



Wijzigingsplan

“Borsels Buiten, gedeelte Korte Zuidweg 8 Borssele, 2013”



Rothuizen van Doorn 't Hooft
Architecten
Stedenbouwkundigen





Vastgesteld door het college van de gemeente Borsele
bij besluit van 9 april 2013

, voorzitter

, secretaris



Middelburg Kleverskerkseweg 49
Postbus 29 4330 AA
telefoon: +31 118 653737
fax: +31 118 615921

Breda Reduitlaan 31
Postbus 2128 4800 CC
telefoon: +31 76 5317444
fax: +31 76 5317455

email: rdh@rdh.nl
website: www.rothuizen.eu

gemeente Borsele
titel

Wijzigingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Korte Zuidweg 8 Borssele, 2013"

projectnummer BS2161
datum 9 april 2013

Ontwerp 13 februari 2013
Vastgesteld 9 april 2013

TOELICHTING

behorende bij het wijzigingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Korte Zuidweg 8 Borssele, 2013" in de gemeente Borsele

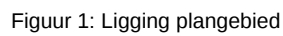
INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Opzet van de toelichting	5
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	9
3	JURIDISCHE ASPECTEN	11
3.1	Inleiding	11
4	MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA	13
4.1	Noodzaak	13
4.2	Volwaardigheid	13
4.3	Landschapstoets	14
4.4	Bodemverontreiniging	15
4.5	Archeologie	15
4.6	Cultuurhistorie	17
4.7	Flora en fauna	18
4.8	Geluidhinder	18
4.9	Water	19
4.10	Milieuhinder	21
4.11	Externe veiligheid	21
4.12	Luchtkwaliteit	22
4.13	Conclusie	23
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6	PROCEDURELE ASPECTEN	27

BIJLAGEN

1. Advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland;
2. Beplantingsadvies, landschappelijke inpassing nieuwe mestlo Sinac's nertsenfarm-Borssele, Rapport Buro Ruimte en Groen, mei 2010;
3. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Uitbreiding Bouwblok Korte Zuidweg 8 – 12, gemeente Borsele, SOB Research, december 2012;
4. Memo Advies naar aanleiding van beoordeling archeologisch rapport, SCEZ, 2 januari 2013;

5. Beknopte eenmalige levering uit de NDFF, het Natuurloket, 10 juli 2012;
6. Akoestisch onderzoek Bedrijfsinrichting Sinac's nertsenfarm aan de Korte Zuidweg 12 te Borssele, Adviesburo van Lienden, 10 juli 2010;
7. Luchtkwaliteitsonderzoek, Peutz, rapportnr. FL 19086-3-RA, d.d. 30 augustus 2010.



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het agrarisch bedrijf aan de Korte Zuidweg 8 te Borssele is voornemens het bedrijf uit te breiden. Om de reeds aanwezige bedrijfsactiviteiten blijvend mogelijk maken, is het noodzakelijk een beperkte uitbreiding van het bouwblok te realiseren. De uitbreiding bestaat uit de realisatie van een mestsilo en de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing. Voor de ligging van de onderhavige locatie wordt verwezen naar figuur 1 en 2.

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" waarover hierna meer, zal de juridisch-planologische situatie worden gereguleerd.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Borsels Buiten. Het bestemmingsplan Borsels Buiten is vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008.

De betreffende gronden zijn in het bestemmingsplan "Borsels Buiten" bestemd voor "Agrarische doeleinden met maximale flexibiliteit (AF)", met daarop de aanduiding/differentiatie "intensieve veehouderij" en "grondgebonden agrarisch bedrijf". In artikel 13 van het bestemmingsplan is het mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid het bestaande agrarische bouwblok onder voorwaarden te vergroten. Met deze wijzigingsbevoegdheid (middels toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) kan de vigerende bestemming gewijzigd worden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

