

PARTIËLE HERZIENING BUITENGEBIED 1998

BREMWEG 1 + LEIDINGSTRAAT ONGENUMMERD

Initiatiefnemer:

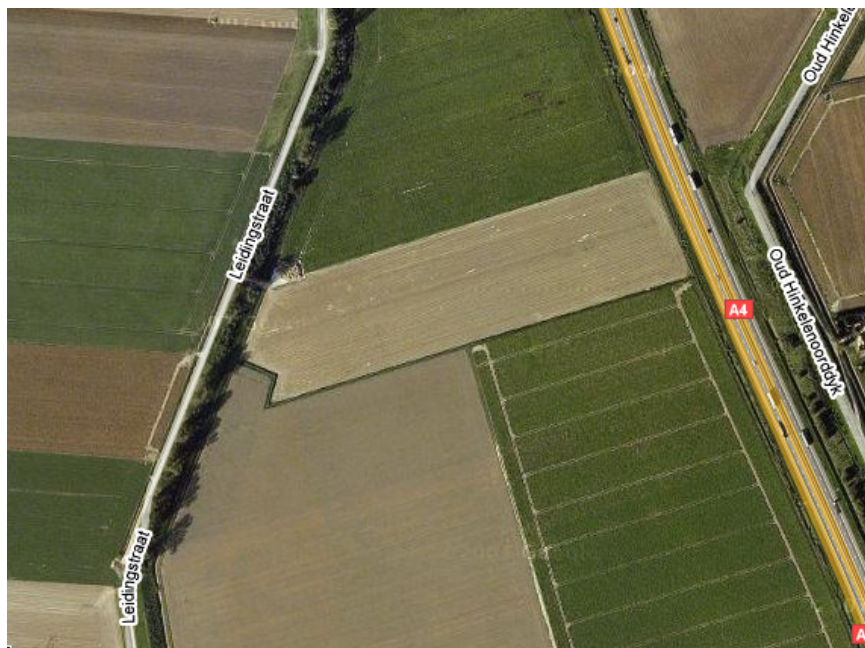
C. Bastiaansen

Bremweg 1

4641 RN Ossendrecht

0164-674459

06-13044272



Locatie: Leidingstraat ongenummerd te Ossendrecht

Adviseur: Jos de Groot
Projectleider

Mobiel: 06-20423896

7 december 2011



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV • Postbus 511, 5400 AM Uden • T 0413 – 33 68 00 • F 0317 – 49 14 75 • www.dlv.nl
Bezoekadres: Oostwijk 5, 5406 XT Uden • KvK Brabant 09090426 • Rabobank 12.97.60.110

Op al onze diensten en producten is De Nieuwe Regeling (DNR) 2005 van toepassing.

*Op onze dienstverlening zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing zoals deze zijn gedeponeerd bij de KvK.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, DLV Rundvee Advies BV, DLV Makelaardij BV en DLV Intensief Advies BV zijn dochterondernemingen van DLV Dier Groep BV*

Inhoudsopgave

I TOELICHTING	4
1. INLEIDING/ PROJECTPROFIEL	4
1.1 Aanleiding	4
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Huidige situatie	7
3. BELEIDSASPECTEN/ GEBIEDSPROFIEL.....	9
3.1 Rijksbeleid.....	9
3.2 Provinciaal beleid.....	10
3.2.1 Structuurvisie	10
3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant	12
3.3 Gemeentelijk Beleid	25
4. OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	28
4.1 Natuur en Landschap	28
4.2 Natuurbeschermingswet (Nb-wet)	29
4.3 Milieu.....	34
4.4 Aardkundige waarden.....	35
4.5 Archeologie	36
4.6 Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden	37
4.7 Luchtkwaliteit	40
4.8 Externe veiligheid	44
4.9 Bodem.....	48
4.10 Geluid.....	49
5. WATERPARAGRAAF.....	50
5.1 Referentiesituatie	51
5.2 Voorgenomen activiteit	51
5.3 Hydrologisch neutraal	52
5.4 Schoon inrichten	53
6. ECONOMISCHE HAALBAARHEID.....	54
7. INSPRAAK EN REACTIES.....	54
II PLANREGELS	55
III VERBEELDING.....	98
Verbeelding 'Leidingstraat, Ossendrecht' 2009.....	99
Verbeelding 'Bremweg 1, Ossendrecht' 2009	101
BIJLAGEN.....	103
Bijlage 1: Brief Provincie Noord Brabant	104
Bijlage 2: Ontwerp-natura 2000 gebied Brabantse Wal	108
Bijlage 3: Beschermd Natuurmonument Kortenhoeff.....	110
Bijlage 4: Ontwerp-natura 2000 gebied Markiezaat	112
Bijlage 5: Beschermd natuurmonument Markiezaatsmeer-zuid.....	114
Bijlage 6: Ontwerp-natura 2000 gebied Zoommeer	116
Bijlage 7: Beschermd natuurmonument Zoommeer-Eendracht	118
Bijlage 8: Wetland Zoommeer	120
Bijlage 9: Beschermd natuurmonument Verdrongen land van Saeftinge.....	122
Bijlage 10: Wetland Westerschelde en Verdrongen land van Saeftinge	124
Bijlage 11: Water	126
Bijlage 12: Erfinrichtingsplan	129
Bijlage 13: Volwaardigheid bedrijf.....	141

Bijlage 14: Brief Waterschap Brabantse Delta	143
Bijlage 15: ISLA 3A resultaten	145
Bijlage 16: V-Stacks berekening aanvraag.....	162
Bijlage 17: Akoestisch rapport	165
Bijlage 18: VAB-onderzoek	221
Bijlage 19: Geurberekening	258
Bijlage 20: IPPC-toets	276

I TOELICHTING

1. Inleiding/ Projectprofiel

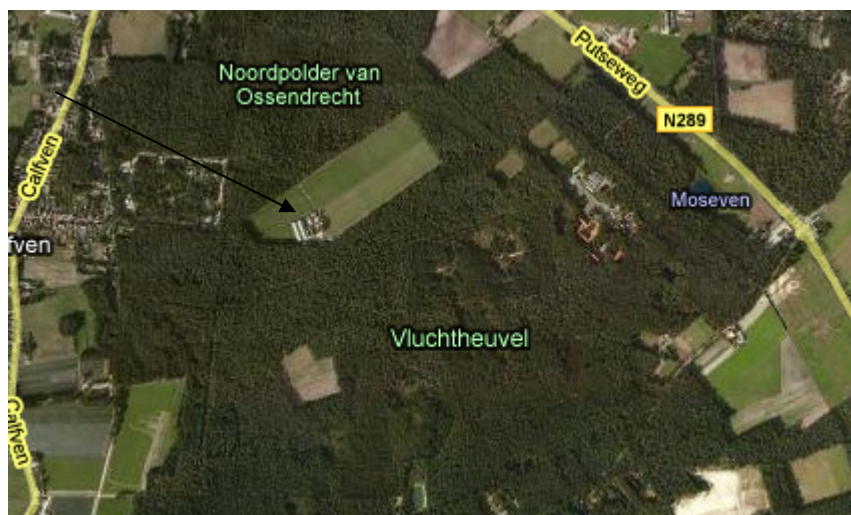
1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om een bedrijfsverplaatsing te realiseren in de gemeente Woensdrecht.

Locatie Bremweg 1

Initiatiefnemer heeft momenteel een gemengd agrarisch bedrijf aan de Bremweg 1 te Ossendrecht. Deze locatie is o.a. gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Dit is te zien op onderstaande foto.



Luchtfoto van de bestaande situatie

De omliggende percelen zijn:

1. opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Noord-Brabant;
2. aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied;
3. aangemerkt als een zeer kwetsbaar gebied op grond van de Wet ammoniak en veehouderij.
4. Het erfperceel met omliggende gronden wordt aangekocht door DLG voor natuurlijk herstel van het gebied.

Door wetgeving ten aanzien van de voornoemde aspecten is verdere bedrijfsontwikkeling op deze locatie niet meer mogelijk.

In de gemeente Woensdrecht heeft deze locatie volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" "2.1 Agrarische bedrijven". Op basis van artikel 3.3.8 kan deze bestemming herbestemd worden naar "2.4 Wonen" middels een procedure ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) van bovenstaand plan.

Deze herbestemming wordt echter meegenomen in dit totaalplan. Daarmee wordt voor de herbestemming van de locatie aan de Leidingstraat waarvoor een procedure ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevolgd.

Locatie Leidingstraat

De familie Bastiaansen heeft een nieuwe locatie voor het bedrijf gevonden aan de Leidingstraat te Woensdrecht. De provincie heeft onder voorwaarden reeds ingestemd met het verplaatsen van het bedrijf van de Bremweg naar de Leidingstraat ongenummerd (zie brief bijlage 1).

In de gemeente Woensdrecht heeft deze locatie volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Op grond van deze bestemming mag de grond enkel gebruikt worden voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen. Aan de passage omtrent de bebouwing is goedkeuring onthouden.

In het “Artikel 30 plus-herziening bestemmingsplan Buitengebied 1998” is ten aanzien van de bebouwing voor het Agrarisch gebied met landschappelijke waarden vastgelegd:

B. Bebouwing

“De tot “agrarisch gebied met landschappelijke waarden” bestemde grond, mag behoudens vrijstelling, niet worden bebouwd.”

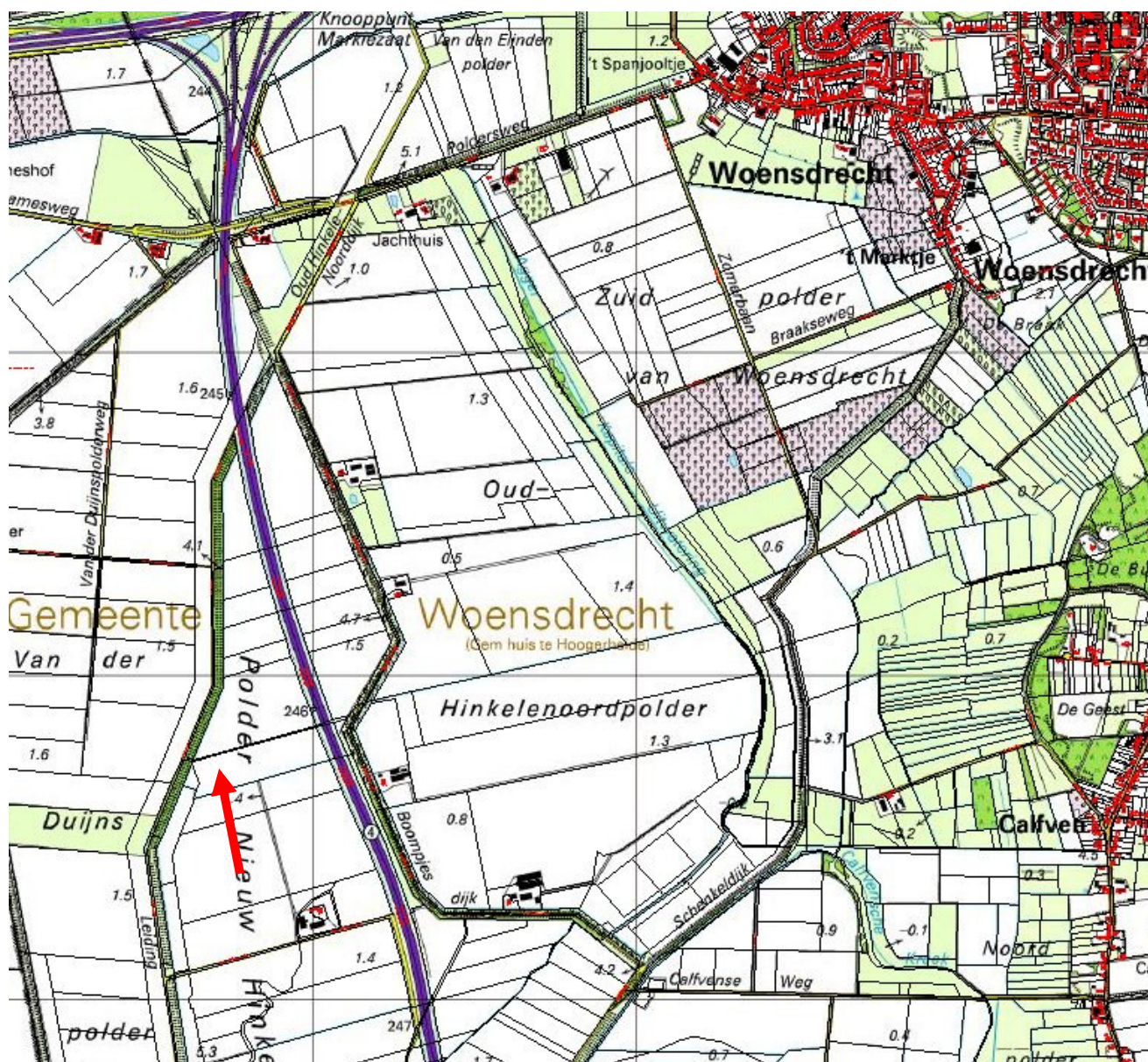
Onderhavig project valt niet binnen de vrijstellingsvoorschriften dan wel de voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) van bovenstaande plannen.

Voor de specifieke bestemmingsplangegevens wordt verwezen naar paragraaf 3.3 van deze toelichting.

Omdat geen gebruik kan worden gemaakt van binnenplanse wijzigingsmogelijkheden, is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk

Dit rapport bevat de Toelichting ten behoeve van de art. 3.1 Wro-procedure voor de herbestemming van het huidig agrarisch bouwvlak en de nieuwe bestemming voor de gekozen vestigingslocatie. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komen de beleidsaspecten van huidig en toekomstig beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten zoals milieuhygiënisch, landschap, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 handelt over economische haalbaarheid en Hoofdstuk 7 gaat over Planschade. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte over de afwegingen en de conclusie.

Daarnaast wordt deze onderbouwing aangevuld met de verbeeldingen alsmede de planregels.



Locatie Leidingstraat ongenummerd

2. Huidige situatie

2.1 Huidige situatie

Locatie Bremweg 1

Initiatiefnemer exploiteert op dit moment een gemengd bedrijf (vleesvarkens en melkkoeien) als eenmansbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd aan de Bremweg 1 te Ossendrecht.

Op deze locatie zijn een woonhuis, een garage, twee varkensstallen, een koeienstal en ondersteunende bebouwing aanwezig. Er is een milieuvergunning aanwezig voor het uitbreiden van het bedrijf met een nieuwe varkensstal en omschakeling naar een gesloten bedrijf met nog wat jongvee.

Het bedrijf is echter gelegen

1. te midden van de bosgebieden rondom de Volksabdij. Deze maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
2. te midden van een zeer kwetsbaar gebied ingevolge de Wet ammoniak en veehouderij;
3. in het Vogel- en habitatrictlijngebied De Brabantse Wal.

