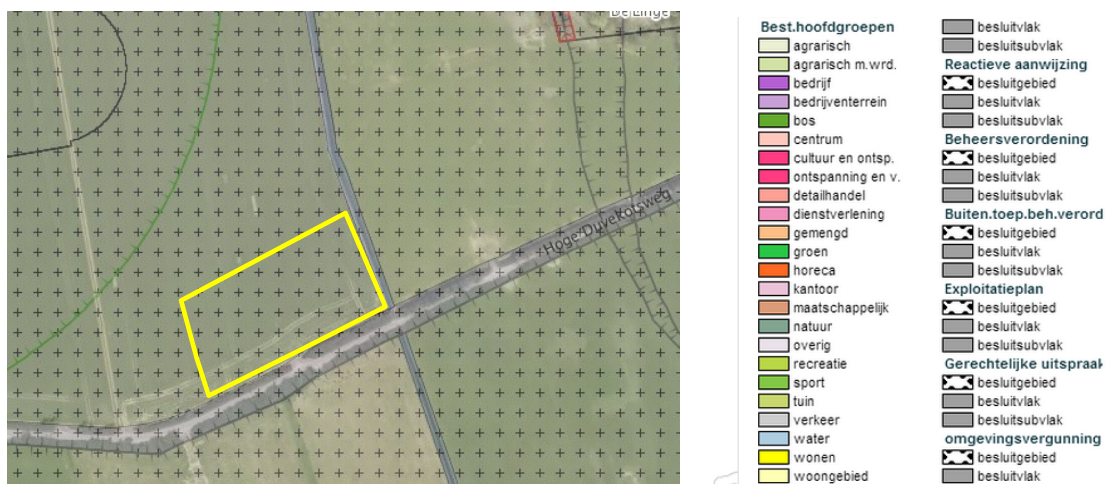
1.2 Plangebieden

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Hoge Duvekotsweg ong. in Aagtekerke en de drie in 1.1 genoemde locaties. De ligging van de plangebieden is aangegeven op figuur 1 en de begrenzing van de plangebieden zijn aangegeven op figuur 2a, 2b, 2c en 2d.



Figuur 1. Ligging van de plangebieden (bron: Google Maps)

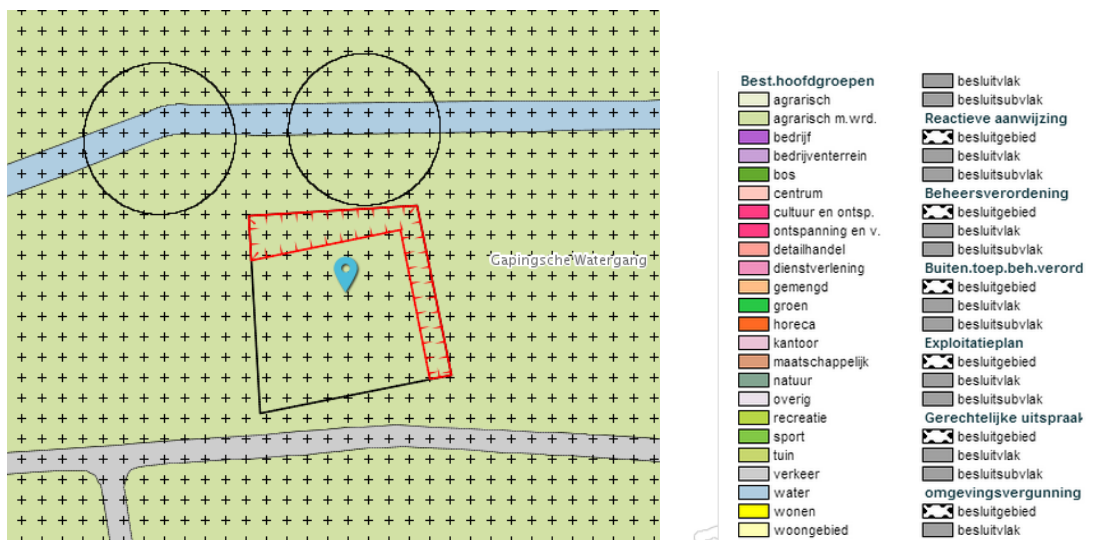




Figuur 3a. Globale begrenzing van het vestigingsgebied.

Een groot deel van het vestigingsgebied heeft al de juiste bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden” de bestemmingsplanherziening heeft hier dan ook alleen betrekking op de te realiseren bebouwing (zie figuur 2a).

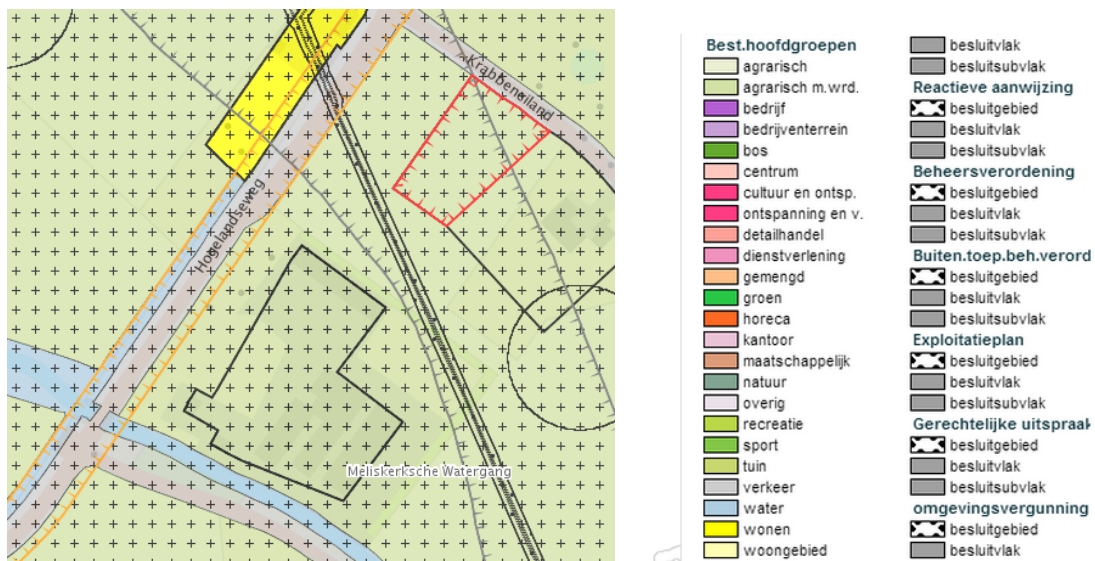
Voor de locatie Gapingsedreef 1 Serooskerke geldt de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden”. Het agrarisch bouwvlak komt te vervallen.



Figuur 3b. Uitsnede bestemmingsplan Gapingsedreef 1 Serooskerke (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bedrijfswoning krijgt hier de bestemming Wonen met aanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning”.

De derde locatie betreft de Hogelandseweg 1 in Biggekerke. De aanduiding “iv” komt hier te vervallen.



Figuur 3c. Uitsnede bestemmingsplan Hogelandseweg 1 Biggekerke (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de locatie Vrijheidsweg 4 in Grijskerke komt het deel van het bouwvlak te vervallen dat valt over het perceel met kadastraal kenmerk sectie L 1409.



Figuur 3d. Uitsnede bestemmingsplan Vrijheidsweg 4 Grijskerke (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het met geel aangeduide deel van het bouwvlak komt te vervallen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op het beoogde plan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het huidige en toekomstige gebruik. In hoofdstuk 4 volgt een beknopte omschrijving van de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 5 gaat in op de beleidsvisie en geeft de randvoorwaarden weer waaronder de ontwikkeling mogelijk is.

Hierop volgt een omschrijving van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 6. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 7 de juridische aspecten, waarmee een beschrijving wordt gegeven van de regelingen in het bestemmingsplan, gevolgd door een overzicht van de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8.

2. BEOOGD PLAN

Het plan betreft nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf aan de Hoge Duvekotsweg 12. De aanwezige bebouwing aan de Gapingsedreef 1 in Serooskerke wordt gesloopt met uitzondering van de woning met aangebouwde schuur. Hier was een voormalige melkveehouderij gelegen met ca. 70 stuks melkvee en bijbehorend jongvee. Op de plan locatie aan de Hoge Duvekotsweg wordt een nieuwe melkveehouderij met 140 stuks melkvee inclusief jongvee gerealiseerd bestaande uit:

- een koeienstal met melkstal en bijbehorende voorzieningen (Bijlage 1)
- een loods voor de opslag van landbouwmachines (Bijlage 2)
- een bedrijfswoning (Bijlage 3)
- omliggende weide gronden

De te realiseren wijziging zal conform de leidraad landschappelijke inpassing worden aangevraagd middels een omgevingsvergunning met een adequate landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan Buitengebied Veere is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (4.7. van de regels), het plan voldoet echter niet geheel aan de daaraan gestelde eisen, omdat de bebouwing plaatsvindt in een gebied met de bestemming:

4.7.1. f onder 1 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied'.

Het plan kan derhalve niet binnen deze wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd, er dient een bestemmingsplanherziening plaats te vinden.

Het agrarisch bouwvlak aan de Gapingsedreef 1 in Serooskerke komt te vervallen en de bedrijfswoning mag als burgerwoning worden gebruikt. Hier komt de bestemming Wonen op te liggen met aanduiding "specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfswoning".

Voorts komt op de locatie Hogelandseweg 1 in Biggekerke de aanduiding "iv" van intensieve veehouderij te vervallen, zodat hier nog wel een agrarisch bedrijf is toegestaan maar geen nieuwe intensieve veehouderij.