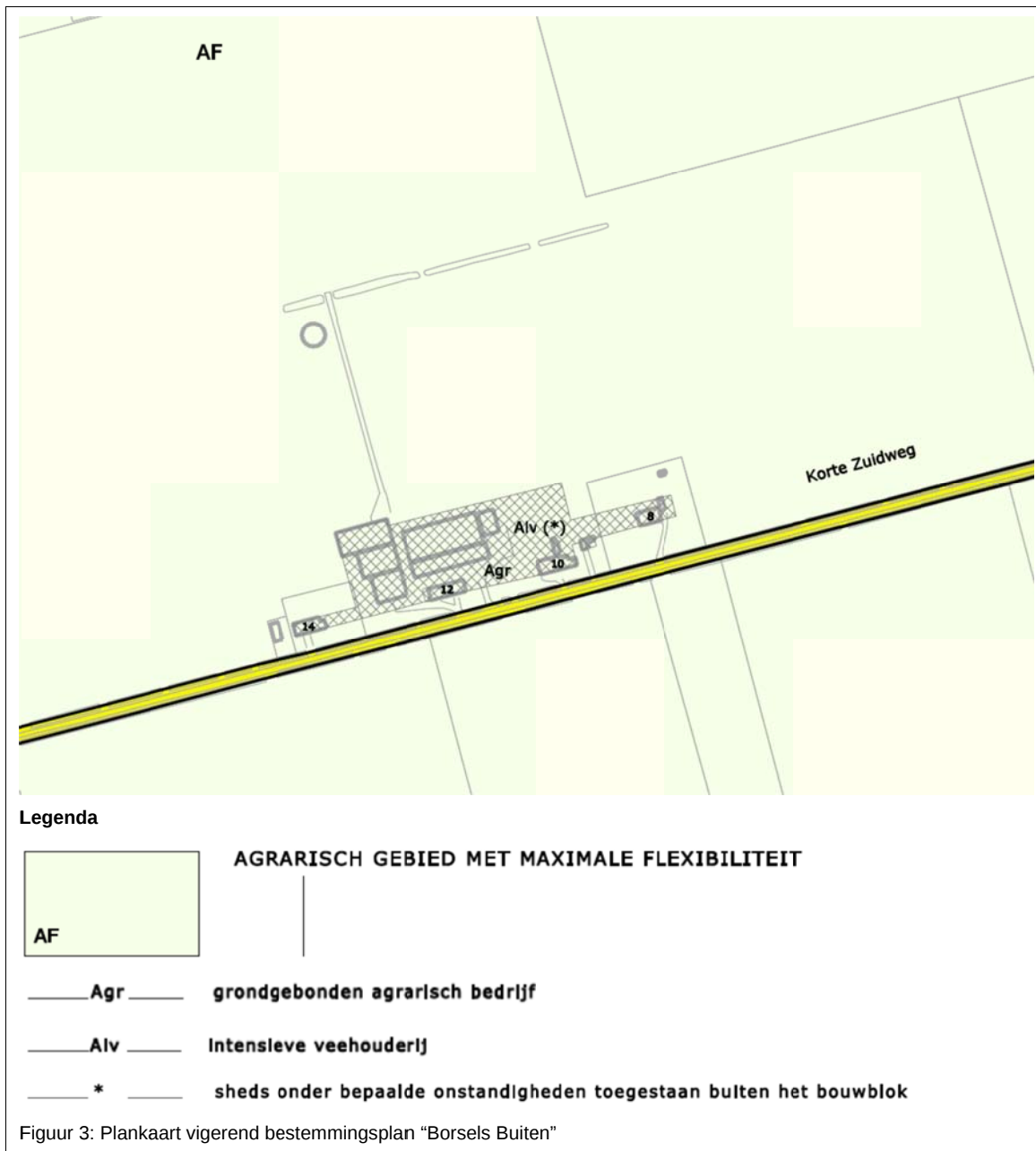
De gemeente Borsele is voornemens medewerking te verlenen met gebruikmaking van artikel 3.6 Wro. In dit wetsartikel is bepaald dat burgemeester en wethouders het vigerende bestemmingsplan binnen de bij het plan te bepalen grenzen kunnen wijzigen.

Het voorliggend document betreft het wijzigingsplan dat ingevolge de wet wordt vereist en waarmee het plan juridisch planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

1.3 Opzet van de toelichting

Een wijzigingsplan bestaat uit een toelichting en een plankaart. De plankaart vormt het juridisch bindend gedeelte van het plan. Daarop wordt een toelichting gegeven. In de onderhavige toelichting worden de uitgangspunten voor het wijzigingsplan "Borsels Buiten, gedeelte Korte Zuidweg 8 Borssele, 2013" weergegeven. De beleidsmatige afweging heeft reeds plaatsgevonden in het vigerende bestemmingsplan. Deze beleidskaders zijn nog actueel, derhalve wordt beleidsmatige afweging in dit wijzigingsplan achterwege gelaten. Het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. Een toelichting op het juridische deel van het wijzigingsplan wordt gegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk

4 gaat in op met name de toetsing van de milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is in hoofdstuk 5 opgenomen. Hoofdstuk 6 betreft de planologische procedure.



2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Aan de Korte Zuidweg 8 te Borssele is een agrarisch bedrijf gelegen. Het agrarische bedrijf bestaat uit twee delen: enerzijds een nertsenfokkerij en anderzijds een akkerbouwbedrijf. Het akkerbouwbedrijf heeft een omvang van circa 55 hectare met onder andere de teelt van aardappelen, suikerbieten en tarwe. De omvang van het bedrijf is opgedeeld in een kavel van circa 33 hectare aan de noordzijde van de Korte Zuidweg. Aan de zuidzijde van de weg behoort circa 22 hectare bij het bedrijf.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit opslagruimtes voor landbouwmachines, kisten, pallets en dergelijke, een uitgebreide werkplaatsvoorziening, een voerruimte, een mestsiilo, een vergasinstallatie en twee koelingen. Het bedrijf beschikt momenteel over 9 moderne vierrijige sheds en één oude tweerijige shed voor de nertsen. Aan de voorzijde van het bedrijf behoren vier bedrijfswoningen tot het bedrijf.

Het agrarisch bouwblok op de bestemmingsplankaart bestaat uit 1 hectare en is zo ingetekend dat het bouwblok weinig tot geen ruimte meer biedt aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. Voor zowel de nertsenfokkerij (denk aan containeropslag) als voor het akkerbouwbedrijf (werktuigenberging, werkplaats opslag stro) is de opslagcapaciteit niet toereikend.



