

Toelichting

Wijzigingsplan 'Buitengebied, Zeedijk 2'



Status: vastgesteld

Nummer: NL.IMRO.0777.0101WPZEEDIJK2

Versie: 3001

Datum: 6 februari 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	3
Hoofdstuk 2 Wijzigingsregeling	4
2.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak intensieve veehouderij.....	5
2.2 Wijzigingsbevoegdheid voeder- en watervoorzieningen	6
Hoofdstuk 3 Toets aan wijzigingsregels	7
Hoofdstuk 4 Toets aan rechtstreekse regels Verordening ruimte en vormvrije MER beoordeling	15
4.1 Verordening ruimte	15
4.2 Vormvrije MER beoordeling	19
Hoofdstuk 5 Ruimtelijke aanvaardbaarheid.....	21
Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het perceel Zeedijk 2 in het noordelijk buitengebied van Etten-Leur (tegen de Mark en Leurse Haven aan) heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) een agrarische bestemming met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' met een bouwvlak van 1 ha. Op het perceel is een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouw en intensieve veehouderij (vleeskalveren) van de heer en mevrouw Rommens aanwezig. De ondernemers hebben verzocht om vergroting van het bouwvlak om de bouw van een nieuwe kalverenstal mogelijk te maken en het toevoegen van een speciaal vlak voor voedervoorzieningen.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen (artikel 4.6.4) om onder voorwaarden vergroting van het bouwvlak bij intensieve veehouderijen tot ca 1,5 ha mogelijk te maken. Bij vergroting van het bouwvlak ontstaat er ruimte voor de bouw van een nieuwe stal voor vleeskalveren. Daarvoor moet wel een van de bestaande voedervoorzieningen worden verplaatst. Met de nieuwe stal ontstaat ook behoefte aan de vergroting van de oppervlakte voor sleuvsilo's. De sleuvsilo's worden opgenomen in een zogenaamd 'differentiatievlak voor water- en voedervoorzieningen'. Dit vlak wordt op de planverbeelding van het wijzigingsplan opgenomen. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.10 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

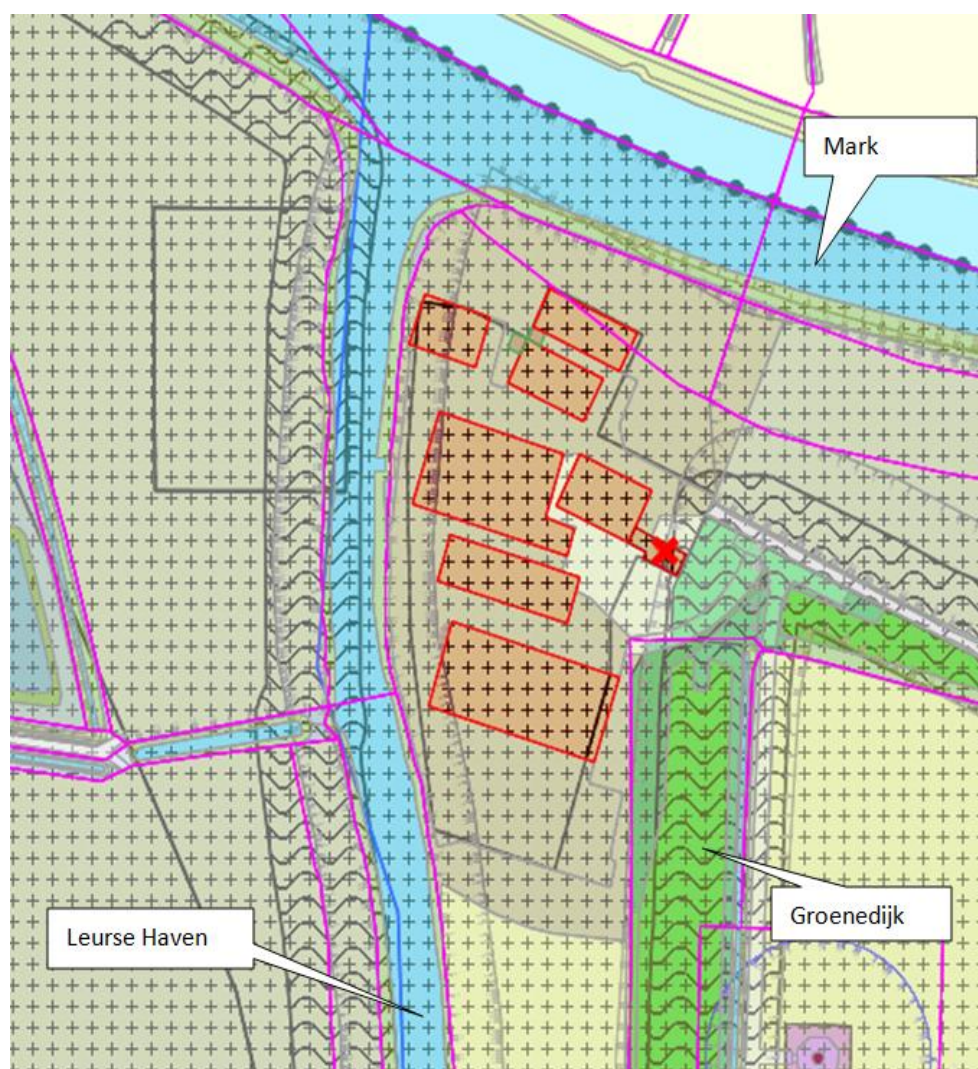
In het wijzigingsplan wordt het bouwvlak vergroot en aangepast aan de feitelijke situatie van de bedrijfsvoering. Het bouwvlak komt daardoor dicht bij de Leurse Haven in een zone met de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen'.