Tevens ligt het bedrijf in een grondwater win- en beschermingsgebied, gericht op beek- en kreekherstel, in een gebied voor kansrijke extensieve recreatie en in een zoekgebied voor extensivering van de melkrundveehouderij.

Het bedrijf grenst ook aan het plan “Jagersrust” waarin waterconservering en natuurontwikkeling bij Ossendrecht (omgeving Jagersrust) en proefinfiltratie bij Ossendrecht voorzien zijn. Infiltratie is in deze een middel voor natuurherstel en natuurontwikkeling.



Beeld huidige locatie bedrijf



Beeld huidige locatie bedrijf

Locatie leidingstraat

De locatie voor het nieuwe bedrijf is op dit moment in gebruik als akkerbouwland en is bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Het ligt in een gebied wat voornamelijk in gebruik is als akkerbouwland met enkele agrarische bedrijven in de omgeving. Aan de achterzijde van het perceel ligt de Rijksweg A4.



Beeld van de nieuwe locatie

3. Beleidsaspecten/ Gebiedsprofiel

3.1 Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

‘Ruimte voor ontwikkeling’ is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is decentraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Het Rijksbeleid is verwoord in het ‘Streekplan Brabant’. Er is niet gebleken van strijdigheid van het onderhavig plan met het Rijksbeleid.

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Hiermee voldoet de provincie aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de langere termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

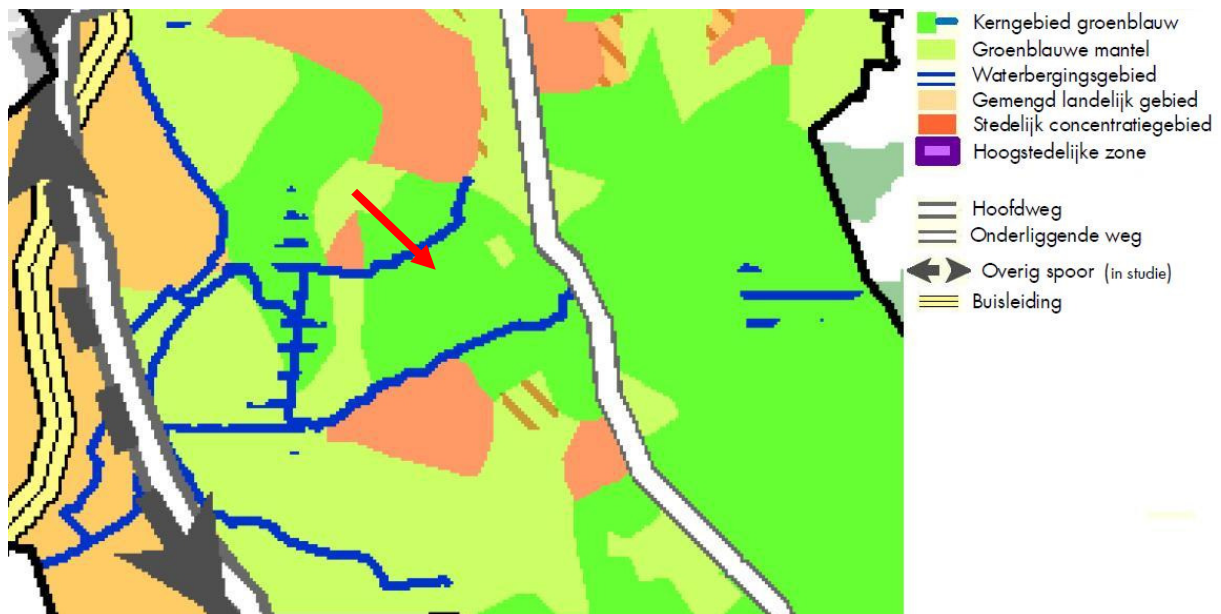
3.2.1 Structuurvisie

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. Hiermee voldoet de provincie aan de eis conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin provincies verplicht worden gesteld voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De structuurvisie bevat ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar de langere termijn (2040) en is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

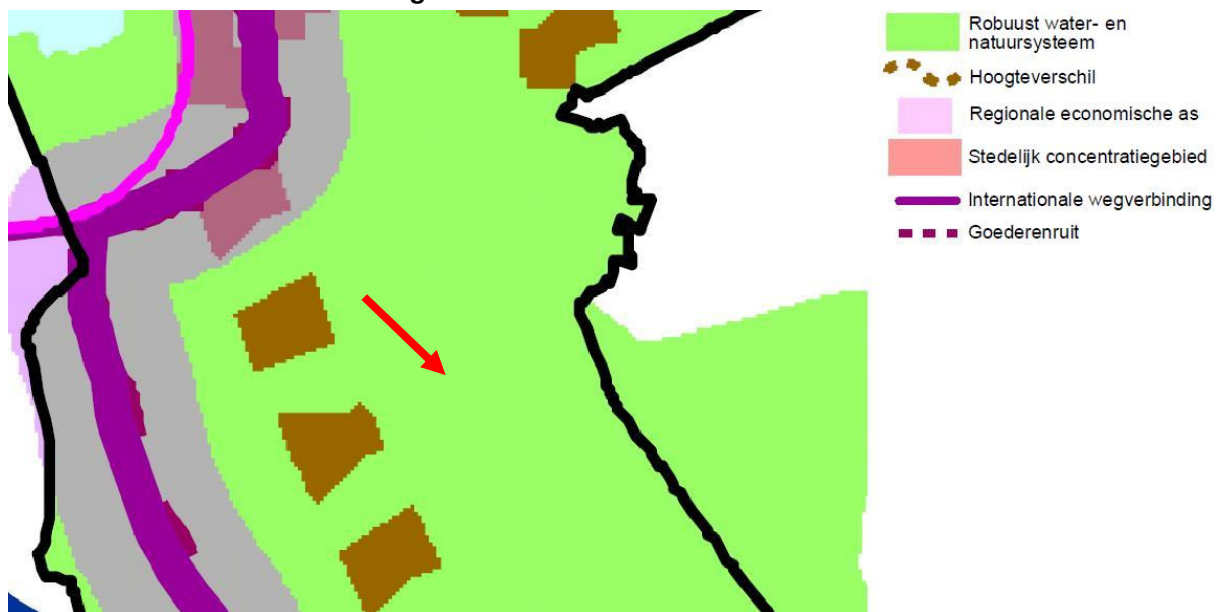
3.2.1.1 Locatie Bremweg

In de structuurvisie is het grondgebied van Noord-Brabant opgedeeld in verschillende gebiedstypen. Deze zijn weergegeven in de Structurenkaart en de Visiekaart. De locatie Bremweg is, zoals te zien in de onderstaande figuren, gelegen in een gebied dat in de kaarten is gekenmerkt als 'Kerngebied Groenblauw' en 'Robuust Water- en Natuursysteem'. Het kerngebied Groenblauw bestaat uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de robuuste Ecologische Verbindingszones (EVZ) en waterstructuren. De EHS bestaat uit het samenhangende netwerk van bestaande en te ontwikkelen bos- en natuurgebieden. Deze gebieden hebben de hoofdfunctie natuur. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. De ontwikkeling van extensieve recreatie die zich richt op de beleving van deze natuurgebieden, is goed mogelijk. De ontwikkeling moet passen binnen de natuurdoelstellingen van het gebied en bijdragen aan de versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Uitbreiding van een intensieve veehouderij is binnen deze gebieden dus niet mogelijk.

Vanuit dit belang onderschrijft de provincie de verplaatsing van het bedrijf uit het kwetsbare gebied waarbij er vanuit wordt gegaan dat de huidige locatie aan het huidige gebruik wordt onttrokken.



Structurenkaart locatie Bremweg 1



Visiekaart locatie Bremweg 1

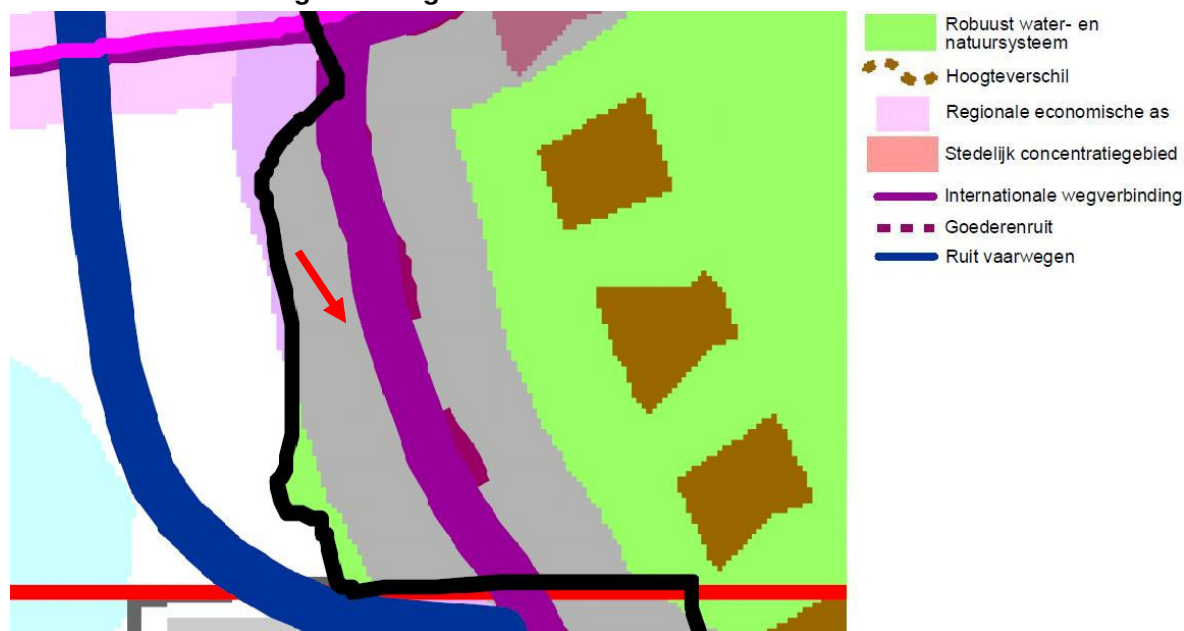
3.2.1.2 Locatie Leidingstraat

De beoogde locatie ligt, zoals te zien in onderstaande figuren, in een gebied dat op de kaarten uit de structuurvisie is gekenmerkt als 'Gemengd landelijk gebied' gelegen nabij een 'Buisleiding' en als 'Regionale Economische As'.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. De ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. Verdere toetsing ten aanzien van deze gebieden dient dan ook plaats te vinden aan de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.



Structurenkaart Leidingstraat ongenummerd



Visiekaart locatie Leidingstraat ongenummerd

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Op 23 april 2010 is de eerste fase van de Verordening Ruimte Noord-Brabant door Gedeputeerde Staten van de provincie vastgesteld. Als aanvulling hierop heeft provincie Noord-Brabant een ontwerp van de tweede fase van deze verordening opgesteld. Deze tweede fase van de Verordening Ruimte is vastgesteld op 22 juni 2010. De gehele verordening is vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 17 december 2010 en is op 8 maart 2011 in werking getreden.

De verordening hanteert nieuwe beleidsregels ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. Hierbij zijn de regels ten aanzien van veehouderijbedrijven en woningen in het buitengebied aangescherpt.

Zoals eerder aangegeven is het westen van Noord-Brabant niet aangemerkt als reconstructiegebied. In West Brabant zijn, in plaats van reconstructiegebieden, revitaliseringsgebieden aangewezen. Het gebiedsplan Brabantse Delta van provincie Noord-Brabant heeft in deze revitaliseringsgebieden gebieden als extensiveringsgebieden aangewezen. Alle overige gebieden zijn aangewezen als verwevingsgebieden. Door aanwijzing van deze gebieden is het beleid uit de Verordening Ruimte ook in de niet-reconstructiegebieden van toepassing. In de Verordening Ruimte zijn een aantal kaarten opgenomen waarop de verschillende gebieden zijn weergegeven.

3.2.2.1 Locatie Bremweg

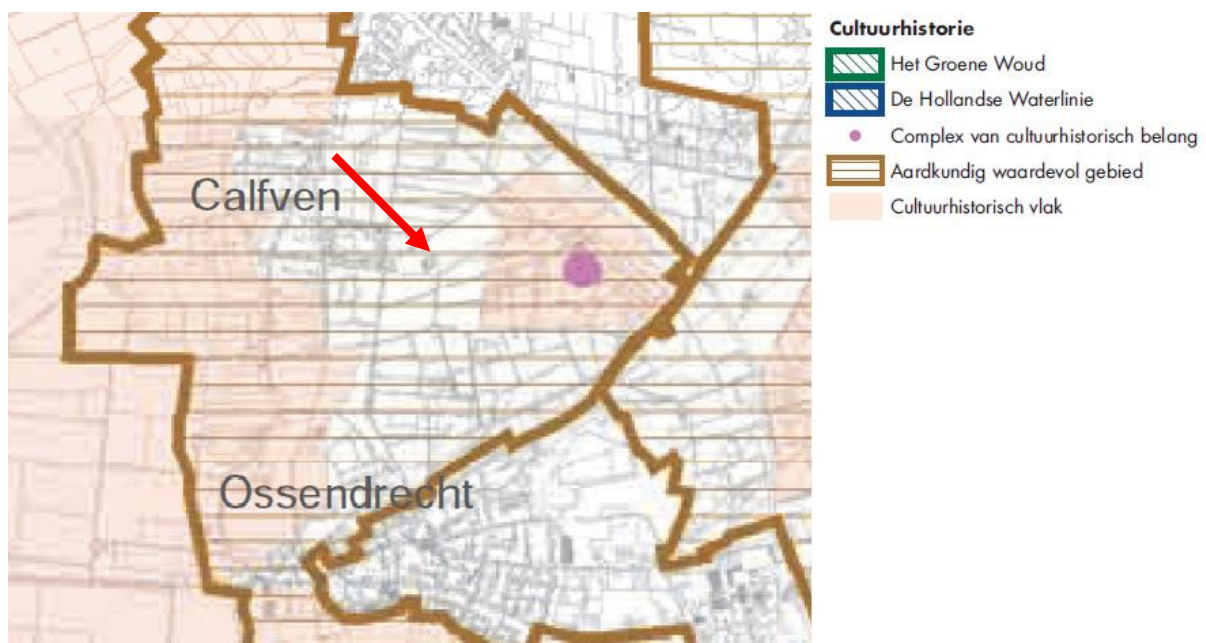
De huidige locatie van de initiatiefnemer is, zoals te zien in onderstaande figuren, gelegen in een extensiveringsgebied, dat is aangemerkt als 'EHS' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Tevens is de locatie aangemerkt als 'aardkundig waardevol gebied'. Omdat, gezien de ligging in de EHS, verdere intensieve bedrijfsvoering onmogelijk is, zal de initiatiefnemer het bedrijf verplaatsen naar een geschiktere locatie. De huidige locatie zal, na eigendomsoverdracht aan DLG, voor een deel een woonbestemming krijgen en voor een deel een natuurbestemming. Hiermee verbetert voor de huidige locatie de situatie ten opzichte van de natuur en het landschap.