Het bedrijf beschikt momenteel over een bestaande mestilo met een inhoud 1.000m³. Door gewijzigde regelgeving, waarbij de uitrijperiode van mest is verkort en nog verder verkort gaat worden, is een grotere opslag benodigd voor het langer kunnen bewaren van de mest. Deze uitbreiding is echter niet passend in het bestaande agrarische bouwblok.

2.2 Beoogde situatie

Zowel voor de nertsenfokkerij (denk aan containeropslag) als voor het akkerbouwbedrijf (werktuigenberging, werkplaats, opslag stro) is de opslagcapaciteit niet toereikend. In de huidige opzet van het bouwblok is het niet mogelijk om binnen het bestaande agrarisch bouwblok uit te breiden. Beoogd wordt het bouwblok te vergroten met 2.100 m². Dit aantal vierkante meters is beperkt, maar biedt voor de komende jaren voldoende ruimte om de huidige bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren. De huidige omvang van de bedrijfsactiviteiten zal de komende jaren gecontinueerd worden.

Het bouwplan omvat de bouw van een mestilo van 2.500 m³, het verlengen van twee opslagschuren en de bouw van een loods waarin de voerinstallatie zal worden opgesteld en waarin onder andere containers zullen worden opgeslagen.

De mestilo dient ter vervanging en uitbreiding van de capaciteit van de bestaande silo. Voor het bedrijf is het noodzakelijk de mestopslag in eigen beheer te houden en hiervoor een grotere mestilo te plaatsen. De nieuwe silo zal naast de oude silo komen te staan. De bestaande silo zal worden gehandhaafd voor de opslag van regenwater, vanuit deze silo zal een leiding naar de openbare weg worden aangelegd, zodat deze opslag ook kan worden benut als bluswater.

De realisatie van de nieuwe silo resulteert in een uitbreiding van het bouwblok met 1.300 m². De totale oppervlakte van het bouwblok neemt naast deze 1300 m² tevens met 800 m² toe. Deze oppervlakte is noodzakelijk voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

De huidige voersilo's die nu buiten staan zullen inpandig worden opgesteld, evenals de laad/losplaats voor voer. Aangezien het de opslag van vlees- en visresten betreft, zal dit in een geïsoleerde ruimte worden ondergebracht die in de zomerperiode enigszins kan worden gekoeld. De overige uitbreiding van de bedrijfsruimten zal hoofdzakelijk ten dienste staan van de opslag van bedrijfsbenodigdheden zoals kisten, stro, stalinrichting en landbouwwerktuigen.

De gewenste uitbreiding op het reeds bestaande bouwblok is weergegeven in figuur 5.

3 JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Inleiding

Het onderhavige plan betreft een wijzigingsplan. Middels het wijzigingsplan krijgt de beoogde ontwikkeling een juridische vertaling.

De beoogde locatie valt, zoals reeds is aangegeven in de inleiding, binnen de plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan "Borsels Buiten", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 juni 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland d.d. 5 februari 2008.

De gemeenteraad heeft aan de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch gebied met maximale flexibiliteit (AF)" toegekend. Er is in het vigerende bestemmingsplan daar waar de aanduiding "agrarisch grondgebonden bedrijf" of "intensieve veehouderij" is aangegeven op de plankaart een wijzigingsbevoegdheid (artikel 13 lid b, sub 1.2 en 2.1 (Deelgebied IV Grootschalige polders)) opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de bestemming "Agrarisch gebied maximale flexibiliteit (AF)" met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) (ex artikel 9.1.5 Invoeringswet Wro wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in de WRO gelijkgesteld met een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro) te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een agrarisch bouwblok.

Het bestemmingsplan kan worden gewijzigd voor het uitbreiden van het agrarisch bouwblok van een (niet-)grondgebonden agrarisch bedrijf tot maximaal 1,5 hectare, uitsluitend in één (of meer) van de volgende gevallen:

- indien dit noodzakelijk is voor het realiseren van een mestbassin;
- indien het agrarisch bouwblok voor de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf niet toereikend is;
- indien uitbreiding binnen het agrarisch bouwblok door ongunstige situering van gebouwen onmogelijk is.

Voor planwijziging gelden de volgende toetsingscriteria:

- noodzaak;
- volwaardigheid;
- landschapstoets;
- milieutoets;
- archeologische toets;
- flora- en faunatoets;
- watertoets.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop aan deze voorwaarden is voldaan.

Voor zover de gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Borsels Buiten", worden de voorschriften van dit bestemmingsplan op het onderhavige wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing verklaard. Het juridische gedeelte van het wijzigingsplan be-

staat uit de plankaart. Bij ieder wijzigingsplan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

4 MILIEUASPECTEN EN TOETSINGSCRITERIA

4.1 Noodzaak

Getoetst dient te worden of het bouwplan c.q. de activiteit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van:

- een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf;
- de uitvoering van milieumaatregelen.

Op 3 april 2012 is het advies van de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) afgegeven. In dit advies wordt ingegaan op de noodzaak en volwaardigheid:

Aan de Korte Zuidweg 8 te Borsele wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd dat bestaat uit een nertsenhouderij en een akkerbouwbedrijf. De bedrijfsbebouwing is hoofdzakelijk toegesneden op de nertsenhouderij die ook in bedrijfseconomisch opzicht een aanmerkelijk grotere omvang heeft dan het akkerbouwgedeelte.