De locatie van de familie Rommens is 'buitendijks' gelegen. In het kader van de plannen van het Waterschap Brabantse Delta voor het stroomgebied Noordrand Midden worden plannen gemaakt voor de versterking van de regionale waterkering. De gesprekken over de maatregelen die daarvoor genomen moeten worden, aanleg van keermiddelen/gemalen/aanpassing waterkering, zijn nog gaande. De familie Rommens heeft aangegeven dat zij graag binnendijks willen komen te liggen. Dit houdt in dat een keermiddel aangelegd moet worden zo noordelijk mogelijk tegen de Mark aan en een versterking van de dijk aan de noordzijde van het bouwvlak. Het Waterschap wil daar in meedenken maar de plannen zijn nog in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen hebben beperkt gevolgen voor het wijzigingsplan. In de verdere hoofdstukken wordt hierop ingegaan.



Hoofdstuk 2 Wijzigingsregeling

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 30 september 2013, grotendeels onherroepelijk). De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden' met functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Daarnaast is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen 'groenblauwe mantel' en 'landschappelijk open gebied' en in verband met de ligging tegen de rivier De Mark en langs de Leurse Haven, de gebiedsaanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen'. Ook is aansluitend aan de agrarische bestemming aan de oostzijde ter plaatse van de Groenedijk de bestemming 'Groen' en een bestemming 'Waterstaat Waterkering' opgenomen.



Uitsnede planverbeelding Bestemmingsplan Buitengebied (2013)

In de planregels is in artikel 4.6.4 een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen ten behoeve van vergroting een bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij. Voor dit wijzigingsplan wordt tevens gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van het college voor het wijzigen ten behoeve van voeder- en watervoorzieningen, artikel 4.6.10.

De wijzigingsbevoegdheden, zoals omschreven in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, worden gebruikt om binnen bij het plan (bestemmingsplan Buitengebied) bepaalde grenzen het plan te wijzigen. De wijzigingsregelingen bevatten een groot aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden waaronder de grootte van het toekomstige bouwvlak, de milieusituatie en landschappelijke inpassing. Een aantal van deze

wijzigingsvoorwaarden is in het bestemmingsplan opgenomen om invulling te geven aan de provinciale regels uit de Verordening ruimte. Omdat de rechtstreekse regels voor uitbreidingen van veehouderijen van de Provinciale Verordening ruimte nog niet zijn verwerkt in het bestemmingsplan wordt in deze toelichting ook een verantwoording gegeven op deze onderdelen van de Verordening ruimte. Daarnaast dient als onderdeel van een wijzigingsbesluit verantwoording gegeven te worden over overige ruimtelijke aspecten zoals, de bodemkwaliteit, milieuzonering, archeologie, water, geluid, lucht, verkeersveiligheid, ecologie (flora en fauna) en economische uitvoerbaarheid.

2.1 Wijzigingsbevoegdheid vergroten bouwvlak intensieve veehouderij

Artikel 4.6.4 Wijzigen ten behoeve van vergroting bouwvlak intensieve veehouderij, uit het bestemmingsplan Buitengebied (2013).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha is uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. aanwezig zijn aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die noodzaken tot uitbreiding ter plaatse;
 2. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
 3. de beoogde ontwikkeling is zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;
 4. voor wat betreft ammoniak, geur en fijnstof mag er geen sprake zijn van een toename van de emissie vanuit de betreffende inrichting.
- b. Binnen het bouwvlak van maximaal 1,5 ha is maximaal 8.000 m² aan bedrijfsgebouwen en overkappingen toegestaan ten behoeve van de intensieve veehouderij.
- c. Tot 1 juni 2014 is vergroting ten behoeve van een geiten- en / of schapenhouderij niet toegestaan.
- d. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Vooraf dient hieromtrent advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
- e. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
- f. De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.
- g. Vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie vanuit de betreffende inrichting, tenzij sprake is van:
 1. een bestaand gebruik zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
 2. bestaande activiteiten die stikstofemissie veroorzaken en vergund zijn;
 3. bestaande activiteiten waarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is verleend;
 4. een vereveningseffect, zoals bedoeld in artikel 1.
- h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- i. Ten minste 10% van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan tot realisatie, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Deze inspanning telt mee voor de invulling van het bepaalde onder j.
- j. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan.
- k. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en / of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

2.2 Wijzigingsbevoegdheid voeder- en watervoorzieningen

Artikel 4.6.10 Wijzigen ten behoeve van voeder- en watervoorzieningen, uit het bestemmingsplan Buitengebied (2013).

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voeder- en watervoorzieningen' te wijzigen en / of toe te voegen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het is niet mogelijk de voeder- en watervoorzieningen binnen het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding te realiseren.
- b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding.
- c. De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 5.000 m².
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en / of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

Hoofdstuk 3 Toets aan wijzigingsregels

1. Wijziging voor het vergroten van het bouwvlak

Ad a.1 ruimtelijk economische belangen voor lange termijn

Het bestaande bouwvlak van de vleeskalverenhouders is 1 ha groot. De initiatiefnemer wenst zijn bedrijf te moderniseren en uit te breiden tot 1400 stuks vee. De uitbreiding kan niet binnen het bestaande bouwvlak gevonden worden. Met de uitbreiding zullen de emissies, ammoniak, geur en fijnstof niet toenemen door de toepassing van luchtwassers. De locatie wordt aan de west- en noordzijde omsloten door de Leurse Haven en de Mark. Aan de oostzijde is de Groenedijk gelegen. Derhalve is de enige uitbreidingsmogelijkheid in zuidelijke richting. Het bouwvlak wordt efficiënt ingericht zodat geen niet benutte ruimte aanwezig is. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is van mening dat de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Op 23 februari 2017 heeft de AAB op dit onderdeel een advies uitgebracht.

