

Datum vergadering	25-6-2026
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot afgifte ontwerp - Verklaring van Geen Bedenkingen voor het realiseren van een overdekte uitloop en overkapping op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg.
Portefeuillehouder	wethouder M. van Oostenbrugge- Bertou
Samenvatting	
<p>Op 29 december 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een overdekte uitloop op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg. Voor genoemd plan is op 22 december 2022 reeds een verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de gemeenteraad. Hierop heeft de ontwerp-omgevingsvergunning van 22 januari 2025 t/m 5 maart 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze 6 weken zijn er een drietal zienswijzen ingediend die zich onder meer richten op de omgevingsvergunning die bij de Provincie Zeeland in behandeling is in het kader van de Wet natuurbescherming. Deze procedure heeft lange tijd stil gelegen omdat de Provincie Zeeland de procedure heeft aangehouden in verband met de landelijke stikstofproblematiek. Nu lijkt de Provincie Zeeland een weg voorruit te hebben gevonden in het dossier. Deze weg voorruit heeft tot gevolg dat er een aanpassing in de ontwerp-vergunning plaatsvindt. Daarnaast heeft de initiatiefnemer nog enkele andere wijzigingen in de aanvraag omgevingsvergunning aangebracht. Deze wijzigingen leiden ertoe dat een nieuwe ontwerp-verklaring van geen bedenkingen benodigd is van de gemeenteraad en dat er nieuwe-ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd zal moeten worden. Medewerking kan enkel worden verleend wanneer uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleend voor het project. In de ruimtelijke motivering wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de kaders van een goede ruimtelijke ordening, waardoor voorgesteld wordt om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven.</p>	

Aan de raad,

Op 29 december 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een overdekte uitloop op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg.
(Bijlage 1).

Voor genoemd plan is op 22 december 2022 reeds een verklaring van geen bedenkingen door u afgegeven. Hierop heeft de ontwerp-omgevingsvergunning van 22 januari 2025 t/m 5 maart 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze 6 weken zijn er een drietal zienswijzen ingediend die zich onder meer richten op de omgevingsvergunning die bij de Provincie Zeeland in behandeling is in het kader van de Wet natuurbescherming. De procedure bij de provincie heeft lange tijd stil gelegen omdat de Provincie Zeeland de procedure heeft aangehouden in verband met de landelijke stikstofproblematiek. Nu lijkt de Provincie Zeeland een weg voorruit te hebben gevonden in het dossier. Deze weg voorruit heeft tot gevolg dat er een aanpassing in de ontwerp-vergunning plaatsvindt. Daarnaast heeft de initiatiefnemer, mede door het tijdsverloop, nog enkele andere wijzigingen in de aanvraag omgevingsvergunning aangebracht. Deze wijzigingen leiden ertoe dat een nieuwe ontwerp-verklaring van geen bedenkingen benodigd is en dat er nieuwe-ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd zal moeten worden.

Het gaat om de volgende wijzigingen:

- Stalsysteem is gewijzigd met luchtwassers.
- Dieraantal is hoger van 85.000 naar 106.333
- Voor de akkerbouwvak van het landbouwbedrijf is nog een overkapping toegevoegd.

Voor de volledigheid zijn de zienswijzen in de bijlage bijgevoegd. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om geen nieuwe ontwerp-vergunning ter inzage te leggen.

Initiatief

Op de locatie aan de Margarethaweg 1 te Oostburg is een landbouwbedrijf met een akkerbouw, kleinschalig kampeerterrein en een bedrijfstak pluimveehouderij voor het houden van vleeskuikens gevestigd. Het bedrijf beschikt over de mogelijkheid om in totaal 45.000 vleeskuikens in een traditionele

stal met grondhuisvesting en wintergarden te huisvesten. Het doel van het bedrijf is de opfok van vleeskuikens t.b.v. vleesproductie. Gezien de ontwikkelingen in deze sector wil initiatiefnemer het bedrijf uitbreiden met een tweede pluimveestal en wintergarden. Het aantal vleeskuikens breidt hierdoor uit tot (64.120+42.213) 106.333 dieren.

In het gewijzigde plan neemt het aantal dieren toe. Het is niet daadwerkelijk de bedoeling om deze toename te realiseren. Bij toepassing van het Beter Leven concept worden er 85.000 dieren gehouden. Maar met een vergunning technische mogelijkheid om 106.333 dieren te houden blijft voor de ondernemer de mogelijkheid behouden, om bijvoorbeeld bij gewijzigde marktomstandigheden, op traditionele wijze dieren te kunnen houden. Bij andere bedrijven met intensieve veehouderij is op vergelijkbare wijze vergunning verleend.