De AAZ constateert dat het dierenaantal op het bedrijf over de afgelopen jaren is toegenomen. De nu voorliggende bouwplannen houden deels verband met deze uitbreiding van de dierstapel, waardoor ook meer ruimte benodigd is voor een aantal ondersteunende voorzieningen. Deels betreft het een aanpassing in de bedrijfsvoering en de voorkeur voor de binnenopslag van fust. Hoewel bij de gevraagde opslagruimte geen scherpe scheiding kan worden gemaakt tussen de grondgebonden en de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, zal de gevraagde uitbreiding in hoofdzaak ten dienste staan van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering.

De bedrijfsvoering en de bouwplannen in overweging nemende is de AAZ van oordeel dat de gevraagde voorzieningen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie. Het huidige bouwblok is niet toereikend voor de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf. Om die reden is vergroting van het bouwblok noodzakelijk. (Voor het totale advies van de AAZ wordt verwezen naar bijlage 1 van het bijlagenboek.)

4.2 Volwaardigheid

De volwaardigheid dient door de aanvrager te worden aangetoond aan de hand van één of meer van de volgende aandachtspunten:

- de aard en omvang van het bedrijf;
- de arbeidsbehoefte die het agrarische hoofdberoep vergt;
- het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen;
- de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd;
- de outillage van het bedrijf;
- eventuele voorziene investeringen;
- de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd;
- de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging;

Nota Bene:

- indien de aanvraag betrekking heeft op de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, dient de *toekomstige* volwaardigheid van dat bedrijf te worden aangetoond.

Een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep en hoofdbestaan in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen, hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op de lange termijn is gewaarborgd wordt omschreven als een volwaardig agrarisch bedrijf.

Agrarisch bedrijf Korte Zuidweg 8 Borssele

Het agrarisch bedrijf heeft twee takken welke beide reeds volwaardig zijn. Het akkerbouwbedrijf heeft een omvang van circa 50 hectare. Met onder andere de teelt van aardappelen, suikerbieten en tarwe. De nertsenfokkerij biedt ruimte aan 9 moderne vierrijige sheds en één oude tweerijige shed voor de nertsen. Het gehele jaar door zijn op het bedrijf een vijf/zestal personen werkzaam. In het werpseizoen loopt dit aantal op tot een twaalfstal mensen. De werkgelegenheid die beide bedrijfstakken met zich mee brengen is ruim voldoende om aan het criterium van volwaardigheid te voldoen.

Het familiebedrijf heeft zich de laatste jaren steeds verder doorontwikkeld. De bedrijfsopvolging is met 2 zonen, die beide in het bedrijf werkzaam zijn, verankerd. Bovendien is het bedrijf sinds jaren gevestigd op deze locatie. Gezien de bedrijfsontwikkeling, aspect bedrijfsopvolging en de omvang van het bedrijf is deze beperkte uitbreiding verantwoord en noodzakelijk.

4.3 Landschapstoets

De landschapstoets houdt een onderzoek in naar de aanvaardbaarheid van de betreffende vrijstelling of planwijziging vanuit landschappelijk oogpunt; is er bijvoorbeeld sprake van een onaanvaardbare toename van landschappelijke verdichting ofwel versterking, afgezet tegen de huidige landschappelijke karakteristiek?

Door zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij bestaande bebouwing of bestaande karakteristieke landschappelijke elementen als wegen en dijken, moet voorkomen worden dat de bebouwing dominant in het landschap wordt. De dichtheid van zichtbelemmerende bebouwing dient zo min mogelijk toe te nemen. Bovendien moet concurrentie met solitaire elementen als welen en vliedbergen worden vermeden.

Bijzondere aandacht verdient de omgeving van de molens; het oprichten van bebouwing en de aanleg van beplanting dienen afgestemd te worden op de noodzakelijke vrije windvang rondom de molens.

Agrarisch bedrijf Korte Zuidweg 8 Borssele

De locatie is gelegen aan een doorgaande polderweg in het buitengebied. Op de locatie is reeds bebouwing aanwezig in de vorm van bedrijfsloodsen in gedekte kleuren met als kapvorm een zadeldak.

Bij het toevoegen van bebouwing betreft het hoofdzakelijk uitbreiding van bestaande gebouwen. Deze zullen qua hoofdvorm, materialen en kleuren afgestemd worden op de huidige bebouwing. De nieuw silo bestaat uit betonwanden, de betongrijze kleur overheerst niet, de silo zal bovendien op termijn uit het zicht onttrokken worden door een groengordel. De planlocatie is reeds rondom voorzien van een groengordel, door

enige verschuiving van deze groengordel aan de noordwestzijde valt de geringe uitbreiding van bebouwing hierbinnen. Ter plaatse van de bestaande silo ontbreekt er een stuk groengordel. Voor de nieuwe silo is een inpassingsplan opgesteld door Buro Ruimte en Groen (zie bijlage 2 van het bijlagenboek).