Ad a.2. zuinig ruimtegebruik

Op het perceel van dhr. Rommers zijn momenteel 4 vleeskalverenstallen aanwezig, 1 loods voor de opslag van grondstoffen, 2 opslagruimtes/bergingen ten behoeve van de akkerbouwtaak en 2 sleufsilos. In de bijlage is een situatietekening van de bestaande situatie weergegeven. Gebouw 3 (413 m²) wordt momenteel gebruikt voor de huisvesting van 37 vleeskalveren en als opslagschuur/werkplaats. Gebouw 4 (427 m²) dient als aardappelbewaarpplaats en gebouw 5 (378 m²) als werktuigenberging. In gebouw 6 (1.198 m²) worden 330 vleeskalveren gehuisvest, in gebouw 7 (594 m²) 177 vleeskalveren en in gebouw 8 (1.374 m²) 440 vleeskalveren. Gebouw 9 dient als grondstoffenloods voor de veehouderij. De sleufsilos hebben een gezamenlijke oppervlakte van 933 m². Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van 1 ha.

Initiatiefnemer wenst de vleeskalverentaak van zijn bedrijf te moderniseren en uit te breiden met 416 dieren tot 1.400 stuks. In de verouderde stal van gebouw 3 zal niet langer vee gehouden worden. In gebouw 7 wordt het vee meer ruimte geboden door hier nog maar 102 stuks vee te houden. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken en ook in de toekomst een goede basis te hebben voor de bedrijfsvoering is het noodzakelijk om een nieuwe stal te bouwen. Deze zal worden voorzien van een luchtwasser om de belasting op de omgeving tot een minimum te beperken. De putten in gebouw 3 worden afgedekt, zodat de ontstane ruimte kan worden gebruikt als extra opslagruimte voor de akkerbouwtaak. Zo wordt de bedrijfsvoering geoptimaliseerd en klaargemaakt voor de toekomst.

De locatie Zeedijk 2 wordt aan de west- en noordzijde omsloten door de Leurse Haven en de Mark. Aan de oostzijde is de Groenedijk gelegen. Derhalve is er voor gekozen om de beoogde nieuwe vleeskalverenstal aan de zuidzijde te situeren. De beoogde vleeskalverenstal wordt dan zoveel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. Dit zal ten koste gaan van één sleufsilos. Door de toename in het aantal stuks vee is daarnaast extra voeropslagcapaciteit noodzakelijk. Initiatiefnemer wenst daarom twee nieuwe sleufsilos te realiseren aan de zuidzijde van het bouwvlak. Met deze indeling is het bouwvlak zo efficiënt mogelijk ingericht. Alle bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebruikt voor de vleeskalverenhouders of het akkerbouwbedrijf. Door het bouwvlak aan te passen aan de reeds bestaande bebouwing, gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, ontstaat een bouwvlak met een omvang van 14.425 m² en aansluitend een differentiatieveld van 1.800 m².

De efficiënte situering en het volledige gebruik ten behoeve van het vleeskalveren annex akkerbouwbedrijf van de familie Rommens maken dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Zie ook onderstaande luchtfoto van de huidige bedrijfssituatie.



Ad a.3. ontwikkeling is vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar;

Gezondheid voor mensen:

Zeedijk 2 ligt in het uiterste noorden van het buitengebied van Etten-Leur. De dichtstbijzijnde (bedrijfs) woning op Etten-Leurs grondgebied ligt op een afstand van 700 meter (Bollendonkseweg 33). Op het grondgebied van de gemeente Moerdijk is de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning Hazeldonkse Zandweg 40 gelegen op een afstand van 560 meter. De uitbreiding van het bouwperceel en daarop de bouw van een nieuw stalgebouw heeft gezien de afstanden naar de gevoelige objecten maar zeer beperkte negatieve effecten. Doordat er, door de plaatsing van een luchtwasser, geen toename zal zijn van de emissies van ammoniak, geur en fijnstof zal de uitbreiding geen negatieve effecten hebben op de gezondheidssituatie van omwonenden. Overigens moet op alle aspecten voldaan worden aan de normen vanuit de milieu- en overige wetgeving. Als een veehouderij daar niet aan voldoet, wordt een vergunning niet verleend.

Ook op bedrijfsniveau zullen allerlei maatregelen genomen worden om de gezondheid van de dieren beschermen. Zoals bv;

- Beperkt toelaten van bezoekers, alleen indien nodig (bijv. veearts);
- Uitsluitend aankopen van voer van bedrijven met een GMP-erkenning en dit voer opslaan in afgesloten silo's/ruimtes;
- Afvoer van mest volgens de wettelijke eisen;
- Kadaveropslag en -afvoer volgens de wettelijke eisen;
- Het bestrijden van ongedierte door een professioneel bedrijf;
- Voorkomen van antibioticaresistentie door een optimaal stalklimaat, minimaal gebruik van antibiotica, goed voer, en rekening houden met dierenwelzijn;
- Regelmatig reinigen van het bedrijf, zoals de dierenverblijven, voer- en drinkbakken, erf, etc.;

Deze bedrijfsmaatregelen zorgen ook voor een positief effect op de bescherming van de gezondheid van mensen.

Natuur, landschap en cultuurhistorie.

