

Bestemmingsplan extra uitrit en opslag Dorpsstraat 94-96, Woensdrecht

NL.IMRO.0873.HOWOxBP133xHERZx16

In opdracht van Palletbedrijf van de Pol B.V. te Woensdrecht

Opgesteld door Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies te Drunen

Mr. P.J.A. Engelvaart



Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel van de procedure	5
1.2	Situering projectlocatie.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4	Opzet.....	7
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Beoogde situatie.....	11
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	12
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	14
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	16
3.2.2.1	Groenblauwe mantel	17
3.2.2.2	Aardkundig waardevol.....	18
3.2.2.4	Bevordering ruimtelijke kwaliteit	21
3.3	Gemeentelijk beleid	34
3.3.1	Bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan Buitengebied	34
3.3.2	Integraal Dorpsontwikkelingsplan Woensdrecht.....	36
3.3.3	Structuurvisie Plus	37
3.3.4	Economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020.....	38
3.3.5	Waterplan.....	39
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen.....	41
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie.....	41

4.1.1 Cultuurhistorie.....	41
4.1.2 Archeologie.....	42
4.2 Verkeer	44
4.2.1 Wegenstructuur en bereikbaarheid.....	44
4.2.2 Parkeren	44
4.4 Flora en Fauna.....	44
4.5 Water	45
Hoofdstuk 5. Milieuaspecten	46
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	46
5.1.1 Inleiding.....	46
5.1.2 Omgevingstype.....	46
5.1.3 Richtafstanden	46
5.2 Geur	47
5.2.1 Inleiding.....	47
5.3 Luchtkwaliteit	48
5.3.1 Inleiding.....	48
5.3.2 Ontwikkelingen als bron (spoor 1)	48
5.4 Geluid.....	50
5.4.1 Inleiding.....	50
5.4.2 Geluidbelasting op het bedrijfsterrein.....	50
5.4.3 Effect van de uitbreiding op de omgeving	50
5.5 Externe veiligheid.....	51
5.6 Bodem	55
5.6.1 Inleiding.....	55
Hoofdstuk 6 Financiële aspecten en procedure	58
6.1 Financiële overwegingen en dekking	58
6.2 Procedurele aspecten	58
	3



6.2.1 Bevoegdheid.....	58
6.2.2 Inspraak en vooroverleg	58
6.2.3 Zienswijzenprocedure.....	60
Hoofdstuk 7 Planbeoordeling.....	61



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de procedure

Palletbedrijf van der Pol is gevestigd aan de Dorpsstraat 96 te Woensdrecht. Het bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan buitengebied vastgesteld op 20 juni 2016.

Buiten de bedrijfsbestemming ten westen van het bedrijf zijn gronden gelegen met een agrarische bestemming. De desbetreffende gronden zijn alle in eigendom van het bedrijf.

De gronden met een agrarische bestemming die direct aansluiten op de bedrijfsbestemming van het perceel Dorpsstraat 96 zijn eveneens gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld op 20 juni 2016 geldt, alsmede het bestemmingsplan partiële herziening 2016, vastgesteld op 23 maart 2017.

Het is de bedoeling om binnen de grenzen van het bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan buitengebied een ontsluitingsweg aan te leggen ten behoeve van het bedrijf alsmede een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zonder bebouwing maar met enkel ontsluitings- en opslagmogelijkheden. Het aanleggen van een ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijf alsmede de geplande uitbreiding is in strijd met de vigerende bestemming. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijking een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Om die reden is een bestemmingsplan opgesteld zodat het gewijzigde gebruik mogelijk wordt gemaakt nadat het bestemmingsplan van kracht is geworden.

1.2 Situering projectlocatie

De locatie waarop deze toelichting betrekking heeft, is gelegen aan de Langeweg te Woensdrecht en grenst aan de oostzijde aan een woonbestemming, respectievelijk aan het bedrijfsterrein van Palletbedrijf van der Pol. Aan de west-, noord- en zuidzijde grenst het perceel aan het buitengebied. Landschappelijk kenmerkt de situatie zich door de ligging tegen de Brabantse wal.





Afbeelding 1 situering projectgebied. In grijs: het te verharden bedrijfsgebied met toegangsweg

1.3 Geldend bestemmingsplan

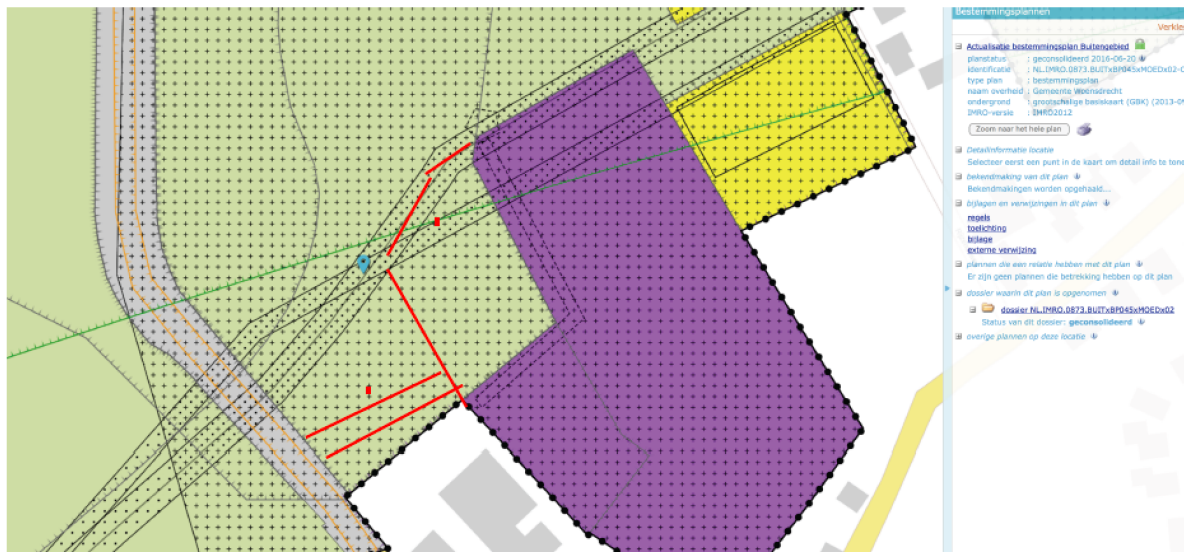
Het perceel waarop deze toelichting betrekking heeft, is gelegen in het geldende bestemmingsplan “actualisatie bestemmingsplan buitengebied”. Dit bestemmingsplan is op 20 juni 2016 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden” en heeft de dubbelbestemmingen Waarde-aardkundig waardevol gebied, voor een deel Leiding-Water en Leiding-Brandstof en de gebiedsaanduidingen overige zone-ecologische verbindingszone, overige zone- archeologische verwachtingswaarde , luchtvaartverkeerzone 2 en 8 en vrijwaringszone radar. Deze gronden zijn bestemd voor de een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening.

Op grond van de partiële herziening, vastgesteld op 23 maart 2017 is het perceel bestemd tot Waarde-aardkundig waardevol gebied, overige zone-ecologische verbindingszone, overige zone-groenblauwe mantel en overige zone- archeologische verwachtingswaarde.



Vast staat dat de aanleg van een weg en de uitbreiding ten behoeve van Palletbedrijf van der Pol op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden in strijd is met de bestemming.

In artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan (bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden” zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen en zijn regels opgenomen voor bebouwing en gebruik. Het is niet mogelijk om binnen de regels van het bestemmingsplan af te wijken voor een gebruik als weg ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan buitengebied met daarop aangegeven met rode lijnen het plangebied, bestaande uit een ontsluitingsweg en een te verharden bedrijfsgebied

Het plangebied sluit aan op het bedrijfsterrein van Pallethandel van der Pol. Dat bedrijfsterrein is hetzelfde bestemmingsplan gelegen, en heeft hierin een bedrijfsbestemming.

1.4 Opzet

Deze toelichting is als volgt opgebouwd.

Projectbeschrijving (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de beoogde situatie van het projectgebied beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde project.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan de verschillende milieuaspecten plaats.

Financiële aspecten en procedure (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en procedurele aspecten. Ingegaan wordt de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop instanties en belanghebbenden bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken. De resultaten van het vooroverleg zijn in dit hoofdstuk vermeld.

Projectbeoordeling (hoofdstuk 7)

Hoofdstuk 7 bevat een eindconclusie over de haalbaarheid van het initiatief

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Dorpsstraat 96

Palletbedrijf van der Pol b.v. is al een groot aantal jaren gevestigd op het adres Dorpsstraat 96 te Woensdrecht. Het betreft een bedrijf dat in zijn soort een enorme ontwikkeling heeft doorgemaakt en inmiddels een zeer goede reputatie in de markt heeft opgebouwd. Het bedrijf legt zich toe op het vervaardigen van nieuwe pallets en heeft hiervoor een vaste en steeds uitbreidende kring van afnemers gevonden.

De inkoop van grondstoffen vindt in internationaal verband plaats. De grondstoffen worden betrokken uit Wit-Rusland, Litouwen, Polen etc. Om fluctuaties in de leveranties van grondstoffen en de opdrachten op te kunnen vangen, is het bedrijf genoodzaakt een aanzienlijke voorraadcapaciteit aan te houden. Daarnaast worden de eisen van afnemers van gereed product steeds hoger.

Het bedrijf heeft dan ook de dringende behoefte om uit te breiden en de bedrijfsvoering anders te organiseren.

Het perceel wordt ontsloten via de huidige en enige ontsluitingsweg aan de Rijzendeweg. Ten zuiden van het perceel bevinden zich enige woningen, waaronder de woning van de heer F. van der Pol, directeur-eigenaar van het bedrijf. In de directe nabijheid bevinden zich eveneens twee horeca-bedrijven, waaronder het bekende Non plus ultra. De desbetreffende woningen hebben een woonbestemming. Ten oosten van de bedrijfslocatie is een aantal woningen gelegen, ten noorden van de locatie bevindt zich de begraafplaats en ten westen van het perceel bevindt zich een weiland, dat eigendom is van de heer van der Pol.

Het perceel met een oppervlakte van circa 1 ha. is volledig als “bedrijf” bestemd. De omgeving kenmerkt zich door een menging van functies: woningbouw, maatschappelijke functies, horeca. Het bedrijf is sinds jaar en dag ter plaatse gevestigd en maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de gemeenschap. De aanwezigheid van het bedrijf wordt door de omgeving als een gegeven beschouwd.

De ontsluiting van het steeds groeiende bedrijf is kritisch. Er vindt veel zwaar transport plaats door de dorpskern van Woensdrecht heen. Daarnaast wordt de Rijzende weg zwaar belast door komend en gaand transportverkeer, dat als gevolg van de smalle

ontsluiting nogal eens staat te wachten met draaiende motor met alle overlast van dien. Het bedrijf spant zich in om de overlast tot een minimum te beperken maar kan niet voorkomen dat zich af en toe pieksituaties voordoen. Verder moet worden geconstateerd dat het bedrijf aan de grenzen van de groei zit op de huidige locatie. Er is daarom onderzoek gedaan om het bedrijf geheel te verplaatsen naar een ander bedrijfsterrein in de gemeente. Een dergelijke verplaatsing is echter, vanwege het grote bedrijfsareaal en de relatief grote hoeveelheid onbebouwde grond die nodig is, niet haalbaar. Er moet in dat geval zoveel worden geïnvesteerd dat het bedrijf dat niet kan terugverdienen door middel van de dagelijkse bedrijfsvoering.