4.4 Bodemverontreiniging

In de Woningwet (artikel 8, lid 2, sub c) is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.4.1 van de Bouwverordening gemeente Borsele 2012 wordt hieraan toegevoegd: Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voor zover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Voor zover bekend zijn de uit te breiden gronden altijd in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Het gebruik van het geheel is zodanig dat er geen sprake is van het langdurig verblijven van mensen in die ruimten. Derhalve is in het kader van het wijzigingsplan geen verkennend bodemonderzoek benodigd.

De mestsilo zal worden uitgevoerd volgens de door het ministerie uitgegeven publicatie Bouwtechnische richtlijnen mestbassins 1990, deze wetgeving is afdoende ter bescherming van de bodemkwaliteit voor de toekomst.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

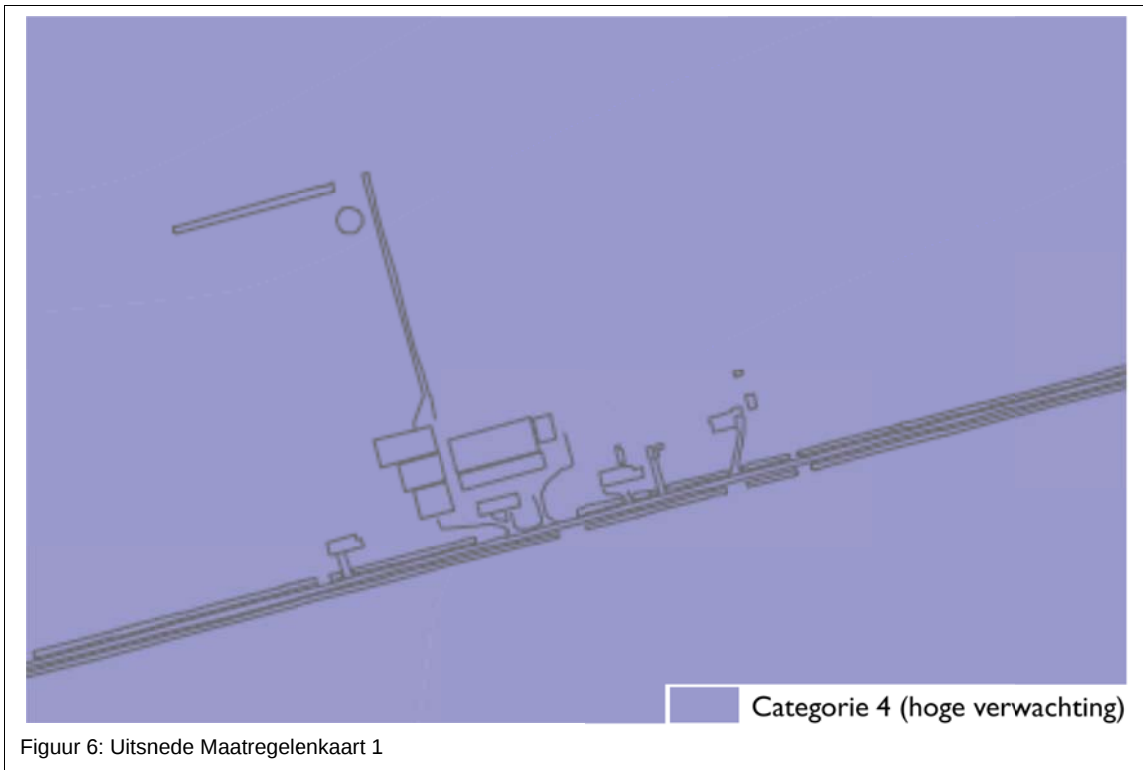
4.5 Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde "Verdrag van Malta" (1992) tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Om dit meewegen te laten plaatsvinden is, naast de doorvertaling in nationale wet- en regelgeving, een economische factor toegevoegd. De kosten voor het zorgvuldig omgaan met het bodemarchief, dus de kosten voor inventarisatie, (voor)onderzoeken, bodemonderzoek en documentatie, moeten door de initiatiefnemer worden betaald. Het "Verdrag van Malta" is in 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg geïmplementeerd in de Nederlandse Monumentenwet. In combinatie met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), is behoud en beheer van het bodemarchief daarmee integraal verankerd in de ruimtelijke werkprocessen van gemeenten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Door burgemeester en wethouders van de gemeente Borsele is archeologiebeleid vastgesteld (d.d. 11 oktober 2011), waarmee invulling wordt gegeven aan de beleidsruimte die de Monumentenwet aan gemeenten biedt. Het archeologiebeleid is opgesteld met de intentie een verantwoorde balans te bieden tussen het belang van archeo-

logie en andere belangen die spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid, dat gebaseerd is op een analyse van de plaatselijke situatie, geeft aan wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Voor het plangebied is, gebaseerd op de beleidskaart (waarbij kaartlaag 1 "Walcheren" in casu maatgevend is), categorie 4, hoge verwachting, van toepassing. Als gevolg van de beoogde inrichting van het gebied zal meer dan 250 m², en dieper dan 40 cm, worden verstoord.

Door SOB Research is in december 2012 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat bij bodemverstoringen tot op een diepte van 0,8 – 1,0 meter beneden maaiveld alleen de Afzettingen van Duinkerke IIIb (waar in de top potentieel archeologische resten uit de Nieuwe Tijd zouden kunnen worden aangetroffen) zullen worden vergraven. In deze horizont worden echter geen archeologische resten verwacht.