De projectlocatie aan de Zeedijk 2 in Etten-Leur ligt in het noordelijk buitengebied van Etten-Leur. Kenmerk van de het noordelijk buitengebied is een open landschap. Hiervan zijn grootschalige landbouwpercelen in een rationele verkavelingsstructuur, rechte wegen, weinig opstaande beplanting en grootschalige agrarische bedrijven de kenmerken van de directe omgeving. De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats direct aansluitend aan de bestaande gebouwen. In het noordelijk landschap zijn verschillende dijken aanwezig. Naast het betreffende perceel loopt van noord naar zuid een dijk (de Groenedijk). De locatie is niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

Met de uitbreiding wordt de bedrijfslocatie weliswaar vergroot maar de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsactiviteiten blijven geconcentreerd. De uitbreiding is noodzakelijk voor de 'agrarische' bedrijfsontwikkeling en aan het buitengebied gebonden. Het gewenste plan past qua omvang van de bebouwing en functie in de omgeving. In de afweging tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven en anderzijds de bescherming van in dit geval de beperkt aanwezige waarden prevaleert de agrarische bedrijfsontwikkeling.

Ad a.4. voor wat betreft ammoniak, geur en fijnstof mag er geen sprake zijn van een toename van emissies. De nieuwe stal wordt voorzien van een gecombineerde luchtwasser en in een bestaande stal wordt de dierbezetting verlaagd. Met deze verandering neemt de totale geur- en ammoniakemissie af en blijft de totale emissie fijnstof gelijk.

Ad b. Met de uitbreiding zal de oppervlakte van het bouwvlak niet groter zijn dan 1,5 ha en de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen de 8000 m² niet overschrijden.

Ad c. Deze voorwaarde heeft haar werking verloren. Overigens gaat het niet om een geiten of schapenbedrijf.

Ad d. Op 25 januari 2017 is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De commissie is in haar schriftelijke advies van 23 februari 2017 van mening dat de uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Ad e. De vergroting vindt plaats aan de zuidzijde van het bouwvlak direct aansluitend aan het huidige bouwvlak.

Ad f. De wijziging dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

De uitbreiding van het bouwvlak en de gewenste uitbreiding van het aantal kalveren op de locatie Zeedijk 2 heeft gezien de grote afstanden naar gevoelige objecten en ook gezien de toepassing van luchtwassers nagenoeg geen negatieve effecten op de omgeving. Het aantal transportbewegingen naar en van het bedrijf zal wel enigszins toenemen. Aangezien de Zeedijk alleen toegang geeft tot het bedrijf van de familie Rommens en er geen aanliggende woningen zijn zal ook de verkeerstoename inpasbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat de bedrijfsontwikkelingen milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

Ad g. Door de toepassing van luchtwassers op de nieuw te bouwen stal neemt de ammoniakemissie van het bedrijf niet toe, het neemt zelfs licht af. Het aantal vervoersbewegingen naar en van het bedrijf neemt wel enigszins toe. Deze toename is echter verwaarloosbaar en leidt niet tot een toename van stikstofemissie vergeleken met de huidige emissies. Er wordt aldus voldaan aan deze voorwaarde.

Ad h. Het bedrijf is gelegen op een specifieke plek in het noordelijke buitengebied, buitendijks en omsloten door waterwegen en waterkeringen. De gebiedsaanduidingen groenblauwe mantel, landschappelijk open gebied, zoekgebied behoud en herstel watersystemen en zoekgebied ecologische verbindingzone zijn van toepassing. De uitbreiding van het bouwvlak is relatief bescheiden en zoals aangetoond in een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van 23 februari 2017 noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsontwikkeling. De aanwezige waarde 'landschappelijke openheid' wordt door de bouw van de nieuwe stal weliswaar enigszins aangetast maar gezien de al aanwezige stalgebouwen en de geconcentreerdheid van de bebouwing is dit acceptabel. De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats op agrarisch gebied gebruikt voor

de land- en tuinbouw. De waarde van deze gronden als nevenfunctie voor natuur en water waarop de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' duidt is hier minimaal aanwezig. Binnen de zoekgebieden behoud en herstel watersystemen (oever Leurse Haven en het zoekgebied ecologische verbindingzone (geringe strook aan de oostzijde tegen Groenedijk aan) wordt erfverharding aangelegd. De bestaande erfverharding binnen het oorspronkelijke bouwvlak wordt doorgezet. Aan beide zijden van het bouwvlak zijn ook beschermingszones aanwezig in verband met de waterlopen/dijklichamen. Dit op basis van de Keur van waterschap Brabantse Delta. Door waterschap Brabantse Delta is vergunning verleend voor het aanleggen van erfverharding binnen deze zone's. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de in het gebied aanwezige waarden met dit plan niet onevenredig aangetast worden. Zie voorts 'Ad a. 3.'

Ad i.

10 % van het agrarisch bouwvlak, in dit geval 1500 m², dient aangewend te worden voor een landschappelijke inpassing.

Gezien de specifieke ligging van het perceel is de meest geschikte, door de familie Rommens gewenste plaats voor de landschappelijke inpassing aan de noordzijde. Dit is de oostelijke hoek van de plaats waar de watergang Leurse Haven en de rivier de Mark bij elkaar komen. Hier dient in het kader van de plannen van het Waterschap Brabantse Delta voor het stroomgebied Noordrand Midden een regionale waterkering aangelegd te worden. De gesprekken over de maatregelen die daarvoor genomen moeten worden, aanleg van keermiddelen/gemalen/aanpassing waterkering, zijn nog gaande. De familie Rommens heeft aangegeven dat zij graag binnendijks willen komen te liggen. Dit houdt in dat het keermiddel aan de noordzijde van hun bouwvlak tegen de Mark aangelegd moet worden. Het Waterschap wil daar in meedenken maar de plannen zijn nog in ontwikkeling. In eerste instantie was voorgesteld, met aanvullende voorwaarden, de aanleg van de landschappelijke inpassing uit te stellen totdat er duidelijkheid zou zijn over de waterkering plannen.