Tot slot zal ter plaatse van de Vrijheidsweg 4 in Grijskerke het deel van het bouwvlak dat ligt op perceel L 1409 komen te vervallen. Het gaat om ongeveer 4.200 m².

De gehele ontwikkeling omvat derhalve 4 onlosmakelijk verbonden locaties.

3. HUIDIG EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

De beoogde locatie Hoge Duvekotsweg is momenteel in gebruik als akker, in de toekomst wordt een deel van het gebied bebouwd met een stal, een loods en een woonhuis, de rest blijft in gebruik als akker/grasland conform de huidige bestemming.

Aan de Gapingsedreef 1 in Serooskerke was een agrarisch bedrijf met 70 melkkoeien gevestigd. Dit bedrijf is beëindigd en de stallen worden gesloopt. De bedrijfswoning en aangebouwde schuur blijven gehandhaafd.

Aan de Hogelandseweg 1 in Biggekerke is het agrarische bedrijf met varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf met intensieve veehouderij is inmiddels gestaakt.

Aan de Vrijheidsweg 4 in Grijskerke is een agrarisch bedrijf aanwezig, waarvan het bouwvlak deels over perceel L 1409 ligt. Dat deel van het bouwvlak is momenteel niet bebouwd en wordt met onderhavig plan verwijderd.

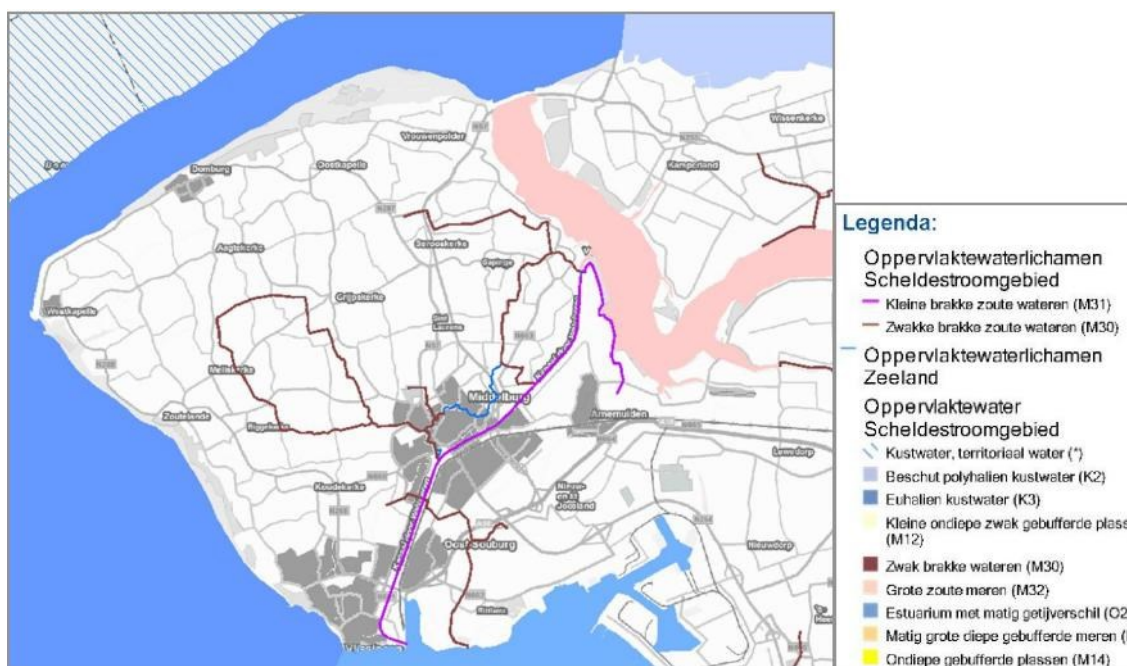
4. BELEIDSKADERS EN RANDVOORWAARDEN

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bieden geen directe beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied van Veere. De algemene hoofddoelen van de structuurvisie werken wel door, maar bieden geen belangrijke input of belemmering voor het bestemmingsplan. De realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt door de provincie uitgevoerd, maar geldt wel als beleidslijn in de structuurvisie.

De Natuurbeschermingswet is het kader voor de Natura 2000 gebieden. Nabij het plangebied is het natuurgebied "Mantelinge" gelegen. De instandhouding van dit gebied en het voldoen aan de instandhoudingsdoelen is daarmee van belang. De nieuwe ontwikkeling wordt daaraan getoetst (hoofdstuk 5).

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.



Figuur 4. Kaderrichtlijn water; oppervlaktewaterlichamen (Bron: geoweb Zeeland)

Het waterbeleid is in het bestemmingsplan vertaald door een waterparagraaf op te nemen. In deze paragraaf 6.2 is verwoord hoe met de verschillende onderdelen is omgegaan in het bestemmingsplan. Het beleid op het gebied van cultuurhistorie is recent vernieuwd.

Daarmee is het verplicht in de plantoelichting aan te geven hoe in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de cultuurhistorie. In paragraaf 6.10 is hier nader op ingegaan.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan 2012-2018

Het Omgevingsplan 2012-2018 is op 28 september 2012 vastgesteld door Provinciale Staten van Zeeland.

In dit nieuwe omgevingsbeleid wordt een nieuwe taakverdeling tussen Rijk, provincie Zeeland, waterschap en gemeenten geïntroduceerd. In die nieuwe taakverdeling liggen meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeenten en beperkt de provincie zich tot de kerntaken. De provincie richt zich op het ruimtelijk-economisch domein, cultuur en de bovengemeentelijke sociale infrastructuur en zij ontwikkelt zich verder in haar rol als gebiedsontwikkelaar op bovengemeentelijke opgaven. In deze integrale visie worden binnen Zeeland drie deelgebieden onderscheiden: "Produceren op Land aan Zee", "Beleven van Land en Zee" en "Bloeien op Land en in Zee".

Voor het betreffende gebied is met name het deelgebied Beleven van Land en Zee van toepassing. Voor onderhavig plan is met name paragraaf 3.1.10 "Landbouw" van de omgevingsvisie van belang, onderstaand een samenvatting van de meest relevante delen van het beleid:

De provincie Zeeland is met decentralisatie van het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) verantwoordelijk geworden voor het gehele plattelandsbeleid. De provincie ondersteunt innovatie, specialisatie en verbreding om gevolgen van verlies aan inkomsten uit EU-productiesubsidies zoveel mogelijk te beperken. De provincie zet in op grondgebonden landbouw en aquacultuur. Ontwikkelingsmogelijkheden van grondgebonden landbouw en aquacultuur worden verruimd. De provincie streeft daarnaast naar behoud van de omgevingskwaliteit, behoud van biodiversiteit, beperken van milieubelasting, minder uitstoot van broeikasgassen en levering van grondstoffen voor de biobased industrie.

Grondgebonden landbouw

Voor de grondgebonden landbouw wil de provincie zoveel als mogelijk de 'eigenschalligheid' van agrarische ondernemers bevorderen. Onder eigenschalligheid wordt verstaan dat agrarische ondernemers inzetten op een verdere ontwikkeling van het agrarisch bedrijf die het beste aansluit bij de ondernemer, de omgeving, de afzetmarkt en de toegevoegde waarde die bij het desbetreffende bedrijf kan worden gerealiseerd. Afhankelijk van de bestaande bedrijfsstructuur zijn daarbij aspecten als schaalvergroting, verbreding, deeltijdlandbouw of combinaties daarvan aan de orde.

De inzet op vitaliteit en innovatie vraagt om een invulling door ondernemers. Daarvoor wordt in het algemeen ruimte geboden. De doelstelling om omgevingskwaliteiten veilig te stellen en waar gewenst uit te bouwen wordt daarbij betrokken.

Vooraf de grondgebonden landbouw zal te maken krijgen met de wijzigingen in het Europees Landbouwbeleid (GLB). Om de ondernemers in het noodzakelijke veranderingsproces te ondersteunen wil de provincie dit proces faciliteren door het volgende:

- Het bieden van een nader in te vullen stimulerend kader voor de landbouw, waar op basis van de aanwezige omgevingskwaliteiten de meest geschikte ontwikkelingen worden aangegeven (zoals beschikbaarheid zoetwater, mogelijkheden groene/blauwe diensten).
- Een daarop afgestemd stimulerings- en subsidiebeleid. Beschikbare middelen worden met prioriteit toegekend aan kansrijk geachte ontwikkelingen.
- Inzet van de Zeeuwse grondbank, kavelruil instrumentarium, etc.

Agrarisch vestigingsbeleid

In de afgelopen periode is een groot aantal agrarische bedrijven gestopt. Een proces dat de komende planperiode doorzet. Vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt door andere (nieuwe) agrarische ondernemers, herbestemd of gesaneerd. Door het afnemend aantal agrarische ondernemers zijn nieuwe agrarische bouwblokken niet noodzakelijk. Hiervoor worden geen mogelijkheden geboden. Op bovenstaande zijn de volgende uitzonderingen van toepassing:

- Bij verplaatsing van een agrarisch bedrijf binnen een gemeente of regio kan een nieuw bouwblok worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat op het oude bouwblok ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegengegaan of, ingeval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd.
- Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - De desbetreffende gemeente kan aantonen dat er geen vrijkomende agrarische bouwblokken beschikbaar zijn.
 - Uit een advies van de AAZ blijkt de bedrijfseconomische noodzaak.
 - Een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders.