Afbeelding 3 Het pand aan de zijde van de Rijzendeweg



Afbeelding 4 Het perceel aan de zijde van de Langeweg



2.2 Beoogde situatie

Om de problematiek van de overlast van de huidige ontsluitingsweg op te lossen en extra opslagcapaciteit te creëren is verzocht om uitbreiding van de bedrijfsbestemming in zuidwestelijke richting. Vanaf de Langeweg zou dan een tweede ontsluitingsweg kunnen worden gemaakt en aansluitend op het huidige bedrijfsterrein zou een beperkte uitbreiding kunnen plaatsvinden. Het betreft hier effectief 3500 m² bedrijfsoppervlak, waarvan 870 m² ontsluitingsweg en 2600 m² bedrijfsterrein onbebouwd. De opslaghoogte van de pallets zal hierbij beperkt blijven tot 6 meter. Tussen Langeweg en de uitbreiding van het bedrijfsterrein blijft een perceel weiland liggen dat vervolgens aantrekkelijk kan worden ingericht ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Aansluitend op de grens van de bebouwde kom kan vanuit de Langeweg, zonder dat een verstoring hoeft plaats te vinden van de aanwezige landschappelijke waarde een nieuwe ontsluitingsweg worden aangelegd. Deze ontsluitingsweg met een breedte van 7 meter kan uitstekend dienen als extra ontsluiting van het bedrijfsperceel. Op die manier wordt de huidige ontsluiting minder zwaar belast en is er in geval van calamiteiten en piekdruk de mogelijkheid van een uitwijkmogelijkheid. Ten noorden van de ontsluitingsweg wordt voorzien in uitbreiding van de bedrijfslocatie met de mogelijkheid van uitbreiding ten behoeve van bedrijfsterrein en de opslag van pallets.

Voor de indeling van het terrein verwijzen wij naar afbeelding 1.



Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte. Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiervoor is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijkeregio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is een aanvulling op het Barro in werking getreden. In de eerste versie van het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro. Over de volgende onderwerpen zijn in het Barro regels opgenomen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Titel 2.2);
- Kustfundament (Titel 2.3); (art. 2.3.6 Afwijkende regels Friese Waddeneilanden: in werking tegelijk met de 1e aanvulling)
- Grote rivieren (Titel 2.4);
- Waddenzee en waddengebied (Titel 2.5)
- Defensie (Titel 2.6); (art. 2.6.9: beperkingen rond militaire radarstations: in werking tegelijk met de 1e aanvulling)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (Titel 2.13, in werking tegelijk met de 1e aanvulling)

Het Barro is met de aanvulling van 1 oktober 2012 uitgebreid met de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen (Titel 2.1)
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen (Titel 2.7)
- Elektriciteitsvoorziening (Titel 2.8);
- Ecologische hoofdstructuur (titel 2.10);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (Titel 2.11)

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) (Titel 2.12)
- Veiligheid rond rijksvaarwegen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Vliegbasis Woensdrecht

Op grond van artikel 2.6.4 van het Barro dient bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan ter zake van gronden gelegen in het beperkingengebied van een militair luchtvaartterrein worden de voor het betrokken militaire luchtvaartterrein op grond van de [Luchtvaartwet](#) en de [Wet geluidhinder](#) vastgestelde geluidzones en de beperkingen, bedoeld in het vierde en vijfde lid, in acht genomen. De geluidzones voor vliegbasis Woensdrecht zijn evenals in het geldende bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

Gelet op het plangebied en de voorgestelde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er rijksbelangen aan de orde zijn. Deze zijn evenwel niet van invloed op het voorliggende plan en er wordt rekening mee gehouden in de planregels middels het opnemen van enkele aanduidingen betreffende radar- en luchtvaartzones. Het onderhavige plan is dan ook niet in strijd met het beleid uit het SVIR en de regels van het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Thans is de partiële herziening van 2014 van kracht.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de ambitiekaart/gebiedspaspoorten Structuurvisie is het plangebied gelegen in het gebied waar een versterking van de landgoederenzone wordt voorgestaan met een goede relatie naar het poldergebied. Op de kenmerken-kaart van

de Structuurvisie is het projectgebied aangemerkt als een gebied van “jonge zandontginning”. Verder wordt het projectgebied begrensd door de aanduiding “gebiedspaspoort”. In de uitwerking van de gebiedspaspoorten valt het gebied onder het gebiedspaspoort Brabantse wal.



Afbeelding 5 Fragment ambitiekaart Structuurvisie. Met zwarte cirkel de projectlocatie





Afbeelding 6 Fragment kenmerkenkaart Structuurvisie. Met zwarte cirkel de projectlocatie

Bij de uitwerking van gebiedspaspoort Brabantse wal wordt ervoor gekozen geen grootschalige stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken aan de voet van de Brabantse wal. Er wordt gepleit voor het versterken van de openheid en de realisering van natte open gebieden en de versterking van het leefklimaat van kwetsbare soorten.

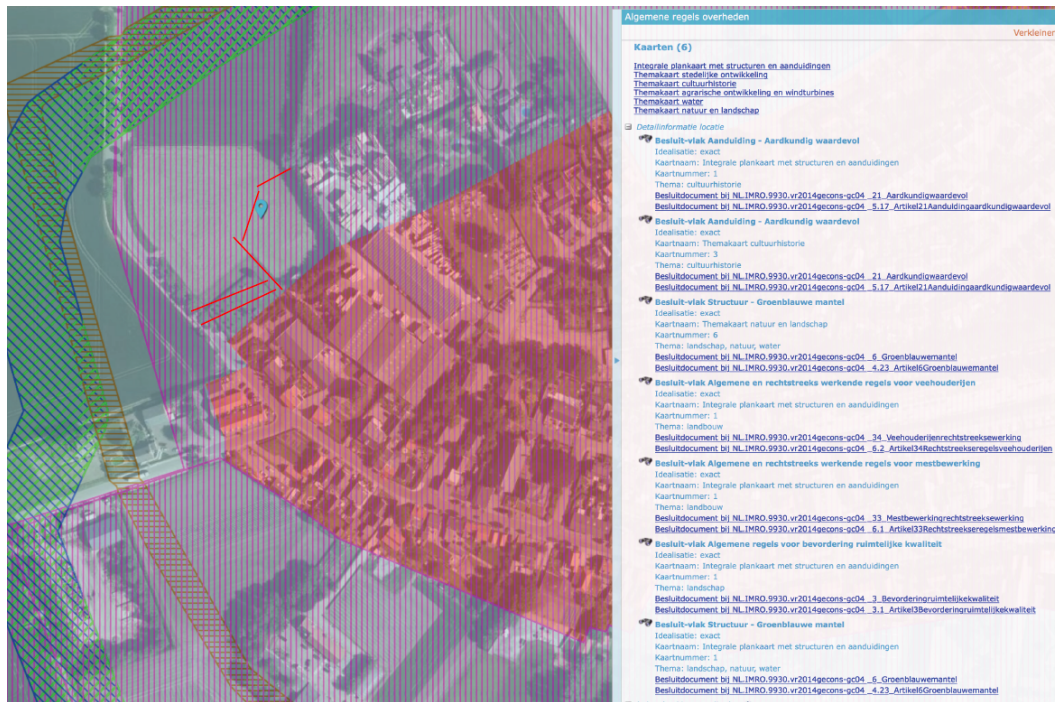
Toetsing van het plan

Het aanbrengen van een tweede ontsluitingsweg zorgt ervoor dat de eventuele overlast in de dorpskom in het algemeen en aan de Rijzendeweg in het bijzonder wordt verminderd. Verder verstoort het aanbrengen van een tweede ontsluitingsweg niet substantieel de bestaande openheid. Het mogelijk maken van een geringe uitbreiding van het huidige bedrijventerrein wordt ingepast in het landschap en is ook bedoeld om een betere bereikbaarheid te waarborgen van het overige deel van het bedrijfsterrein. Per saldo zal vanwege de geringe oppervlakte van het bedrijfsterrein de openheid niet onaanvaardbaar worden aangetast en zal door middel van een goede landschappelijke inrichting de uitbreiding worden ingepast en aansluiten aan de rand van het stedelijke gebied. Bij een afweging van de belangen van het bedrijf en de voorkoming van de overlast voor de omgeving, afgezet tegen de geringe aantasting van de openheid zullen de ambities uit de Structuurvisie alsmede de uitwerking van het gebiedspaspoort in stand kunnen blijven en zal de “afzoming” van het stedelijk gebied door een goede landschappelijke inpassing worden vormgegeven.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 19 maart 2014 in werking getreden.

Inmiddels is per 1 januari 2017 een laatste wijziging van de Verordening van 2014 in werking getreden.



Afbeelding 7 uitsnede kaart Verordening ruimte 2014 met in rood aangegeven de uitbreiding van de bedrijfslocatie inclusief de ontsluitingsweg

3.2.2.1 Groenblauwe mantel

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is gelegen in het agrarisch gebied en wel in de Groenblauwe mantel.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

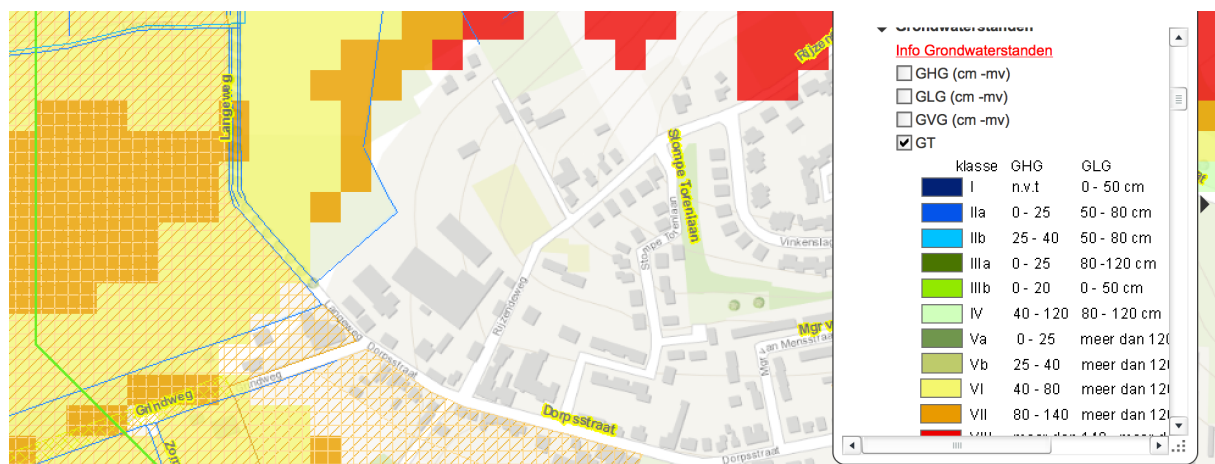
1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden.

Toetsing aan artikel 6.1

In een bijlage bij deze toelichting is een inventarisatie in het kader van de Flora- en faunawet(thans; Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017) gevoegd. Op basis van deze inventarisatie zijn maatregelen voorgesteld om te voorkomen dat de ecologische en landschappelijke waarde van het gebied onevenredig wordt aangetast en dat, wanneer die aantasting onvermijdelijk is, deze voldoende wordt gecompenseerd door inrichtingsmaatregelen. In de vorm van een dubbelbestemming worden de aangetroffen waarden beschermd en wordt de uitvoering van het inrichtingsplan en de instandhouding daarvan door middel van een voorwaardelijke verplichting verzekerd.

Bij een inventarisatie aan de hand van beschikbaar materiaal, waaronder de wateratlas is gebleken dat :

- Het gebied valt in grondwatertrap IV en VII met een ghg (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van 60-80 cm en gedeeltelijk van 80-100 cm.
- De gemiddeld laagste grondwaterstand 200-250 cm bedraagt en gedeeltelijk meer dan 250 cm bedraagt
- Geen aanduidingen zijn opgenomen als kwelgebied
- Geen ambities zijn opgenomen voor de realisering van natuurtypen



Afbeelding 8 Uitsnede uit Wateratlas

In het gebied is geen opgave voor behoud en herstel van het watersysteem opgenomen. Ook komt geen aanduiding als ecologische verbindingszone voor. Beide aanduidingen bevinden zich buiten het plangebied, zoals op afbeelding 9 is te zien. Het groen gearceerde gebied is het gebied dat is aangewezen voor behoud en herstel van het watersysteem en het rood gearceerde gebied betreft de ecologische verbindingszone. Gesteld kan dan ook worden dat uitsluitend de algemene doelstellingen die gelden voor de groenblauwe mantel gelden. Hierop zal nader worden ingegaan bij de specifieke toetsing aan de artikelen in de verordening die gaan over de groenblauwe mantel.