Door middel van de uitbreiding blijft het bedrijf concurrerend binnen de sector. Voor de pluimveehouderij is na uitbreiding 4.975 m² vloeroppervlak intensieve veehouderij aanwezig en 1.429 m² aan uitloop. Daarnaast is de wens om nog een overkapping op de locatie toe te voegen ten behoeve van het landbouwbedrijf.

Op het perceel Margarethaweg 1 is het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en 'Landelijk Gebied 6h' van de voormalige gemeente Oostburg van toepassing. In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden'. Op basis hiervan is de maximum toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte van gebouwen voor het intensieve veehouderijbedrijf op dit perceel vastgesteld op 4.280 m². Het initiatief ziet toe op een uitbreiding van de oppervlakte naar 4.975 m². Het bestemmingsplan biedt dan ook niet rechtstreeks de mogelijkheid om het initiatief te realiseren waardoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt in artikel 2.1 lid 1 een project zonder omgevingsvergunning uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en/of het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. De Wabo maakt het wel mogelijk de omgevingsvergunning aan te vragen voor zowel het bouwen als het opheffen van de strijdigheid met het bestemmingsplan (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Omgevingsverordening Zeeland en Aaz

Het bestemmingsplan staat een uitbreiding toe tot 4.280 m². De Omgevingsverordening Zeeland staat een uitbreiding tot 5.000 m² toe in het geval er sprake is van verduurzaming van het bedrijf. Dat betekent dat voor elke extra 250 m² intensieve veehouderij er een investering verplicht is van €8.000 per 250 m². In dit geval is een extra investering in verduurzaming van $695/250 \times €8.000 = €22.240$ voorzien. Er is daarnaast een plan voor verduurzaming opgesteld en bijgevoegd als bijlage bij de omgevingsvergunning.

De aangepaste plannen zijn ter advisering aan de Agrarische Adviescommissie (Aaz) voorgelegd. In haar advies komt de Aaz tot de conclusie dat de uitbreiding van het bedrijf tot 4975 m², in samenhang met de beschreven investeringen, leidt tot een significante verduurzaming van de bedrijfsvoering in de pluimveehouderij. Het advies van de Aaz is in de bijlage bijgevoegd.

Goede ruimtelijke ordening

Op grond artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3e Wabo en hoofdstuk 6 Bor kan, indien activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een omgevingsvergunning worden verleend. De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. De ingediende ruimtelijke motivering hebben wij als bijlage bijgevoegd bij dit voorstel. Hierop lettende wordt voorgesteld om de benodigde ontwerp-VVGB af te geven voor deze ontwikkeling.

Procedure

Een omgevingsvergunning mag alleen door ons college worden verleend wanneer uw raad heeft verklaard dat er tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Deze omgevingsvergunning kan niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van uw raad. Dit volgt uit artikel 2.27 Wabo.

Op 23 november 2017 heeft u op basis van artikel 6.5 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het onderhavige bouwplan valt niet onder de aangewezen categorieën, waardoor u een individuele projectgebonden verklaring van geen bedenking dient af te geven. Omdat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, wordt eerst een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de zienswijzenprocedure, voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden. Het ontwerpbesluit kan pas ter inzage gelegd worden nadat u – onder voorbehoud dat er geen zienswijzen worden ingediend – ook de definitieve verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Indien uw raad een ontwerp-VVGB heeft afgegeven wordt de ontwerp-omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan (uitgebreid) voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en het Gemeentebblad. Gedurende de periode dat het ter inzage ligt kan eenieder een zienswijze indienen op het ontwerp-omgevingsvergunning.

Kostenverhaal – financiën

De realisatie van het project is geen aangewezen bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierdoor is er geen sprake van verplicht kostenverhaal via een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan hoeft daarom niet vastgesteld te worden.

Voorstel

Gezien bovenstaande stellen wij voor om een ontwerp-VVGB af te geven voor het realiseren van een overdekte uitloop en overkapping op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg.

Oostburg, 12 mei 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Aanvraagformulier
 - b. Ruimtelijke motivering
 - c. Advies Aaz
 - d. Zienswijze 1
 - e. zienswijze 2
 - f. zienswijze 3
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 mei 2026;

gelet op artikel 2.27 lid 1 Wabo juncto 6.5 lid 1 Bor, artikel 6.12 lid 1 en 2 Wro en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een overdekte uitloop en overkapping op het perceel Margarethaweg 1 te Oostburg.;
2. Te bepalen dat de onder 1 genoemde ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt omgezet in een definitieve verklaring van geen bedenkingen, mits er geen zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbesluit;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

Sluis, 25 juni 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

drs. C.S. de Vries-Beeke

De voorzitter,

mr. M.M.D. Vermue