De provincie heeft echter in een vooroverleg over het plan aangegeven dat het nu niet in het wijzigingsplan opnemen van een landschappelijke inpassing in strijd is met de bepalingen in de rechtstreekse regels van de Verordening ruimte. Maatwerk is op dit onderdeel niet mogelijk. In overleg met de familie Rommens is daarop ervoor gekozen om in het ontwerp wijzigingsplan de verplichte landschappelijke inpassing van 1500 m² aansluitend aan het bouwvlak en het vlak voor voer- en watervoorzieningen, aan de zuidzijde op te nemen. Dit leidde echter tot een zienswijze van de provincie omdat de gekozen locatie 'geen goede landschappelijke inpassing, een 'bosje' zonder enige context' zou zijn.

Daarop is ervoor gekozen om een overleg te organiseren met de provinciale ambtenaren, vertegenwoordigers van het waterschap Brabantse Delta, de adviseur van de familie Rommens en de gemeente. Enerzijds om de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie maar ook om de provinciale verwachtingen gezamenlijk te bespreken.

De ligging van het bedrijf aan de Zeedijk 2 is heel specifiek. Het bedrijf ligt in het uiterste noorden van onze gemeente in de oksel van de rivier de Mark (grens tussen Etten-Leur en gemeente Moerdijk) en de rivier Leurse Haven. Het bedrijf ligt buitendijks, ingesloten door enerzijds de Mark en de Leurse Haven en anderzijds de regionale waterkeringen Zeedijk en Groenedijk. De ligging levert forse beperkingen op voor de mogelijkheden om de op basis van de Verordening ruimte verplichte landschappelijke inpassing te realiseren. De ruimte is zeer beperkt door de door water en regionale keringen ingesloten ligging. Bovendien mag op en in de beschermingszone van een regionale waterkering niet zondermeer een landschappelijke inpassing gerealiseerd worden volgend uit de eisen van het Waterschap. Daarnaast is het Waterschap Brabantse Delta in het plangebied bezig met plannen voor de verbetering van de regionale waterkeringen onder andere langs de Mark en Leurse Haven. Als alternatief voor het verbeteren van de regionale keringen langs de Leurse haven zal het waterschap een keermiddel met gemaal gaan realiseren in de Leurse Haven. Omdat dit keermiddel en het gemaal zo dicht mogelijk bij de monding met de Mark gerealiseerd zullen worden, heeft deze ontwikkeling impact voor het agrarische bedrijf. Tevens zal zo noordelijk mogelijk tegen de Mark aan een nieuwe regionale kering aangelegd worden om het keermiddel aan te kunnen sluiten op de bestaande regionale kering op de Zeedijk. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van de familie Rommens om het agrarisch bedrijf binnendijks te brengen. Door het realiseren van een nieuwe regionale kering aan de noordzijde zijn er niet of nauwelijks mogelijkheden voor een landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het bouwvlak. In 2018 werkt het waterschap de plannen verder uit. Waarschijnlijk zal begin 2019 gestart worden met de uitvoering.

Het overleg met de provinciale ambtenaren heeft op 9 januari 2018 plaatsgevonden. De locatie is verduidelijkt en de plannen van het waterschap en de belemmeringen ten aanzien van de waterkeringen en de plannen voor de aanpassing van de waterkeringen zijn besproken. De familie Rommens is bereid om medewerking te verlenen aan de gewenste landschappelijke inpassing in welke vorm dan ook.

Bezien is wat de beste optie is die tegemoetkomt aan de provinciale belangen, geen belemmering vormt voor de waterschapsplannen en een oplossing biedt voor de procedure van het wijzigingsplan. Aan de overzijde van de Leurse Haven, ten westen van het bouwvlak van Zeedijk 2, is een zoekgebied voor de aanleg van een natte ecologische verbindingszone aanwezig. Deze gronden zijn al gedeeltelijk in eigendom bij het Waterschap. De natte ecologische verbindingszone is een gewenste essentiële bouwsteen van het Natuurnetwerk Brabant. Door groene verbindingen te leggen tussen de natuurgebieden zorgen zij ervoor dat dieren en planten niet geïsoleerd raken. Het waterschap en de gemeente zijn partners in de realisering van natte ecologische verbindingszones.

In het overleg is geconcludeerd dat het inzetten van de investering gemoeid met de realisering, instandhouding en het beheren van de landschappelijke inpassing de meeste meerwaarde heeft als dit bedrag ingezet zou kunnen worden voor de realisering van de natte ecologische verbindingszone aan de overzijde van het bouwvlak van Zeedijk 2. Bovendien is door de ambtenaren van uw provincie aangegeven dat een realisatie van een landschappelijke inpassing aan de westzijde van de Leurse Haven beschouwd kan worden als 'aansluitend aan het bouwvlak'. Dit ondanks dat de rivier Leurse Haven tussen het bouwvlak en deze natte ecologische verbindingszone is gelegen. Zie ook de afbeelding bij 'Ad j' voor de eigendommen van het waterschap aan de westzijde van de Leurse Haven.

De investering gemoeid met de landschappelijke inpassing (1500 m² à 10 euro per m²= 15.000 euro) wordt op basis van een overeenkomst betaald door de familie Rommens (Maatschap Rommens) en gestort in het groenfonds van de gemeente voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bedrag wordt gelabeld voor de realisering van de ecologische verbindingszone aan de overzijde van het bouwvlak (westzijde) van de Leurse Haven. De gemeente en het waterschap pakken gezamenlijk dit project op.

De gekozen oplossing is middels een notitie voorgelegd aan de provincie en op 22 januari 2018 akkoord bevonden.