Kaart zonering Verordening Ruimte locatie Bremweg 1



Kaart natuur en landschap Verordening Ruimte locatie Bremweg 1



Kaart cultuurhistorie Verordening Ruimte locatie Bremweg 1

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn doorgaans, uitgezonderd door middel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, niet toegestaan. Ten aanzien van wonen in het buitengebied zijn voorwaarden opgenomen in de verordening. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 11.1 en 11.2 van de verordening. Artikel 11.2 is toegespitst op Ruimte-voor-Ruimte, waarvan in onderhavig geval geen sprake is. Toetsing aan dit artikel kan dan ook achterwege blijven. Tevens zijn artikel 2.1 en artikel 2.2 van toepassing.

Artikel 11.1:

In artikel 11.1 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant zijn regels ten aanzien van wonen in het buitengebied opgenomen. Deze regels luiden als volgt:

Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:
 - a. nieuwbouw van één of meer woningen;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
 - c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - b. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - c. de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
5. Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

In onderhavige situatie is geen sprake van het oprichten van nieuwe woningen of het zelfstandig bewonen van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. In onderhavige situatie is sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. Hiermee wordt aan het gestelde in het eerste lid voldaan.

In onderhavig geval is geen sprake van het oprichten van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Hiermee kan toetsing aan het tweede lid achterwege blijven.

In onderhavig geval is sprake van omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning zoals gesteld in het derde lid. Aan de voorwaarden zoals gesteld in dit lid moet worden voldaan. De bestaande woning is gelegen in een bestaand bestemmingsvlak. Overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt. Er vindt geen splitsing van het pand in meerdere wooneenheden plaats en er is geen sprake van cultuurhistorische bebouwing. Hiermee wordt aan de gestelde voorwaarden uit het derde lid voldaan.

Er is geen sprake van een vergroting van de woning in kwestie. Hiermee kan toetsing aan het vierde lid achterwege blijven.

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hiermee kan toetsing aan het vijfde lid achterwege blijven.

Aan het gestelde in artikel 11.1 wordt voldaan.

Artikel 2.1:

In artikel 2.1 van de Verordening Ruimte van Noord-Brabant is de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Hierin zijn voorwaarden opgenomen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Hierin zijn de volgende voorwaarden gesteld:

Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

In onderhavige situatie zal een agrarische bestemming worden omgezet in een woonbestemming en een natuurbestemming. De woonbestemming zal een omvang van ruim 4.000 m² krijgen. Echter voor woningen in het buitengebied is een oppervlakte van 4.000 m² niet eens zo ongebruikelijk. Het is de bedoeling de woning uiteindelijk te gaan verkopen. Dit is ook nadrukkelijk de wens van de volgende eigenaar van het perceel, DLG. Om de woning voor een redelijke prijs te kunnen verkopen is een behoorlijke tuin met veel ruimte noodzakelijk. Tevens is het een veel voorkomende wens van mensen die woonachtig zijn in het buitengebied om bijvoorbeeld een schuur op te richten, een paardenweide met enkele paarden te realiseren of wat graan te gaan verbouwen. Met een oppervlakte van ruim 4.000 m² kunnen dergelijke ontwikkelingen geheel binnen het bouwvlak plaatsvinden, waardoor ongewenste ontwikkelingen buiten het bouwvlak worden voorkomen. Verder staat landelijk wonen voor het wonen in het buitengebied, met veel ruimte achter en rondom het huis. De omliggende gronden zullen een natuurbestemming krijgen. Hierdoor zal de woning landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is voldoende open ruimte rondom de woning een vereiste. In het kader van zuinig ruimtegebruik is het van belang uitsluitend gebruik te maken van bestaande bouwvlakken. In onderhavig geval wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak, waarbij het bestaande bouwvlak voor het agrarisch bedrijf wordt verkleind naar de gestelde oppervlakte van ruim 4.000 m² ten behoeve van het wonen.

De hierbij vrijkomende ruimte wordt bestemd als natuur. Dit draagt bij aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het landschap. Verder is geen sprake van uitbreiding van de gronden ten behoeve van de woonbestemming, maar zal het bouwvlak juist worden verkleind. Hiermee wordt geen nieuwe ruimte gebruikt voor de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee wordt aan het eerste en tweede lid voldaan.

Deze toelichting voorziet in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 in een verantwoording dat in dit plan rekening is gehouden met de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Hierbij is onderzoek gedaan naar natuurgebieden, flora en fauna, geur, luchtkwaliteit, aardkundige waarden, archeologie, cultuurhistorie, bodem, landschappelijke inpassing, geluid, externe veiligheid en de waterhuishouding. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij andere woningen in het buitengebied, waarbij een oppervlakte van ruim 4.000 m² niet ongebruikelijk is. De ontsluiting van het huidig agrarisch bedrijf kan, na aanpassing, gebruikt blijven worden ten behoeve van de woonbestemming. Het aantal verkeersbewegingen op deze locatie zal afnemen, wat de belasting op de infrastructuur vermindert. Hiermee wordt aan het derde lid voldaan.

Er is geen sprake van een procedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee wordt aan het vierde lid voldaan.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan het gestelde in artikel 2.1 van de Verordening Ruimte van Noord-Brabant.

Artikel 2.2:

Artikel 2.2 van de verordening is toegespitst op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin zijn voorwaarden opgenomen voor investering in de kwaliteit van het landschap. Hierbij worden de volgende voorwaarden gesteld:

Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Deze toelichting voorziet in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 in een verantwoording dat in dit plan rekening is gehouden met de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. Hierbij is onderzoek gedaan naar natuurgebieden, flora en fauna, geur, luchtkwaliteit, aardkundige waarden, archeologie, cultuurhistorie, bodem, landschappelijke inpassing, geluid, externe veiligheid en de waterhuishouding. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze aspecten. Hiermee wordt aan het eerste lid voldaan.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling. Hiermee wordt aan het tweede lid voldaan.

Het geheel wordt in die zin landschappelijk ingepast dat een deel van de locatie wordt 'teruggegeven aan de natuur.' Hierbij wordt een deel van de huidige bestemming omgezet in een natuurbestemming, waardoor de landschappelijke kwaliteit ter plaatse zal verbeteren. Door ontwikkeling van natuur in het plangebied zal de voorgenomen ontwikkeling beter aansluiten bij de bestaande natuur in de omgeving. Er is geen sprake van cultuurhistorische bebouwing of monumenten. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt overtollige verharding en bebouwing verwijderd. Door natuurontwikkeling op de locatie zal bij worden gedragen aan de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en eventuele Ecologische Verbindingszones (EVZ). Hiermee wordt aan het derde lid voldaan.

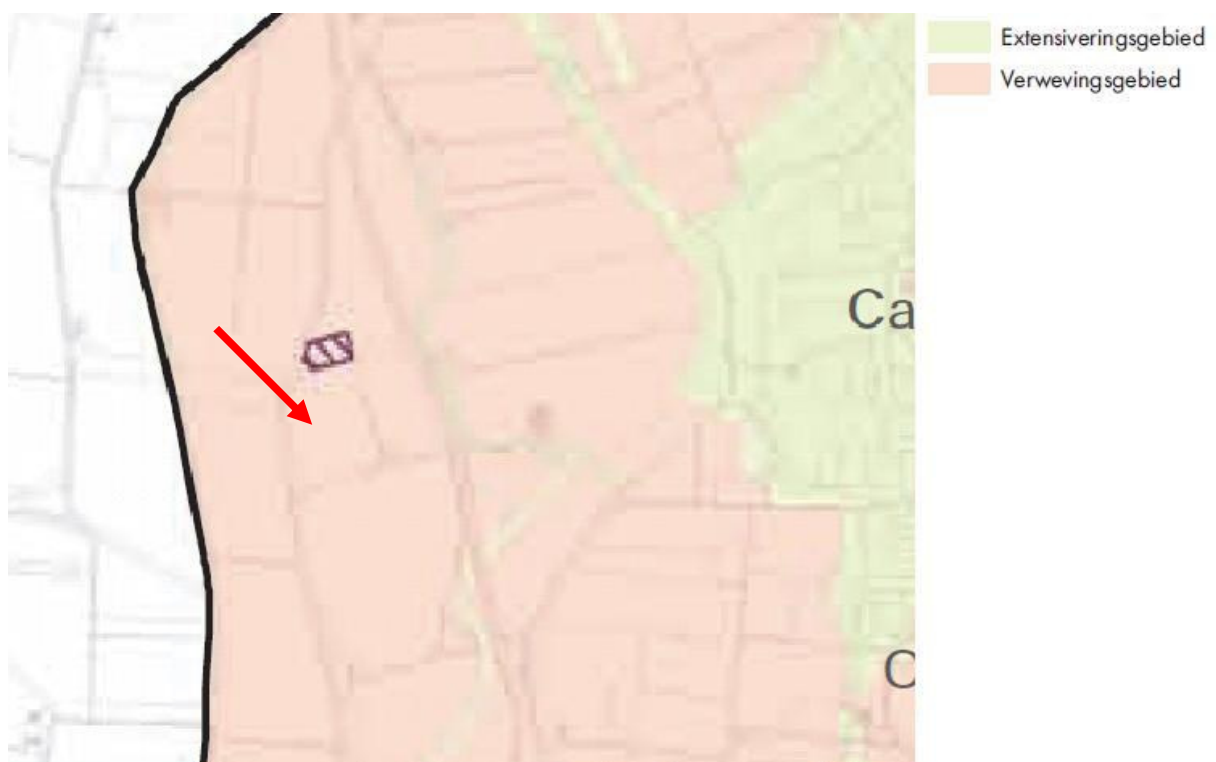
Gezien in een natuurgebied sprake is van bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij zal de uitstoot ten aanzien van dit natuurgebied aanzienlijk afnemen. Hierdoor is sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door beëindiging van het bedrijf zullen in het natuurgebied bedrijfsgebouwen worden gesloopt en een groot deel van de locatie zal worden 'teruggegeven aan de natuur'. Hierdoor sluit de locatie beter aan bij het natuurgebied en is sprake van feitelijke kwaliteitsverbetering, waardoor financiële investering niet verder noodzakelijk wordt geacht. Hiermee wordt aan het vierde lid voldaan.

Er is geen sprake van een procedure ex artikel 3.6 Wro. Hiermee wordt aan het vijfde lid voldaan.

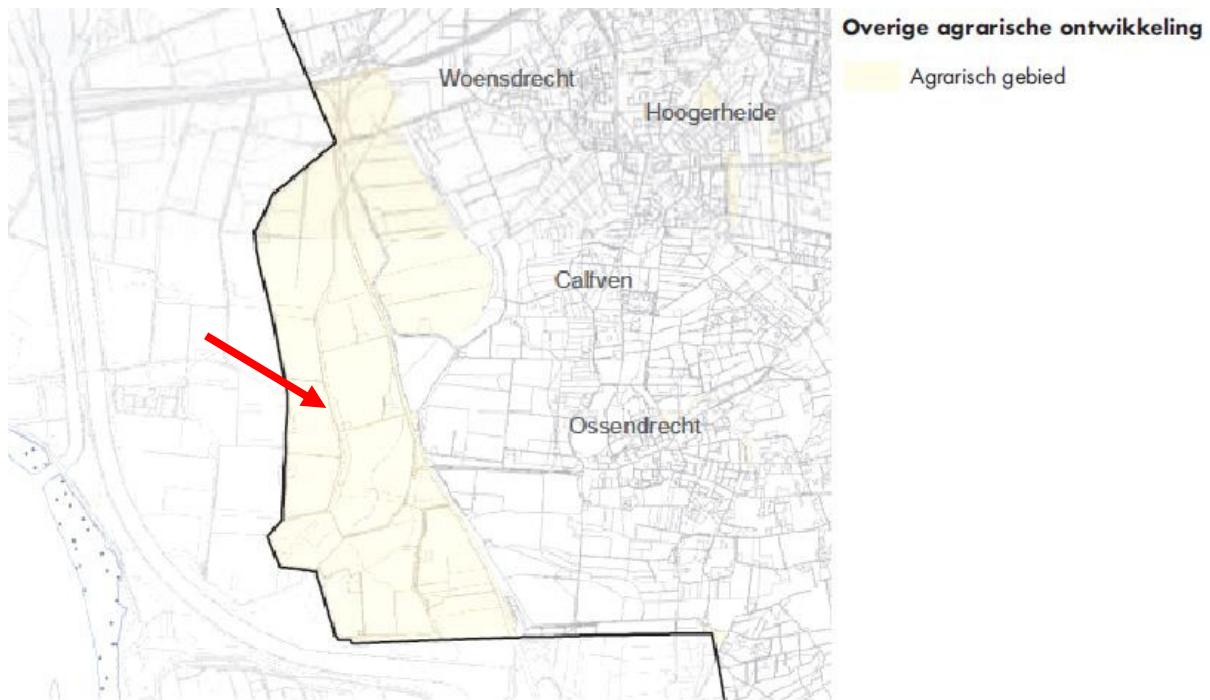
Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorwaarden zoals gesteld in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte van Noord-Brabant.

3.2.2.2 Locatie leidingstraat

De nieuwe locatie, waarnaar het huidige bedrijf zal verplaatsen, is, zoals te zien in onderstaande figuur, gelegen in een verwevingsgebied en 'agrarisch gebied'.



Kaart zonering Verordening Ruimte locatie Leidingstraat ongenummerd



Kaart overige agrarische ontwikkelingen Verordening Ruimte locatie Leidingstraat ongenummerd

In onderhavig geval is sprake van een nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf in een aangewezen verwevingsgebied. Ten aanzien van ontwikkelingen van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden zijn in artikel 9.3 van de verordening specifieke regels opgenomen. De locatie is door de provincie echter ook aangewezen als zogenaamde 'specifieke locatie intensieve veehouderij'. Hierbij gelden in afwijking van het gestelde in artikel 9.3 andere en aanvullende regels. De regels ten aanzien van deze specifieke locaties zijn opgenomen in artikel 9.7 van de verordening.