3.2.2.2 Aardkundig waardevol

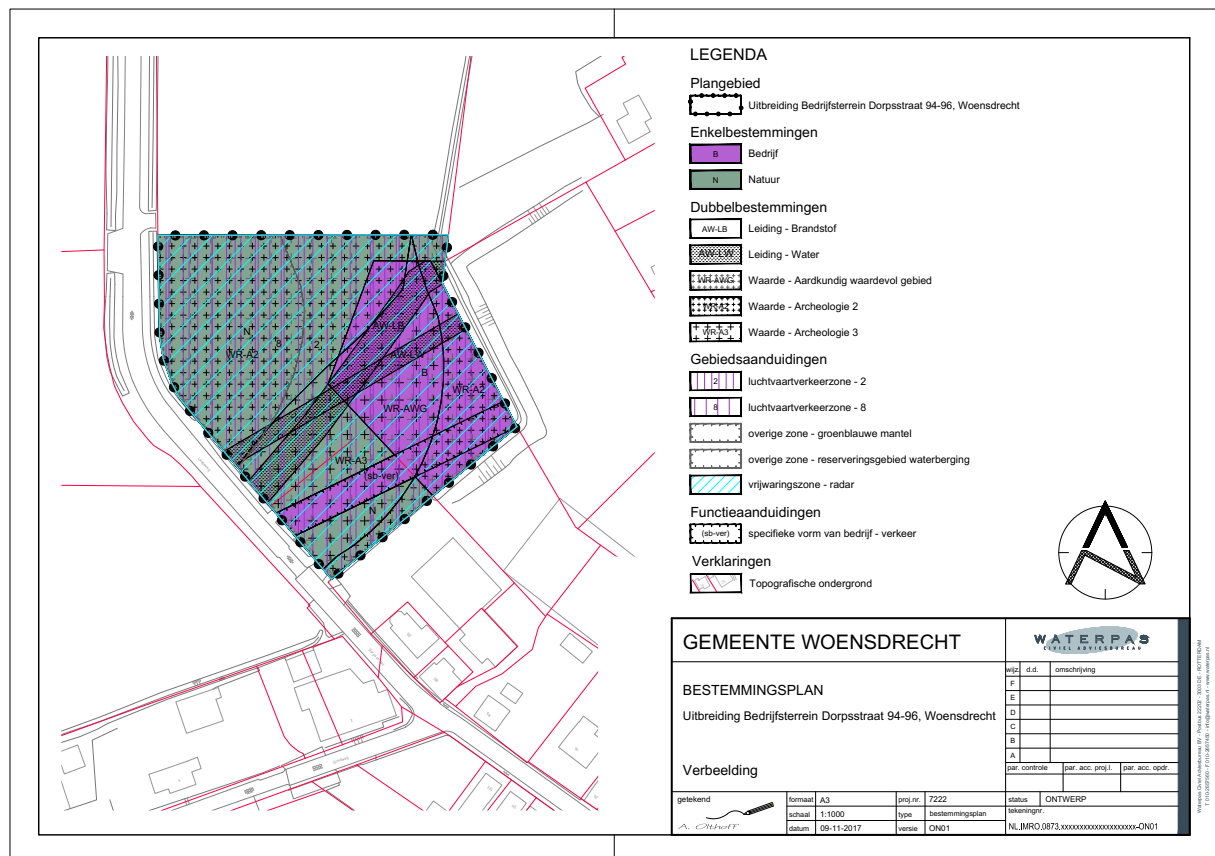
Verder is het gebied aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Op grond van artikel 21 van de Verordening ruimte 2014 geldt dat een bestemmingsplan:

- mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De aardkundige waarden ter plaatse worden vooral bepaald door het plotselinge hoogteverschil tussen het bedrijfsperceel en de lager gelegen gronden. Het onderhavige verzoek heeft puur en alleen betrekking op het lagere gedeelte (+ 6 NAP) en zal dan ook geen wijziging betekenen in het zo kenmerkende hoogteverschil ter plaatse. Om die reden zal het project dan ook geen aantasting van de bestaande aardkundige waarden veroorzaken. Verder moet worden opgemerkt dat de overgang van hoog naar laag die vanuit de Zeeuwse polders richting Woensdrecht zo prachtig kan worden beleefd, ter hoogte van de bedrijfslocatie minder fraai oogt. Het hoogteverschil ter plaatse is in het verleden kunstmatig gewijzigd door middel van een keerwandconstructie. Daarmee ligt het bedrijfsperceel op niveau en wordt het bedrijfsterrein beleefd als een harde wand. De ondernemer heeft wel geprobeerd die overgang te verzachten door het planten van bomen, maar het blijft de uitstraling houden van een kunstmatige overgang. Door middel van de uitvoering van het landschapsplan zal aan de zorgplicht voor landschappelijke kwaliteit worden voldaan.

Verder is op speciaal verzoek van de gemeente Woensdrecht aandacht besteed aan het behoud van de zichtlijnen ter plaatse zoals die worden beleefd vanaf de steilrand in de bebouwde kom van Woensdrecht. De opslaghoogte blijft beperkt tot 6 meter en zal de zichtlijn richting de polder vanaf het dorp dus niet beperken.

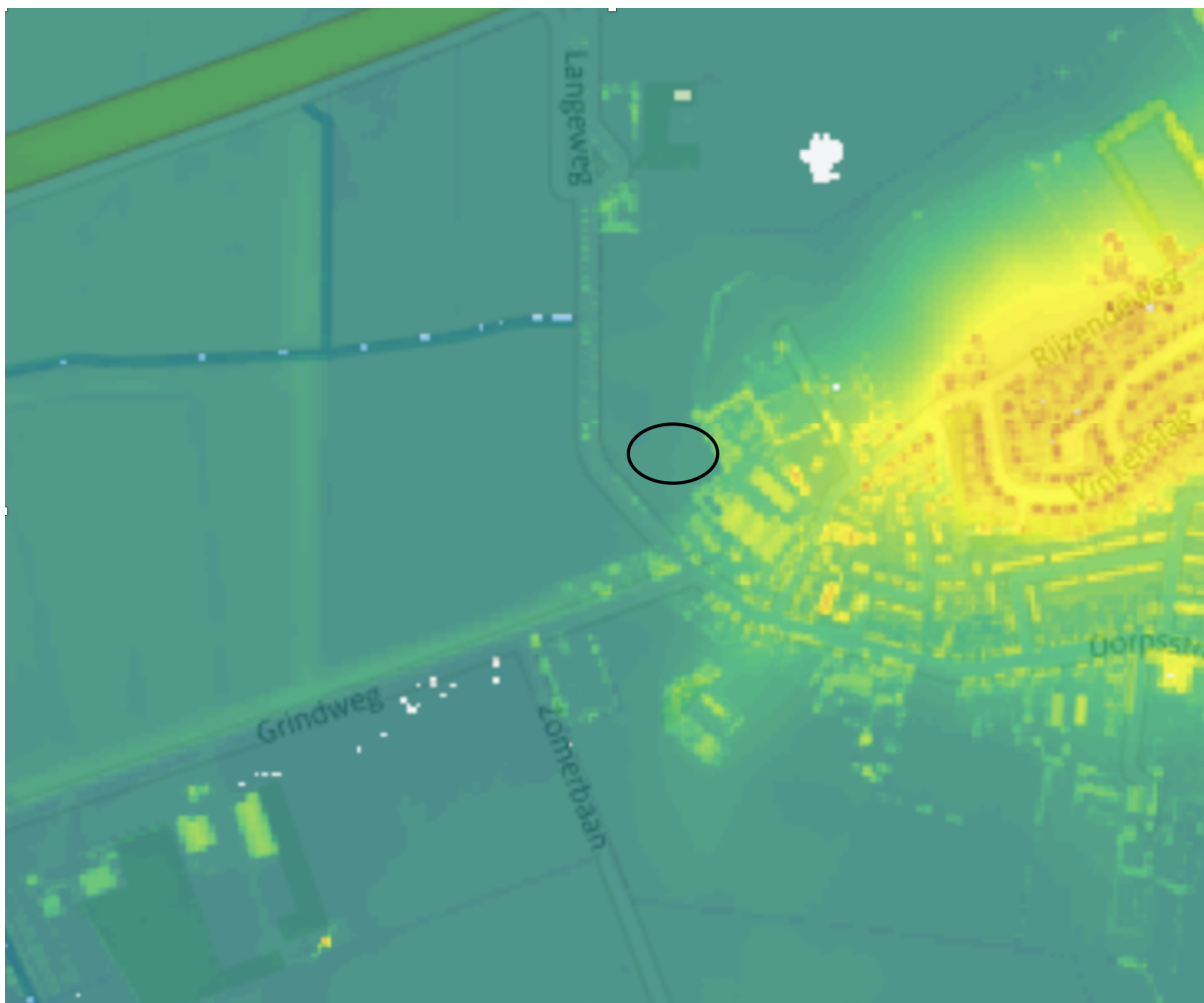
De ontsluitingsweg komt zo dicht mogelijk tegen de dorpskern aan en zal niet worden voorzien van een parkeerstrook zodat ook door die ontsluitingsweg geen barriere zal optreden.



Afbeelding 9 zichtlijn vanaf het dorp richting polder

Bestemmingsplan bevat een aanlegvergunningenstelsel

Het huidige bestemmingsplan bevat een zogenaamd aanlegvergunningenstelsel. Op grond van artikel 40.7 van de regels van het bestemmingsplan is voor gronden met de aanduiding aardkundig waardevol een aanlegvergunning vereist. Het gaat daarbij om afgraven, vergraven, aanleg dammen, aanleg stuwen, graven sloten, dempen sloten, dempen poelen, opplanten, omzetten van grasland en of bouwland naar boomteelt, aanleg leidingen dieper dan 1 meter. Deze vergunning wordt alleen afgegeven als sprake is van werkzaamheden van geringe betekenis.



Afbeelding 10 fragment uit de algemene hoogte kaart Nederland

De uitvoering van de werkzaamheden betekent dat een nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd. Hoogteligging van de weg alsmede van de uitbreiding van het bedrijventerrein zullen zodanig worden uitgevoerd, dat kan worden voldaan aan de daaraan te stellen functionele eisen, zonder afbreuk te doen aan de bestaande aardkundige waarden die worden bepaald door de hoogteligging ter plaatse. Daartoe zal de ontsluitingsweg op het bestaande maaiveldniveau worden aangelegd. Er zal dus niet worden afgegraven of vergraven zodat strikt formeel geen aanlegvergunning nodig is. Het aanleggen van weg en bedrijventerrein betekent geen aantasting van de bestaande aardkundige waarden en kenmerken van het gebied en is daardoor van beperkte betekenis, zoals wordt omschreven in het aanlegvergunningvereiste..

3.2.2.4 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat op grond van artikel 3 van de Verordening

- een verantwoording dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- 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;
- ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

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:

- 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;
- de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Toetsing

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Geconstateerd moet worden dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het geldende bestemmingsplan te laten plaatsvinden. Dit zal nader worden gemotiveerd bij de toetsing aan artikel 6.10 van de Verordening ruimte (hierna). De uitbreiding van het thans bestaande bedrijfsperceel is noodzakelijk om het gereed of te repareren product voldoende te stallen en voldoende voorraad aan te houden. Er is binnen het bestaande bedrijfsperceel, ook vanwege de maximale opslaghoogte geen ruimte om zowel het bedrijfsmateriaal te stallen als de voorzien in de vereiste opslagruimte.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel met circa 3500 m² op een stuk grond dat thans een agrarische bestemming heeft, is geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 23 april 2014 (ABR 201306183/1/R3)oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de verplaatsing van een installatietechniekbedrijf naar een perceel buiten de kern geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betrof als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Bro. Het betrof hier een nieuw perceel van 2360 m² met een bebouwing van 400 m². In het voorliggende geval betreft het een uitbreiding van een bestaand bedrijf zonder bebouwingsmogelijkheid.

In de situatie waarin de uitbreiding van het bedrijfsperceel wel dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6 tweede lid van het Bro.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro wordt in het Bro onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ingevolge het nieuwe artikel 3.6 tweede lid van het Bro dat per 1 juli 2017 in werking is getreden, bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is blijkens de geschiedenis van totstandkoming van deze bepaling (nota van toelichting, blz. 34 en 49; Stb. 2012, 388) beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Voordat op 1 juli 2017 het gewijzigde artikel 3.1.6 in werking trad, was door het Ministerie een ladder met drie treden ontwikkeld. Vanwege het gewijzigde artikel is de "ladder" niet meer van toepassing. Bij de motivering of de voorgestane nieuwe stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, is het aspect behoefte en het aspect alternatieven nog steeds van belang. Daarom gaan we bij de onderbouwing aan het toetsingskader van artikel 3.1.6 tweede lid (nieuw) in op de regionale behoefte en op de vraag of er sprake is van voldoende alternatieven in bestaand stedelijk gebied. Voor de ladder van de duurzame verstedelijking is een handreiking ontwikkeld door het Ministerie van Infrastructuur en milieu. In deze Handreiking is de ladder voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen nader uitgewerkt.