Agrarische bedrijfsbebouwing, nieuwe economische dragers bij een agrarisch bedrijf en voorzieningen (waaronder mestopslagen) dienen geconcentreerd te worden binnen het agrarisch bouwblok. De provincie schrijft geen maximum omvang van het bouwblok voor. De gemeente kan dit nader invullen en maatwerk leveren.

Op afstand van het bouwblok kunnen gemeenten in individuele gevallen kleinschalige bouwwerken (circa 50 m²) toestaan, indien op basis van een advies van de AAZ de bedrijfseconomische noodzaak ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, inclusief verbrede landbouw, kan worden aangetoond. In de gemeentelijke afweging is aandacht voor vormgeving en landschappelijke inpassing.

Wet Ammoniak en Veehouderij

In het gemeentelijk beleid wordt rekening gehouden met de kwetsbare gebieden die volgens de Wet Ammoniak en Veehouderij in Zeeland zijn aangewezen en begrensd. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daar omheen gelden beperkingen voor de (intensieve) veehouderij. Veehouderijen mogen zich niet vestigen en zich alleen uitbreiden wanneer hun ammoniakemissie binnen een individueel vastgesteld emissieplafond blijft.

Kleine melkrundveehouderijen kunnen groeien totdat hun ammoniakemissie gelijk is aan een algemeen vastgesteld plafond. Biologische veehouderijen en bedrijven die het vee voor natuurdoeleinden houden zijn uitgezonderd van dit beleid.

Verordening Ruimte (28 september 2012)

Het Omgevingsplan 2012-2018 heeft geleid tot een herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening: de Verordening Ruimte Provincie Zeeland. Doel van de verordening is de provinciale ruimtelijke belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke beleid. Ook wat de verordening betreft is er een groot aantal verschillen met de vorige provinciaal ruimtelijke verordening.

In artikel 2.6. van de Verordening Ruimte wordt toepassing gegeven aan het vestigingsbeleid van het Omgevingsplan Zeeland. Het provinciale belang is gelegen in het behoud van omgevingskwaliteit en het tegengaan van verstening en versnippering van het buitengebied.

Artikel 2.6

1. In een bestemmingsplan worden nieuwe agrarische bouwwerken niet toegelaten buiten het in het plan, voor een agrarisch bedrijf, aangewezen bouwvlak.
2. In afwijking van het eerste lid mogen in een bestemmingsplan worden toegelaten:
 - a. sleufsilo's en kuilvoerplaten aansluitend aan een bouwvlak;
 - b. tijdelijke mestopslag op veldkavels;
 - c. als onderdeel van een agrarisch bedrijf, teelt ondersteunende voorzieningen en bassins ten behoeve van aquacultuur.
3. In afwijking van het eerste lid mag de, op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening, bestaande situatie, voor zover die niet in overeenstemming is met het bepaalde in het eerste lid, positief worden bestemd.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken ten aanzien waarvan in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat het kleinschalige bouwwerken betreft die noodzakelijk zijn ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Uit de toelichting op deze regel blijkt dat in specifieke gevallen op basis van een expliciete onderbouwing maatwerk kan worden geleverd.

In de provinciale verordening Ruimte is daarnaast aangegeven dat, in een bestemmingsplan waarin voor de eerste maal op buiten de bebouwde kom gesitueerde gronden agrarische gebouwen, anders dan kassen, worden toegelaten deze gebouwen niet toegelaten worden binnen een afstand van 100 meter tot gronden waarop woon- of verblijfsrecreatieve functies zijn toegelaten. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de vigerende agrarische bouwvlakken gerespecteerd.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

4.3 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan

Het Waterschap Scheldestromen is een samenvoeging van de voormalige waterschappen Zeeuwse Eilanden en Zeeuws Vlaanderen. Beide voormalige waterschappen hebben een waterbeheerplan opgesteld, waarbij dat van Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing is voor de gemeente Veere. De belangrijke onderwerpen uit het waterschapsbeleid komen terug in de watertoets in paragraaf 6.2 van deze toelichting.

Keur

In de waterschapskeur met de bijbehorende legger heeft het waterschap regels rondom de instandhouding van dijken en watergangen opgenomen. Deze Keur wordt als onderlegger gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Soms wordt ook verwezen naar de Keur voor een nadere regeling.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het waterbeleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn diverse beleidsstukken beschikbaar die van invloed zijn op het onderhavige bestemmingsplan. Deze zijn in de onderstaande tabel weergegeven. Tevens is aangegeven welke invloed deze beleidsstukken hebben op het bestemmingsplan.

Naam	Invloed op het bestemmingsplan
Landschapsvisie (2009)	De Landschapsvisie is een onderlegger voor het moederplan "Bestemmingsplan Buitengebied". De uitgangspunten van deze visie (landschappelijke en cultuurhistorische waarden) worden daarmee onderdeel van het bestemmingsplan. Aanleiding vormde de aanwijzing van Walcheren door het Rijk als Nationaal landschap. Kenmerkend is het gevecht tegen het water dat zich uit in de kernkwaliteiten dijken, kreekruigen, kommen, kleinschalige openheid en een groen karakter. De vestigingslocatie ligt op kleiplaatgronden, waar lijnvormige beplantingstructuur passend is die de verfijnde verkavelingstructuur benadrukt. De Hoge Duvekotsweg behoort tot deze structuur. De beplanting hierlangs blijft met het plan in stand. Kenmerkend is verder relatief weinig bebouwing en het besloten en agrarisch karakter. Ondanks toevoeging van het bouwblok blijven de kenmerken in stand mede dankzij de door SLZ opgestelde landschappelijke inpassing.

Landbouwnota (2009)	De Landbouwnota was (mede) uitgangspunt voor het opstellen van de Kadernota die aan het bestemmingsplan Buitengebied ten grondslag ligt. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn hiermee geborgd in het bestemmingsplan. De gemeente wil vee- teelt en melkveehouderij stimuleren. Voor intensieve veehouderij geldt dat maatwerk voor bestaande bedrijven wordt gehanteerd. Gekeken wordt naar de individuele situatie en het streven is daarbij gericht op het tevens behalen van kwaliteitsverbetering landschap/ruimte.
Toeristisch beleidsplan Veere (2006)	Niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan
Kadernota kleinschalig kamperen (2008)	Niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan
Kampeerverordening gemeente Veere 2012	Niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan
Welstandsnota (2012)	Ook de welstandsnota is aanvullend beleid op het bestemmingsplan. In paragraaf 5.4. wordt hier nader op ingegaan.
Milieubeleidsplan	Het milieubeleidsplan is voornamelijk een op uitvoering gericht plan, dat ziet op een goede omgang met het milieu.
Duurzaamheidsplan gemeente Veere 2012-2016	Het Duurzaamheidsplan is in maart 2013 vastgesteld. Veere streeft ernaar een energieneutrale gemeente te zijn in 2050, voor wat betreft de eigen organisatie al in 2030. Beide plannen zijn aanvullend op het bestemmingsplan. In onderhavig plan zijn maatregelen opgenomen, zie hoofdstuk 6.
Groenbeleidsplan	Het groenbeleidsplan is gericht op het beheren van de groene openbare ruimte. Dit heeft geen betrekking op onderhavig plan.

Conclusie

Voor het plangebied is de Landschapvisie van belang. Binnen dit kader is met het door SLZ vervaardigde plan voor landschappelijke inpassing tegemoet gekomen aan de voorwaarden die dit beleid stelt. Met het oog op duurzaamheid is in hoofdstuk 6 nader verwoord op welke wijze hieraan aandacht is besteed. Het plan past hiermee binnen de uitgangspunten van het geldende beleid.

5. BELEIDSVISIE EN RANDVOORWAARDEN PLAN

5.1 Algemeen

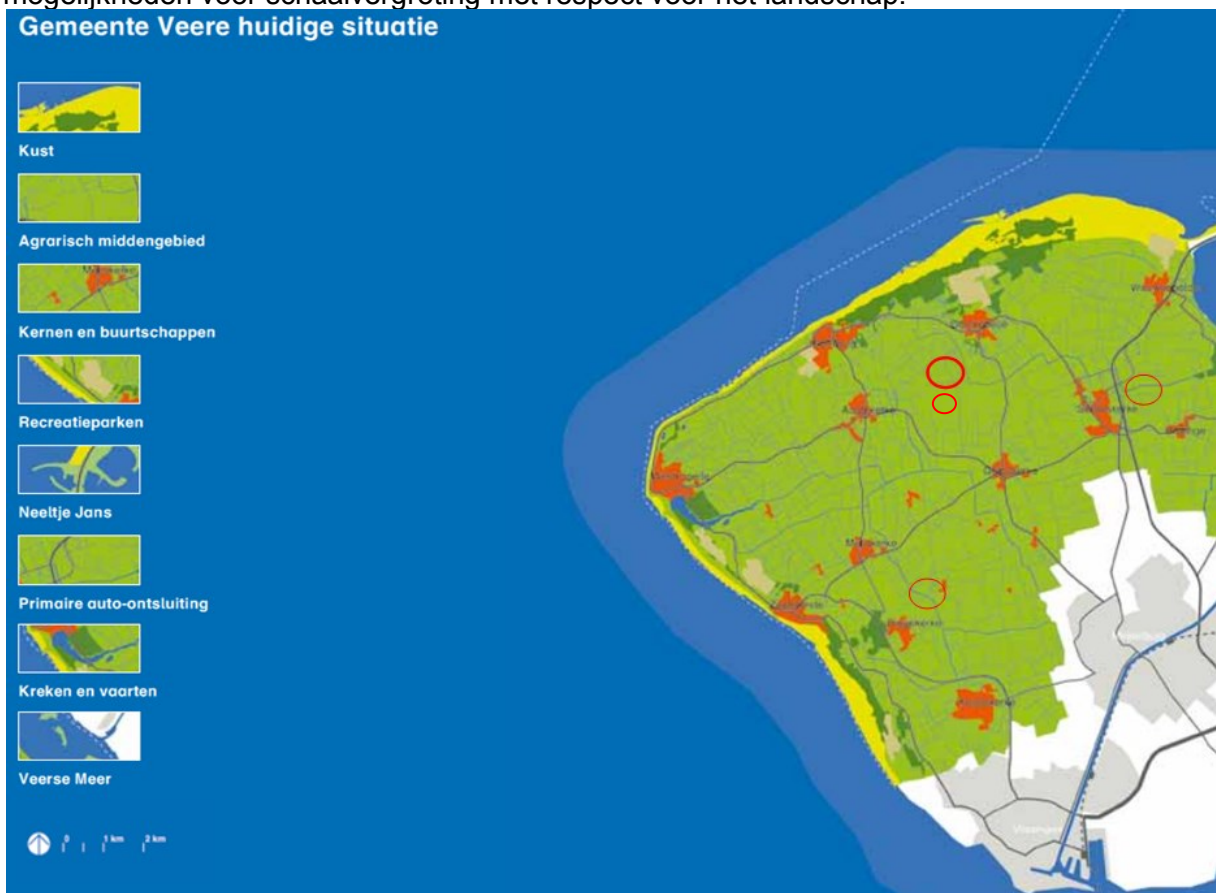
In de Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied Veere - vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2012 - is vastgelegd welke beleidswijzigingen zijn besproken ten aanzien van het buitengebied. Het beleid is in de onderstaande paragrafen toegelicht. Daarbij is uit de verschillende beleidsnota's informatie samengebracht.