Artikel 9.3:

In artikel 9.3 zijn de specifieke regels opgenomen betreffende ontwikkelingen van intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden. Hierbij worden kaders gesteld aan de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Hierbij zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

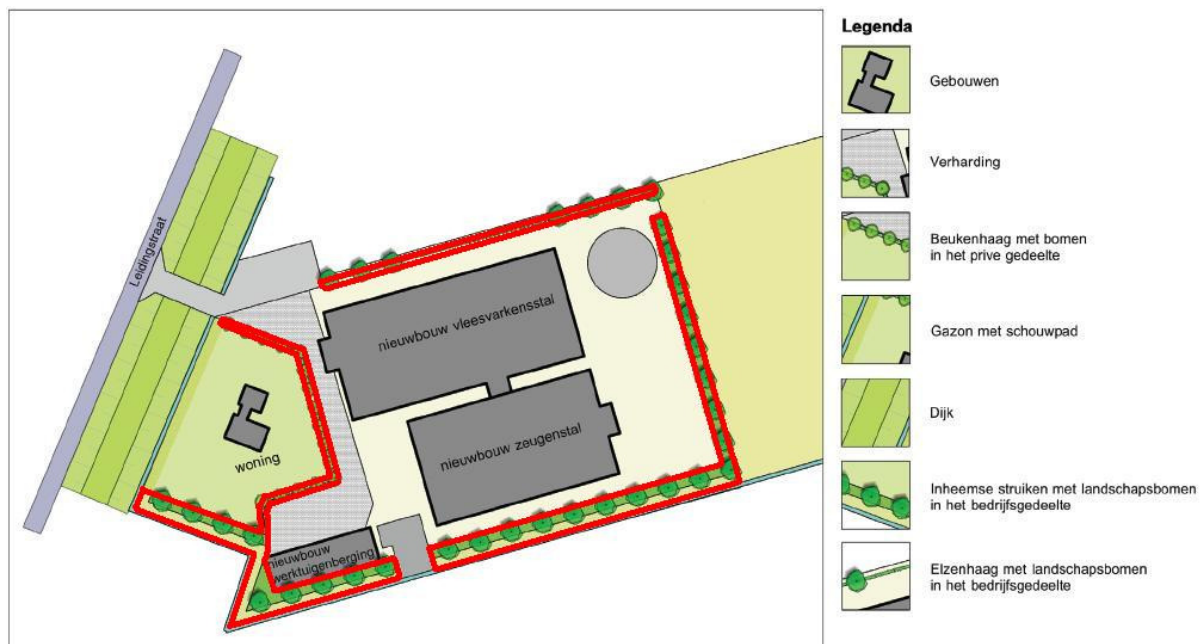
Artikel 9.3. Regels voor verwevingsgebieden

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepaalt dat:
 - a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
 - b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie;
 - c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - d. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare mogen uitbreiden op een duurzame locatie;
 - e. ingeval van uitbreiding op grond van d ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
 - f. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa-vergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.

2. Uit de toelichting bij een bestemmingsplan blijkt ten aanzien van een duurzame locatie, als bedoeld in het eerste lid, onder b en d, dat:
 - a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
 - b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 - c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
4. In afwijking van het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Er is in onderhavige situatie geen sprake van omschakeling naar of hervestiging van een intensieve veehouderij. De initiatiefnemer is niet voornemens een verdiepingstal te realiseren. Het houden van dieren zal dus uitsluitend op één bouwlaag plaatsvinden. Er is eveneens geen sprake van het opwekken van duurzame energie of biomassavergisting. Echter is wel sprake van nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf met een bouwvlak van 2,4 hectare. Dit is vanuit het eerste lid (sub a en d) niet toegestaan. Echter heeft de provincie de locatie aangewezen als zogenaamde 'specifieke locatie intensieve veehouderij', waarvoor andere beleidsuitgangspunten van toepassing zijn voor uitzonderlijke gevallen. De uitgangspunten van deze specifieke locaties zijn verder uitgewerkt in artikel 9.7 van de verordening, welke verderop in deze paragraaf worden behandeld.

Ook zal binnen het bouwvlak groen worden aangelegd om te voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Om te voldoen aan de vereiste van 10% van het bouwvlak in te richten voor landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Vanuit dit inrichtingsplan wordt een voorstel gedaan tot beplanting binnen het bouwvlak (en deels daarbuiten, maar dit wordt voor de 10%-eis buiten beschouwing gelaten). Het nieuwe bouwvlak zal 2,4 hectare groot gaan worden. Dit houdt in dat ten minste 2.400 m² van het bouwvlak als groen zal moeten worden ingericht. In het inpassingsplan zal 1.496 m² aan beplanting worden aangebracht. Daarnaast zal 1027,5 m² als groen worden ingericht. Hiermee is het totaal aandeel groen binnen het bouwvlak (de tuin niet meegerekend) 2.523,5 m². Hiermee zal aan de 10%-eis worden voldaan. Tevens wordt met de beoogde erfinrichting tegemoet gekomen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de onderstaande figuur is weergegeven welke delen van het bouwvlak zijn meegenomen in de eis voor de aanleg van groen en een goede landschappelijke inpassing.



Figuur landschappelijke inpassing met groen voor 10%-eis van de provincie (meegenomen groen met rode lijnen aangegeven).

Er is geen sprake van uitbreiding van, omschakeling naar of hervestiging van een intensieve veehouderij. Het erf wordt zodanig ingericht dat de bebouwing zo efficiënt mogelijk op het perceel wordt gerealiseerd. Hiermee wordt ingericht volgens het principe zuinig ruimtegebruik. In hoofdstuk 4 en 5 is aangetoond dat de ontwikkeling vanuit milieuoogpunt en uit het oogpunt van gezondheid voor mensen, aanvaardbaar is. Hiermee wordt aan het tweede lid voldaan.

De initiatiefnemer is niet voornemens een verdiepingenstal te realiseren. Het houden van dieren zal dus uitsluitend op één bouwlaag plaatsvinden. Hiermee wordt aan het derde lid voldaan.

Er is geen sprake van het gestelde onder het vierde lid, waardoor verdere toetsing hieraan achterwege kan blijven.

Artikel 9.7:

Onderhavig project is deels in strijd met de regels zoals gesteld in artikel 9.3 van de verordening. Er is namelijk sprake van een nieuw te vestigen intensieve veehouderij en het aangevraagde bouwvlak is groter dan 1,5 hectare.

Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken is het van belang te zoeken naar een geschikte locatie voor het gewenste bedrijf van de initiatiefnemer, waarop de gewenste ontwikkeling wel mogelijk wordt gemaakt. De provincie Noord-Brabant stelt dat verplaatsing van agrarische bedrijven naar een nieuw niet bestaand bouwvlak is toegestaan als met de verplaatsing een algemeen belang wordt gediend en er is aangetoond dat binnen een straal van 10 kilometer van de bestaande locatie geen mogelijkheid voor hervestiging op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) bestaat of een niet-agrarisch bouwvlak. Om te onderzoeken of dergelijke locaties binnen 10 kilometer van de huidige locatie aanwezig zijn is een VAB-onderzoek uitgevoerd.

Uit het uitgevoerde VAB-onderzoek blijkt, dat in het zoekgebied (binnen een straal van 10 kilometer van de huidige locatie) geschikte bestaande locaties, VAB-locaties of niet-agrarische locaties voor hervestiging ontbreken. Hiermee komt de locatie aan de Leidingstraat ongenummerd in aanmerking voor de geplande nieuwvestiging. Voor het gehele VAB-onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

De voorgenomen ontwikkeling is echter van provinciaal belang, gezien het een verplaatsing van een intensief veehouderijbedrijf uit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) betreft waarbij de huidige locatie wordt 'teruggegeven aan de natuur' waardoor de EHS niet verder wordt geschaad en kan worden uitgebreid.

Om deze reden hebben Provinciale Staten op 10 december 2010 besloten de verordening aan te passen ten behoeve van de vestiging van 4 specifieke intensieve veehouderijen, waaronder die van de initiatiefnemer. Op 23 december 2010 is hierop een wijzigingsbesluit genomen. Dit wijzigingsbesluit heeft voor eenieder ter inzage gelegen, waarbij eenieder in staat was op dit besluit zienswijzen in te dienen. Met toepassing van dit wijzigingsbesluit is de volgende bepaling aan het plan toegevoegd:

Artikel 9.7. Specifieke locaties intensieve veehouderij

1. In afwijking van artikel 9.3, eerste lid, onder a, is op een daarvoor specifiek vastgelegde locatie in gemeente Woensdrecht, nieuwvestiging van een intensieve veehouderij toegestaan met een bouwblok van maximaal 2,5 ha.

Door toepassing van het wijzigingsbesluit betreffende specifieke locaties is het plan niet langer in strijd met het beleid zoals gesteld in de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant.

Uit ingekomen zienswijzen is gebleken dat gedurende de tijd dat dit plan in procedure was, een VAB-locatie binnen het zoekgebied is vrijgekomen. Deze locatie is echter pas na toepassing van het wijzigingsbesluit zoals opgenomen in artikel 9.7 van de verordening vrijgekomen, waardoor de locatie aan de Leidingstraat ongenummerd inmiddels is aangewezen als 'specifieke locatie'. De Verordening Ruimte is inmiddels, met dit wijzigingsbesluit daarin opgenomen, vastgesteld. Hierdoor kan dit besluit niet meer worden ingetrokken. Tevens is op de bedoelde VAB-locatie enkel een bouwvlak van 1 hectare aanwezig, waardoor op deze locatie slechts tot 1,5 hectare uitgebreid kan worden. Dit is voor de plannen van de initiatiefnemer niet voldoende. Hiermee komt de locatie aan de Leidingstraat ongenummerd in aanmerking voor de geplande nieuwvestiging en is geen sprake met strijdigheid met de regels zoals zijn opgenomen in de Verordening Ruimte van Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk Beleid

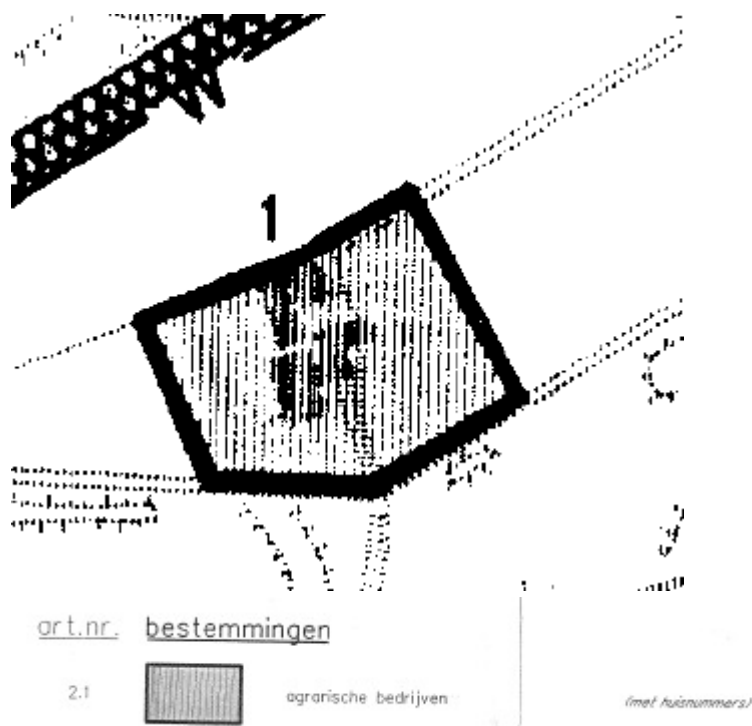
Vigerend bestemmingsplan

Locatie Bremweg 1

De locatie heeft volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemming: "Agrarische bedrijven"(art 2.1). Op deze gronden mag gebouwd worden ten behoeve dienste van de in de doeleindenomschrijving aangegeven bestemming, met in achtneming van gestelde eisen aan de bouwwerken.

Omvormen van de locatie naar wonen is toegestaan binnen AHS en GHS. De locatie is aangeduid als AHS met landschappelijke waarde. Conform artikel 3.3.8 is hergebruik voor wonen toegestaan mits:

- er geen mogelijkheden zijn voor agrarisch hergebruik:
gezien de (toekomstige) bestemming van het gebied rondom als natuur en buffer voor wateropvang is de locatie niet meer geschikt voor agrarisch gebruik.
- er geen beperkingen zijn voor omliggende agrarische bedrijven:
Gezien de ligging van het bedrijf zijn in de wijde omgeving geen agrarische bedrijven aanwezig.
- aan de voorwaarden voor sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt voldaan.



Uitsnede bestemmingsplan

Locatie Leidingstraat

In de gemeente Woensdrecht heeft deze locatie volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 de bestemming: "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde".

Op grond van deze bestemming mag de grond enkel gebruikt worden voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen. Aan de passage omtrent de bebouwing is goedkeuring onthouden.

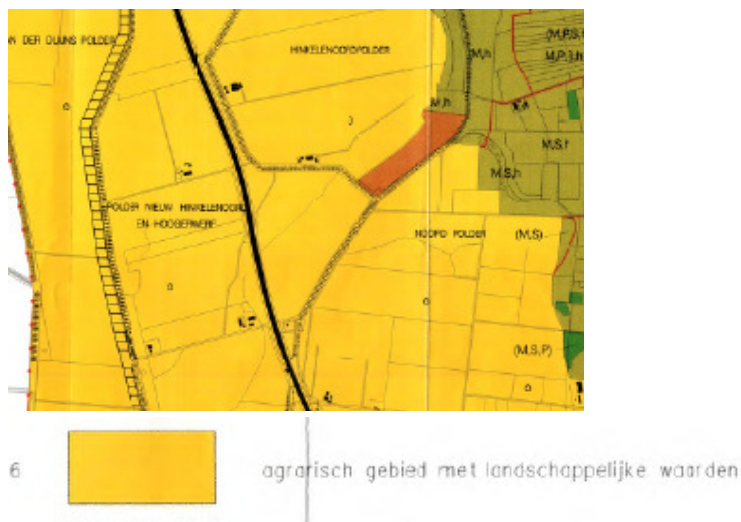
In het "Artikel 30 plusherziening bestemmingsplan Buitengebied 1998" is ten aanzien van de bebouwing voor het Agrarisch gebied met landschappelijke waarden vastgelegd:

B. Bebouwing

"De tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" bestemde grond, mag behoudens vrijstelling, niet worden bebouwd."

Onderhavig project valt niet binnen de vrijstellingsvoorschriften dan wel de voorwaarden waaronder burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening) van bovenstaande plannen. De bevoegdheid tot binnenplannen wijzigen geldt voor:

- *Vergroting of vormverandering van de bestemming (bouwlocatie)*
- *Hergebruik VAB*
- *Verandering binnen categorie niet-agrarische bedrijven/functies*
- *Installaties mobiele telecommunicatie in agrarisch gebied met natuurwaarden*
- *Lijst permanente bewoners recreatiewoningen*



Uitsnede bestemmingsplan

Welstandsnota

De gemeente Woensdrecht heeft een welstandsnota opgesteld. De “Nota welstandsbeleid gemeente Woensdrecht”

De criteria waaraan bouwplannen worden getoetst zijn onderverdeeld in drie hoofdgroepen:

1. algemene criteria: gelden altijd en overal (zgn. universele kwaliteitsprincipes)’
2. gebiedsgerichte criteria: spelen in op de specifieke kenmerken van de omgeving
3. objectgerichte criteria: gelden voor specifieke bouwwerken (bijv. schutting))

De gehele gemeente is bekeken en opgedeeld in samenhangende gebieden. In de beschrijving van de gebieden is aangegeven welke kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis ten aanzien van de openbare ruimten is onderscheid gemaakt in niveaus van 1 t/m 4 (van cruciale betekenis tot gebieden waar niet getoetst wordt).