Trede 1: actuele behoefte

Ten aanzien van de actuele behoefte baseren wij ons op het Afsprakenkader evenwicht bedrijventerreinenmarkt West Brabant 2016-2026, Regio West Brabant, juni 2017). Hieruit blijkt dat sprake is van een actuele behoefte op (sub)regionaal niveau. Deze behoefte is onderbouwd en geeft aan dat voor de regio Westhoek, waartoe Woensdrecht behoort, de zogenaamde harde plannen op groen kunnen worden gezet.

Is een deel op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?

Ook hier beginnen we met een verwijzing naar een afdelingsuitspraak van de Raad van State nummer 201304503/1/R1

"In het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro heeft de raad erkend dat binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio mogelijk ruimte bestaat voor de voorziene bedrijfsactiviteiten. De raad meent evenwel dat een zwaarder gewicht moet worden toegekend aan het belang bij de uitbreiding van De Zuivelhoeve op het perceel Bruninksweg 5a. In dit verband heeft de raad betoogd dat juist de landelijke uitstraling van het perceel Bruninksweg 5a van De Zuivelhoeve van groot belang is voor de bedrijfsvoering van De Zuivelhoeve, omdat het zuivelbedrijf zich daarmee binnen de zuivelmarkt wenst te onderscheiden van de grotere zuivelproducenten. Een verplaatsing van De Zuivelhoeve naar een andere locatie zou daarnaast volgens de raad leiden tot kapitaalvernietiging en tevens onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor De Zuivelhoeve. De raad acht voorts het voortbestaan van De Zuivelhoeve op het perceel Bruninksweg 5a van groot belang voor de betrokken lokale en regionale boerderijen en de werkgelegenheid in Hengelo."

Ook in de voorliggende situatie is strikt theoretisch gezien de verplaatsing van het bedrijf naar de locatie Bergen op Zoom een mogelijkheid. Financieel gezien is dat niet mogelijk, aangezien bij verplaatsing de investering in aankoop grond en verplaatsingskosten een te grote aanslag zou leggen op het bedrijfsresultaat en niet aan de orde is. In tegenstelling tot de situatie in voormelde uitspraak is er dan ook geen werkbaar alternatief voor handen. Maar ook als dat er wel zou zijn, dan nog dient een zwaarder gewicht aan het belang van de uitbreiding te worden toegekend. De specifieke behoefte van het bedrijf (veel volumineuze opslag van voorraad, behoefte aan een locatie zonder bouwmogelijkheden). Verplaatsing zou ook in de situatie van van der Pol leiden tot kapitaalvernietiging en onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben.

Opnieuw citeren we uit ABR 201304503/1/R1:

"Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich, gelet op het voorgaande, in het kader van

artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro in het onderhavige geval in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in deze regionale behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Hierbij wordt voorts van belang geacht dat het hier gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijf dat reeds van oudsher op die locatie gevestigd is."

3.2.2.5 Afspraken in RRO-verband

Binnen de regio West-Brabant zijn regionale afspraken gemaakt over de toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio. De afspraken zijn ook door de gemeente Woensdrecht onderschreven. In de Notitie zijn 3 categorieën vastgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij categorie 1 wordt geen kwaliteitsinspanning in het landschap geëist.

Bij categorie 2 wordt enkel een landschappelijke inspanning geëist

Bij categorie 3 wordt behalve een landschappelijke inspanning ook een financiële bijdrage gevraagd

Geconstateerd kan worden dat de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bestemming valt in categorie 3. In het regionale afsprakenkader regio West Brabant dient compensatie plaats te vinden van het ruimtebeslag voor de nieuwe ontwikkeling. Het betreft hier compensatie van effectief 3500 m² bedrijfsoppervlak, waarvan 870 m² ontsluitingsweg en 2600 m² bedrijfsterrein onbebouwd.

Bestaande situatie:

Totaal oppervlakte gebied: 9000 m²

Waarde:

Agrarisch onbebouwd: 9000 m² x €5/m² = € 45.000

TOTAAL € 45.000

Toekomstige situatie:

Totaal oppervlakte gebied: 9000 m²

Bedrijfsperceel onbebouwd 3500 m²

Natuurbestemming 5500 m²

Waarde: nieuwe situatie

Bedrijfsperceel onbebouwd:	3500 m ² x €50/m ² =	€ 175.000,--
Natuur:	5500 m ² x € 2,--	€ 11.000,--

TOTAAL € 186.000,--

Waardevermindering

Waardenieuwe situatie € 186.000,--

Waarde bestaande situatie € 45.000,--

Verschil € 141.000,--

BASISINSPANNING € 28.200,-- (20 %)

Op basis van het plan voor landschappelijke inpassing wordt het gebied dat aansluit op het bedrijfsperceel geheel natuurlijk ingericht. Wij verwijzen daarvoor naar bijgaand plan alsmede naar de bijbehorende kostenbegroting. Het plan is gepresenteerd aan vertegenwoordigers van Namiro alsmede van de gemeente Woensdrecht. Op basis van een eerste concept zijn door beide partijen aanbevelingen gedaan om het landschapsplan te verbeteren en de visualisatie ervan te verbeteren. Van deze aanbevelingen is gebruik gemaakt. Het plan is in tweede instantie besproken. Naar aanleiding van die tweede bespreking is door Namiro verzocht om twee extra elzen toe te voegen aan het plan en bovendien de bestaande afschermende beplanting nog een periode (bijvoorbeeld 5 jaar) te laten staan zodat de voorgestelde nieuwe beplanting eerst tot wasdom kan komen alvorens de bestaande populieren verwijderen. Mocht het zo zijn dat de levensduur van de populieren onverhoopt al eerder is verstreken dan de vijf jaar en de nieuwe beplanting die is aangebracht is nog niet voldoende volgroeid, dan kan besloten worden om ter afscherming van het bedrijfsterrein toch weer nieuwe populieren te planten. Aan beide verzoeken wordt uitvoering gegeven.

De totale kosten van uitvoering van dat plan ter plaatse bedragen € 18.402,--. Dat betekent dat gelet op de hiervoor berekende basisinspanning nog een aanvullende inspanning nodig is.

Hierover is eveneens nader overleg geweest met vertegenwoordigers van de gemeente Woensdrecht. Er zal een verbetering van de huidige groenstructuur plaatsvinden op een locatie aan de Doelstraat te Woensdrecht, waarvan de kosten bestreden zullen worden uit het restant budget dat overblijft nadat het bedrag van € 18.402,-- is uitgegeven.

Door de gemeente Woensdrecht is een beschrijving van het plan aan de Doelstraat opgesteld. Deze beschrijving is eveneens als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De kosten van uitvoering van het plan bedragen € 3657,50. Dat betekent dat de kosten van uitvoering van beide plannen € 22.059,50 bedragen. Het verschil tussen het bedrag van € 28.200,- en € 22.059,50 (€ 6.140,50) zal worden gestort in het algemene groenfonds van de gemeente.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering en voldoen hiermee ook aan de eisen van de provincie op dat punt.

3.2.2.6 Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

Artikel 6.10 lid 1 luidt als volgt:

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

In artikel 6.10 lid 2 is het volgende bepaald:

In afwijking van het eerste lid onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Artikel 6.10 lid 1:

- a. De uitbreiding heeft betrekking op een bestaand bedrijf met een oppervlakte van 1 hectare. Het bedrijf heeft een positieve bedrijfsbestemming in het geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 6.10 lid 2 dient van deze regel dus te worden afgeweken
- b. De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Bij de omzetting van een deel van de agrarische bestemming in natuur alsmede bij de uitvoering van de hier voorziene inrichtingsmaatregelen op een perceel van 5500 m² zal een positieve bijdrage worden gegeven.
- c. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing op het bedrijfsterrein zelf is in gebruik en is dus niet overtollig
- d. Het bedrijf is thans categorie 3. Op grond van artikel 6.10 lid 2 dient hiervan dus te worden afgeweken
- e. De beoogde ontwikkeling is een uitbreiding van het bestaande palletbedrijf en zal op geen enkele manier leiden tot een zelfstandig bedrijf
- f. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelvoorziening. Het betreft hier een bedrijf dat pallets maakt en levert aan bedrijven;
- h. De ruimtelijke ontwikkeling dient ook op de langere termijn te passen binnen de op grond van de verordening toegestane omvang. De ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een bestemmingsvlak dat groter is dan de maximale 5000 m² die is voorgeschreven. Op grond van artikel 6.10 lid 2 kan hiervan worden afgeweken. Op deze plaats wordt onderbouwd dat de oppervlakte ten behoeve van het bedrijf ook op de langere termijn past binnen de thans gevraagde oppervlakte. Het bedrijf geeft aan dat de behoefte aan extra opslagcapaciteit tweërlei is . Enerzijds is er behoefte aan extra voorraad om in te kunnen spelen op snelle

levering van pallets en kosten aan de vaste klanten bij pieken in de vraag. Anderzijds is er behoefte aan extra opslagcapaciteit om tekorten en problemen bij de toelevering van grondstoffen en materiaal vooral afkomstig uit Oosteuropese landen, het hoofd te kunnen bieden. Als een dergelijke extra opslagcapaciteit niet kan worden geboden, dan is het in de praktijk onvoldoende mogelijk om tijdig te kunnen inspelen op de fluctuaties in de markt en op het stagneren van de toelevering van grondstoffen. Als deze extra opslagcapaciteit er niet zou zijn dan zou dat ten koste gaan van het bedrijfsresultaat. In onderstaand overzicht is aan de hand van de omzetsnelheid en de ervaringen van het bedrijf zichtbaar gemaakt hoeveel het het bedrijf zou kosten als onvoldoende voorraad kan worden aangehouden. Het daarmee gepaard gaande omzetverlies en dus verlies aan winst is in de dagelijkse bedrijfsvoering niet op te vangen. Het is uiteraard mogelijk voor het bedrijf om extra gronden aan te kopen. Een splitsing van het bedrijf is evenwel om bedrijfseconomische redenen niet aan te bevelen. In het bedrijf wordt tijdens werkdagen maar ook daarbuiten continu productie gedraaid. Indien het geproduceerde materiaal naar elders moet worden gebracht om daar te worden opgeslagen, zou dit veel te veel tijd gaan kosten en komt dit het overzicht voor het bedrijf niet ten goede. Verplaatsing van het bedrijf is, gezien de grote oppervlakte alsmede de waarde van de gebouwen geen haalbare kaart. Het bedrijf kan dergelijke kosten van verplaatsing nimmer goed maken. Op de langere termijn zal het opslagterrein met de oppervlakte welke nu is voorzien, passen in de huidige omvang. Op het terrein van de uitbreiding mag namelijk niet worden gebouwd en de opslag is op grond van de milieuvoorschriften gemaximeerd. Met de thans gevraagde oppervlakte is de grens van de capaciteit dan ook gegeven.

Economische onderbouwing bestemmingsplan uitbreiding bedrijfsterrein van der Pol

Op het bedrijfsterrein kunnen, rekening houdend met de ruimte die nodig is voor ontsluiting en efficiënte handling en transport, 3000 kisten worden opgeslagen.

Vanwege de piek in de vraag naar deze kisten, kan in het seizoen vanwege de beperkte productiecapaciteit alsmede de beperkte opslagcapaciteit niet aan deze piek in de vraag worden voldaan. Voor een deel is deze piek in de vraag op te lossen door extra te produceren 's avonds en in het weekend en just in time af te leveren. Maar dat dekt slechts een deel van de vraag en bovendien is dit op termijn niet vol te houden.



Om die reden is extra opslagcapaciteit nodig waardoor de piek in de vraag kan worden genivelleerd en verdeeld over het jaar heen en zo seizoensinvloeden in de vraag kunnen worden opgevangen.

