



BIJLAGE 1

Lijst Nieuwe Economische Draggers

Lijst Nieuwe Economische Draggers

LANDBOUW VERWANTE FUNCTIES:	
Verkoop (eigen) agrarische producten	
Agrarische hulpbedrijven	▪ Loonbedrijven ▪ Drainage bedrijven ▪ Veehandelsbedrijven ▪ Toeleverende bedrijven ▪ Spermabank ▪ Foeragehandel ▪ Zaaizaad en pootgoed ▪ Opslag agrarische producten ▪ Hoefsmederij
Semi-agrarische bedrijven	▪ Hoveniersbedrijven ▪ Boomverzorgingsbedrijven ▪ Natuur- en landschapsbeheer ▪ Tuincentrum ▪ Vis/escargot/wormkwekerij
Huisvesting arbeidsmigranten	
Zorgboerderij (sociale nevenfunctie op agrarisch bedrijf bv. resocialisatie, therapie, gehandicapten, dagbesteding)	
Zorgwoning behorend bij agrarisch bedrijf ¹	
OPSLAG:	▪ Caravans, boten, inboedel en overige opslag
RECREATIE:	
Verblijfsrecreatie	▪ Kampeerboerderij ▪ Appartementen(verhuur) ▪ Hotelaccommodatie ▪ Logies met ontbijt
Dagrecreatie	▪ Horeca (restaurant, eethuis, ijssalon, theeschenkerij, partycentrum, bezoekerscentrum, paardenpension/-stalling, sauna) ▪ Verhuur (paarden, fietsen, kano's, trapauto's) ▪ Manege
AAN HUIS-GEBONDEN-BEROEPEN:	▪ Individuele (para) medische of therapeutische praktijk ▪ Dierenarts ▪ Atelier ▪ Overige aan huis gebonden beroepen
MEDISCHE (VERWANTE) DIENSTVERLENING:	▪ Privékliniek ▪ Kuuroord ▪ Dierenkliniek ▪ Groepspraktijk
OVERIGE DIENSTVERLENING:	▪ Cursuscentrum ▪ Crèche/Peuterspeelzaal ▪ Museum/Tentoonstellingsruimte ▪ Dierenasiel/-pension ▪ Kapper

¹ Wooneenheid voor (zorgbehoevende)directe familie van de agrariër

	▪ Computerservicebedrijf ▪ Adviesbureau ▪ Geluidsstudio ▪ Antiekhandel ▪ Kunsthandel
AMBACHTELIJKE LANDBOUWPRODUCTVERWERKENDE BEDRIJVEN:	▪ Slachterij ▪ Vleesverwerking ▪ Zuivelverwerking ▪ Plantaardige productverwerking ▪ Imkerij ▪ Palingrokerij ▪ Wijnmakerij ▪ Bierbrouwerij ▪ Riet- en vlechtwerk
OVERIGE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN:	▪ Bouwbedrijven ▪ Schilderbedrijven ▪ Installatiebedrijven ▪ Elektrotechnisch installatiebedrijf ▪ Dakdekkersbedrijf ▪ Rietdekkersbedrijf ▪ Houtzagerij en –schaverij ▪ Speeltoestellenfabricage ▪ Lasinrichtingen/bankwerkerijen ▪ Vervaardiging medische instrumenten en orthopedische artikelen ▪ Meubelmakerij/restauratie ▪ Meubelstoffeerderijen ▪ Vervaardigen en reparatie sieraden ▪ Vervaardigen en reparatie muziekinstrumenten ▪ Spel en speelgoed fabricage ▪ Spinnen en weven van textiel ▪ Vervaardigen van textielwaren ▪ Kledingvervaardiging ▪ Reparatiebedrijven en gebruiksgoederen ▪ Pottenbakkerij ▪ Natuursteenbewerking/beeldhouwerij ▪ Zeefdrukkerij



BIJLAGE 2
Toetsingscriteria

1. Toetsingscriteria bij de flexibiliteitsbepalingen

Bij de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden in de artikelen 3, 4 en 6 zijn toetsingscriteria opgenomen. De volgende toetsingscriteria worden gehanteerd:

- a. Noodzaak;
- b. Volwaardigheid;
- c. Geen voormalig agrarisch bedrijf beschikbaar;
- d. Geen ernstige beperking agrarische functie;
- e. Geen onevenredige toename automobiliteit;
- f. Ontsluitingsmogelijkheden;
- g. Landschapstoets;
- h. Landschappelijke inpassing;
- i. Milieutoets;
- j. Archeologische toets;
- k. Flora- en faunatoets;
- l. Watertoets;
- m. Contract;
- n. Inplantingseisen teeltondersteunende voorzieningen;
- o. Verevening,

De criteria worden hieronder nader omschreven.

2. Toelichting bij de toetsingscriteria

a. 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.