Inmiddels is de aanvullende overeenkomst met Maatschap Rommens afgesloten. De 15.000,00 euro is gestort op rekening van de gemeente en gestort in het groenfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Het geld is gelabeld voor de realisering van de natte ecologische verbindingszone tegenover het bouwvlak Zeedijk 2 langs de westzijde van de Leurse Haven. Aan de met de provincie, als gevolg van de ingediende zienswijze over het ontwerpplan, gemaakte afspraken is daarmee voldaan.

Ad j.

Deze voorwaarde is gebaseerd op de provinciale Verordening ruimte. Deze schrijft in artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' voor dat voor een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dat de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor de regio zijn afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd in een regionaal afsprakenkader. Vergroting van een agrarisch bouwvlak is daarbij een categorie 3 ontwikkeling. De categorie waarvoor maatwerkafspraken gemaakt moeten worden die uitgaan van het principe dat 20 % van de waardevermeerdering die ontstaat door de ontwikkeling ingezet moet worden voor fysieke verbeteringen aan de kwaliteit van het landschap. Onderdeel van de fysieke verbeteringen kan de aanleg van een landschappelijke inpassing zijn of bijvoorbeeld sloop van bebouwing zijn. In dit geval gaat het om de investering voor de verplichte landschappelijke inpassing van 1500 m².

De maatwerkberekening :

Vergroting bouwvlak:

een waardevermeerdering van 5000 m² a 5,5 euro (het verschil tussen agrarische grond zonder bouwmogelijkheden en agrarische grond met bouwmogelijkheden)= 27.500 euro

waardevermeerdering vlak voor voeder- en watervoorzieningen: 1800 m² a 1,5 euro per m² = 2700 euro.

totaal waardevermeerdering: 30.200 euro

20 % van het totaal = 6040 euro

De verplichte landschappelijke inpassing van 10 % van de omvang van het bouwperceel betreft 1500 m². De kosten die hieraan toegerekend kunnen worden (10 euro per m² voor aanleg, instandhouding en onderhoud) = 15.000 euro bedragen meer dan de berekende bijdrage op grond van categorie 3 van het regionale afsprakenkader. Met de investering voor de verplichte landschappelijke inpassing wordt dan ook voldaan aan de verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ad k. Het toekomstige bebouwingsvlak van het bedrijf ligt langs de Leurse Haven in een 15 meter brede zone met de gebiedsaanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Deze zone heeft tevens de gebiedsaanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Een heel klein gedeelte van het bouwvlak aan de oostzijde is ook gelegen in het 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Deze zone's mogen niet worden belemmerd of aangetast. In de feitelijke situatie is echter al een gedeelte van de bedrijfsvoering in deze zone's aanwezig.

Het 'zoekgebied ecologische verbindingzone' betreft gronden die in principe als locatie kunnen dienen om gebieden met hoge natuurwaarden, de voormalige EHS gebieden, te koppelen. Dit versterkt de natuurwaarden en bevordert de diversiteit. Het waterschap is samen met de gemeente verantwoordelijk voor de realisering van de ecologische verbindingzone's. De realisering van de ecologische verbindingzone's op particuliere gronden gebeurt echter op basis van vrijwilligheid. De familie Rommens heeft deze gronden echter nodig voor de ontwikkeling van de bedrijfsvoering zodat deze gronden niet beschikbaar komen voor de realisering van een ecologische verbindingzone.

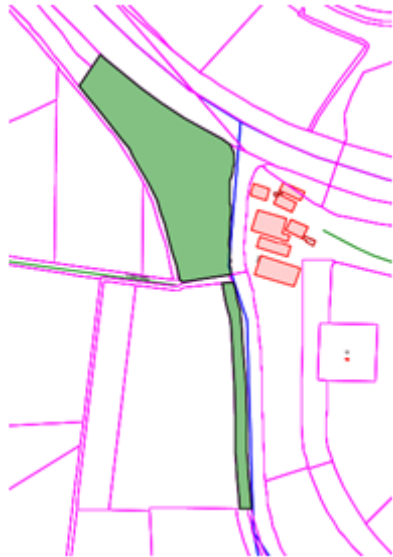
Aan de overzijde van de Leurse Haven is echter ook een 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en een 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' aanwezig. Deze gronden hebben ook de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering'. De gronden aan de overzijde zijn al voor een groot deel in eigendom van het waterschap Brabantse Delta (zie eigendommenkaart). Voor een gedeelte is de ecologische verbindingzone ook al gerealiseerd (ter hoogte van het natuurgebied Kelsdonk) aan de westkant van de Leurse Haven. In dit geval is het dan ook reëel dat de functie als ecologische verbindingzone aan de overzijde van de Leurse Haven gerealiseerd zal worden.

De 'zoekgebieden behoud en herstel van watersystemen' zijn afkomstig uit het provinciaal waterplan 2010-2015. Dit kunnen verschillende typen gebieden zijn.

- De waterlopen met de functie waternatuur
- De (natte) ecologische verbindingzones en
- De gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'.

In al deze gebieden is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is.

Op deze locatie betreft de zone specifiek de gebiedstypen 1 en 2. Voor deze gebiedstypen geldt dezelfde argumentatie als voor het 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Realisatie op gronden van de familie Rommens is niet reëel gezien de feitelijke situatie van het bedrijf en de ligging van het huidige bouwvlak al gedeeltelijk in deze zone's. De realisatie kan aan de overzijde van de Leurse Haven plaatsvinden op gronden die reeds in bezit zijn van het waterschap. Zie onderstaande afbeelding. In groen het eigendom van waterschap Brabantse Delta aan de westzijde van de locatie Zeedijk 2 en de Leurse Haven.



Eigendommen waterschap Brabantse Delta ter hoogte van Zeedijk 2 (in groen) tbv de aanleg van een natte ecologische verbindingzone.