De circa 3000 standaardkosten op voorraad, op het nieuwe bedrijfsterrein zullen gemiddeld 4 keer per jaar te terrein verlaten:

Mei/juni: broccoli en rabarber

Augustus/september aardappelen

November/december: wortelen/bieten

Januari/februari: pootgoed

Van de kisten is ongeveer 20 % verhuur, 80 % verkoop. Huurprijs is € 16,-- per seizoen, verkoopwaarde is € 90,--

Economisch is het plaatje als volgt

Type	markt	aantal	Omzet per keer	Totale omzet per jaar
verhuur	20 %	600	€ 9.600,--	€ 38.400,--
verkoop	80 %	2400	€ 216.000,--	€ 864.000,--
Totaal	100 %	3000	€ 225.600,--	€ 902.400,--

- i. De uitbreiding leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling. In dat geval zou het moeten gaan om een ontwikkeling voor meer dan 150.000 bezoekers of overnachtingen per jaar.

Artikel 6.10 lid 2:

Ad a. De uitbreiding van het perceelsgedeelte beslaat slechts 2600 m² (effectieve) opslag.. De weg beslaat een oppervlakte van 60 x 7 meter=630 m². Ten opzichte van het bestaande bedrijventerrein van 1 ha. betreft dit een uitbreiding van circa 26/32 %.

Bovendien is de uitbreiding voor een belangrijk deel bedoeld om de ontsluitingssituatie zowel extern als intern te verbeteren. Uit de indelingstekening die in deze toelichting is opgenomen, blijkt dat een oppervlakte van 630 m² wordt gebruikt ten behoeve van ontsluitingsdoeleinden. Dat betekent dat de netto uitbreiding slechts 2600 m² gaat bedragen. Wij zijn van mening dat een dergelijke uitbreiding zich voldoende verhoudt met de bestaande oppervlakte.

Wij merken verder op dat de opslaghoogte van de pallets beperkt zal moeten blijven tot 6 meter en dat een deel van het terrein effectief niet kan worden gebruikt vanwege de ligging van een brandstofleiding en de eisen die op dat punt door de leidingbeheerder worden gesteld. Verder zal de nodige tussenruimte moeten worden aangehouden voor de interne logistiek.

Ad b. Toepassing dient te zijn gegeven aan artikel 4.6 tweede lid maar alleen indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt. Primair is dus de vraag of een bedrijf als dat van van der Pol pallets vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein thuishoort. Dat is zeer zeker voorstelbaar. Uitgaande van de ruimtebehoefte van 1,3 ha zou verplaatsing naar een bovenlokaal bedrijventerrein moeten plaatsvinden. Immers, voor de landelijke kernen is er sprake van een maximum van 5000 m² per bedrijfsperceel. Dat betekent dus dat het bedrijf zou moeten verhuizen naar Bergen op Zoom of naar Roosendaal. In de gemeente Bergen op Zoom is nog ruimte op bedrijventerrein Noordland. De grond kost daar € 95,- per m². Dat zou betekenen dat het bedrijf een investering zou moeten doen tussen de € 1.000.000,- en 1.500.000,-, voor aankoop van vervangende grond en een bedrag van circa € 5.000.000,- voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen en verplaatsingskosten. Indien de locatie ter plaatse wordt verkocht, kan zich een nieuw bedrijf vestigen, maar dit zal zeer zeker niet de verkoopprijs van een regulier bedrijfsterrein opleveren. Bovendien zullende gebouwen die een grote vervangingswaarde hebben voor de firma van der pol voor anderen die waarde niet hebben en zal dus sprake zijn van een aanzienlijk waardeverlies. In het verleden is reeds met gemeente en provincie gesproken over verplaatsing van het bedrijf en een vergoeding van het waardeverlies indien de locatie kan worden omgezet naar woningbouw of naar een agrarische of natuurbestemming. De kosten van verplaatsing bleken evenwel dermate hoog dat dit geen begaanbare weg was. Daarnaast De uitbreiding van de locatie kan niet plaatsvinden op een bedrijventerrein. De aanwezigheid van het bedrijf in de kern van Woensdrecht is een gegeven. Indien het bedrijf zou moeten worden verplaatst naar het bedrijventerrein ten behoeve van een geringe uitbreiding als hier aan de orde, dan vergt dit een onevenredig hoge investering, terwijl bovendien de bestaande bedrijvenlocatie blijft bestaan. Verder is het niet de bedoeling dat op het stuk uitbreiding zal worden gebouwd. Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de mogelijkheid van ontsluiting en opslag. Daarmee zal het bebouwingspercentage voor de locatie als geheel lager worden ten opzichte van de huidige situatie en heeft dit een positief effect op de criteria zoals bedoeld in artikel 4.6, tweede lid.

Uit het vorenstaande blijkt voldoende dat verplaatsing van het bedrijf niet aan de orde is.

Ad c. Het plan zal een positieve bijdrage geven aan de bescherming en de ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden door uitvoering van het landschapsplan.

Ad d. Ten aanzien van de zorg voor ruimtelijke kwaliteit verwijzen wij naar de bijlage waarin wordt verantwoord dat en op welke wijze wordt voldaan aan het regionale beleidskader op dit punt alsmede op de hiervoor reeds gemotiveerde bijdrage aan de kwaliteitsverbetering op grond van het regionale afsprakenkader.

Artikel 4.6 lid 2

Artikel 4.6 lid 2 van de Verordening ruimte luidt als volgt:

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Toetsing aan artikel 4.6 lid 2

Ad a. Regels worden opgenomen ter voldoening aan artikel 4.4 derde lid

- a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;*
- b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;*
- c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;*
- d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;*
- e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.*

Wij benadrukken nogmaals dat het hier om een specifiek bedrijf gaat met een relatief laag bebouwingspercentage en een grote behoefte aan buitenopslag voor volumineuze materialen. Uiteraard probeert de eigenaar de opslag zo compact mogelijk te houden. Dat kan worden bereikt door de opslaghoogte te vergroten. Daar staat tegenover dat deze hoogte inmiddels vastligt in de vigerende milieuvergunning en vanwege de afstand naar de nabijgelegen woonbebouwing moet worden aangenomen dat dat het absolute maximum is. Het bebouwingspercentage sluit aan bij de bestaande situatie. Op het uitbreidingsperceel wordt niet gebouwd. Voor het overige wordt oneigenlijk ruimtegebruik in de regels tegengegaan.

De oppervlakte van het bedrijfsterrein is het maximale aantal. Meer bedrijfsruimte is ter plaatse niet beschikbaar. Indien meer behoefte nodig zou zijn in de toekomst dan zal elders bedrijfsruimte moeten worden gezocht.

Ad b. Aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn

Uit eerder opgestelde stukken blijkt dat het hier gaat om een bestaand bedrijf dat zich de afgelopen jaren heeft doorontwikkeld naar een belangrijke speler in deze markt. Kenmerkend voor dergelijke bedrijven is dat men behoefte heeft aan een relatief groot buitenterrein waar voorraad kan worden opgeslagen. Ook het bedrijf van van der Pol BV heeft een dergelijke behoefte. Op de reguliere bedrijventerreinen, ook de regionale is meestal minimaal 50% bebouwingspercentage voorgeschreven. Aan een dergelijk percentage kan en wil het bedrijf van der Pol BV niet voldoen. De voorraad is dermate flexibel dat deze direct vanuit de open lucht bereikt moet worden. Daarnaast zouden de kosten van opslag van dergelijk materiaal in een gebouw veel te hoog worden. Om die reden heeft het bedrijf een perceel nodig dat ruimte kan bieden aan de behoefte van opslag in de open lucht. Overwogen is het bedrijf in zijn geheel te verplaatsen. Zoals hiervoor al is gemotiveerd, is een totale verplaatsing naar elders geen haalbare kaart. Wij vinden dat wij, gezien de in aanmerking genomen belangen, dit van het bedrijf niet mogen vergen. Alternatieven voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.6 zijn niet of nauwelijks aanwezig op het perceel. Zoals hiervoor gesteld is de opslag van grond en rioleringen nu eenmaal volumineus. Het is niet mogelijk om dergelijk materiaal compacter op te slaan. De vereiste oppervlakte moet dan ook als een gegeven worden beschouwd.

Ad c. De financiële, juridische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om te verplaatsen naar:

Een bedrijventerrein in een nabijgelegen stedelijk concentratiegebied

Theodorushaven/Noordland Bergen op Zoom Het betreft hier een bedrijventerrein in het stedelijk concentratiegebied.

Financieel: Zoals hiervoor aangegeven ontbreken de financiële mogelijkheden om het totale bedrijf hiernaartoe te verplaatsen, gezien de hoge aanschafprijs plus de noodzaak om weer opnieuw te bouwen. Zoals ook al hiervoor bij de onderbouwing dat wordt voldaan aan artikel 7.10 lid 3 onder h. van de Verordening ruimte is aangegeven, is het van levensbelang voor het bedrijf dat grond- en bouwstoffen kunnen worden opgeslagen op een eigen terrein. Indien dat eigen terrein eerst moet worden aangekocht, kan deze investering niet worden goedge maakt door het jaarlijks bedrijfsresultaat. De faciliteit om grond- en bouwstoffen op eigen terrein op te kunnen slaan, zonder dat hoge verwervingskosten hiervoor behoeven te worden gemaakt, is van levensbelang voor het bedrijf. Zonder een dergelijke mogelijkheid kan het bedrijf niet blijven voortbestaan.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid. Doordat kan worden voldaan aan de criteria die hiervoor gelden in de Verordening ruimte kan een relatief geringe uitbreiding mits zorgvuldig ingepast aansluitend op het huidige bedrijfsperceel plaatsvinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

3.3.1 Bestemmingsplan actualisatie bestemmingsplan Buitengebied

Het gemeentelijke beleid ligt vast in het bestemmingsplan actualisatiebestemmingsplan buitengebied. Hierin is een integrale visie op het buitengebied opgenomen. Dit heeft geresulteerd in een zonering van de agrarische functies in het buitengebied en veel aandacht voor natuur- en landschapswaarden, binnen de kaders van het beleid van andere overheden. In de regels van het bestemmingsplan worden de belangen die in de visie zijn beschreven, beschermd.

Voor de projectlocatie is in het geldende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden” opgenomen en is tevens de dubbelbestemming Waarde-aardkundig waardevol gebied toegekend alsmede de gebiedsaanduidingen ecologische verbindingszone, archeologische verwachtingswaarde, luchtvaartverkeerzone 2 en 8, vrijwaringszone radar, overige zone-archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden zijn bestemd voor de een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening.

Op grond van de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden” is de grond bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening en voor het behoud en het versterken van de landschapswaarden. Ter plaatse mag niet worden gebouwd, met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Op grond van artikel 5.9.11 is het mogelijk de bestemming te wijzigen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Dat is echter uitsluitend mogelijk voor bestaande agrarische bedrijven met een bouwvlak, de zogenaamde vab-regeling. Een dergelijke omzetting is beperkt tot kleinschalige ambachtelijke bedrijven tot maximaal 400 m² en statische opslag van maximaal 1000 m².

Gronden met de dubbelbestemming Waarde-Aardkundig waardevol gebied zijn bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden en voor de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden. Er is een bouwverbod opgenomen en tevens is voor onder meer het afgraven en vergraven van grond een aanlegvergunning vereist. De genoemde werkzaamheden zijn slechts toegestaan op grond van artikel 39.7.3 van de regels als ze van ondergeschikte betekenis zijn dan wel tot het op de bestemming van de gronden gerichte normale onderhoud en beheer.

Gronden met een gebiedsaanduiding ecologische verbindingszone zijn in artikel 51.1.5 geregeld. Ook hiervoor is een aanlegvergunning vereist. De werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is, zijn genoemd in bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan. De vergunning kan worden verleend als vast staat dat door het verlenen van de vergunning de bestaande of de gewenste waarden niet worden aangetast.

Gronden met de gebiedsaanduiding archeologische waarde, categorie 5 vereisen eveneens een aanlegvergunning, waarbij hetzelfde criterium van toepassing is als in de vorige alinea genoemd.

De overige zones zijn niet van betekenis voor onderhavig project.