De enige te voorziene bodemverstoring, die dieper zal reiken betreft de aanleg van de bouwput voor de Mestsilo, waarbij een bouwput zal worden uitgegraven met een omvang van circa 490 m², tot op een diepte van circa 1,7 meter beneden het maaiveld. Bij deze graafwerkzaamheden zullen hoogstwaarschijnlijk de Afzettingen van Duinkerke IIIa en de top van de Afzettingen van Duinkerke II worden verwijderd. In de voornoemde afzettingen zouden archeologische resten uit respectievelijk de Late- en de Vroege Middeleeuwen aanwezig kunnen zijn. Deze kans wordt niet als zeer groot beschouwd, maar de aanwezigheid van archeologische resten uit deze perioden kan, binnen de reikwijdte van de beoogde verstoringsdiepte, ook niet worden uitgesloten.

Op basis van het voorgaande wordt geadviseerd om ter plaatse van de nieuwe Mestsilo een Inventariseren Veldonderzoek door middel van Proefsleuven te doen uitvoeren

en om zonder verder archeologisch vervolgonderzoek direct vergunning te verlenen voor de overige voorgenomen bouwplannen. Voor deze laatstgenoemde zones van het onderzoeksgebied wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het archeologisch onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 van het bijlagenboek.

Door Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland is op 2 januari de Memo "Advies naar aanleiding van beoordeling archeologisch rapport" opgesteld. In dit memo staat dat op basis van de onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Hoewel de aanbeveling van het onderzoeksrapport luidt om ter plaatse van de mestsilo een vervolgonderzoek te laten uitvoeren, wordt geadviseerd ook dit niet te doen, omdat vanwege de diepte die bereikt zal moeten worden voor het onderzoek binnen een beperkte oppervlakte de kosten niet opwegen tegen de informatiewaarde die het onderzoek zal opleveren. Bovendien zijn er geen aanwijzingen dat er een vindplaats aanwezig is binnen deze zone.

De memo is opgenomen in bijlage 4 van het bijlagenboek.

Uit bovengenoemd onderzoek en memo blijkt dat het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging vormt.

4.6 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd en gelijktijdig, als gevolg daarvan, ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiermee is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Naast archeologie (zie daarvoor paragraaf 4.5) dienen ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is gelegen in de Borsselepolder. Bijzonder aan het weidse, vlakke landschap van de Borsselepolder is het geometrische verkavelingspatroon, geïnspireerd door de vormtaal van de Renaissance. Het strakke, schaakbordachtige patroon is nog altijd herkenbaar in de lange, rechte polderwegen zonder beplanting. De polder is daardoor verdeeld in blokken van ongeveer 1,2 vierkante kilometer.

De planlocatie is tevens gelegen in een Belverdéregebied met strategie voor het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Het agrarisch bedrijf betreft een bestaande bedrijfsinrichting die gering uitbreidt richting de open polder en geen invloed heeft op eventuele aanwezig cultuurhistorische kwaliteiten van het polderlandschap. Om de bebouwing af te schermen is er reeds een groensingel aanwezig. Voor de nieuwe ontwikkeling is een beplantingsplan opgesteld dat zorgt voor landschappelijk inpassing. De cultuurhistorische waarde van het landschap wordt op deze wijze niet aangetast.

4.7 Flora en fauna

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet is het van belang bij de ruimtelijke planvorming vooraf te onderzoeken welke dier- en plantensoorten er voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

De meest nabijgelegen gebieden die aangewezen zijn als Ecologische Hoofdstructuur zijn: de Staartsche Nol, gelegen op 1 km en de Westeindsedijk, gelegen op ca. 500 meter. Verder ligt het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied, de Westerschelde, op een afstand van ca. 1 km.

De bovengenoemde natuurgebieden zijn op meer dan 100 meter afstand van het plangebied gelegen, in het kader van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland hoeft derhalve geen nadere afweging ten opzichte van deze natuurgebieden plaats te vinden.

De Habitatrichtlijn en Flora- en Faunawet hebben evenwel ook betrekking op beschermde planten- en diersoorten buiten de aangewezen gebieden. Derhalve is voor de locatie een aanvraag bij het Natuurloket verricht, de zogenaamde beknopte eenmalige levering uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Uit deze gegevens blijkt dat er met name vaatplant-, vogel- en zoogdiertellingen zijn uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage 5 van het bijlagenboek.

De flora en fauna wordt door uitvoering van beoogd initiatief niet in gevaar gebracht, met name om reden dat er gelet op de inrichting van het plangebied geen beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn en ook niet waargenomen zijn. De eventueel aanwezige diersoorten hebben voldoende gelegenheid om zich te verplaatsen naar de in de directe omgeving bestaande bossages en de groen-aanplant.

4.8 Geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 geldt de Wet geluidhinder (Wgh). Ingevolge artikel 74 Wgh zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt en woonerven. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van L_{den} . Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet conform artikel 77 Wgh bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidzone. Dit heeft echter slechts betrekking op nieuwe ontwikkelingen die binnen 10 jaar worden voorzien.