In zijn algemeenheid geldt dat de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, de recreatie en de natuur- en landschappelijke waarden belangrijke onderwerpen zijn. Deze onderwerpen komen op diverse plaatsen terug, met name als het gaat om de afweging van belangen.

5.2 Structuurvisie

De gemeente Veere heeft voor haar gehele grondgebied een structuurvisie vastgesteld. Met betrekking tot onderhavig plan zijn met name de volgende opgaven relevant:

Economie: De agrarische sector moet functioneren in een vitaal middengebied. Dit betekent mogelijkheden voor schaalvergroting met respect voor het landschap.



Figuur 5. Uitsnede uit structuurvisie (rood omcirkeld de planlocaties)



Figuur 6. Uitsnede uit ambitiekaart structuurvisie (blauw omcirkeld de planlocaties)

Conclusie:

Het realiseren van een melkveebedrijf met de daarbij behorende bebouwing in het Open middengebied past binnen de gemeentelijke structuurvisie.

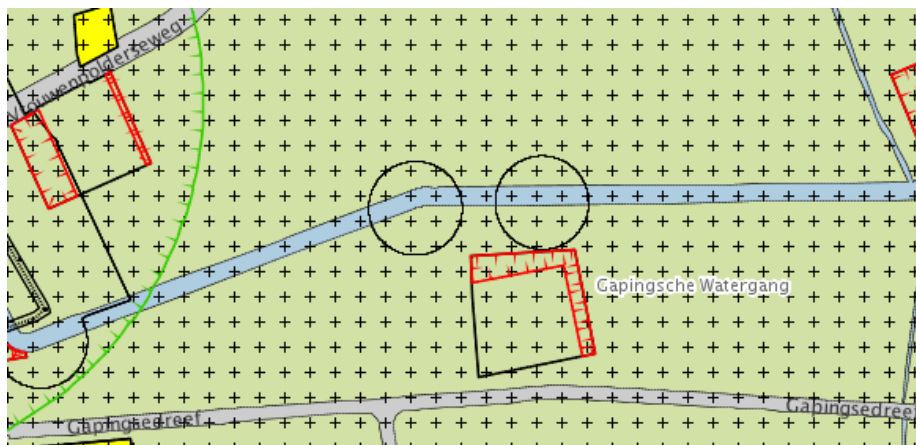
5.3 Gebiedsbestemming

Het vestigingsgebied heeft in het bestemmingsplan buitengebied de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschapswaarden”, het gebruik van de gronden voor een melkveebedrijf past daarbinnen. In het vigerende bestemmingsplan is echter geen bouwmogelijkheid voorzien. Het plangebied ligt niet binnen de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - straalpad”. Het plangebied ondervindt geen belemmeringen vanwege dit straalpad, evenmin belemmert het plan de veiligheid van de Luchtvaartverkeersleiding. Ten behoeve van de ontwikkeling is in deze partiële bestemmingsplanherziening een bouwvlak van 1 hectare opgenomen met afwijkingsbevoegdheid voor uitbreiding met 0,5 hectare (Wro-zone). Volstaan kan worden met een aanpassing van enkel de verbeelding, waarbij de regels van het ‘moederplan’ onveranderd blijven.



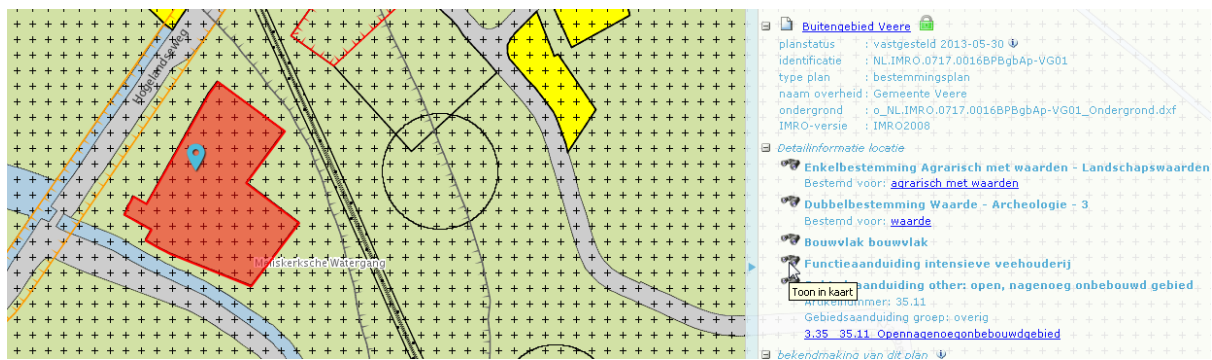
Figuur 7a. Verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied (rood omlijnt de vestigingslocatie).

Voorts is sprake van de locatie Gapingsedreef 1 Serooskerke, waar het agrarisch bedrijf is beëindigd en een reguliere woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen voor de woning met aangebouwde schuur. Hieronder is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplanverbeelding opgenomen. Het agrarische bouwblok inclusief afwijkingsgebied komt daarbij te vervallen. Volstaan kan worden met een aanpassing van enkel de verbeelding, waarbij de regels van het 'moederplan' onveranderd blijven.



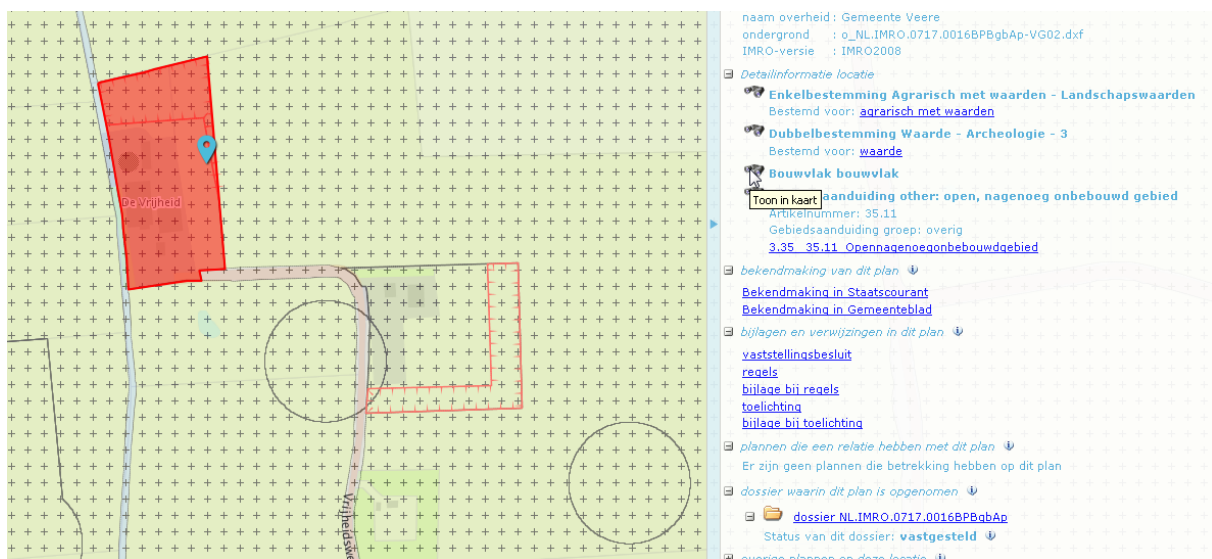
Figuur 7b Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, locatie Gapingsedreef 1 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voorts is ook voor de locatie Hogelandseweg 1 in Biggekerke een uitsnede van de vigerende bestemmingsplanverbeelding opgenomen. Deze maakt ter plaatse namelijk een intensieve veehouderij mogelijk. De aanduiding "intensieve veehouderij" moet worden verwijderd, zodat deze functie hier niet langer mogelijk is. Hiervoor is eveneens een herziening van het bestemmingsplan nodig. Overigens kan dit worden bewerkstelligd door enkel het betreffende deel van de verbeelding te herzien.