Voor het aanleggen van erfverharding binnen de zone's met de aanduiding zoekgebied is een omgevingsvergunning 'voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' nodig op grond van artikel 36.7 van het bestemmingsplan Buitengebied. Vergunning kan slechts verleend worden na een advies van een deskundige. Inmiddels heeft de familie Rommens voor de bestaande erfverharding en de erfverharding in de nieuwe situatie een vergunning aangevraagd bij het waterschap Brabantse Delta. Dit omdat een gedeelte van de verharding ook in de beschermingszone langs een A-water en in de beschermingszone A van de regionale waterkering B097c aangelegd wordt. Op grond van de Keur waterschap Brabantse Delta is hiervoor een vergunning benodigd. De vergunning is door het waterschap op 10 november 2016 verleend. Daarmee wordt voldaan aan de bepaling dat vergunning alleen verleend kan worden na advies van een deskundige.

2. Wijziging voor het toevoegen van een vlak voor voeder- en watervoorzieningen.

- a. Het is niet mogelijk de voeder- en watervoorzieningen binnen het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding te realiseren.

Het bouwvlak heeft geen mogelijkheden om de voedervoorzieningen daarbinnen te plaatsen. Zie ook de luchtfoto in combinatie met de planverbeelding.

- b. De situering dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak en / of de bestaande aanduiding.

De situering van het vlak is direct ten zuiden aansluitend aan het bouwvlak.

- c. De oppervlakte van de aanduiding mag niet meer bedragen dan 5.000 m².

De oppervlakte van het vlak is 1800 m². Voor de benodigde ruwvoeropslag is een berekening gemaakt door van Dun advies. De opslag van snijmais in de bedrijfsopzet is 4381,6 m³. De benodigde voeropslag uitgaande van 253 kg per m³ is 4322,2 m². De berekening is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Het betreft voedersilo's met een opstaande rand van ca 2,5 meter.

- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Zie hiervoor 'Ad h' bij de planwijziging voor vergroting van het bouwvlak. De uitbreiding voor het vlak voor voeder en watervoorzieningen vindt plaats aansluitend aan het bouwvlak op agrarisch gebied gebruikt voor de land- en tuinbouw. De waarde van deze gronden als nevenfunctie voor natuur en water waarop de gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' duidt is hier minimaal aanwezig.

- f. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen', worden niet belemmerd of aangetast.

Zie ad k bij de planwijziging voor vergroting van het bouwvlak.

Hoofdstuk 4 Toets aan rechtstreekse regels Verordening ruimte en vormvrije MER beoordeling

4.1 Verordening ruimte

Het bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente is in overeenstemming met de provinciale Verordening ruimte van 1 juni 2012 opgesteld. Het bestemmingsplan dateert van 30 september 2013. De Verordening ruimte is echter op 2014 gewijzigd en zijn rechtstreeks werkende regels voor o.a. veehouderijen opgenomen. De rechtstreekse regels zijn opgenomen om de gewenste transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten. De denklijn 'ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Om dit te bereiken zijn nadere regels opgesteld die inmiddels bekend staan als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De rechtstreekse regels gelden totdat een bestemmingsplan in overeenstemming met deze regels is opgesteld. Dit is nog niet gebeurd voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Etten-Leur zodat ook in wijzigingsplannen voor veehouderijen getoetst moet worden aan de rechtstreekse regels van de inmiddels opnieuw gedeeltelijk gewijzigde Verordening ruimte (per 15-7-2017).

Het eerste lid van artikel 34 van de Verordening ruimte is van toepassing.

Een toename van bestaande bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij is alleen toegestaan indien:

I. Maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij is een systeem dat werkt met maatlatten waarbij het bedrijf kan scoren op het bezit van certificaten en onderdelen van de fysieke inrichting en activiteiten van het bedrijf. Het betreft gezondheid, Ammoniak, fijnstofemissie en impact, geuremissie, geurimpact, mineralenkringloop, verbinding en biodiversiteit.

Gezondheid

Het houden van vee dient zo min mogelijk risico's voor de gezondheid van mensen en dieren met zich mee te brengen. De maatlat gezondheid bevat in feite de thema's zoönosen en antibioticagebruik. Deze thema's worden op twee manieren in de BZV opgenomen. Enerzijds via het onderdeel certificaten en anderzijds via de maatlat, waarin keuzemaatregelen zijn opgenomen waarvan eenvoudig kan worden vastgesteld of deze fysiek op het bedrijf aanwezig zijn.

Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Doordat een agrarisch bedrijf ammoniak uitstoot en dit elders weer neer slaat kunnen natuurwaarden aangetast worden door vermisting en verzuring. In deze maatlat worden maatregelen, die de emissie van ammoniak per dierplaats verminderen, gewaardeerd.

Voor het bepalen van de score op de maatlat wordt de reductie op bedrijfsniveau ten opzichte van twee referentieniveaus berekend:

- a. één voor de bestaande stallen; conform de maximale emissiewaarden uit het Besluit huisvesting;
- b. één voor de nieuwe stallen/uitbreidingen; deze moeten voldoen aan de grenswaarden uit Bijlage II van de Verordening stikstof.

Beide referentieniveaus staan in bijlage 2 van de BZV. Voor diercategorieën waarvoor geen grenswaarde is vastgesteld in het Besluit huisvesting of bijlage II van de Verordening stikstof wordt de emissie op basis van traditionele huisvesting gehanteerd.

De bestaande stallen blijven traditioneel uitgevoerd. De nieuw te bouwen stal wordt voorzien van een gecombineerde luchtwasser. De maximale emissiewaarde voor nieuwe stallen bedraagt 2,5 kilo per dier /jaar. Het stalsysteem met de gecombineerde luchtwasser (BWL2009.12.V2) heeft een ammoniakemissie van 0,53 kilo per dier/jaar en voldoet daarmee ruimschoots aan de grenswaarden uit Bijlage II van de Verordening stikstof. De extra reductie levert het bedrijf een extra score op in de maatlat.