De bestaande locatie aan de Bremweg ligt in een Boslandschap(niveau 2 normaal). Beleid is om de bestaande karakteristiek te handhaven. Daar er geen gebouwen worden toegevoegd alleen gesloopt wordt de bestaande karakteristiek niet aangetast eerder verbeterd door het wegvallen van stenen elementen in een bosrijke omgeving.

De nieuwe locatie ligt in een Polderlandschap (niveau 2 normaal) dat bestaat uit openruimte met hier en daar een agrarisch bedrijf met woning en aantal bedrijfsgebouwen. Ook hier wordt door de plaatsing van de gebouwen op het erf en het materiaalgebruik wat aansluit bij de reeds aanwezige gebouwen (steen met damwand en donkere dakbeplating) aangesloten bij de karakteristiek van de omgeving. De welstandscommissie heeft na enkele opmerkingen over vorm van de loods en de aanbouw van de vleesvarkenstal reeds een voorlopig positief oordeel gegeven over het plan.

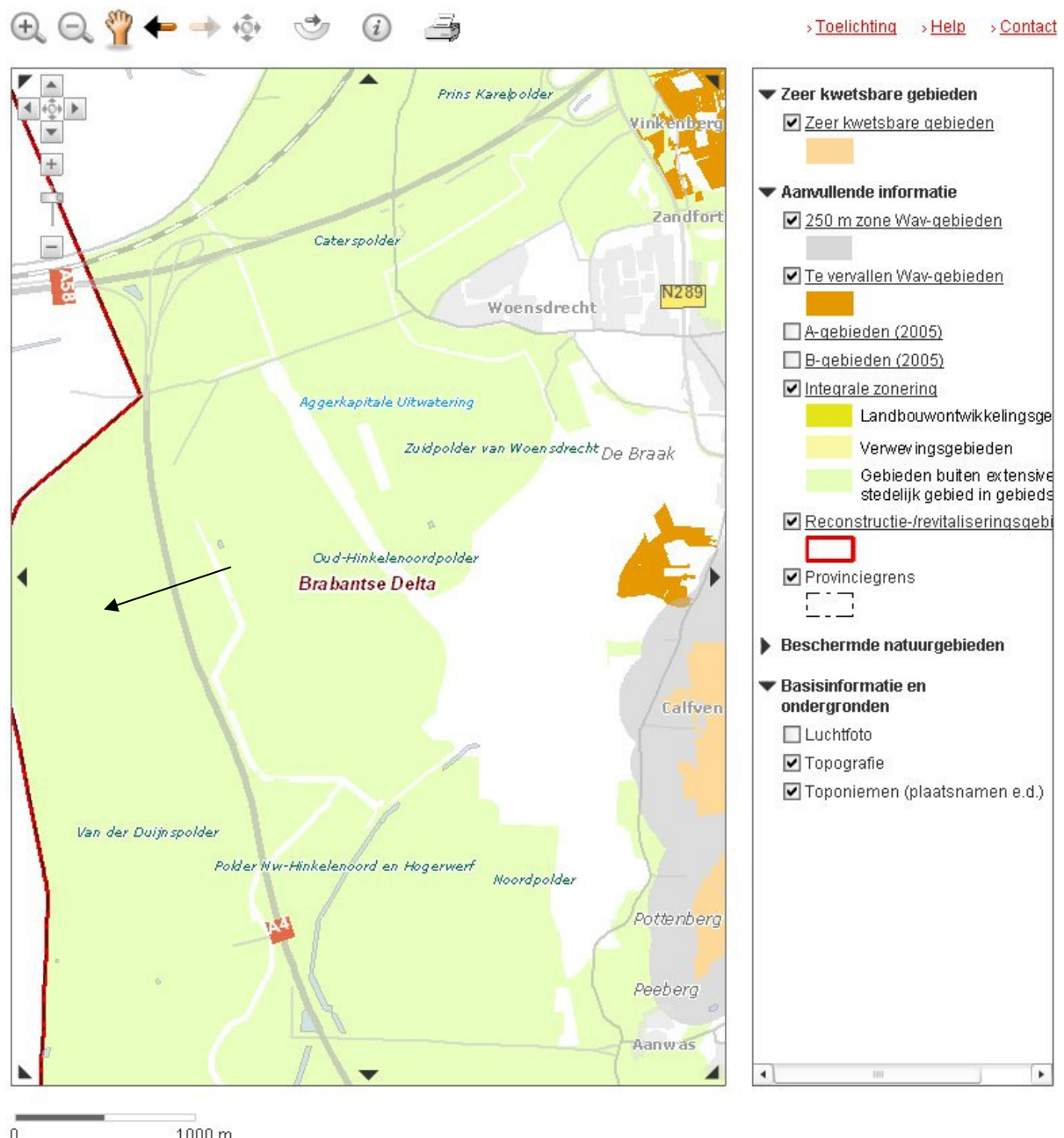
Conclusie

Dit aspect staat derhalve onderhavig project niet in de weg.

4. Omgevings- en milieuaspecten

4.1 Natuur en Landschap

Onderhavige nieuwe locatie aan de leidingstraat ligt buiten de zeer kwetsbare gebieden ingevolge de Wet Ammoniak en veehouderij. Het doel van deze wet is het beschermen van zeer kwetsbare natuurgebieden door de uitstoot van ammoniak te beperken in een zone van 250 meter rondom deze gebieden. Het dichtstbijgelegen zeer kwetsbaar gebied ligt op ruime afstand (meer dan 250 meter) van onderhavige locatie dus vormt geen beperking voor het vestigen van een varkensbedrijf op de locatie aan de Leidingstraat. De locatie aan de Bremweg ligt binnen de 250 meter zone van een zeer kwetsbaar gebied en heeft dus zeer beperkte mogelijkheden om te groeien.



Kaart zeer kwetsbare gebieden ingevolge de WAV

4.2 Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die beschermd worden.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden. De wijziging van 29 december 2008 is 1 februari 2009 in werking getreden.

Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning. Het is niet meer nodig de habitattoets te doen bij het verlenen van de milieuvergunning. Voor de Habitatrichtlijngebieden die bij de Europese Commissie waren aangemeld moet sinds 1 februari de habitattoets ook plaatsvinden bij het verlenen van de Natuurbeschermingswetvergunning.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen. Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. Doch moeten sinds 1 februari 2009 ook worden opgenomen in vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet.

Natura 2000

De Vogel- en Habitatgebieden worden ook wel de Natura 2000 gebieden genoemd.

De voorgenomen vestigingsplaats ligt op de volgende afstanden vanaf Natura 2000 gebieden:

- * Het bedrijf is gelegen op circa 3050 m. afstand van een ontwerp-natura 2000 gebied, zijnde een habitat- en vogelrichtlijngebied “Brabantse Wal” (bijlage 2). Dit gebied is tevens gedeeltelijk aangewezen als Beschermd Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde aangewezen gedeelte van het Beschermd Natuurmonument, zijnde het gebied “Kortenhoeff” ligt op circa 4890 m (bijlage 3).
- * Het bedrijf is gelegen op circa 3280 m afstand van een ontwerp-natura 2000 gebied, zijnde een vogelrichtlijngebied “Markiezaat” (bijlage 4). Dit gebied is tevens (gedeeltelijk) aangewezen als Beschermd Natuurmonument. Het dichtstbijzijnde aangewezen gedeelte van het Beschermd Natuurmonument, zijnde het gebied “Markiezaatsmeer-zuid” ligt eveneens op circa 3280 m (bijlage 5).
- * Het bedrijf is gelegen op circa 6160 m afstand van een ontwerp-natura 2000 gebied, zijnde een vogelrichtlijngebied “Zoommeer” (bijlage 6). Dit gebied is tevens gedeeltelijk aangewezen als Beschermd Natuurmonument (bijlage 9). Het dichtstbijzijnde aangewezen gedeelte van het Beschermd Natuurmonument, zijnde het gebied “Zoommeer-Eendracht” ligt op circa 10 km. Dit gebied is tevens gedeeltelijk aangewezen als Wetland. Het dichtstbijzijnde aangewezen gedeelte van het Wetland “Zoommeer” ligt op circa 6160 m (bijlage 7).
- * Het bedrijf is gelegen op circa 6040 m afstand van een Beschermd Natuurmonument, genoemd: “Verdronken land van Saeftinge” (bijlage 9) .
- * Het bedrijf is gelegen op circa 3450 m afstand van een Wetland, genoemd: “Westerschelde en Verdronken land van Saeftinge” (bijlage 10).

Voor deze gebieden geldt vanuit de Europese regelgeving dat er bij plannen in de omgeving van bovengenoemde gebieden een passende beoordeling wordt gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingdoelstelling van het gebied.

De Provincie waar de effecten op het betreffende gebied het grootst zijn is gelegen is bevoegd gezag bij het verlenen van een evt. vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet.

Middels een agro-stacks-berekening van de bestaande situatie van de Bremweg en de nieuwe situatie aan de Leidingstraat is in beeld gebracht wat de depositie in beide situaties is op de dichtstbijzijnde punten van de gebieden ten opzichte van de Leidingstraat.

Hierbij is geen rekening gehouden met de plaats van de voor verzuringgevoelige habitats binnen de betreffende gebieden.

Volg nummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie bestaand	Depositie nieuw
1	Ontwerp-natura Brabantse Wal	80 733	380 886	9,79	3,70
2	Beschermde Natuurmonument Kortenhoeff	82 549	381 513	4,69	1,87
3	Ontwerp-natura Markiezaat	76 551	384 109	0,38	2,31
4	Beschermde Natuurmonument Zoommeer-Eendracht	73 859	389 454	0,15	0,57
5	Wetland Zoommeer	74 790	386 101	0,23	0,98
6	Beschermde natuurmonument Verdronken land van Saeftinge	73 031	376 913	0,18	0,89
7	Wetland Verdronken land van Saeftinge	74 952	378 580	0,27	2,16

Aan de Provincies Noord-Brabant en Zeeland is voorgelegd voor welke gebieden zij in dit geval bevoegd gezag zijn en of een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet dient te worden aangevraagd. Dit verzoek is nog in behandeling bij de provincies. Provincie Zeeland heeft inmiddels aangegeven dat een NB vergunning niet noodzakelijk is. Met de provincie Noord Brabant zijn we nog in overleg hierover. Wanneer het noodzakelijk blijkt zal een vergunningaanvraag worden ingediend.

Ecologisch Hoofdstructuur

Zoals te zien is in onderstaande figuur ligt de onderhavige locatie niet nabij een EHS-gebied. De bestaande boerderij ligt juist in die EHS en het is nu middels deze planvorming de bedoeling dit bestaande bedrijf hieruit te verplaatsen naar een geschikte agrarische omgeving



Afbeelding: EHS-kaart

Derhalve is het geen belemmering dat de locatie zich verplaatst van een locatie in kwetsbaar natuurgebied naar de Leidingsstraat waar het bedrijf geen invloed heeft op de EHS.

Flora en Fauna

In relatie tot deze Flora- en faunawet kan over de bouwlocatie het volgende worden opgemerkt: De locatie ligt in een agrarisch gebied. In het kilometerhok (X 077- Y 380) is 1 vaatplant van de FF-lijst en 1 van de Rode lijst aangetroffen.



Figuur 1: kilometerhok

De rapportage over dit gebied is als volgt:

Rapportage voor kilometerhok X:077 / Y:380

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1				1	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren						matig		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

*** Legenda**

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)

FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng
beschermd)

Hrl = Habitatrichtlijn (alleer
bijlage 2 en 4)

RL = Rode Lijst

(#) = tevens
meetnetgegevens
verzameld.

Door het huidige gebruik als akkerland is het aannemelijk dat het land geen beschermde soorten bevat. Omdat het land elk jaar volledig wordt omgewoeld is het aannemelijk dat er op de bouwlocatie geen vaatplanten of zoogdieren aanwezig zijn.

Samengevat is het aannemelijk dat de geplande activiteiten op de locatie aan de Leidingstraat niet leiden tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Hierdoor is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

De bestaande locatie aan de Bremweg is reeds bebouwd. Doordat er bebouwing gesloopt wordt en doordat de omgeving teruggaat naar natuur is het niet aannemelijk dat de geplande omvorming leidt tot overtreding van de Flora- en Faunawet.

4.3 Milieu

Ammoniak

Het aspect ammoniak is reeds behandeld in paragraaf 4.2. Daarna wordt in casu verwezen.

Geur

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. In onderhavige aanvraag worden pony's aangevraagd. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Binnen 100 meter bevindt zich geen geurgevoelig object. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied. De gemeente Woensdrecht heeft geen eigen geurbeleid geformuleerd. Dat houdt in dat de wettelijke normen aangehouden moeten worden. Ingevolge artikel 3 lid 1 onder de Wgv is aangegeven dat een vergunning voor een veehouderij wordt geweigerd indien de geurbelasting van de veehouderij op een geurgevoelig object gelegen buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8.0 odeurunits per kubieke meter lucht, en buiten een concentratiegebied, binnen de kom 2.0 odeurunits per kubieke meter lucht.

Tevens wordt ingevolge artikel 3 lid 1 onder de Wgv een geurgevoelig object geweigerd indien de geurbelasting van de veehouderij gelegen binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14.0 odeurunits per kubieke meter lucht, en binnen een concentratie-gebied, binnen de kom 3.0 odeurunits per kubieke meter lucht. De locatie is gelegen buiten het concentratie gebied.

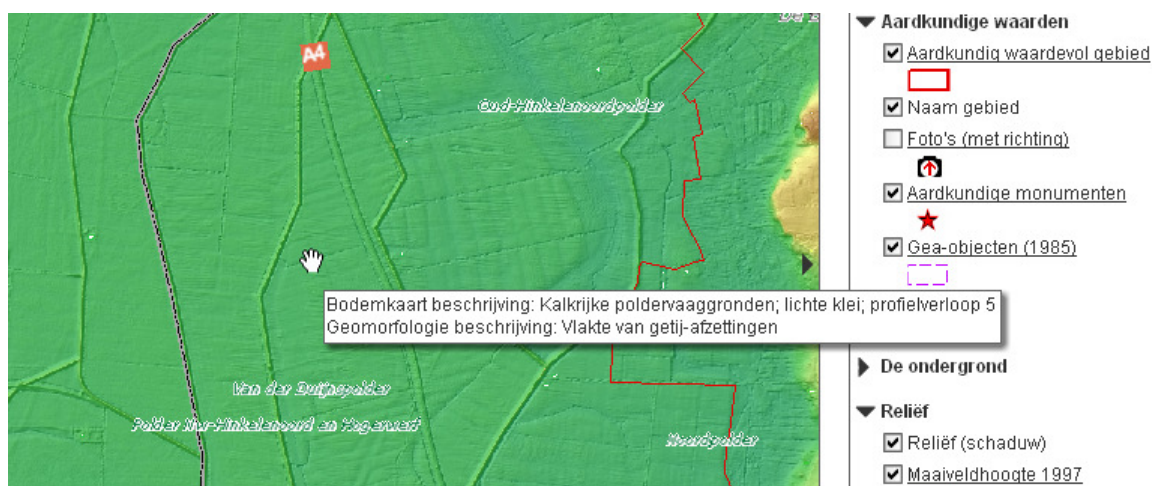
Uit de V-stacks berekening (zie bijlage 16) blijkt dat aan de normen van de Wet geurhinder veehouderij wordt voldaan.