Figuur 7c. Uitsnede vigerende verbeelding Hogelandseweg 1 Biggekerke (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tot slot bevat het perceel aan de Vrijheidsweg 4 in Grijpskerke de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Hierop ligt een bouwvlak dat momenteel nog ruime marge bevat ten opzichte van de nu aanwezige bebouwing. Het bouwvlak zal, ten behoeve van de ontwikkeling aan de Hoge Duvekotsweg, met circa 4.200 m² worden verkleind. Dit betreft enkel een aanpassing van het bouwvlak op de verbeelding. De dubbelbestemming Archeologie – 3 en gebiedsaanduiding ‘open, nagenoeg onbebouwd gebied’ hebben geen consequenties voor het plan, feitelijk is het voor deze waarden gunstig dat ter plaatse minder bebouwing wordt toegestaan.



Figuur 7d. Uitsnede uit de verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

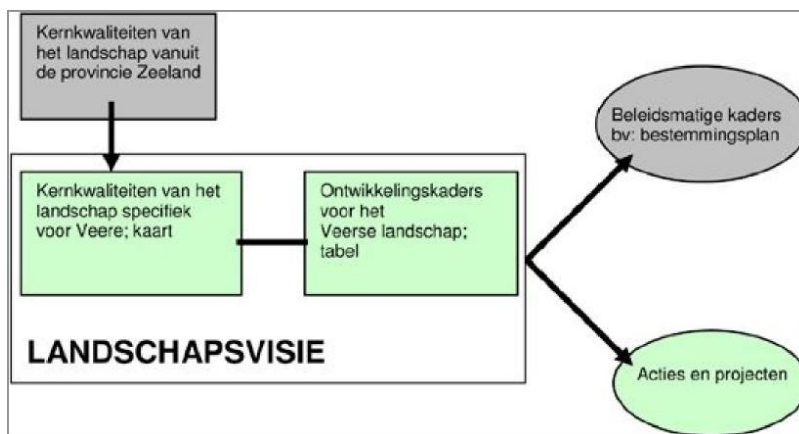
Conclusie:

Om de beoogde bebouwing te kunnen realiseren, is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan nodig voor de 4 betreffende locaties. De aanpassingen kunnen te gelde worden gemaakt door aanpassing van de verbeeldingen.

5.4 Natuur, landschap en cultuurhistorie

Landschap

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte maken Nationale Landschappen niet langer deel uit van de nationale belangen, waardoor voor deze landschappen niet langer (extra) geld beschikbaar is. Ook de rijksbufferzones zijn geen rijksbelang meer, aldus de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Niettemin wordt het van belang geacht de kernkwaliteiten van het Nationale Landschap veilig te stellen. Deze kernkwaliteiten zijn voor Veere onlangs uitgewerkt en verfijnd in het Landschapsplan. De in het Landschapsplan aangewezen elementen zijn, voor zover ruimtelijk relevant, in dit bestemmingsplan vertaald. Dit is met name gebeurd, door de landschappelijke inpassing en in de regels ten aanzien van het behoud, herstel en het verbeteren van de kwaliteiten.



Figuur 8. Opbouw en aanpak Landschapsvisie

Het plan wordt in zijn geheel ter advisering voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarmee wordt aangesloten bij de andere vereisten voor bouwplannen. De Landschapsvisie biedt het kader voor de afwegingen ten aanzien van de landschappelijke waarden.

Landschappelijke kwaliteiten in het buitengebied worden deels gevormd door openheid en streekeigen beplanting. Landschappelijke inpassing in open gebieden moet niet alleen gaan over het aan het zicht onttrekken van bebouwing door groen. Voor het goed regelen van het landschappelijk inpassen van bebouwing in het buitengebied, met name op die plekken waar het open landschap een belangrijke kernkwaliteit is (open poelgronden en nieuwanland), gelden welstandseisen. De leidraad en folder landschappelijke inpassing zijn uitgangspunt geweest bij het plan, evenals een lijst met streekeigen beplanting. Grondwallen worden vanuit het oogpunt van landschappelijke kwaliteit (verrommeling van het landschap) uitgesloten in het bestemmingsplan.

Door Stichting Landschapsbeheer Zeeland is in opdracht van de heer Jakobsen een plan voor landschappelijke inpassing opgesteld (Bijlage 11a en 11b van de bestemmingsplantoe-lichting). Vanwege de ligging op een kreekrug is de aanwezigheid van hagen en singels ter plaatse voor inpassing van het bouwvlak geschikt.

Gekozen is voor een houtsingel van 10 meter breed met in de middelste rij laanbomen, gebruik makend van dezelfde inheemse soorten als bij nabijgelegen erven (Meidoorn, kornoelje, hazelaar, gewone liguster, Gelderse roos, veldesdoorn en Italiaanse populieren). De houtsingel en bomenrij staan haaks op de besloten wegbeplanting van de kreekrug en loopt parallel langs de perceelsloot. Daarbij is rekening gehouden met de wens om in de toekomst ruimte te hebben voor een tweede mestsilo die dan ook aan het zicht is onttrokken. De bomenrij aan de west- en noordzijde van het perceel benadrukken de overgang naar de open poelgronden.

Natuur

De natuur is in het buitengebied van Veere sterk verknoopt met het landschap. Natuurgebieden en groen dragen in belangrijke mate bij aan de landschappelijke kwaliteit. In dat kader is veel van het aspect natuur ook in het landschapsbeleid verweven.

Ten aanzien van de EHS en de Natura 2000-gebieden geldt het regime van de provinciale regelingen en de beheersplannen voor de Natura 2000-gebieden. De invloed van de voorgenomen activiteiten, waarvan de uitbreiding van de agrarische bouwvlakken de belangrijkste is, is in een oriënterend onderzoek (bijlage 5) beoordeeld.

Landbouw

Op het gebied van landbouw spelen voor onderhavige plan de volgende aspecten een belangrijke rol:

- bouwvlakken.
- nieuwvestiging van agrarische bedrijven.

Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Bouwvlakken

Als gevolg van de afschaffing van het melkquotum in 2015 was al in het bestemmingsplan buitengebied een schaalvergroting in de rundveehouderij voorzien. Hiervoor is er meer bebouwingsruimte benodigd voor dieren, opslag van voer e.d. Met name in de rundveehouderij is een groot aantal jonge ondernemers werkzaam die de ruimte geboden moet worden om het bedrijf voldoende te kunnen ontwikkelen ten behoeve van een gezonde bedrijfsvoering.

De ondernemers hebben ook de wens om de bedrijven duurzamer in te richten, waarbij het opwekken van zonne-energie tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Hiervoor is het van belang de bebouwing dusdanig te kunnen situeren dat optimaal gebruik gemaakt kan worden van de energiemogelijkheden. Bovendien biedt een ruimer bouwvlak de mogelijkheid om de gebouwen beter landschappelijk in te passen. In het bestemmingsplan Buitengebied is dan ook een verruiming van de bouwvlakken opgenomen. Aan de Hoge Duvekotsweg komt een bouwvlak van 1 ha met een uitbreidingsmogelijkheid (zgn. Wro-zone) van 0,5 ha.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Er worden in het buitengebied van Veere slechts zelden nieuwe agrarische bedrijven gestart. Dit stemt overeen met het landelijke beeld, waarin eerder het beëindigen van agrarische bedrijven en schaalvergroting een belangrijke rol spelen.

Om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan de agrarische sector, wordt nieuwvestiging van bedrijven onder voorwaarden wel mogelijk gemaakt. Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van voormalige agrarische bedrijven voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Deze voormalige bedrijven beschikken veelal nog over agrarische opstallen, zodat een omzetting naar een weer actief agrarisch bedrijf ook vanuit landschappelijk oogpunt verdedigbaar is. Voor omzetting stelt de provincie een positief advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland als eis. De Agrarische Adviescommissie Zeeland staat in beginsel positief tegenover dit plan, zo blijkt uit de brief van de AAZ d.d. 1 april 2014 (zie bijlage 10). Het toe te kennen agrarisch bouwblok ligt in de directe nabijheid van het merendeel van de cultuurgronden en zal centraal gelegen zijn ten opzichte daarvan. De AAZ is van oordeel dat vanuit landbouwkundig oogpunt de vestiging van een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Hoge Duvekotsweg ong. noodzakelijk is in verband met een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Conclusie

Ten aanzien van het effect van het plan op natuurgebieden, is dit met een specifiek onderzoek berekend. Hieruit komt naar voren dat het plan een positief effect heeft op nabijgelegen Natura2000-gebieden. Op basis van het archeologisch veldwerk en de eigenschappen van het plan aan de Hoge Duvekotsweg is de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld naar laag. Een vervolgonderzoek is daarbij in overleg met bevoegd gezag niet nodig bevonden.

Qua landschappelijke inpassingen en de beleidsvoorwaarden waaraan nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf moet voldoen, wordt met het inrichtingsplan van SLZ voldaan aan de voorwaarden en door de AAZ is een positief advies afgegeven.

Het bovenstaande samennemend kan worden geconcludeerd dat natuur, landschap en cultuurhistorie geen belemmeringen voor het plan vormen.

6. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

6.1 Bodem

Econsultancy B.V. heeft in opdracht van de heer Jakobsen een vooronderzoek (NEN 5725) uitgevoerd voor de locatie Hoge Duvekotsweg 12 in Aagtekerke. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 6 (kenmerk 14075901 VRN.SPA.HIS d.d. 25 augustus 2014).