Een agrarisch bedrijf betreft geen geluidsgevoelige functie. Derhalve vormt geluidhinder geen beperking ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

De Korte Zuidweg waaraan de locatie is gelegen is een ontsluitingsweg waaraan een drietal bedrijven zijn gelegen. De betreffende weg wordt hoofdzakelijk gebruikt door het bestemmingsverkeer ten behoeve van de betreffende bedrijven.

Door de grotere opslagcapaciteit van de nieuwe mestsilo zal het aantal verkeersbewegingen (tijdens een periode van uitrijden) licht toenemen. In het kader van de milieuvergunning is reeds door Akoestisch Adviesburo Van Lienden een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het vaststellen van de geluidsbelasting naar de omgeving van de totale bedrijfsinrichting, inclusief alle verkeersbewegingen (rapportage is opgenomen in bijlage 6 van het bijlagenboek).

De verzochte uitbreiding van 800 m² voor overige bedrijfsbebouwing is beperkt maar biedt voor de komende jaren voldoende ruimte om de huidige bedrijfsactiviteiten uit te kunnen voeren. De huidige omvang van de bedrijfsactiviteiten zal de komende jaren gecontinueerd worden. Deze ontwikkeling betreft een verschuiving van activiteiten. Daarvoor zullen de verkeersbewegingen niet toenemen. (Positieve) wijziging betreft het lossen van tankauto's met kant en klaar voer wat in pandig plaats zal gaan vinden, dit heeft een positieve invloed op de geluiduitstraling naar de omgeving. De geplande uitbreiding zal dan ook geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving.

4.9 Water

Het watertoetsproces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat overheden met het watertoetsproces nieuw beleid maken of dat het nieuwe procedures met zich brengt: het sluit aan bij bestaande procedures en beleid. De waterbeheerders leggen hun ideeën over het ruimtelijk plan vast in een wateradvies. De initiatiefnemer legt zijn afweging vast in een waterparagraaf. Dit laatste is een verplichte stap bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingverklaringen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater.

Er zal in deze waterparagraaf kort ingegaan worden op de relevante waterhuishoudkundige aspecten aan de hand van het "Overzicht van indicatieve ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria" uit de "Handreiking Watertoets".

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid/ Waterkering	Waarborgen veiligheidsniveau en daarvoor benodigde ruimte	Er ligt geen waterkering in of nabij het plangebied.
Wateroverlast (van- uit oppervlaktewater)	Voldoende ruimte voor vasthouden/ bergen/afvoeren van water. Vergroten van de veerkracht van het watersys- teem	Het totale plan wordt uitgebreid met 2.100 m ² bouwvlak. De waterberging hiervoor bedraagt $2.100 \times 0,075 = 158$ m ³ . Deze waterberging zal worden voorzien door opslag in de vrijgekomen silo (1.000m ³) die zal worden benut als waterberging en bluswatervoorziening. De exacte uitvoe- ring zal in nader overleg met het waterschap tot stand komen.

Watervoorziening/-aanvoer	Het voorzien van de bestaande functie van water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	De watervoorziening is niet in het geding. De hemelwaterafvoeren van de daken zullen lozen op de waterberging.
Volksgezondheid	Minimaliseren risico water gerelateerde ziekten en plagen; Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte	In het plangebied is open water aanwezig (weg- dijksloten). De aan de rand van het plangebied gelegen sloten worden zodanig onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Indien extra berging nodig is zal deze ook zodanig worden aangelegd en onderhouden dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Rekening wordt gehouden met de aanbevelingen veiligheid van oppervlaktewater, Stichting Consument en Veiligheid. Er zijn geen overstorten die uitkomen op het oppervlaktewater in het plangebied.
Riolering/RWZI	Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken i.v.m. reductie hydraulische belasting RWZI; rekening houden met (ook eventuele filter)ruimte daarvoor	De uitbreiding behoeft, voor wat betreft het afvalwater, geen extra aansluiting. Aangesloten wordt op het bestaande rioleringsstelsel.
Bodemdaling	Voorkómen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Grondwater Overlast	Tegengaan/Verhelpen van grondwateroverlast	Bij nieuwe plannen dient de in de Verordening Waterhuishouding Zeeland opgenomen richtlijn voor de ontwateringsdiepte minimaal 70 cm beneden het maaiveld aangehouden te worden. De grondwaterstand hoeft niet te worden aangepast.
Oppervlakte waterkwaliteit	Behoud/Realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Grondwater Kwaliteit	Behoud en realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, infiltratiegebied of gebied voor drinkwatervoorziening.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden	Er is geen sprake van het onttrekken van grondwater of het specifiek infiltreren van grondwater met als doel het later weer op te pompen in het plangebied, dus verdroging is hier niet aan de orde.
Natte Natuur	Ontwikkeling & bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur	Er bevindt zich geen natte natuur in of nabij het plangebied. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
Onderhoud (mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Rekening wordt gehouden met de regels van de Keur voor wat betreft de ruimte en bereikbaarheid voor onderhoudsstroken van de sloten grenzend aan het plangebied.