Om aan te tonen dat ook de cumulatie van de geurbelasting geen belemmeringen oplevert is een aanvullende berekening gemaakt welke is opgenomen in bijlage 19 van dit plan. Hieruit blijkt dat ook ten aanzien van de cumulatie van geur geen belemmeringen zijn.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor deze bedrijfsontwikkeling

Op de locatie aan de Bremweg 1 wordt de geuremissie verminderd doordat er geen dieren meer bedrijfsmatig gehouden worden.

4.4 Aardkundige waarden



Kaart aardkundige waarden (structuurvisie)

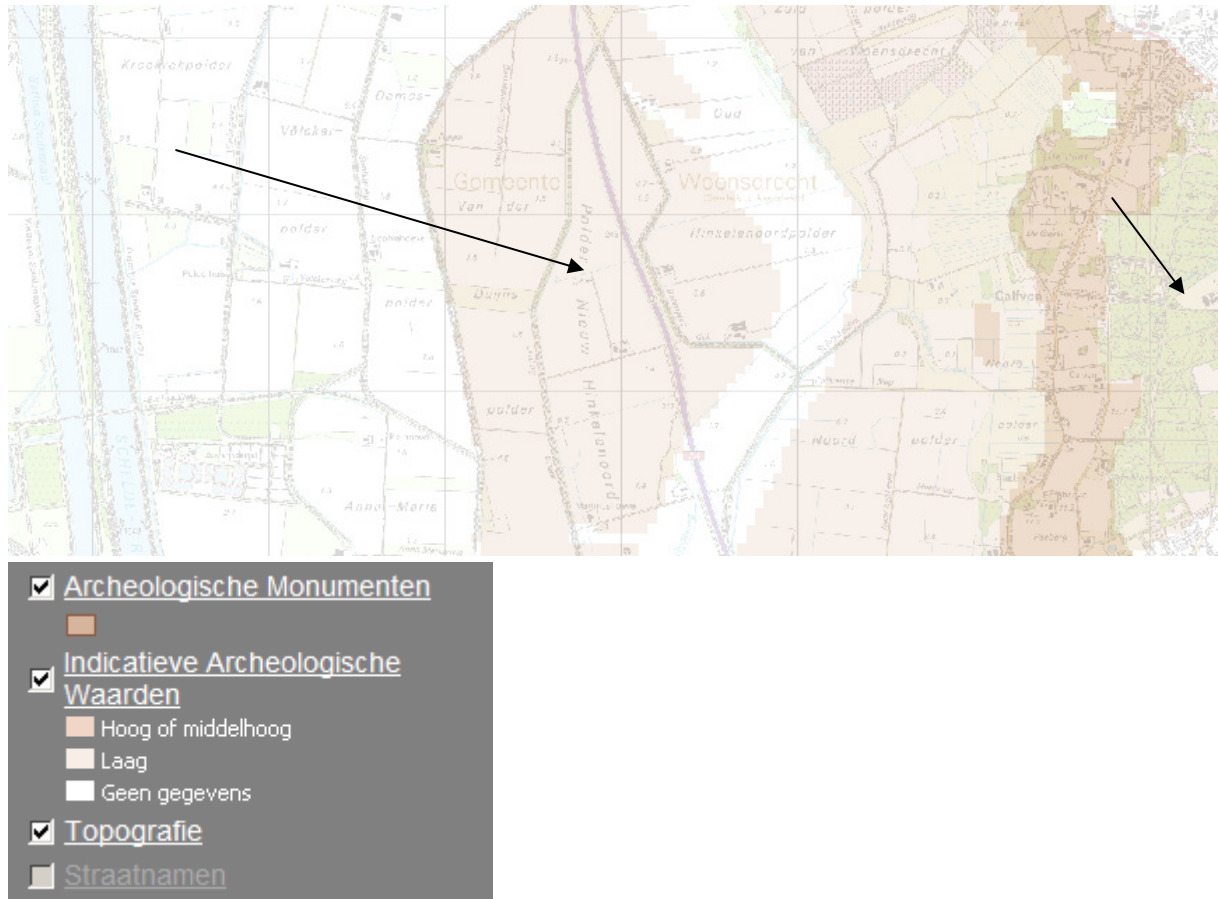
Doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

Het dichtstbijzijnde aardkundig waardevol gebied ligt op meer dan 1.780 meter afstand. **Dus dit aspect levert voor de planvorming geen belemmeringen op**

Op de locatie aan de Bremweg worden er geen nieuwe gebouwen geplaatst dus ook op deze locatie geen belemmering vanuit dit aspect.

4.5 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locaties zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Kaart Indicatieve Archeologische Waarden liggen beide locaties in een zone met een lage verwachtingswaarde.



Kaart Indicatieve Archeologische Waarden

Door de ligging van onderhavig plan in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De kans op het vinden van archeologisch waarden moet dan ook op nihil worden geschat.

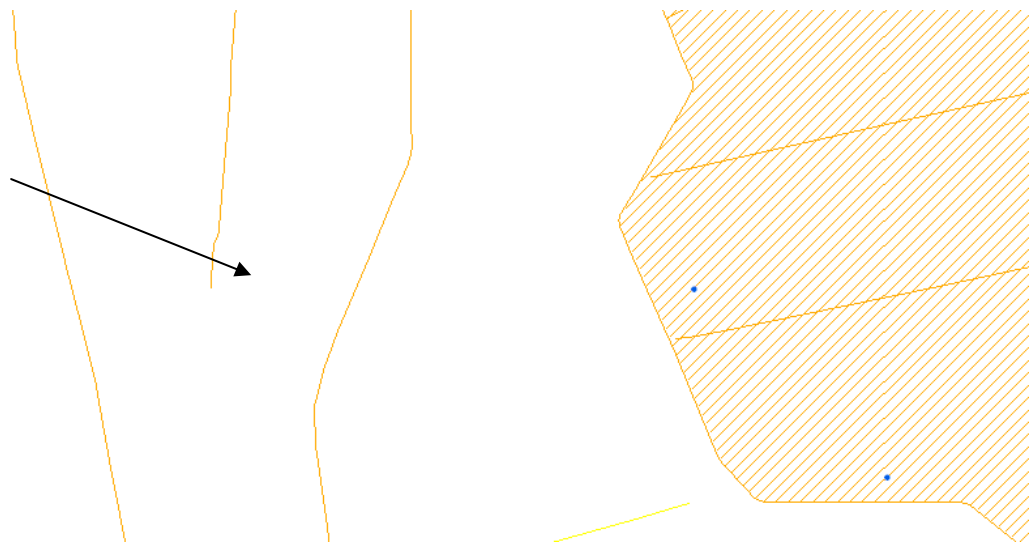
Mochten er desalniettemin, bij het uitgraven van de stal op de nieuwe locatie, toch archeologische vondsten worden aangetroffen zal dit, conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, worden gemeld bij de Rijksdienst voor oudheidkundig Bodemonderzoek.

4.6 Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden

Uit de plankaart met cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat onderhavige inrichting ligt in een gebied zonder cultuurhistorische waarden. Het is in zijn geheel niet bestemd in het kader van het cultuurhistorische beleid.

Conclusie

Er worden met het realiseren van dit project geen cultuurhistorische waarden aangetast.



Kaart cultuurhistorische waarden

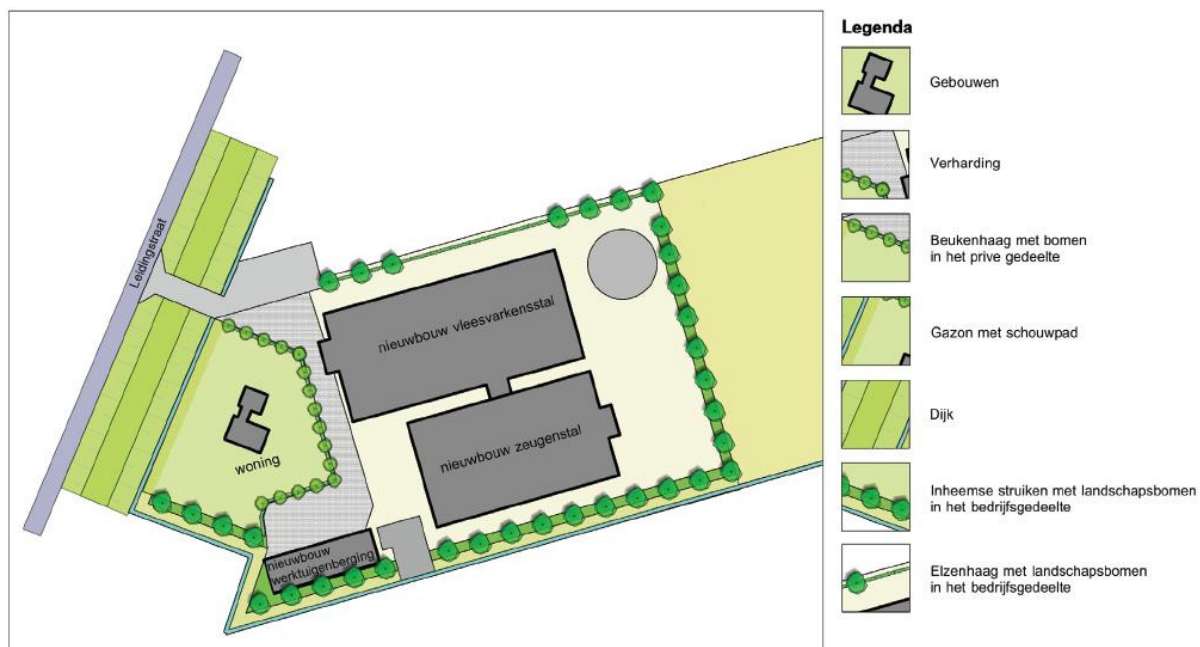


Ter plaatse moet vanuit provinciaal beleid aandacht worden gegeven behoud van openheid en zichtlijnen. De bebouwing wordt geconcentreerd bij elkaar geplaatst aangrenzend aan de Leidingstraat om de openheid zo min mogelijk aan te tasten. Daarnaast wordt er aandacht geschonken aan het inrichtingsplan om de locatie zo onopvallend mogelijk in de omgeving te plaatsen. De zichtlijnen vanuit de leidingstraat wordt weinig aangetast doordat er gebouwd wordt achter een talud. De stallen komen ook lager te liggen dan de leidingstraat. De zichtlijnen vanuit de leidingstraat worden dus niet aangetast. Vanuit de A4 zullen de stallen bijna volledig wegvallen door de beplanting en de ligging tegen het talud van de Leidingstraat.



Talud aan de Leidingstraat

Ten behoeve van een volwaardige landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld. In onderstaande figuur is te zien hoe aan een landschappelijke inpassing wordt voldaan.



Inrichtingsplan

Voor de volledige landschappelijke inpassing wordt verwezen naar het gehele inrichtingsplan zoals is opgenomen in bijlage 12.

4.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit.

De wet luchtkwaliteit betreft een verwijzing naar de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 2.) Deze wet is in werking getreden op 15 november 2007 (Stb.2007,434) en vervangt het Besluit luchtkwaliteit. Met deze wijzigingen is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen, geïmplementeerd. De Wet luchtkwaliteit heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in bijlage 2 van de wet milieubeheer opgenomen grenswaarden (betreffende artikel 4.9 8.40 en titel 5.2) moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van o.a. de Wet milieubeheer. In deze bijlage zijn grenswaarden opgenomen van de jaargemiddelde concentraties voor de stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxides, fijn stof, koolmonoxide, benzeen, benzo(a)pyreen, ozon, lood, nikkel, arseen en cadmium.

Als er overschrijding is van de plandrempel moet een plan worden opgesteld ter verbetering van de luchtkwaliteit. Voor stikstofdioxide en fijn stof zijn een maximaal aantal toegestane dagen opgenomen waarop de (24-)uurgemiddelde concentratie mag worden overschreden. Dit wordt weergegeven als overschrijdingsdagen.

Artikel 5.19 Wet luchtkwaliteit.

Artikel 5.19 van de wet luchtkwaliteit geeft aan dat bij het beoordelen van fijn stof de van nature in de lucht aanwezige concentraties die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing gelaten mogen worden.

Deze concentratie betreft o.a. het aandeel zeezout. Het aandeel zeezout in de jaargemiddeldeconcentratie van zwevende deeltjes(PM₁₀) varieert van circa 7 µg/m³ langs de westkust tot ongeveer 3 µg/m³ in het oosten van Nederland. Voor zeezout is daarmee een plaatsafhankelijke correctie nodig. Deze is vermeld in bijlage 4 van de ministeriële regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'. Voor de gemeente Woensdrecht bedraagt de zeezoutcorrectie 4 µg/m³.

Naast de jaargemiddelde grenswaarde stelt de Wet luchtkwaliteit tevens eisen aan het aantal keren dat het 24-uurgemiddelde mag worden overschreden. Hierbij is rekening gehouden met een landelijke aftrek van 6 dagen op het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ ten opzichte van de grenswaarde.

Besluit 'Niet in betekende mate'

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd inzake het begrip NIBM. Dit begrip is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU. Na het verlenen van derogatie is de NSL in werking getreden en is de definitie NIBM 3% van de grenswaarde.

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. Ook als het bevoegde gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om te voorkomen dat IBM (in betekende mate) projecten door versnippering als meerdere NIBM projecten worden beoordeeld is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de handreiking NIBM is de toepassing van het besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Het begrip NIBM speelt dus een belangrijke rol in de nieuwe regelgeving en is uitgewerkt in het Besluit niet in betekende mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen. Het Besluit en de regeling maken onderscheid in de situatie vóór en na de definitieve vaststelling van het NSL.

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) en voor stikstofdioxide (NO_2) komen overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 .

Er zijn dus twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM grenzen blijft.

1. Door het aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM blijft. Een verdere toetsing is dan niet nodig en het project is dan NIBM volgens artikel 4, lid 1 van het Besluit NIBM.
2. Door het op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM is het mogelijk via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% niet wordt overschreden.