Hieruit komt naar voren dat op de locatie voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten zijn ontplooid, met uitzondering van slootdempingen, en er geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter hebben plaatsgevonden. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen. De resultaten geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

6.2 Water

De watertoets met betrekking tot de berging van hemelwater is bij het waterschap Scheldestromen afgestemd en ingediend. De benodigde hemelwaterberging zal worden gerealiseerd door verbreding van de sloot aan de zuidzijde van het perceel. De watertoets is opgenomen in bijlage 9.

6.3 Geluid

Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4).

Omdat bij het bedrijf een nieuwe woning wordt gerealiseerd is ten behoeve van de goede ruimtelijke onderbouwing een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder. Doel van dat onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

De nieuwe woning ligt buiten de bebouwde kom, en alleen in de geluidzone van de Hoge Duvekotsweg. Voor deze weg geldt dat de breedte van de geluidzone 250 meter bedraagt. De overige wegen (o.a. de Pekelingseweg) liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting.

Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woning een geluidbelasting zal ondervinden van maximaal 40 dB. Dit is ruim lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Deze wet vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

De geluidbelasting van de gevels is dermate laag, dat de karakteristieke geluidwering van de verblijfsgebieden moeten voldoen aan de minimale geluideisen (minimaal 20 dB). Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen) voldaan aan de minimale geluidwering van de gevels.

Daarnaast heeft de vestiging van een melkveehouderij effecten voor de omgeving, hier wordt in de paragraaf milieuzonering nader op ingegaan.

Geluidnota

De gemeente Veere heeft in de geluidnota opgenomen dat zij het huidige niveau van geluid willen handhaven in het gebied, daarbij ook onderscheid makend tussen verschillende soorten gebieden, waarbij natuurgebieden zeer stil zijn, agrarische gebieden stil en bedrijventerreinen rustig.

6.4 Luchtkwaliteit

Voor het realiseren van een melkveehouderij met bijbehorende bedrijfswoning moet worden beoordeeld of het aspect luchtkwaliteit relevant is.

Op 15 november 2007 is de AMvB Niet In Betekende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor bovengenoemd plan geldt dat er 1 nieuwe woning wordt gerealiseerd. Het aantal nieuw te realiseren woningen valt (ruim) binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, het plan draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekende mate.

Dit geldt overigens ook voor de bedrijfsactiviteiten van de melkveehouderij, die nauwelijks emissies van fijnstof kent en een beperkte verkeersaantrekkende werking heeft wat betreft vrachtverkeer. Teneinde hier inzicht in te krijgen, is een toetsing uitgevoerd met behulp van de zogenaamde NIBM-tool, gebaseerd op dezelfde uitgangspunten als het akoestisch onderzoek. In de afbeelding hierna zijn de invoergegevens (inclusief verkeer t.b.v. de bedrijfswoning) en de resultaten opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8
Aandeel vrachtverkeer		12,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op grond van het voorgaande is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden in dit verband niet nodig.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het ook van belang om af te wegen of het aanvaardbaar is om het (bouw)plan op de gewenste plek te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling en de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging een rol. Wat dat laatste betreft is het Besluit Gevoelige bestemmingen van belang.

Het Besluit Gevoelige bestemmingen is op 15 januari 2009 in werking getreden. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Het besluit kent zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

Met betrekking tot het voorgaande wordt opgemerkt dat het plan niet voorziet in het mogelijk maken van een gevoelige bestemming zoals bedoeld in het besluit. In dat verband is het formeel niet nodig om voor het plan een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Verder wordt opgemerkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen andere bronnen van luchtverontreiniging zijn met een relevante bijdrage. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen die een relevante bijdrage aan de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied kunnen veroorzaken.

6.5 Geur

De melkveehouderij komt onder het Activiteitenbesluit te vallen en moet derhalve voldoen aan de in dat besluit opgenomen minimum afstanden tot geurgevoelige objecten om geurhinder te voorkomen.

De volgende vaste minimumafstanden zijn in het activiteitenbesluit opgenomen:

	afstand tot geurgevoelig object gelegen:	
	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
Composteringshoop	100 meter	50 meter
Agrarische bedrijfsstoffen ¹	100 meter	50 meter
Agrarische bedrijfsstoffen ¹ bij kinderboerderij	50 meter	
Kuilvoer (gras, maïs)	25 meter	
Mestbassin oppervlak < 350 m ²	50 meter ²	
Mestbassin oppervlak > 350 m ²	100 meter ³	
	afstand tot zeer kwetsbaar gebied ⁴ :	
Mestbassin oppervlak < 350 m ²	150 meter	
Mestbassin oppervlak > 350 m ²	250 meter	

Gezien de afstand (> 500 m) tot woonbestemmingen wordt ruimschoots aan de vereiste richtafstanden voldaan.

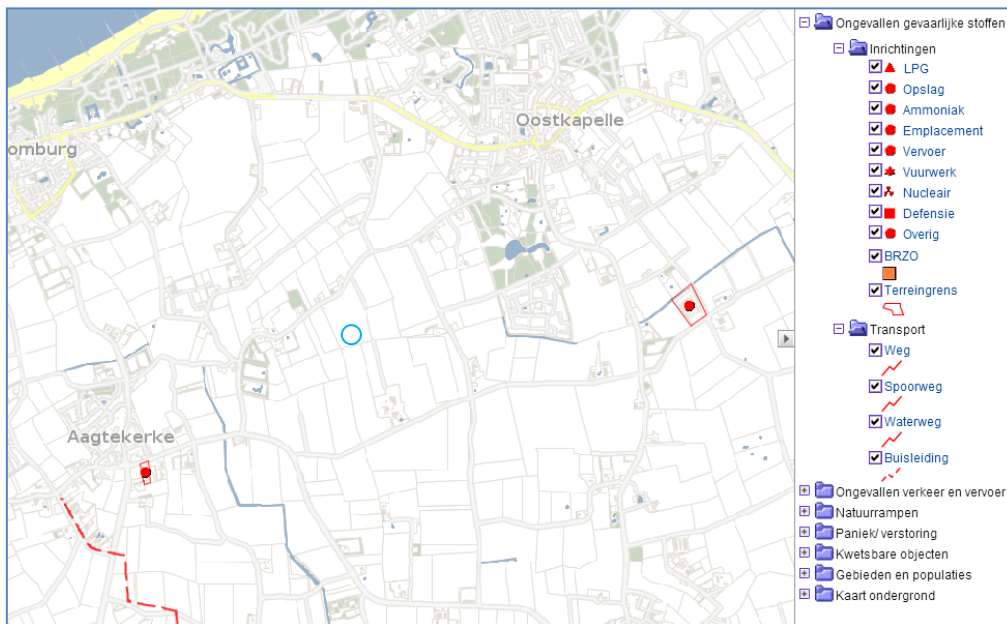
Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een melkrundveehouderij een minimum afstand tot woonbestemmingen van 100 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

6.6 Externe Veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is op 27 oktober 2004 in werking getreden, inclusief de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen. Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart Zeeland (blauw omcirkeld het plangebied)

Op basis van de risicokaart Zeeland blijken geen risicovolle activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig te zijn. De plangebieden liggen overigens op circa 15 tot 20 kilometer afstand van kerncentrale Borssele. De overheid heeft noodplannen voor de aanpak van een kernongeval. Het gebied om de plaats van het ongeval wordt in drie zones ingedeeld; elke zone heeft een eigen maatregel. Dit betekent bijvoorbeeld voor de kerncentrale in Borssele: evacuatie tot op 5 kilometer van de kerncentrale; slikken van jodiumtabletten tot op 10 kilometer en schuilen tot op 20 kilometer. Indien de situatie op dat moment daartoe aanleiding geeft, kan hiervan worden afgeweken.

Betrokkenen krijgen informatie en advies over de radioactieve stoffen waar het om gaat, hoe ze zich verspreiden, hoe erg de straling is en wat eraan te doen is. Voor deze 3^e ring van de zone is de aanduiding “schuilen” opgenomen. Dit heeft overigens geen direct gevolg voor de nu voorliggende bestemmingsplanherziening.

6.7 Milieuzonering

Om vast te stellen of er vanuit de te realiseren milieubelastende bestemmingen mogelijk hinder ontstaat naar de milieugevoelige bestemmingen in het plan en de omgeving ontstaat en andersom wordt milieuzonering toegepast.

Daarbij wordt uitgegaan van de systematiek uit de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering”, editie 2009. De publicatie geeft afstanden voor de milieuthema's geur, stof, geluid en veiligheid naar omgevingstype. De hierin opgenomen richtafstanden gelden als handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Afwijking hiervan is mogelijk, mits nader milieukundig onderzocht en gemotiveerd. Voor wat betreft geur van veehouderijen, blijkt uit jurisprudentie dat de Wet geurhinder en veehouderij als uitgangspunt moet worden genomen. Zie paragraaf 6.5.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100		3.2

De dichtst bij gelegen woonbestemmingen (en agrarische bedrijfswoningen) liggen op meer dan 100 meter afstand van het te realiseren agrarische bouwvlak. Er is derhalve geen hinder naar deze bestemmingen te verwachten.

Ook de afstand tussen de te realiseren bedrijfswoning en bedrijfsbestemmingen (> 500 m) is ruim voldoende om geen hinder aan de te realiseren bedrijfswoning te verwachten. De afstand vanaf de voormalige agrarische bedrijfswoningen aan de Gapingsedreef 1 tot een ander agrarisch bouwvlak of ander bouwvlak met mogelijke hinder is meer dan 300 meter en daarmee ook ruim voldoende.