Toetsing

Met de uitvoering van het onderhavige plan wordt de landschappelijke waarde voor een klein deel aangetast. Deze aantasting wordt gecompenseerd door de uitvoering van het voorstel voor landschappelijke inrichting. Verder zal de wijze waarop het project wordt uitgevoerd, waarbij de bestaande hoogteverschillen blijven bestaan, ervoor zorgen dat de meest kenmerkende landschapswaarde blijft bestaan.

Onderhavig project betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf dat binnen het stedelijk gebied is gelegen. Een dergelijke uitbreiding is in het provinciale beleid mogelijk gemaakt. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid maar voorziet wel in een regeling voor niet-agrarische bedrijvigheid uitgaande van een bestaand agrarisch bouwvlak. Gesteld kan worden dat de situatie van Palletbedrijf van der Pol een unieke situatie betreft, waarbij een bedrijf van een behoorlijke omvang een klein deel wil uitbreiden in het buitengebied. De gemeenteraad heeft een dergelijke uitbreidingsmogelijkheid niet bij algemene regel willen bieden, maar er is gelet op het economische beleid zeer zeker de bereidheid om in voorkomende gevallen de mogelijkheden met de bedrijven te bekijken. Nu het

provinciale beleid de mogelijkheid nadrukkelijk biedt, ligt het voor de hand dat de gemeente thans beziet in hoeverre een dergelijk initiatief ondersteuning kan krijgen.

Ten aanzien van de aanduiding Waarde-aardkundig waardevol gebied wordt thans verwezen naar de verantwoording op dit punt in relatie tot de Verordening ruimte 2014.

3.3.2 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Woensdrecht

Op 11 september 2012 heeft de gemeenteraad een integraal dorpsontwikkelingsplan vastgesteld. Het dorpsontwikkelingsplan geeft, na een inventarisatie van de bestaande situatie, een wensbeeld aan. Het gaat vooral om het de mogelijkheid van ontmoeten, versterken van de voorzieningen, verbeteren van de infrastructuur en het verbeteren van de werkgelegenheid. Voor wat het laatste onderwerp betreft, wordt vooral ingespeeld op de mogelijkheden en kansen die het buitengebied geeft. Er is niet specifiek ingezet op het behoud en de versterking van bestaande werkgelegenheid. Toch is het versterken daarvan goed voor het behoud van de voorzieningen en het vergroten van de sociale binding van het dorp. Door de groei van het bedrijf ontstaat er ook de mogelijkheid voor inwoners van het dorp Woensdrecht om ter plaatse te wonen en hun verdere sociale leven op te bouwen. Het behoud van een sterk bedrijf aan de rand van de gemeente is dan ook zeer zeker belangrijk voor de versterking van de economische en sociale structuur van deze kern als geheel.



Afbeelding 11 uitsnede visiekaart behorende bij IDOP Woensdrecht

3.3.3 Structuurvisie Plus

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.

De Structuurvisie Plus is vooral gebaseerd op de gedachte “behoud door groei”. In de Structuurvisie wordt ook melding gemaakt van de Toekomstvisie Woensdrecht 2025 met een hoge ambitie op het gebied van woningbouw en werkgelegenheid. Voor wat dat

laatste wordt vooral ingezet op grootschalige invulling zoals het project Maintenance valley en bedrijventerrein de Kooi. Er is weinig relevantie van het beleid uit de Structuurvisie en onderhavige kleinschalige afwijking.

3.3.4 Economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020

Door de raad is de economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020 vastgesteld. In deze visie wordt onder meer sterk gepleit voor het behoud van sterke werklocaties en een stimulerend ondernemingsbeleid. Bij dit onderwerp wordt een aantal concrete acties geformuleerd:

1. Snelle besluitvorming

De gemeente erkent het belang van snelle besluitvorming. Het streven is om bij WABO-aanvragen met een reguliere procedure binnen 50 kalenderdagen een besluit te nemen. Met de invoering van het KCC (Klanten Contact Centrum) per 2015 zullen meer vragen op snellere wijze beantwoord kunnen worden. De vragen komen dan op één punt terecht wat efficiency en snellere besluitvorming in de hand zal werken.

2. Focus op één terrein

De Visie bedrijventerreinen Woensdrecht (2012) geeft aan dat de meest logische en meest noodzakelijke uitbreiding van bedrijventerrein rondom De Kooi moet plaatsvinden. De gemeente zet de komende jaren in op verbetering, uitbreiding en herstructurering van De Kooi en zorgt daarbij dat de andere terreinen in ieder geval in de basis op orde blijven.

3. Inkoop met aandacht voor lokale ondernemers

De gemeente heeft aandacht voor de lokale werkgelegenheid. Er wordt een bewuste afweging gemaakt over het uitnodigen van lokale ondernemers. Waar mogelijk wordt bij een traject minimaal één lokale partij en één onbekende partij van buiten de gemeente/regio uitgenodigd.

Ook is er aandacht voor sociaal inkopen, dat wil zeggen dat doelgroepen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden ingezet bij de uitvoering van de opdracht. Er zijn opdrachten die zijn voorbehouden aan sociale werkplaatsen en er worden eisen gesteld middels een bepaalde inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

4. Onderhoud

De gemeente onderhoudt het openbaar gebied, ook bedrijfsterreinen. Ondernemers worden ervan bewust gemaakt dat de uitstraling van een terrein sterk samenhangt met onderhoud van het eigen pand en de eigen omgeving. Goed voorbeeld doet volgen. Er wordt gerekend op vrijwillige maar niet vrijblijvende inzet. Ondernemersverenigingen

krijgen hierbij een rol. Verrommeling en uitstraling worden meegenomen bij handhaving.

5. 'Grote' ondernemers faciliteren

De gemeente zal zich maximaal inzetten waar het gaat om de vestiging van grotere ondernemers en zal nieuwvestigers zo goed als mogelijk faciliteren binnen de kaders die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Bij de behandeling van onderhavige aanvraag worden de beleidsacties 1 en 5 in de praktijk gebracht.

3.3.5 Waterplan

In hoofdstuk 3 van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013 van de gemeente Woensdrecht is aangegeven wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater:

“Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool.

In de overige delen van Ossendrecht en Huijbergen, alsmede de kern Putte vindt de inzameling plaats middels een gemengd (vuilwater)riool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Derhalve wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht. Hetzelfde geldt in principe ook voor de rioleringsdistricten met een gemengd stelsel.”

Het Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat bij de toevoeging van verhard oppervlak de afvoer dient plaats te vinden in de volgorde “vasthouden”, “bergen” en “afvoeren”. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor de waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de ontwerp-uitgangspunten van het waterschap. Hieronder zijn de relevante ontwerpuitgangspunten samengevat:

1. Bij een regenbui met herhalingstijd van 10 jaar (44 mm in 24 uur) plus 10% ter compensatie van klimaatsveranderingen mag het waterpeil maximaal 0,5 m stijgen;
2. Bij een regenbui met herhalingstijd van 100 jaar (77 mm in 12 uur) mag het waterpeil stijgen tot 0,05 m-maaiveld;

3. De beoogde waterdiepte is bij voorkeur minimaal 1,0 m-mv (afhankelijk van lokale omstandigheden).

Het verhard oppervlak neemt toe met een oppervlakte van 3500 m². waardoor het planvoornemen niet onder de vrijstellingsgrens valt van het waterschap van 2.000 m². Met het waterschap is nader overlegd. Waterschap legt een retentie-eis op van $0,35 \times 600 = 210$ m³. Deze retentie zal worden gerealiseerd in de vorm van poelen en beperkte gebiedsverlaging waardoor het te realiseren natuurgebied eveneens de functie van waterberging kan vervullen. Door het afkoppelen van de helwaterafvoer en het tijdelijk bergen daarvan in het natuurgebied, wordt voldaan aan de retentie-eis.

Het bedrijfsterrein wordt uitsluitend gebruikt voor de opslag van schone, en nieuwe kisten en pallets. Het gaat om het aanhouden van een hoeveelheid materiaal die als handelsvoorraad wordt aangehouden, zodat snel en doeltreffende kan worden ingespeeld op pieken in de vraag in de markt. Dat betekent dat bij afstroom van het bedrijventerrein geen sprake zal zijn van verontreinigd materiaal. Het is daarom verantwoord dat de bergingsvoorziening in het deel natuurgebied dat wordt aangelegd tegens als retentievoorziening zal dienen. Daarmee worden de natuurdoelstellingen niet bedreigd. Om wateroverlast te voorkomen zal de bergingsvoorziening door middel van een overloop worden aangesloten op de ter plaatse aanwezige B watergang langs de Langeweg.

Een deel van een ter plaatse aanwezige B-watergang moet als gevolg van het feit dat de ontsluitingsweg de verbinding van het hoger gelegen bedrijfsgedeelte naar het lager gelegen bedrijfsgedeelte moet overbruggen, worden omgelegd. Dat zal gebeuren op een perceelsgedeelte ten oosten van de geprojecteerde ontsluitingsweg. Dit deel van de ontsluitingsweg zal worden aangesloten op de B-watergang langs de Langeweg. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk.

De aanleg van de natuurstrook biedt kansen om dit te koppelen aan een van de gebiedsopgaven van het Waterschap, de realisatie van een ecologische verbindingszone. Daarbij zal worden aangesloten bij een nog te ondernemen initiatief van het Waterschap.

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt cultuurhistorie en archeologie, verkeer, woonomgeving, groen, flora en fauna en water.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient aandacht te worden besteed aan het aspect cultuurhistorie.

In de toelichting van het ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het ruimtelijk plan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Uit toetsing van de deellocales aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat binnen de projectlocatie een verhoogde trefkans aanwezig is op grond van de IKAW. De locatie is gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'De Brabantse Wal'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt.



Afbeelding 12 uitsnelde uit de Cultuurhistorische waardekaart

De beleidsvisie van de provincie op dit gebied is gericht op:

- het behoud en accentuering van de variatie aan landschapstypen: polders, veenrelicten, landgoederen en buitenplaatsen, kreken, vestingwerken;
- het versterken van het contract tussen de open polder en de besloten wal;
- de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;
- het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Toetsing

Gesteld moet worden dat de aanwezigheid van het palletbedrijf ter plaatse een wezensvreemd element is, gezien vanuit de cultuurhistorie. Hoewel het een uitbreiding betreft, worden de gevolgen van het bedrijf voor de cultuurhistorische waarden door middel van compensatiemaatregelen verzacht. Daarmee worden de cultuurhistorische waarden gediend. Het gebied van de uitbreiding zelf is zodanig dicht tegen de bedrijfslocatie gelegen dat dit geen zelfstandige cultuurhistorische betekenis heeft.

4.1.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit Verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op

aantasting van dit erfgoed te beperken. Een belangrijk uitgangspunt van dit Verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Er bestaan geen normen in interventiewaarden in de Nederlandse archeologie en daarmee is zowel hetgeen wordt geadviseerd door de uitvoerder (selectieadvies) als wat wordt besloten door de bevoegde overheid (selectiebesluit) op en voor discussie.

Beleid gemeente Woensdrecht

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie.

In het rapport 'Woensdrecht, Over de rand' van november 2012 zijn de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Woensdrecht in beeld gebracht. De nota bevat tevens een advies over de wijze waarop deze (verwachtings)waarden kunnen worden beschermd.

In het plangebied is sprake van hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden. Archeologische monumenten of terreinen komen in het plangebied niet voor. In het vigerende bestemmingsplan is sprake van 'archeologische waarden' voor een beperkt gedeelte van het plangebied. Deze gebieden zijn aangeduid maar de aanduiding komt niet (helemaal) overeen met de gebieden die op de archeologische beleidskaart zijn aangegeven.

De gebiedsaanduiding 'archeologische waarden' die aanvankelijk op basis van het beleid van de gemeente Woensdrecht gold, wordt ingetrokken. Binnen het plangebied worden 3 dubbelbestemmingen opgenomen (Waarde - Archeologie 1, 2 en 3) voor de hoge, middelhoge en lage verwachtingswaarden. Aan het plan worden 3 artikelen toegevoegd om deze waarden te beschermen (artikel 41, 42 en 43).

In het bestemmingsplan partiële herziening 2016 wordt voor de locatie de dubbelbestemming waarde-archeologie 3 toegekend.