Ministeriele regeling ‘projectsalderen luchtkwaliteit 2007’

De vernieuwde ‘Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007’ is op 15 november 2007 in werking getreden. In de regeling zijn de regels voor saldering uitgewerkt. Tot de inwerkingtreding van het NSL kan een project doorgang vinden als:

- Door het nemen van onlosmakelijk met het project verbonden maatregelen, die de luchtkwaliteit verbeteren.
- Door het nemen van onlosmakelijk met het project verbonden maatregelen, die de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechteren.
- Door projectsaldering toe te passen.

Saldering is de mogelijkheid om ruimtelijke plannen uit te voeren die:

- In betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging
- Zorgen voor een overschrijding van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10}
- Helemaal niet in HSL zijn opgenomen.

Indien zonder saldering plannen niet uitgevoerd kunnen worden, moet de saldering plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Het kan ook voorkomen dat de plannen de luchtkwaliteit ter plekke iets verslechteren, maar in een groter gebied dit per saldo verbeteren.

Overheden moeten de maatregelen die de luchtkwaliteit in het grotere gebied per saldo verbeteren, zo vel mogelijk tegelijkertijd met dit project realiseren. De regeling stelt eisen aan overheden inzake het onderbouwen en motiveren van de ruimtelijke besluiten. Tevens moeten zij ook rekening houden met andere aspecten zoals een goede ruimtelijke ordening en blootstelling aan luchtvervuiling.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit.

Op 19 december 2008 is een wijziging van de regeling beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Op 17 december 2008 is deze gepubliceerd in de Staatscourant.

Via deze wijziging is het 'toepasbaarheidbeginsel' geïntroduceerd. Hiermee is aangegeven op welke plaatsen de luchtkwaliteitseisen toegepast moeten worden: de werkingssfeer en de beoordelingssystematiek. Dit is een uitwerking van bijlage III uit de nieuwe Europese Richtlijn luchtkwaliteit 2008.

De belangrijkste gevolgen van de gewijzigde RBL zijn:

- Geen beoordeling van de luchtkwaliteit waar het publiek geen toegang heeft en waar geen bewoning is.
- Geen beoordeling van de luchtkwaliteit op bedrijfsterreinen of terreinen van industriële inrichtingen (hier gelden de ARBO regels). Dit omvat mede de (eigen) bedrijfswoning. Uitzondering: publiek toegankelijke plaatsen: deze worden wel beoordeeld (hierbij speelt het zogenaamde blootstellingcriterium een rol). Toetsing vindt plaats vanaf de grens van de inrichting of het bedrijfsterrein:
- Geen beoordeling van de luchtkwaliteit op de rijbaan van wegen, en op de middenberm van wegen, tenzij voetgangers normaliter toegang hebben tot de middenberm.

Voor het bepalen van de rekenpunten gaat het 'blootstellingcriterium' een rol spelen.

Het blootstellingcriterium houdt in, dat de luchtkwaliteit alleen wordt beoordeeld op plaatsen waar een significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Het gaat dan om een blootstellingperiode, die in vergelijking met de middelingstijd van de grenswaarde (jaar, etmaal, uur) significant is.

Op 21 december 2008 is een wijziging van de regeling beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden, welke op 18 maart 2009 is gepubliceerd in de Staatscourant.

Deze wijziging van artikel 74 luidt:

Bij het door middel van berekening vaststellen van concentraties van verontreinigende stoffen in de buitenlucht bij inrichtingen worden concentraties bepaald vanaf de grens van het terrein van de betreffende inrichting.

Via deze wijziging is de plaats van toetsing op de grens van de inrichting beter gedefinieerd en met terugwerkende kracht tot en met 21 december 2008 ook in werking getreden.

Jaargemiddelde concentratie

Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per m³ als jaargemiddelde concentratie (bijlage 2, voorschrift 4.1, onder b, van de wet).

Vierentwintig-uurgemiddelde concentratie

Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 50 microgram per m³ als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze waarde maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden (Bijlage 2, voorschrift 4.1, onder b, van de wet).

Met een ISL3A- berekening (rekenjaar 2010) is de situatie van de nieuwe milieuvergunning-aanvraag berekend voor het houden van 490 productieve zeugen, waarvan 100 kraamzeugen, 390 guste- en dragende zeugen, 1.720 gespeende biggen, 2 beren, 145 opfokzeugen, 2.880 vleesvarkens en 3 pony's (niet voor zeezout gecorrigeerd):

Receptorpunt	coördinaten	Gemiddelde concentratie (bron+GCN)	Gemiddeld aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor 24-uurs gemiddelden (=50)
Grens inrichting Noord	77710, 380763	24,15 microgr/m ³	13,96
Grens inrichting Oost	77803, 380729	25,80 microgr/m ³	14,36
Grens inrichting Zuid	77726, 380646	24,25 microgr/m ³	14,56
Grens inrichting West	77603, 380672	24,24 microgr/m ³	14,76

Uit de ISL3a-berekening (bijlage 15) blijkt dat in de nieuwe situatie ruimschoots aan de grenswaarden voor zwevende deeltjes van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan (rekenjaar 2010).

In de landbouwsector is voornamelijk de emissie van fijn stof (PM₁₀) bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Uitstoot van de overige stoffen, waaraan volgens de Wet luchtkwaliteit moet worden getoets, zijn verwaarloosbaar en voldoen aan de Wet luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn standaard afstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grenswaarden van het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabij gelegen, al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2 lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Transport (spoor-, vaar- en autowegen):

Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaand verkeer (ook buisleidingen) dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" uit 2004 en de wijziging daarop van 1 augustus 2008, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Voor buisleidingen wordt in principe verwezen naar de circulaire uit 1984.

Daarnaast kent de circulaire de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Indien binnen het invloedsgebied (binnen 200 meter vanaf de as van de transportroute) nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het RO-besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.'

Transport- en buisleidingen:

De meest risicovolle buisleidingen zijn hogedruk aardgasleidingen. Vanaf een druk van 20 bar dienen er afstanden aangehouden te worden (dit kan veranderen als in 2009 nieuwe regelgeving gereed komt).

In het bestemmingsplan wordt beschreven dat het plangebied is gelegen nabij de BLS (Buisleidingenstraat). Hierbij wordt gesproken over een afstand van 55 meter vanaf de zijkant van de BLS.

In de Structuurvisie Buisleidingen (SBUI) is de Buisleidingenstraat Pernis-Belgische grens opgenomen. De Buisleidingenstraat (BLS), die een breedte heeft van ongeveer 100 meter, heeft een bijzondere status. Binnen de breedte van 100 meter mag, zonder aanlegvergunning, elke soort leiding worden aangelegd. Dit betekent dat met een worst-case situatie rekening gehouden dient te worden. Om deze reden zijn in de SBUI een veiligheidsgebied en een toetsingsgebied opgenomen. Het veiligheidsgebied heeft een breedte van 55 meter aan weerszijden van de BLS, het toetsingsgebied heeft een breedte van 175 meter aan weerszijden van de BLS. In de SBUI worden de ruimtelijke consequenties aangegeven binnen deze beide gebieden.

In de SBUI is aangegeven dat:

- binnen het veiligheidsgebied (55m) *niet* zijn toegestaan:
Kwetsbare objecten (categorie I) zoals woonwijken, flatgebouwen en bijzondere objecten (ziekenhuizen, scholen, hotels en kantoorgebouwen met meer dan 50 personen);
- binnen het veiligheidsgebied *wel* zijn toegestaan:
Beperkt kwetsbare objecten (categorie II, zoals incidentele bebouwing (onder voorwaarden), recreatie- en industrieterreinen en bijzondere objecten (sporthallen, zwembaden, hotels en kantoorgebouwen met minder dan 50 personen) en infrastructurele werken.

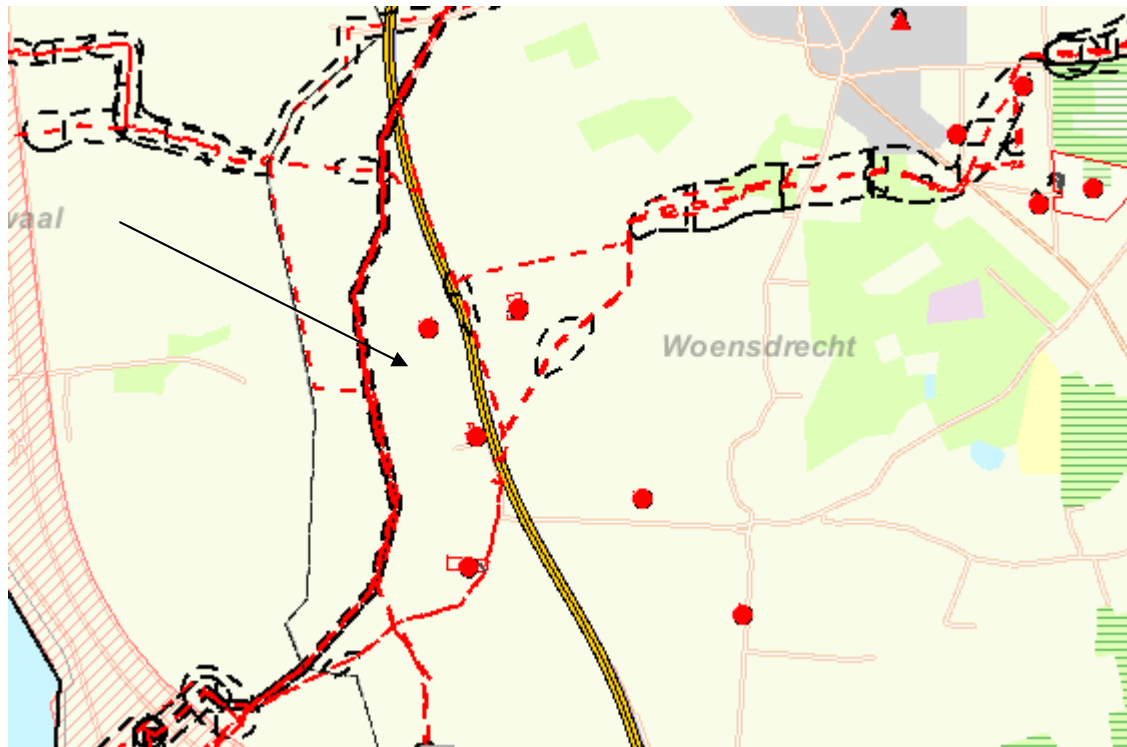
Locatie Leidingstraat:

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf niet van belang.

Het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Het is geen Bevi-inrichting. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.

Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied.

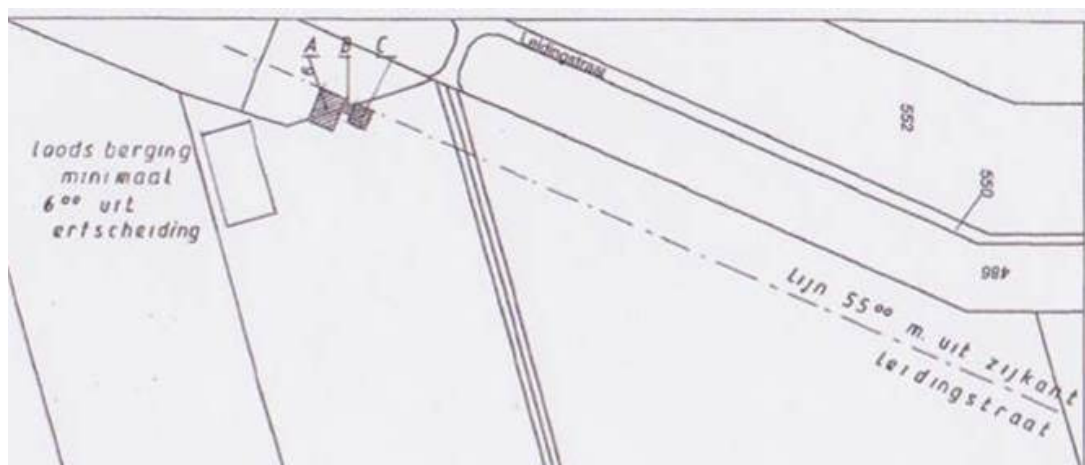
Volgens de Risicokaart Brabant zijn in de directe omgeving namelijk geen risicobronnen gelegen met een invloedsgebied waarbinnen de onderhavige inrichting is gepland.



Afbeelding: risicokaart Brabant

Het dichtst bijgelegen risico's voor de woon- en leefomgeving is een propaantank alsmede een vulpunt voor een tankwagen. Ten aanzien van deze laatste dient een afstand van 10 meter in acht te worden genomen. Beide risico's liggen buiten de 400 metergrens.

De woning dient op minimaal 55 meter afstand van de Leidingstraat te komen liggen vanwege de aanwezige leidingen. De woning ligt op deze afstand.



De locatie Leidingstraat is meer dan 200 meter verwijderd van een autosnelweg, spoorweg of vaarweg. De locatie is gelegen nabij gemeentelijke wegen, doch deze zijn niet relevant voor de externe veiligheid. Er is derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Leidingstraat.

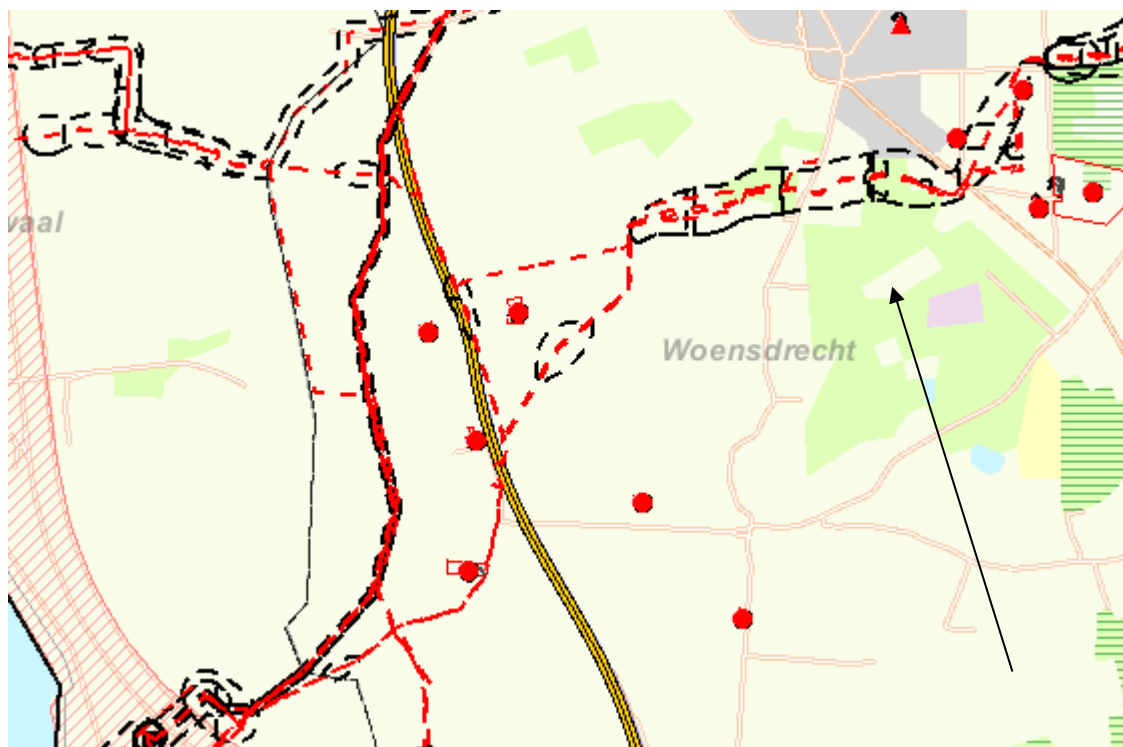
De locatie aan de Leidingstraat is gelegen binnen de toetsingsafstand van de Buisleidingenstraat (BLS), hetgeen impliceert dat de BLS risico's oplevert binnen het plangebied. In de op handen zijnde Nota Buisleidingen en de AMvB Buisleidingen is een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico opgenomen.