Voor de locatie Hogelandseweg 1 in Biggekerke is uitsluitend sprake van het beperken van de bestemming. De bijbehorende richtafstand milieuzonering wordt derhalve kleiner en gunstiger dan in de huidige situatie.

Ter plaatse van de Vrijheidsweg 4 in Grijskerke wordt het bouwvlak kleiner. Voor de milieuzonering heeft dit enkel tot gevolg dat de richtafstand aan die zijden minder ver reikt en gunstiger wordt dan in de huidige situatie.

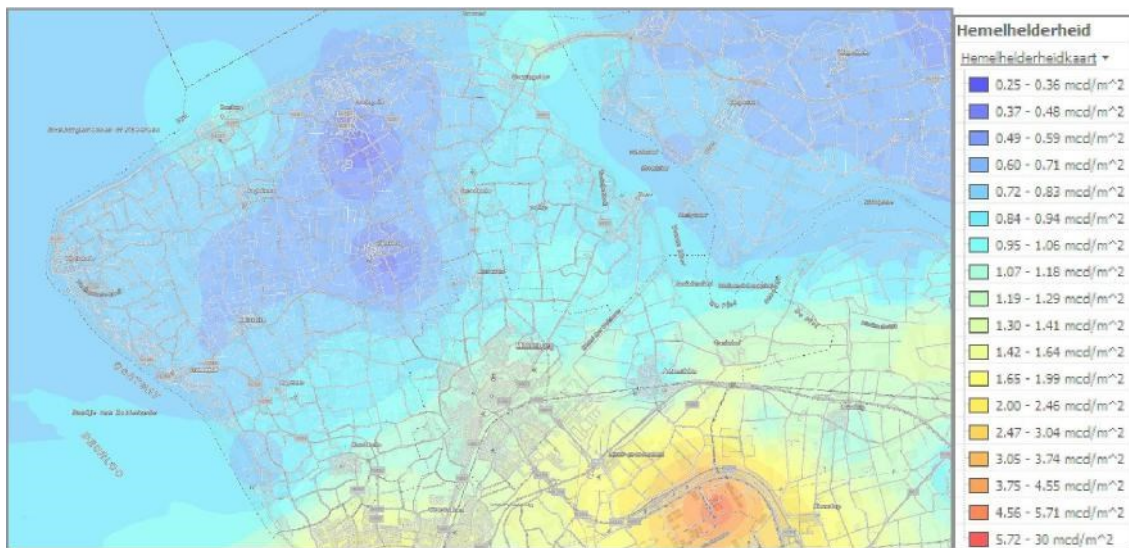
6.8 Verkeer

Het plan heeft betrekking op een melkrundveehouderij met een agrarische bedrijfswoning. Als gevolg van dit plan zal het verkeer op de Hoge Duvekotsweg nauwelijks toenemen. Er komt iets meer landbouwverkeer, af en toe een melkauto en enkele personenauto's van de bewoners en bezoekers. De Hoge Duvekotsweg is geen drukke weg, zodat dit weinige extra verkeer niet tot problemen zal leiden. Parkeren van alle voertuigen gebeurt op eigen terrein.

Zowel voor de Gapingsedreef 1 in Serooskerke als de Hogelandseweg 1 in Biggekerke geldt dat de verkeersbewegingen vanwege de te staken activiteiten zal afnemen. Voor de locatie Vrijheidsweg 4 leidt de aanpassing van het bouwvlak niet direct tot een verandering van de verkeersaantallen. Er is hier eerder sprake van afname dan toename vanwege de aanpassing van het bouwvlak.

6.9 Licht en duisternis

Lichthinder is in buitengebieden over het algemeen sterk waarneembaar. In stedelijke gebieden is over het algemeen al meer licht aanwezig, zodat het 's nachts minder donker is. Het buitengebied van Veere behoort tot de donkere gebieden van Nederland. De kaart met hemelhelderheid geeft dit ook weer (zie figuur 10).



Figuur 10. Hemelhelderheid (Bron: geoweb.zeeland.nl).

Ook het provinciale beleid is gericht op het beschermen van de duisternis. Om de duisternis te beschermen moet bij nieuwe plannen een afweging gemaakt worden van de impact van de nieuwe ontwikkelingen op de duisternis van het gebied. Bij nieuwe activiteiten in het buitengebied moet hiermee rekening gehouden worden.

Kunstmatige verlichting kan negatieve effecten hebben voor de omgeving van mens en dier (slaapstoornis bij de mens en voor vogels bijvoorbeeld verstoring van oriëntatiemogelijkheden). De aard, intensiteit, duur en plaats van verlichting zijn hierbij bepalend.

De mate van toegelaten verlichting is niet juridisch en beleidsmatig geobjectiveerd, maar van bepaalde planten- en diersoorten is wel bekend wanneer effecten optreden. In onderhavig geval is geen sprake van invloed op de mens, aangezien de afstand tot andere bewoners ruim 130 m bedraagt.

Door gebruik te maken van verlichting met weinig verstrooiing (een armatuur met een relatief gesloten kap aan de bovenzijde) met een compacte lamp die van boven naar beneden is gericht, zodat sprake is van functionele verlichting, kan lichthinder naar de omgeving worden voorkomen. In bijgevoegde afbeelding is een voorstel voor een armatuur opgenomen (SON-T en CDO-TT)



Figuur 11. Voorbeeld van een SON-T armatuur.

Het plan aan de Hoge Duvekotsweg voorziet in stallen die 's nachts niet verlicht zijn, voor de buitenverlichting wordt gebruik gemaakt van verlichting met weinig verstrooiing, zodat geen lichthinder wordt verwacht.

Voor de locaties Gapingsedreef 1 in Serooskerke, Hogelandseweg 1 in Biggekerke en Vrijheidsweg 4 geldt dat uitsluitend sprake is van een afname van licht door de beëindiging van functies en het beperken van het bouwvlak.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

In opdracht van de heer Jakobsen heeft Econsultancy in augustus 2014 in het kader van deze bestemmingsplanherziening een archeologisch onderzoek uitgevoerd bestaande uit een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Het onderzoek is door de gemeente Veere geaccordeerd.

Uit de rapportage blijkt dat de omgeving van het plangebied tot 2600 jaar geleden weinig potentie had voor (tijdelijke) bewoning vanwege de getijdenafzettingen en veenvorming. Eventuele archeologische resten uit deze tijd liggen naar verwachting relatief diep in de bodem. Het plan verstoort dit dan ook niet. Daarna heeft bewoning hoofdzakelijk plaatsgevonden op oeverwallen zoals kreekgruggen. Er zijn in de omgeving van het plan ook vondsten gedaan die erop duiden dat buiten deze oeverwallen werd gewoond in en na de Late-IJzertijd, waarbij eventuele resten op 0 tot -2 meter onder maaiveld liggen. De archeologische verwachtingswaarde hiervoor is middelhoog.

Het inventariserend veldonderzoek geeft blijk van variatie in de bodemopbouw binnen het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat er diepe bodemverstorende ingrepen hebben plaatsgevonden. Onduidelijk is of egalisatiewerkzaamheden, die volgens de Geomorfologische kaart van Nederland hebben plaatsgevonden, in de bodemopbouw zichtbaar zijn. Geen indicatoren zijn aangetroffen van versneden en verbrokken materiaal, noch verkleuringen vanwege houtskool. Daarbij vinden er in het centraal-oostelijk deel van het plangebied geen bodemverstorende ingrepen plaats (aanleg van een sleufsilos en mestsilos, alleen voorzien van een vloestofdichte betonnen vloer tot circa 30 cm minus huidig maaiveld) die reiken tot in het nog intact aanwezige veenpakket. Op basis van de bij het veldwerk uitgevoerde boringen en analyses kan de archeologische waarde dan ook naar beneden worden bijgesteld naar laag. In het kader van de Archeologische Monumentenzorg is het selectieadvies om geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Bij eventuele vondsten tijdens werkzaamheden geldt onverminderd een meldingsplicht.

6.11 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de ruime omgeving van het plangebied is een aantal Natura 2000-gebied aanwezig. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn niet van invloed op het functioneren van deze natuur- of groengebieden (zie bijlage 5). De Natuurbeschermingswet 1998 staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

Door Econsultancy is voor de planlocatie een onderzoek uitgevoerd naar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet (zie bijlage 7). Deze heeft betrekking op de locatie Hoge Duvekotsweg ongenummerd in Aagtekerke. Met het onderzoek is beschouwd of de voorgenomen ingreep mogelijk verstoring kan hebben op planten- en diersoorten die in het plangebied aanwezig of te verwachten zijn. De resultaten hiervan zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	Start werkzaamheden buiten het broedseizoen, of inspectie of broedgeval aanwezig is
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	Aandacht voor verlichting, lijnvormig element blijft behouden
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	Aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten. Eventueel aanwezige dieren worden in de gelegenheid gesteld zich te verplaatsen (of worden verplaatst) buiten de invloed van de ingreep.
Amfibieën en vissen		minimaal	ja	nee	nee	Werkzaamheden aan het water uitvoeren periode augustus tot 1 november Luchttemperatuur > 0 °C en geen ijs Watertemperatuur < 25 graden Vestiging van rugstreeppad gedurende werkzaamheden wordt voorkomen.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschikt habitat	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Ongewervelden	nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	2,3 km	mogelijk	ja	mogelijk	Aanvullend onderzoek stikstofdepositie, depositieberekeningen reeds in gang gezet. Overige externe effecten zijn niet te verwachten.
EHS	2 km	nee	nee	nee	-

Op basis van deze quickscan wordt een vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soorten niet nodig geacht. Overtredingen kunnen worden voorkomen door voor algemene broedvogels rekening te houden met het broedseizoen. Geadviseerd is om geen lichtpunten direct op de beplanting langs de weg te richten, vanwege de geschiktheid hiervan als route voor vleermuizen. De algemene zorgplicht is wel van kracht.