Waterschapswegen	Binnen het plangebied komen geen waterschapswegen voor.	Het plangebied is reeds aangesloten op de Korte Zuidweg welke een waterschapsweg betreft. Hierin vinden vrijwel geen veranderingen plaats. Het aantal transportbewegingen zal door onderhavige uitbreiding licht toenemen.
------------------	---	--

Overleg met de waterbeheerder

In het kader van de waterparagraaf is er overleg gepleegd met het Waterschap Scheldestromen.

4.10 Milieuhinder

Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Bufferzones

In zowel het kader van het bestemmingsplan als het Omgevingsplan Zeeland dient invulling gegeven te worden en afweging plaats te vinden t.a.v. bufferzones. In principe dient tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 100 meter aangehouden te worden. Ten opzichte van natuurgebieden dient invulling gegeven te worden aan een afwegingszone van 100 meter. Indien aangetoond kan worden dat geen schadelijke gevolgen voor de natuur zullen optreden kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn. De zoneringen hebben een tweezijdige werking. Zowel bij nieuwe gevoelige als bij nieuwe belastende bestemmingen en grondgebruik dient met de aangegeven afstand rekening gehouden te worden.

Afweging

Conform de "Wet geurhinder en veehouderij" en Bijlage 2 van de "Regeling geurhinder en veehouderij" dient de inrichting te zijn gelegen, in afstemming met het stalsysteem en het aantal van 12.000 dierplaatsen, op tenminste 20 m afstand van omwonenden. De woning van derden aan de Westeindsedijk 9 is gelegen op een afstand van 430 m. De woning van derden aan de Korte Zuidweg 5 is gelegen op een afstand van 380 m. De inrichting voldoet daarmee aan de gestelde afstandscriteria.

De woningen welke direct zijn gelegen aan de inrichting, Korte Zuidweg 8 t/m 14, zijn eigendom van Sinac en kunnen hierdoor buiten beschouwing worden gelaten doordat deze worden bestempeld als bedrijfswoningen.

De ontwikkeling voldoet derhalve zowel aan de milieuzonering als het bufferbeleid.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te wor-

den besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico. Risicovolle activiteiten zijn:

- het opslaan, gebruiken en/of produceren van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het vervoer van gevaarlijke stoffen over auto-, spoor- en waterwegen of door buisleidingen (transportroutes).

In en nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden op- en/of overgeslagen, gebruikt of geproduceerd, waaronder vuurwerkopslag (bron: Risicokaart, website provincie Zeeland). Op basis van de provinciale risicokaart zijn ook geen risicovolle buisleidingen in het plangebied aanwezig. Bovendien betreft het agrarisch bedrijf geen kwetsbaar object.

4.12 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die "niet in betekende mate bijdragen" aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een groter agrarisch bouwblok. Hierbij kan de "regeling niet in betekende mate bijdragen" worden toegepast. Deze Ministeriële Regeling, verder aan te duiden als de Regeling NIBM, geeft voor een aantal categorieën van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat ondermeer om woningbouw- en kantoorprojecten en enkele soorten van inrichtingen (bijv. emplacementen, kassen en andere landbouwinrichtingen). Bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM geven aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

De beoogde ontwikkeling betreft de vergroting van een agrarisch bouwblok. Deze ontwikkeling is dermate klein dat gesteld kan worden dat deze ontwikkeling onder het 3% criterium valt waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Derhalve vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Naast bovengenoemde regeling is in het kader van de milieuvergunning een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd met als doel het in kaart brengen van de gevolgen op de optredende immissieconcentraties stikstofdioxide en fijnstof in de directe omgeving van de inrichting. De geplande mestilo is opgenomen in onderhavig onderzoek. De conclusie van dit rapport is dat de grenswaarden in de Wet milieubeheer niet zullen worden overschreden, De geringe uitbreiding heeft hierop geen nadelige invloed. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 7 van het bijlagenboek.

4.13 Conclusie

Uit de bovenstaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er geen beperking is ten aanzien van vergroten van het agrarisch bouwblok aan de Korte Zuidweg 8 te Borssele.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling van de wet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan.

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf bestaat uit de realisatie van een mestsilo en de uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing en kan derhalve niet worden aangemerkt als bouwplan. Een exploitatieoverzicht kan derhalve achterwege blijven.

Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden zijn reeds in het bezit van de initiatiefnemer. Voorts zal de initiatiefnemer de beoogde ontwikkeling uit eigen middelen betalen.

6 PROCEDURELE ASPECTEN

Maatschappelijke toetsing

In artikel 3.9a, lid 1 Wro is bepaald dat op de voorbereiding van een wijziging afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is, met dien verstande dat de kennisgeving tevens langs elektronische weg geschiedt en dat het ontwerp besluit met de daarbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Het ontwerp besluit en bijbehorende stukken (wijzigingsplan en onderliggende onderzoeken) zal 6 weken op het gemeentehuis ter inzage liggen en wordt gedurende deze periode op de gemeentelijke website geplaatst. Van de terinzagelegging wordt vooraf kennisgegeven in de Bevelandse Bode en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen bij de gemeente inbrengen.

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Bro dient bij de voorbereiding van een wijzigingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, alsmede met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voor dit plan wordt overleg gepleegd met:

- Provincie Zeeland;
- Waterschap Scheldestromen.