Op deze ontwikkeling zou geanticipeerd kunnen worden door de toename van het groepsrisico ten gevolge van de planontwikkeling kwalitatief te onderbouwen. Geadviseerd wordt in overleg met de Stichting Buisleidingenstraat en de Gasunie te bezien of een dergelijke verantwoording nodig of wenselijk is.

De Gasunie heeft aangegeven dat de risico's die de gasleiding in de BLS veroorzaakt nog niet inzichtelijk zijn. Met name is er onduidelijkheid over de gecumuleerde risico's door de gebundelde ligging van de buisleidingenstraat. Wel is door de Gasunie aangegeven dat de PR (= plaatsgebonden risico) 10^{-6} contour niet buiten de BLS zal reiken. Dat geldt ook voor andere nieuwe leidingen.

Locatie Bremweg:

Voor de locatie Bremweg zal geen wijziging in de situatie plaatsvinden. Op de risicokaart is te zien dat in de directe omgeving geen risicobronnen gelegen zijn die de woonbestemming in gevaar brengen. Het dichtstbijzijnde gelegen risico betreft een gastransportleiding.



Afbeelding: risicokaart Brabant

Het bouwvlak van het woonhuis ligt op minimaal 55 meter van de Buisleidingenstraat (BLS). Hiermee wordt voldaan aan de veiligheidsafstand en is er formeel geen belemmering ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling die middels het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

De afstanden tot deze inrichtingen zijn derhalve zodanig dat dit aspect geen belemmeringen oplevert voor de bouw van de woning en bedrijfsgebouwen.

4.9 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Uit de voorgaande behandelde natuuraspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied danwel archeologisch gebied. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Voor de locatie Bremweg is een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer afgegeven, beschikingsdatum 23 juli 2007, die betrekking heeft op een fokzeugen- en vleesvarkenshouderij. In deze vergunning zijn geen bodemvoorschriften opgenomen omdat de bodembedreigende activiteiten van het bedrijf gering zijn. Op basis van de milieuvergunning hoeft geen eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd worden.

Nadat de stallen gesloopt zijn zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5740 om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Als blijkt uit het bodemonderzoek dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik, dan dient deze hiervoor geschikt te worden gemaakt. Voordat een bodemsanering wordt uitgevoerd zal een saneringsplan moeten worden opgesteld.

Na verplaatsing van het bedrijf zal een deel van de locatie ontwikkeld worden tot moerasgebied. Hierbij zullen waarschijnlijk grondwerkzaamheden worden uitgevoerd. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden dat deze worden uitgevoerd volgens de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Verder dient rekening te worden gehouden met mogelijke erfverhardingen die verdacht zijn op verontreiniging met o.a. asbest.

In het kader van de bouwvergunningaanvraag voor de woning zal een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd worden. Als uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is, dan dient deze hiervoor geschikt te worden gemaakt. Voordat een bodemsanering wordt uitgevoerd zal een saneringsplan moeten worden opgesteld.

Wanneer een verontreiniging wordt aangetroffen zal overeenkomstig de Wet bodembescherming een saneringsplan worden opgesteld.

4.10 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De agrarische grond aan de Leidingstraat zal na bestemmingsplanwijziging de bestemming agrarische doeleinden krijgen met een bouwblok en een bedrijfswoning. Het wegverkeer zal verplaatsen van het natuurgebied naar de Leidingstraat.

Aan de Leidingstraat zijn momenteel geen woningen aanwezig in de directe omgeving van het plan. Het bedrijfsverkeer van het onderhavige project zal in het normale wegverkeerslawaaï zijn opgenomen wanneer de dichtstbijzijnde woningen zullen worden bereikt. Het normale wegverkeer op de Leidingstraat is ook agrarisch verkeer.

Op de locatie aan de Bremweg wordt het verkeer sterk verminderd.

Locatie/mobiliteit

Een goede ontsluiting van het perceel kan worden gerealiseerd op de Leidingstraat te Woensdrecht. Op het terrein is voldoende gelegenheid te parkeren en te keren waardoor er geen overlast zal plaatsvinden op de Leidingstraat. De voorgenomen ontwikkeling genereert slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Tevens genereren veel van de activiteiten, in plaats van dagelijks, slechts één keer per week, of minder, verkeersbewegingen. De wegen in de omgeving beschikken over ruim voldoende restcapaciteit om deze beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Tevens is de huidige infrastructuur reeds in gebruik voor landbouwverkeer. Hiermee biedt de huidige infrastructuur voldoende mogelijkheden voor de gewenste uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen. Keren en parkeren zal geheel op het eigen terrein plaatsvinden.

Op de locatie aan de Bremweg wordt het verkeer sterk verminderd. Het verkeer op de bospaden wordt dus ook minder.

Akoestisch onderzoek

In het onderhavige plan is een geluidsgevoelig object (de woning) aanwezig. De in de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzones langs wegen zijn gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidsbelasting van de weg van 50 dB(A) op de zonegrens. De breedte van de zone is gerelateerd aan het aantal rijstroken en de aard van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk). De op te richten woning zal de gevelbelasting van maximaal 48 dB(A) moeten krijgen. In het kader van de Wet geluidhinder kan de Leidingstraat, waaraan het bedrijf met de bedrijfswoning wordt gevestigd, worden gezien als gezoneerde weg. Gezien de lage verkeersintensiteit op de Leidingstraat zal naar verwachting ruimschoots aan deze norm van 48 dB(A) worden voldaan.

Voor de akoestische inpasbaarheid van het bedrijf is een akoestisch rapport opgesteld. Dit is als bijlage 17 ingevoegd. De conclusie van dit rapport is: "Voor de nieuwbouw van de agrarische bedrijfswoning bestaat derhalve geen beperking binnen het kader van de Wet geluidhinder".

Voor de locatie aan de Bremweg betreft het een bestaande woning in een bosgebied niet aan een doorgaande weg dus er is geen geluidsbelasting vanuit verkeer op de woning.

5. Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

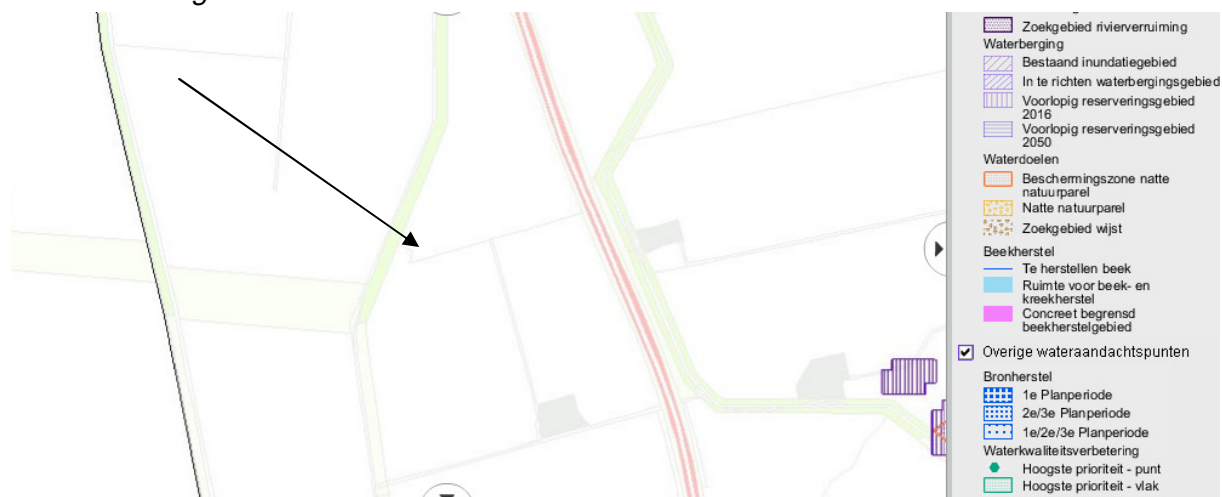
In dit besluit wordt het begrip “waterhuishouding” breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden. De locaties vallen binnen waterschap Brabantse Delta.

Waterhuishoudkundige aspecten

Locatie Bremweg

De locatie ligt in een grondwater win- en beschermingsgebied en in een gebied dat gericht is op beek- en kreekherstel. Door de verplaatsing van het bedrijf en het vrijkomen van agrarische gronden van het bedrijf worden de doelstellingen van het gebied eerder bereikt.

Locatie Leidingstraat



Afbeelding: waterkaart

Uit bovenstaande plankaart blijkt dat onderhavige locatie niet is aangewezen als zoekgebied voor rivierverruiming, geen ruimte is voor beek- en kreekherstel of bronherstel en geen gebied voor waterverruiming, waterdoelen, waterkwaliteitsverbetering, waterconserveringsgebied of met een specifiek gebiedsdoel.

Daarnaast blijkt uit het streekplan dat deze locatie:

1. wel kwel en infiltratiegebied is; meestal komt er kwel

Met dit aspect zal bij de bouw van de woning en de bedrijfsgebouwen terdege rekening worden gehouden.

2. geen attentie – of bescherm gebied is (zie bijlage 11);
3. geen waterwingebied is (bijlage 11);
4. matig gevoelig tot gevoelig uitspoelinggevoelig gebied is voor fosfaat, zware metalen en nitraat (zie bijlage 11).

Door het land te onttrekken aan de bestemming van akkerbouwland wordt het niet meer bemest. Hierdoor kan op de locatie geen uitspoeling van nitraat, fosfaat en zware metalen meer plaatsvinden. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisering van de gebouwen.

Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe locatie niet in een gebied ligt waar problematiek speelt rondom water.

5.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Leidingstraat te Ossendrecht. Er is hier sprake van een bedrijfsverplaatsing in Ossendrecht. Dit project realiseert de verplaatsing van het bedrijf aan de Bremweg naar de Leidingstraat. De bestemde landgebruikfunctie voor de nieuwe locatie in het vigerende bestemmingsplan is “Agrarisch gebied met landschappelijke waarden”.

De locatie aan de Bremweg is op dit moment bestemd als Agrarisch Bedrijf. Op de locatie zijn diverse bedrijfsgebouwen en een woning aanwezig.

5.2 Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit wordt circa 10.205 m² nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak (7005 m²) en erfverharding (3.200 m²) opgericht.

In casu is echter sprake van zeekleigronden, voedselrijk en vochtig tot nat. We gaan er dan ook vanuit dat niets van het hemelwater infiltreert en dat alles moet worden geloosd op het oppervlaktewater.



Afbeelding: bodemtype

Voor de locatie aan de Bremweg neemt het verhard oppervlak af door sloop van de bedrijfsgebouwen. Met betrekking tot de infiltratie van regenwater wordt de situatie dus verbeterd.

5.3 Hydrologisch neutraal

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW.

In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten en kelders).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha;
- voldoet aan een regenbui T=100

Uit de tekeningen in bijlage 11 blijkt, dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse GHG 80 – 100 (cm – mv).

Op grond van het bovenstaande en kijkende naar de randvoorwaarden die zijn gesteld door het Waterschap de Brabantse Delta zal 616 m³ water ter plaatse worden gecompenseerd.

Op de oude locatie, waar het bedrijf wordt beëindigd wordt echter verhard oppervlak teruggegeven aan de natuur. Deze m² bedragen: 5.911 m². In overleg met het waterschap zal worden gezien of deze afname leidt tot verlaging van de watercompenserende voorzieningen.

De gronden waar het verhard oppervlak zal worden beëindigd hebben echter een andere structuur. Daar is sprake van zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog.



Afbeelding: bodemtype

Per brief d.d. 18 mei bevestigt het waterschap, dat zij kunnen instemmen met dit plan (zie bijlage 14) mits ter plaatse een retentiecapaciteit wordt gerealiseerd van 616 m³ (T=100). Vanuit deze voorziening mag 294 m³ per dag afgevoerd worden (landbouwkundige afvoernorm). Deze retentiecapaciteit wordt boven de GHG gerealiseerd. Voor deze voorziening en afvoer is een keurvergunning noodzakelijk. Deze zal worden aangevraagd.

De retentievoorziening in het project zal worden aangegeven in de aan te vragen keurvergunning.

5.4 Schoon inrichten

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een retentievoorziening gerealiseerd.

6. Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend. De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf (zie bijlage 13).

Het bouwplan is een bij een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplan ex artikel 6.12 Wro. Hierin is het onderdeel grondexploitatie opgenomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is naast dit plan een overeenkomst gesloten met betrekking tot hetgeen voortvloeit uit dit onderdeel van de Wro. Ook eventuele planschade is in deze overeenkomst geregeld.

7. Inspraak en reacties

In het kader van wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente Woensdrecht het voorliggend plan aan de Rijksdienst VROM-inspectie, aan de provincie Noord-Brabant en aan het waterschap Brabantse Delta aangeboden ter beoordeling. Elk van deze instanties heeft een reactie op het plan gegeven. Deze reacties zijn in het plan aangepast. Voor een overzicht van welke reacties er zijn ingekomen en hoe deze in het plan zijn verwerkt wordt verwezen naar de Nota beantwoording van Zienswijzen, welke is gepubliceerd als aparte bijlage behorende bij dit plan.

Het plan heeft conform de Algemene Voorbereidingsprocedure, zoals is opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), voor eenieder ter inzage gelegen. Eenieder is in de mogelijkheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Tijdens de terinzagelegging van het plan zijn enkele zienswijzen naar voren gekomen. Deze zienswijzen zijn weerlegd en/of (deels) verwerkt in het plan. Voor een overzicht van welke zienswijzen op het plan zijn ingekomen en hoe deze zijn weerlegd en/of verwerkt, wordt verwezen naar de Nota beantwoording van Zienswijzen, welke is gepubliceerd als aparte bijlage behorende bij dit plan.