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

c. Geen voormalig agrarisch bedrijf beschikbaar

Dit criterium geldt alleen voor nieuwvestiging of verplaatsing. Er dient te worden aangetoond dat er geen geschikt of geschikt te maken leegstaand agrarisch bedrijf of niet-agrarisch

gebouwencomplex voorhanden is in de directe omgeving (binnen een straal van circa 1000 meter) van de beschikbare landbouwgronden.

d. Geen ernstige beperking agrarische functie

Dit criterium houdt in dat er geen beperking mag ontstaan van de huidige en potentiële agrarische activiteiten in het betreffende deelgebied. (Onder de potentiële agrarische activiteiten worden alle activiteiten verstaan waarvoor in het bestemmingsplan bij recht ontwikkelingsruimte wordt gegeven).

e. Geen onevenredige toename automobiliteit

Er is sprake van een onevenredige toename indien het aantal verkeersbewegingen meer toeneemt dan gemiddeld bij de huidige activiteit gebruikelijk is.

f. Ontsluitingsmogelijkheden

Er dient advies te worden ingewonnen bij de wegbeheerder met de vraag of de weg voldoende draagkracht en capaciteit bezit, en of er vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaren zijn.

g. Landschapstoets

De landschapstoets houdt een onderzoek in naar de aanvaardbaarheid van de betreffende ontheffing of planwijziging vanuit landschappelijk oogpunt; is er bijvoorbeeld sprake van een onaanvaardbare toename van landschappelijke verdichting ofwel verstening, 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.

h. Landschappelijke inpassing

Onderzocht dient te worden of er nadere voorschriften dienen te worden gesteld teneinde een aanvaardbare landschappelijke inpassing te verkrijgen. Nadere voorschriften kunnen worden gesteld ten aanzien van:

- afmetingen van bouwwerken en bassins;
- situering van bouwwerken en bassins;
- beplanting: voorzien in een inrichting met een sortiment beplanting die in de naaste omgeving als kenmerkend in het landschap voorkomt. Het criterium beplanting is niet van toepassing op foliebassins ten behoeve van aquacultuur.

i. Milieutoets

Algemeen:

De milieutoets houdt in dat aan de hand van een onderbouwd advies van een (door de gemeente aan te wijzen) deskundige aangegeven dient te worden of de bouwaanvraag aanvaardbaar is uit het oogpunt van milieu:

In het bijzonder dient in bufferzones een nadere afweging plaats te vinden:

- in een zone van 100 meter rond woongebieden en verblijfsrecreatieterreinen dient te worden nagegaan of de nieuwe activiteit uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies;
- in een zone van 100 meter rond natuurgebieden en agrarische gebieden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde dient te worden nagegaan in hoeverre de nieuwe activiteit leidt tot een verstoring van de ornithologische waarden.

Voor het realiseren van een mestbassin met een inhoud van meer dan 1.500 m³ geldt:

- niet toegestaan binnen een zone van 100 meter rond woongebieden en recreatiegebieden.

j. Archeologische toets

Deze toets houdt in dat in een aantal gevallen moet worden nagegaan of er archeologische waarden voorkomen in het betreffende gebied en zo ja of deze voldoende worden beschermd.

k. Flora- en faunatoets

Deze toets houdt in dat in een aantal gevallen voorafgaand aan het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid de aanvraag wordt getoetst aan de Vogel- en Habitatrichtlijn, teneinde te voorkomen dat de als gevolg van de aanvraag mogelijke ruimtelijke ingreep significant nadelige effecten genereert voor de in het betreffende gebied voorkomende beschermde planten- en diersoorten.

l. Watertoets

Deze toets houdt in dat in een aantal gevallen in het licht van “Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw” de effecten van de aanvraag op de waterhuishouding wordt getoetst door het daartoe bevoegd gezag (i.c. het Waterschap Zeeuwse Eilanden of Rijkswaterstaat Zeeland).

m. Contract

Er dient een contract te worden opgesteld waarin de voorwaarden zijn opgenomen waaraan de initiatiefnemer en de gemeente zich binden. De belangrijkste voorwaarde die in het contract is opgenomen is dat zowel de initiatiefnemer als de gemeente instemmen met het plan zoals dat is opgesteld door de initiatiefnemer en dat de initiatiefnemer middels het contract zich ertoe verbindt dit plan uit te voeren op de beschreven wijze.

n. Inplantingseisen teeltondersteunende voorzieningen

De inplantingseisen voor teeltondersteunende voorzieningen zijn gebaseerd op de Welstandsnota Borsele en omvat de aanleg van een enkele elzenhaag.

o. Verevening

Voor de volgende ontwikkelingen is het principe van verevening van toepassing:

- a. Bij de uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen van 15 naar 25 eenheden:
 - Een bijdrage van € 800,-- per extra eenheid
 - Indien gekozen wordt voor een gezamenlijke investering van een aantal ondernemers in de toegankelijkheid van het landelijk gebied: € 500,-- per extra eenheid.
- b. Bij de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in clusters van bebouwing met 50%:
 - Verevening zal in overleg met de provincie plaatsvinden.