Dat betekent dat wanneer dieper wordt gegraven dan 50 cm over een grotere oppervlakte dan 1000 m² er een aanlegvergunning dient te worden aangevraagd. Het is voor de uitvoering van de werkzaamheden niet de bedoeling dat dieper zal worden gegraven dan 50 cm zodat verder geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.2 Verkeer

4.2.1 Wegenstructuur en bereikbaarheid

Het perceel is ontsloten vanaf de Langeweg en de Dorpsstraat. Het plan voorziet in een alternatieve ontsluiting. Deze ontsluiting zal leiden tot ontlasting van de drukte in de Rijzendeweg en tot verbetering van de verkeersafwikkeling. De realisering van de uitbreiding binnen het bestaande bedrijventerrein zal niet leiden tot aanzienlijk meer verkeersbewegingen, maar uitsluitend een verbetering van de aan- en afvoermogelijkheden.

4.2.2 Parkeren

Het plan voorziet (niet meer) in een parkeerstrook langs de ontsluitingsweg. Hier kan wel beargumenteerd worden dat de extra opslag geen extra aantrekkende werking heeft waarvoor extra parkeerplaatsen benodigd zijn.

4.4 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (Flora- en Faunawet) beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht. Het is niet aannemelijk dat als gevolg van de opslagactiviteiten en de geringe uitbreiding er sprake zal zijn van significante effecten op het nabijgelegen Natura 2000 gebied de Brabantse wal of het Markiezaatsmeer.

Flora en faunawet

Door het adviesbureau Mertens is een onderzoek ingesteld in het kader van de Flora- en faunawet.

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. Doordat het plangebied gazon is wordt het voorkomen binnen het plangebied ook uitgesloten. De opgaande beplanting in de (directe) omgeving bezit geen gaten of andere mogelijkheden waarin vleermuizen of vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zich zouden kunnen ophouden. Voor overige soort(groep)en is de (directe) omgeving verder volledig ongeschikt. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels in de (directe) omgeving is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet

tot broeden komen. Er komen verder algemene licht beschermde zoogdieren en amfibieën voor. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde soorten uitgesloten; de realisatie en gebruik van de parkeerplaats met toegangsweg is niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

4.5 Water

Vanwege het bedrijventerrein zal een uitbreiding van het verhard oppervlak plaatsvinden. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3.5 waarin de waterparagraaf is opgenomen en een verantwoording is gegeven van de vereiste retentievoorziening.



Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieuaspecten. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld: bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem.

Deze milieuparagraaf gaat in op de beoordeling van milieuaspecten van toevoeging van 3500 m² bedrijfsterrein. De uitbreiding zal worden gebruikt ten behoeve van de opslag van pallets met een opslaghoogte van 6 meter. Bij de bespreking van de diverse milieuaspecten is de bedrijfsbestemming en de functie van palletbedrijf als zodanig een gegeven. Verder is van belang dat het hier een uitbreiding van een onbebouwd bedrijfsterrein van een bestaand bedrijf betreft.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Inleiding

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (b.v. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

5.1.2 Omgevingstype

In de VNG-publicatie, die voor deze toelichting als uitgangspunt is genomen, wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

5.1.3 Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een 'stiltegebied' of een 'natuurgebied'.

Gemengd gebied

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In deze situatie, nabij het stedelijk gebied van Woensdrecht, is er sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

Het gebied is vanwege meerdere niet-woonfuncties, zoals een horecabedrijf, een bestaand bedrijf in categorie 3.1 te kenmerken als een gemengd gebied. De kortste afstand tussen een bedrijf in categorie 3.1 en de gevel van de meest nabijgelegen woning dient 50 meter te bedragen. Omdat het gebied is aan te merken als "gemengd gebied" is te verdedigen dat op grond van de Bricchure bedrijven en milieuzonering een stap terug kan worden voldaan als het gaat om de afstand tussen het bedrijf en de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. De uitbreiding zal echter op een grotere afstand komen dan 50 meter, zodat het niet meer nodig is te motiveren dat een stap terug vanwege de kwalificatie "gemengd gebied" verantwoord is.

Conclusie

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het realiseren van de gepande bebouwing.

5.2 Geur

5.2.1 Inleiding

Zoals bij het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering' al uiteen is gezet, richt milieuzonering zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). Als gevolg van de toevoeging van bedrijfsterrein en de aanleg van een ontsluitingsweg met parkeerstrook is er sprake van een toename van bedrijfsterrein. Het gebruik van het bedrijventerrein

zal evenwel nauwelijks hinder opleveren. Het bedrijventerrein zal worden gebruikt voor uitsluitend opslagactiviteiten en een beperkte extra verkeersaantrekkende werking.

Conclusie

Knelpunten met betrekking tot geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur levert geen beletsel of beperking op voor het initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Door de provincie is de 'handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant' opgesteld. Hierdoor is de systematiek voor de ontwikkeling als ontvanger gewijzigd en vereenvoudigd.

Wijziging:

Deze Handreiking beperkt nieuwvestiging van 'lucht' gevoelige objecten zijnde scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardentehuizen in de nabijheid van drukke (snel)wegen, namelijk binnen 300 meter van een snelweg en 50 meter van een drukke gemeentelijke/provinciale weg kunnen geen nieuwe 'lucht' gevoelige objecten worden ontwikkeld. De handreiking heeft geen invloed op de wens om woningen te ontwikkelen binnen deze zones en ook niet op bestaande 'lucht' gevoelige objecten. De handreiking streeft voor de toekomst een betere leefomgeving na voor kwetsbare groepen.

5.3.2 Ontwikkelingen als bron (spoor 1)

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten waarvan vaststaat dat ze 'niet in betekenende mate' bijdragen, hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

In het onderhavig bestemmingsplan wordt de uitbreiding mogelijk gemaakt van een niet agrarisch bedrijf.

Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling

niet in betekende mate'. Geconcludeerd kan worden dat er vanwege spoor 1 (ontwikkeling als bron) geen belemmeringen zijn voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Ontwikkelingen als ontvanger (spoor 2)

De 'handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant' zijn opgesteld ten behoeve van het ontwikkelen en uitvoeren van en communiceren over maatregelen. Doordat maatregelen worden getroffen, zal de luchtkwaliteit op leefniveau (een locatie waar burgers zich gedurende enige tijd kunnen bevinden) verbeteren en blijven voldoen aan de grenswaarden, zoals gesteld in de Wet luchtkwaliteit.

Naast de specifieke regels voor luchtkwaliteit geldt er voor ruimtelijke planvorming echter ook een algemeen juridisch kader voor het afwegen van ruimtelijke aspecten, aangeduid als 'goede ruimtelijke ordening'.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een project op een bepaalde locatie te realiseren. Daarbij spelen zowel de mate van blootstelling als de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen een rol. Omdat de gemeente veel waarde hecht aan de gezondheid van haar burgers, worden ruimtelijke plannen uitdrukkelijk getoetst om te bepalen of uit oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit beleid richt zich op twee sporen, waarbij gekeken wordt naar de ontwikkeling als bron (spoor 1) en de ontwikkeling als ontvanger (spoor 2). Inventarisatie van de locatie in het kader van spoor 2 houdt in dat wordt gekeken of redelijkerwijs te verwachten is dat er sprake is van een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen ter plaatse van een ontwikkeling, zonder de bijdrage van die ontwikkeling. Dit is het geval als er op korte afstand een drukke weg, of een veehouderij is gelegen. Als dit het geval is, is er sprake van een aandachtslocatie.

Als omschrijving van de begrippen 'drukke weg' en 'korte afstand' hanteert de gemeente voor een 'drukke weg', snelwegen, provinciale wegen en wegen met een dreigende overschrijding van de grenswaarden (vanaf 3% onder de grenswaarde).

Voorheen betekende dit voor elk initiatief spoor 2 toegepast moest worden bij alle doorgaande wegen. In de 'handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Noord-Brabant' is ter vereenvoudiging opgenomen dat met 'drukke gemeentelijke wegen' een weg wordt bedoeld met circa 10.000 motorvoertuigen of meer per etmaal. Dat zijn bijvoorbeeld stroomwegen, gericht op een zo veilig en betrouwbaar mogelijke afwikkeling van grote hoeveelheden verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. Ook kan het gaan om ontsluitingswegen en wegen met relatief veel doorgaand verkeer.

Als 'korte afstand' geldt een afstand van 300 meter van de snelweg en 50 meter vanaf een provinciale weg of andere 'drukke wegen'. Binnen deze afstand mogen geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de eerstelijnsbebouwing worden geprojecteerd. Als gevoelige bestemmingen gelden gebouwen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis of verpleegtehuis. Hieronder vallen ook overige gebouwen die dezelfde functie hebben als hiervoor

omschreven. Het gaat dan om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Het plangebied ligt niet binnen de genoemde richtafstanden van snelwegen en provinciale wegen of andere 'drukke wegen'.

Gezien het bovenstaande wordt het plangebied daarom niet aangemerkt als een 'aandachtlocatie', zodat er ook uit oogpunt van spoor 2 (de ontwikkeling als ontvanger) geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen bestaan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

5.4 Geluid

5.4.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

5.4.2 Geluidbelasting op het bedrijfsterrein

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de uitbreiding van het bedrijventerrein door ingevolge de Wet geluidhinder gezonde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Er is in de directe omgeving ook geen sprake van dergelijke zones op grond van de Wet geluidhinder.

5.4.3 Effect van de uitbreiding op de omgeving

Zoals hiervoor bij de toetsing aan de afstandseis uit de Brochure bedrijven en milieuzonering in par. 5.1.3 is aangegeven, voldoet de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de voorgeschreven minimale afstand. Dat betekent dus dat een dergelijke ontwikkeling, te karakteriseren als categorie 3.1 in akoestische zin op voorhand als ruimtelijk aanvaardbaar kan worden aangemerkt. Een en ander betekent dat dient te worden voldaan aan de geluidseis van maximaal 50 dB(A) op de gevel van een milieugevoelige bestemming.

De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd bestaan uit het parkeren van vrachtauto's op de ontsluitingsweg en het sorteren van de pallets en kratten die ter plaatse worden opgeslagen. Dat laatste zal gebeuren door middel van elektrische heftrucks die een minimum aan geluid produceren. Het laden en lossen vanuit de vrachtauto's zal niet in het plangebied plaatsvinden maar is voorbehouden aan de laad- en losplaats die reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. De geluidsbelasting aan de gevel van de meest nabijgelegen woning zal dan ook uitsluitend bestaan uit de aan- en afvoer van vrachtauto's op de ontsluitingsweg en de sorteeractiviteiten op het nieuwe opslagterrein.

Per dag zullen 7 vrachtwagens van de ontsluitingsweg gebruik maken. De werktijden zijn van 7.30-16.30 uur. Uitgaande van zeven vrachtwagenbewegingen ter plaatse van de ontsluitingsweg en uitsluitend de activiteiten van elektrische heftrucks zal de geluidsbelasting, rekening houdend met de geluidsbelasting welke reeds van het bestaande bedrijfsterrein komt, nauwelijks toenemen. Uitgaande van zeven vrachtwagens die ter plaatse stapvoets zullen rijden is de geluidsbelasting, beoordeeld naar een langtijdgemiddelde, gerekend over een dag, te verwaarlozen.

Ten aanzien van de geluidsbelasting vanwege bezoekend vrachtverkeer geldt dat dient te worden voldaan aan de eisen van het Activiteitenbesluit op dit punt. Dat wil zeggen dat de vrachtwagenbewegingen ter plaatse niet mogen zorgen voor een zodanige geluidsbelasting dat daarmee aan de gevel van de meest nabijgelegen woningen niet meer wordt voldaan aan de eis van 50 dB(A). Piekgeluiden mogen niet hoger zijn dan 70 dB(A). Deze waarden zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten die in de periode van 07.00-19.00 uur plaatsvinden. Op grond van het Activiteitenbesluit behoeft dus uitsluitend rekening te worden gehouden met het geluid van de sorteer-activiteiten en het dichtslaan van de portieren van de geparkeerde vrachtauto's en het stapvoetsgewijze aan- en afrijden daarvan.

