

Bij elke ontheffing en wijzigingsbevoegdheid in de bestemming "Agrarisch" is aangegeven aan welke criteria moet worden getoetst. In deze bijlage wordt aangegeven hoe deze criteria moeten worden gehanteerd.

Noodzaak

Door de Agrarische Adviescommissie Zeeland of een andere door de raad aan te wijzen agrarisch deskundige wordt getoetst of het bouwplan ofwel de activiteit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf dan wel de uitvoering van milieumaatregelen.

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.

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 1.000m) van de beschikbare landbouwgronden. De initiatiefnemer ofwel de aanvrager zal diverse bronnen raadplegen om na te gaan of er een geschikt leegstaand agrarisch bedrijf voorhanden is en stelt de gemeente in kennis van de bevindingen.

Geen ernstige beperking agrarische functie

Dit criterium houdt in dat er geen belemmering mag ontstaan voor de huidige en potentiële agrarische activiteiten in het betreffende gebied. Onder de potentiële agrarische activiteiten worden alle activiteiten verstaan waarvoor in het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte wordt gegeven, hetzij direct, hetzij indirect via afwijking of via planwijziging.

Omgevingskwaliteiten

Kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving, bij de beschrijving waarvan tenminste de navolgende aspecten in beschouwing worden genomen: luchtkwaliteit, stank, geluid, lichtvervuiling, veiligheid, bodem- en waterkwaliteit –waterbodems daaronder begrepen- waterkwantiteit, ecologische en natuurlijke kwaliteit, landschappelijke en beeldkwaliteit, cultuurhistorische kwaliteit, bereikbaarheid en sociale kwaliteit.

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.

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.

Landschapstoets

1. Een onderzoek naar de aanvaardbaarheid van de betreffende afwijking of planwijziging vanuit landschappelijk oogpunt. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden, mede in relatie tot aangrenzende gronden. Er is bijvoorbeeld geen sprake van een onaanvaardbare toename van landschappelijke verdichting ofwel verstening, afgezet tegen de huidige landschappelijke karakteristiek;

2. Een onderzoek of en zo ja welke nadere regels dienen te worden gesteld teneinde een aanvaardbare landschappelijke inpassing te verkrijgen. Nadere regels kunnen worden gesteld ten aanzien van:

- afmetingen en situering van bouwwerken;
- het voorzien in een inrichting met een sortiment beplanting die in de naaste omgeving als kenmerkend in het landschap voorkomt.

Landschappelijke inpassing

Onderzocht dient te worden of er nadere eisen dienen te worden gesteld teneinde een aanvaardbare landschappelijke inpassing te verkrijgen. Nadere eisen 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.

Milieutoets

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 aanvraag voor een omgevingsvergunning 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, de openheid en de verstoringsgevoeligheid van nabijgelegen natuurgebieden.

Voor het realiseren van een mestbassin met een inhoud van meer dan 1.500 m³ geldt dat dit niet is toegestaan binnen een zone van 100meter rond woongebieden en recreatiegebieden.

Archeologische toets

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

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 plant- en diersoorten.

Watertoets

Deze toets houdt in dat in een aantal gevallen in het licht van "Waterbeheer in de 21ste eeuw" de effecten van de aanvraag op de waterhuishouding wordt getoetst door het daartoe bevoegd gezag (het Waterschap Scheldestromen of Rijkswaterstaat Zeeland).

Overeenkomst

Er dient een contract te worden gesloten met daarin de voorwaarden waaraan de initiatiefnemer en de gemeente zich binden. De belangrijkste voorwaarde die in de overeenkomst moet zijn 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 de overeenkomst zich ertoe verbindt dit plan uit te

voeren op de beschreven wijze. Ook zal, indien van toepassing, hierin de verevening worden geregeld.

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

Bij de uitbreiding van kleinschalige kampeerterreinen van 15 naar 25 eenheden:

- een vereveningsbijdrage 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.

Bij nieuwe economische dragers:

- een vereveningsbijdrage van € 8.000,--.

Bij semi-agrarische en agrarisch aanverwante bedrijvigheid

Indien nieuwe bebouwing ten behoeve van een semi-agrarische of agrarisch aanverwante ontwikkeling wordt opgericht gelden de volgende aanvullingen:

- realisatie nieuwe bebouwing (tot en met bedrijfsvloeroppervlakte van 250m²): een vereveningsbijdrage van € 8.000,--;
- realisatie van nieuwe bebouwing ten behoeve van agrarische hulpbedrijven en toeleverende bedrijven, zijnde loonbedrijven, veehandelsbedrijven, fouragehandel, zaaizaad en pootgoed en opslag agrarische producten (t/m een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.500m²): een vereveningsbijdrage van € 8.000,--;
- indien sprake is van nieuwe ontwikkeling waarbij de uitbreiding in bedrijfsvloeroppervlakte een veelvoud van het genoemde aantal vierkante meters bedraagt, dan bedraagt de vereveningsbijdrage eveneens een veelvoud van € 8.000,--.

Bovengenoemde bedragen zijn indicatoren. Per geval zal maatwerk worden geleverd.