6.12 Leidingen en kabels

Er liggen voor het bestemmingsplan geen relevante kabels en leidingen, zoals transportleidingen gevaarlijke stoffen of hoogspanningsmasten. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning bouw wordt een klic-melding gedaan omtrent overige leidingen van nutsvoorzieningen.

6.13 Milieu effect rapportage

Het plan voorziet niet in de realisatie van een activiteit als genoemd in bijlage C en D van het Besluit milieu effect rapportage. Een milieu effect rapportage is dan ook niet nodig. Evenmin bestaat een dergelijke verplichting vanuit de Natuurbeschermingswet 1998, omdat geen passende beoordeling nodig is vanwege artikel 19kd van deze wet (uitzonderingsregel). Op 24 september 2014 is een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd in het kader van de Natuurbeschermingswet bij de provincie Zeeland.

Conclusie

Ten behoeve van het plan is een Milieu effect rapportage niet benodigd.

7. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (paragraaf 7.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan en vervolgens wordt per bestemming een toelichting gegeven (paragraaf 7.2 en 7.3).

7.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen - zoals ook bestemmingsplannen - digitaal moeten worden vervaardigd. Een dergelijk ruimtelijk plan zal moeten worden opgebouwd volgens de 'Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. De plannen moeten ook voor een ieder digitaal raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

SVBP2012

Bindende afspraken betreffen wat de bestemmingen aangaat, een (nagenoeg) limitatieve lijst van:

- de hoofdgroepen en de naamgeving;
- de lettercodes en het kleurgebruik van deze hoofdgroepen;
- de naamgeving van de bestemmingen;
- de plaats en volgorde (alfabetisch) ervan in de legenda en in de planregels;
- de wijze waarop de functies worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Bindende afspraken met betrekking tot de aanduidingen gaan over:

- de plaats en volgorde van de aanduidingen in de legenda;
- de wijze waarop aanduidingen op de verbeelding worden weergegeven;
- de wijze waarop via de aanduidingen uit te sluiten functies worden weergegeven;
- de wijze waarop de aanduidingen worden opgenomen in de planregels.

Bindende afspraken over de legenda betreffen de opbouw en volgorde:

- bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- aanduidingen bouwvlak, letteraanduidingen functie, letteraanduiding bouwen;
- aanduidingen figuur, aanduidingen gebied;
- verklaringen.

De SVBP heeft dus (alleen) betrekking op de structuur en niet op de inhoud van de bestemmingsregeling.

7.2 Opzet van de bestemmingsregeling

Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling (planvorm, verbeelding en regels) is het volgende van belang.

Opzet verbeelding (plankaart)

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- De ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie.
- Op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan.
- Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen.
- De volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid. Verder geldt het volgende:

- Hoofdgebouwen mogen (uitsluitend) binnen het op de verbeelding aangeduide 'bouwvlak' worden opgericht.
- Kleine letters tussen haakjes bij de bestemming hebben betrekking op een aanduiding waarmee hetzij ter plaatse van deze aanduiding een specifieke functie wordt aangegeven, zoals (bg) voor een begraafplaats (functieaanduiding). Aan deze functieaanduiding kunnen in de regels ook specifieke bouwregels worden gesteld.
- Ten slotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren of gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid).

In dit plan worden de hoogtes (goot- en bouwhoogtes) in de regels bepaald. Deze zijn dus niet op de verbeelding aangeduid.

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, volgt de vaste volgorde van het moederplan, ook de regelnummers komen overeen. Alleen de regels die afwijken van het moederplan worden aan het bestemmingsplan Hoge Duvekotsweg 12 Aagtekerke toegevoegd, zijnde de slotregel (artikel 38).

Toelichting op de bestemmingen

Doorvertaling van beleid naar regels

Het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in deze toelichting is vertaald in de regels op het bestemmingsplan. In het onderstaande worden de artikelen kort toegelicht. De regels van het moederplan zijn opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting.

Bestemmingsregels

Agrarisch (artikel 4)

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is de agrarische grond van het onderhavige plan aan de Hoge Duvekotsweg in Aagtekerke ondergebracht in de volgende bestemming: Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden (AW-L, artikel 4). Deze bestemming wijzigt niet, alleen voor het opnemen van een bouwvlak is deze herziening nodig.

De gronden met de bestemming "AW-L" (artikel 4) zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en/of versterking van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Om deze waarden te behouden is een aanlegvergunningstelsel voor deze bestemming opgenomen.

Voor het agrarisch bedrijf is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen geplaatst moeten worden. De omvang van het bouwvlak bedraagt 1 hectare. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan dit met maximaal 0,5 hectare worden vergroot (Wro-zone). Hieraan zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot landschappelijke inpassing dan wel eisen ten aanzien van de ruimtelijke verschijningsvormen en situering van gebouwen, afhankelijk van het type gebied.

In de bouwregels zijn de regels ten aanzien van maatvoeringen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen opgenomen. In het bouwvlak is ten hoogste 1 agrarisch bedrijf toegestaan met bijbehorende bedrijfswoning.

In een aantal gevallen kan worden afgeweken van de bouwregels, zoals de bouw van een tweede bedrijfswoning, het oprichten van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak en teeltondersteunende voorzieningen. De vergroting van een bouwvlak is zoals al gesteld, eveneens mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Aan het verlenen van medewerking middels een afwijking zijn enkele voorwaarden opgenomen.

Ten slotte is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van:

- het vergroten van bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven tot 2 hectare;
- het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming "Natuur".

Aan de diverse wijzigingsbevoegdheden is een aantal voorwaarden verbonden waaraan getoetst wordt en voldaan moet worden alvorens tot planwijziging wordt overgegaan.

Artikel 20 Wonen

De woning aan de Gapingsedreef 1 krijgt de bestemming Wonen. In het bouwvlak is één woning toegestaan met een goot- en nokhoogte van 6 meter respectievelijk 10 meter en een inhoud van maximaal 750 m³. De regels uit het moederplan voor Wonen zijn op het bestemmingsvlak van toepassing. Dit houdt in dat onder voorwaarden ook ruimte te gebruiken is voor Nieuwe Economische Dragers, recreatief nachtverblijf, aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Voorts is de afwijkingsbevoegdheid voor mantelzorg ook hier geldig, zoals dit elders voor wonen in het buitengebied geldt.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 32)

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4. Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Om hiervan een voorbeeld te geven: binnen de bestemming Wonen mag een bepaald percentage van het erf worden bebouwd. Indien het absolute oppervlak (uitgedrukt in m²) niet is bereikt, kan door het bijkopen van een stuk erf van het aangrenzend perceel extra bebouwing tot dit maximum worden gerealiseerd. De anti-dubbeltelbepaling voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Algemene gebruiksregels (artikel 34)

In dit artikel is het strijdig gebruik van onbebouwde gronden aangegeven (opslag etc.). Daarnaast is expliciet opgenomen indien er een sprake is van strijdig gebruik gronden.

Overige regels (artikel 36)

Werking wettelijke regeling

In een (toenemend) aantal gevallen wordt in de regels van bestemmingsplannen verwezen naar een (andere) wettelijke regeling of wordt een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Ook in de begripsbepalingen komen die verwijzingen voor. Op grond van jurisprudentie mag een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd. Het impliciet wijzigen van een bestemmingsplan door wijzigingen in wetgeving in de bepalingen waarnaar wordt verwezen is niet toegestaan. Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold. Uit praktische overwegingen is ervoor gekozen in dit hoofdstuk van de regels een artikel "Wettelijke regelingen" op te nemen, waarin is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van inwerkingtreding van het plan. Hierdoor behoeft niet meer telkens te worden verwezen naar publicaties in het staatsblad.

Overgangs- en slotbepalingen

Hoofdstuk 4 bevat bepalingen inzake strijdig gebruik van bouwen en de straf- en titelbepalingen.

Overgangsrecht (artikel 37)

Op grond van artikel 7.10 Wro is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In artikel 35 van de regels is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen gebruik gemaakt.

Slotregel (artikel 38)

De regels kunnen worden aangehaald als "regels van het bestemmingsplan Buitengebied Hoge Duvekotsweg 12 Aagtekerke".

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Dit onderdeel regelt het verplicht kostenverhaal door de gemeente. Voor deze ontwikkeling is gekozen om de afspraken met initiatiefnemer hierover inclusief eventuele planschade in een samenwerkingsovereenkomst vast te leggen, zodat de kosten hiermee gedekt zijn.

Eventuele ontwikkelingen kunnen mogelijk gemaakt worden door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid of een afwijkingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieopzet worden gemaakt dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro. De enige kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Indien het kosten zijn die rechtstreeks voortvloeien uit het plan, komen de planschadekosten voor rekening van de gemeente. In het geval dat planschadekosten voortvloeien uit een plan van een initiatiefnemer, zal een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de initiatiefnemer.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg en inspraak

In het kader van ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties en organisaties. Overeenkomstig het bepaalde in de Gemeentelijke Inspraakverordening zijn de bevolking en in de gemeente belanghebbenden natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarom van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan is in vooroverleg gezonden naar:

- de Provincie Zeeland
- het Waterschap Scheldestromen
- de VROM-inspectie
- de Dorpsraad van Aagtekerke

Reacties overleg en inspraak

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen reacties of zienswijzen gekomen. Hiermee is er geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.