Voor zover geluid niet wordt beoordeeld aan de hand van het Activiteitenbesluit is het van belang om aanvullend hierop te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het aan- en afrijdende verkeer wordt daarvoor getoetst aan de hand van de Circulaire indirecte hinder. Het is niet aannemelijk dat het geluidsniveau van aan- en afvoerende vrachtauto's over de openbare weg ertoe zal leiden dat sprake is van een zodanige toename van het geluid dat de geluidsbelasting als gevolg van het plangebied de geluidsbelasting boven de geaccepteerde waarde zal komen als aangegeven in de Circulaire indirecte hinder.

Het is juist vanwege de overlast die thans in de Dorpsstraat en aan de Rijzendeweg wordt ondervonden, dat een verplaatsing van het transport plaatsvindt. Daarmee zal het vrachtverkeer verder van de bebouwde kom worden afgewikkeld en ook de locatie waar transportbewegingen en laad- en losactiviteiten plaatsvinden is verder van de woningen af gelegen

Conclusie

Het aspect geluid levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en / of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken (dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar) en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water. Indien de ontwikkeling gelegen is binnen de invloedssfeer van een BEVI-inrichting of een leiding zoals opgenomen in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, dan is altijd een verantwoording noodzakelijk.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (visie tot 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het Bevt in het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6-contour) opgenomen

vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

5.5.2 Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart (Bron: risicokaart.nl, maart 2016) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen die van invloed zijn op de planontwikkeling. De invloedsgebieden van de dichtstbijzijnde Bevi-inrichtingen reiken niet over het plangebied. Andersom zorgt de ontwikkeling van het plangebied niet tot een beperking van deze Bevi-inrichtingen.

Binnen het plangebied zijn geen Bevi-inrichtingen aanwezig en worden ook geen nieuwe Bevi-inrichtingen opgericht die van invloed zijn buiten het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

- Buisleidingen

Binnen het plangebied is een buisleiding gelegen welke eigendom is van Dow chemical.

- A4 en A58

De A2 ligt op een afstand van ongeveer 800 meter van het plangebied, wat betekent dat de invloedsgebieden van de A2 wel over het plangebied reiken. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand vanaf 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Een dergelijke ontwikkeling op een zodanig grote afstand van de bron zorgt niet voor een toename van het groepsrisico. Er is sprake van een gemiddelde maximale bezetting van 2-3 personen.

5.5.3 Verantwoordingsplicht

Er is geen sprake van een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het

Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het betreft onbebouwd bedrijfsterrein dat wordt gebruikt voor de opslag van pallets. Indien het wel zou gaan om een beperkt kwetsbaar object is de richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten in een gebied waarvoor een dergelijk besluit geldt (onder andere omgevingsvergunning / bestemmingsplanprocedure) wordt vastgesteld, is 10^{-6} per jaar. De 10^{-6} contour loopt over het plangebied. Conform artikel 7 van het Bevt dient in de groepsrisicoverantwoording de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorweg te worden behandeld. Daarnaast dient de mogelijkheid voor personen om zich in veiligheid te brengen te worden behandeld.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen om zichzelf in veiligheid te brengen bij een calamiteit.

Bij een dreigende calamiteit moeten personen in staat zijn om snel van de bedreigde plek weg te kunnen komen. Hiervoor is het nodig dat er in voldoende richtingen straten en wegen zijn waarlangs men kan vluchten. Vanuit het plangebied kan men op meerdere manieren van de bron af vluchten. Langs het perceel loopt de Langeweg en het is ook mogelijk naar het zuidelijk en westelijk gelegen weiland te vluchten en zo de open polder in te gaan danwel via de Langeweg te vluchten.

De werknemers zijn ter plaatse al jaren bekend in de omgeving, ze weten dus welke kant zij op kunnen vluchten bij een calamiteit.

Verder is relevant dat de aanwezige personen niet minder zelfredzaam zijn, mede gezien het feit dat zij zelf de uitvoering van de werkzaamheden op zich nemen. Ze hebben een goede gezondheid en zijn ook mobiel, hetgeen betekent dat personen bij een eventuele dreigende situatie zich op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het om de manieren hoe een (dreigende) calamiteit goed bestreden kan worden of zelfs voorkomen.

Het plangebied ligt op een zodanige plek dat het goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Dit kan zowel vanaf de zuid- als westzijde via de Langeweg. De A4/A58 ligt op een relatief korte afstand en er dichtstbijzijnde op- en afrit ligt op ongeveer 1,5 km.

Bij een calamiteit is het belangrijk dat er voldoende bluswater beschikbaar is. Er zal een extra bluswatervoorziening worden aangebracht met een capaciteit van 360 m³, een en ander op basis van advies van de brandweer. Vanwege de bereikbaarheid van de locatie vanaf de Langeweg wordt met de Brandweer overleg gepleegd om een bluswatervoorziening te maken in het plangebied. De regels maken de realisatie van een dergelijke bluswatervoorziening mogelijk. De locatie van deze voorziening is verder niet ruimtelijk relevant. Te constateren is dat het plan voldoende mogelijkheden biedt om

een bluswatervoorziening te realiseren.

Algemeen

Er is dus geen sprake van een beperkt kwetsbaar object. Vanuit externe veiligheid is alleen de aanwezigheid van een leiding van Dow chemical (propyleen) een aspect waarmee rekening dient te worden gehouden. Er zal in de regels en op de verbeelding een zone worden aangegeven en in de regels wordt opgenomen dat het verboden is materialen op te slaan binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Verder zal aandacht worden besteed aan de Velin-voorwaarden. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een beperkt kwetsbaar object is er toch een beperkte verantwoording van het groepsrisico gegeven. Hieruit blijkt dat, rekening houdend met een eerder uitgevoerde QRA het risico ter plaatse niet ontoelaatbaar toeneemt.

Conclusie

Rekening houdend met de hierboven genoemde zaken en maatregelen is deze situatie vanuit externe veiligheid voor de gemeente Woensdrecht aanvaardbaar. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Andersom zorgt de ontwikkeling niet voor een beperking van Bevi-inrichtingen, buisleidingen en een verhoging van het groepsrisico op de omgeving..

5.6 Bodem

5.6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een onbebouwd bedrijfsterrein. Door het bureau Econsultancy is op 2 februari 2015 een bodemonderzoeksrapport opgesteld.

Econsultancy heeft in opdracht van Palletbedrijf Van der Pol bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Dorpsstraat (ong.) te Woensdrecht in de gemeente Woensdrecht.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit sterk humeuze sterk zandige klei. De ondergrond bestaat uit zwak siltige klei. Vanaf 2,0 m -mv bestaat de ondergrond uit sterk siltig, zeer fijn zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood en PCB. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Voor deze verontreinigingen heeft Econsultancy

vooralsnog geen verklaring.

In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de geplande ontwikkelingen, alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn er vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten en procedure

6.1 Financiële overwegingen en dekking

Er zal een anterieure overeenkomst worden getekend voor de betaling van eventueel uit het bestemmingsplan voortvloeiende planschade alsmede voor de vergoeding van gemeentelijke plankosten.

6.2 Procedurele aspecten

6.2.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders bereiden het bestemmingsplan voor.

Daarna wordt het bestemmingsplan als ontwerp ter visie gelegd. Gedurende de termijn van tervisielegging kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Tegen het besluit tot vaststelling is nog beroep mogelijk voor belanghebbenden bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp voor het bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de gebruikelijke vooroverleginstanties (provincie, waterschap, rijksdiensten). Tevens kunnen burgemeester en wethouders beslissen dat het voorontwerp ter inzage zal worden gelegd ten behoeve van een inspraakprocedure.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening vanaf 23 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Gelijktijdig is het voorontwerp-bestemmingsplan gezonden aan de vooroverleginstanties. Er zijn drie vooroverlegreacties binnengekomen.

1. Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant vraagt aandacht voor het feit dat in regionaal verband het Afsprakenkader evenwicht bedrijventerreinenmarkt West-Brabant 2016-2026 (Regio West -Brabant, juni 2017) is opgesteld. Verder geeft de Provincie aan dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling met de thans

opgenomen uitbreiding ook op de langere termijn voldoet aan de bepalingen van de Verordening.

Reactie:

In de toelichting is bij de onderbouwing van de actuele behoefte verwezen naar dit Afsprakenkader en aangegeven dat dit Afsprakenkader blijkens een inventarisatie van de behoefte, geen belemmering is voor het onderhavige plan.

Van de mededeling dat de Provincie ervan uitgaat dat de ontwikkeling ook op langere termijn voldoet aan de bepalingen van de Verordening wordt kennis genomen. De toelichting onderbouwt dat ook.

2. Waterschap Brabantse delta

Het Waterschap Brabantse delta heeft de volgende opmerkingen:

- a. de berekening van de vereiste retentie is onjuist. Er dient een retentie te worden gerealiseerd van 210 m3 (600 m3) per hectare.
- b. De waterkwaliteitsdoelstellingen dreigen niet te worden gehaald wanneer de aan te leggen poel in de natuurzone ook wordt gebruikt als bergingsvoorziening waarop het afstromende water vanaf het bedrijventerrein wordt geloosd.
- c. Geconstateerd is dat als gevolg van de realisatie van het plan een deel van de ter plaatse aanwezige B-watergang wordt gedempt. Deze demping zou kunnen leiden tot verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.
- d. In de planregels ontbreekt de mogelijkheid om binnen de bestemming Bedrijf waterhuiskundige voorzieningen aan te brengen

Reactie:

Ad a. In de toelichting is de berekening aangepast.

Ad b. De waterkwaliteitsdoelstellingen worden niet bedreigd, aangezien het afstromende water vanaf het bedrijfsterrein niet verontreinigd zal zijn. Het gaat ter plaatse uitsluitend om de opslag van nieuw vervaardigde pallets en kisten, die als handelsvoorraad worden aangehouden om pieken in de markt op te vangen.

Ad c. Er zal een compensatie worden aangebracht door een nieuw stuk B-watergang aan te brengen aan de oostzijde van de nieuwe ontsluitingsweg. Dat gedeelte zal aansluiten op de ter plaatse aanwezige B-watergang die loopt langs de Langeweg.

Ad d. De planregels worden hierop aangepast

Bij mailbericht van 22 februari 2018 heeft het Waterschap laten weten met het bovenstaande akkoord te kunnen gaan. De mailwisseling tussen initiatiefnemer en waterschap is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 22 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend.

1. Zienswijze van DNWG te Goes, namens Dow Benelux B.V.

In de zienswijze wordt melding gemaakt van het feit dat in het bestemmingsplan een buisleiding is gelegen van DOW. De buisleiding is bedoeld voor het transport van propyleen en wordt bedreven onder een maximale bedrijfsdruk van 1000 kpa (100 bar). De buisleiding valt daarmee onder het wettelijke regime van het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb).

Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in de zienswijze heeft de initiatiefnemer nader overleg gevoerd met een vertegenwoordiger van Dow. Naar aanleiding van dat overleg zijn door Dow aanvullende vragen gesteld. Deze vragen zijn door de initiatiefnemer beantwoord. Naar aanleiding van die beantwoording is een wijziging van het ter plaatse aanwezige zakelijk recht tussen Dow en de initiatiefnemer overeengekomen.

Na ondertekening van de overeenkomst heeft DNWG laten weten dat de ingediende zienswijze wordt ingetrokken.

2. Zienswijze van Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantsde Delta heeft geconstateerd dat in bijlage 5 (het inrichtingsplan) een waterbergingsopgave is opgenomen van 156 m3, terwijl dit volgens de waterparagraaf zoals die in de toelichting is opgenomen, 210 m3 moet zijn. Het waterschap verzoekt hetgeen is vermeld in bijlage 5 als waterbergingsopgave in overeenstemming te brengen met hetgeen in de toelichting is opgenomen.

In de bijlage bij het vastgestelde plan is de waterbergingseis van 210 m3 vermeld.



Hoofdstuk 7 Planbeoordeling

Op grond van het vorenstaande kan worden geconstateerd dat het bestemmingsplan voor een nieuwe ontsluitingsweg en een uitbreiding van het bedrijfsterrein voldoet aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt. Er wordt voldaan aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder is er een nadrukkelijk belang bij het aanleggen van een tweede ontsluiting aanwezig om zo de overlast die van de huidige bedrijfsvoering bestaat en onvermijdelijk is, op te heffen.