Emissie & impact fijnstof en endotoxinen

Fijnstof is een drager van ziekteverwekkende organismen en endotoxinen. Om de gezondheid van mensen op en in de omgeving van het bedrijf zo min mogelijk bloot te stellen aan gezondheidsrisico's is het wenselijk dat een veehouderij zo min mogelijk fijnstof uitstoot.

Voor het bepalen van de score op deze maatlat wordt de fijnstofreductie op bedrijfsniveau ten opzichte van de traditionele stalsystemen berekend. Deze emissiefactor wordt in de internetapplicatie vergeleken met de referentiewaarde uit bijlage 4 van de BZV. Wanneer de feitelijke waarde lager is dan de referentiewaarde worden punten gescoord. De gecombineerde luchtwasser levert ten aanzien van fijnstof een reductie van circa 79%. De extra reductie levert het bedrijf een extra score op.

Aanvullend op de emissie van fijnstof scoort een bedrijf als het een lage belasting van fijnstof in de omgeving heeft. De belasting van fijnstof op de omgeving wordt berekend met het ISL3a model. De invoergegevens en rekenresultaten zijn bijgevoegd in bijlage 8 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat de bronbijdrage van het bedrijf op een gevoelig object in de omgeving Hoge Zijlweg 1 ten hoogste 0,0 µg/m³ bedraagt. De achtergrondconcentratie op de woning Hoge Zijlweg 1 is 20,41 µg/m³. In de BZV wordt echter met de bronbijdrage gerekend.

Geuremissie

In de maatlat geuremissie wordt het in de BZV wenselijk geacht om zo min mogelijk geur uit te stoten en op deze manier de mensen in de omgeving het minste te hinderen. In deze maatlat worden dus maatregelen gewaardeerd die de emissie van geur per dierplaats verminderen.

In de berekening van de score op de maatlat geuremissie wordt de emissie van een stal bepaald aan de hand van de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De emissiefactor uit de Rgv wordt vergeleken met de referentiewaarde uit de tabel van bijlage 3 van BZV. Wanneer de emissiefactor uit de Rgv lager is dan de referentiewaarde uit bijlage 3 van de BZV worden punten gescoord op deze maatlat. Echter zijn op dit moment nog niet voor alle sectoren emissie reducerende technieken voor geur beschikbaar. Zolang dit nog niet het geval is kan een veehouder uit de desbetreffende sector niet scoren op deze maatlat. In de totaal berekening van de BZV-score wordt hier rekening mee gehouden. De bestaande stallen blijven traditioneel uitgevoerd. De nieuw te bouwen stal wordt voorzien van een gecombineerde luchtwasser. Het stalsysteem met de gecombineerde luchtwasser (BWL2009.12.V2) heeft een geuremissie van 5,3 Oue/s/dier. De traditionele huisvesting heeft een geuremissie van 35,6 Oue/s/dier. De gecombineerde luchtwasser levert derhalve een geurreductie van 85%. De reductie levert het bedrijf een extra score op.

Geurimpact

Geur wordt grotendeels veroorzaakt door mest van dieren en is eveneens belangrijk voor volksgezondheid (o.a. via hinder). De maatlat geurimpact houdt rekening met de impact, oftewel het percentage omwonenden dat mogelijk hinder ondervindt van de geuruitstoot van een bedrijf. Uit de berekening blijkt dat de hinder voorgrond geurbelasting bedrijf op objecten in de woonkern 0,2 Oue/m³ is en op objecten in het buitengebied 1,8 Oue/m³.

Mineralenkringloop

Uit het oogpunt van zorgvuldige veehouderij wordt in de BZV getracht de kringlopen van mineralen op zo klein mogelijke schaal te sluiten. Op deze maatlat kunnen punten gescoord worden wanneer fosfaat uit mest in de nabijheid van het bedrijf wordt afgezet op gronden die via eigendom of op andere wijze aan het bedrijf verbonden zijn. Deze gronden dienen binnen een grens van 15 km van de productielocatie te zijn gelegen. Gronden waar mest afgezet wordt buiten dit gebied tot een maximale afstand van 100 km telt ook mee, maar minder zwaar.

De score op deze maatlat wordt berekend aan de hand van de mestproductie op het bedrijf en de gebruiksruimte. De gebruiksruimte wordt bepaald door het aantal hectare grond behorend tot het bedrijf en de hoeveelheid mest wat hierop kan worden afgezet.

De fosfaatproductie bedraagt in de nieuwe situatie : 12.180 kg fosfaat per jaar. De gebruiksruimte op de diverse percelen is 2183,25 kg fosfaat per jaar. De familie Rommens heeft 36,12 ha aan gronden in eigendom dan wel in gebruik.

Verbinding

De provincie beoogd voor de veehouderij een sector die op een gezonde manier verbonden is met de sociale en fysieke leefomgeving. Door het nemen van maatregelen die de verbinding tussen het veehouderijbedrijf en de omgeving en/of transparantie van het bedrijf versterken kunnen op deze maatlat punten gescoord worden. Gezien de bijzondere locatie van het bedrijf heeft het bedrijf geen maatregelen genomen om ten behoeve van de verbinding met de omgeving.

Biodiversiteit

Ter bevordering van de variatie aan natuur en landschap op het boerenerf worden in deze maatlat maatregelen gewaardeerd. Het gaat voornamelijk om het aanbrengen van natuur- en landschapselementen buiten het bouwvlak en groenvoorzieningen binnen het bouwvlak of aangrenzend hieraan. Hierbij geldt dat punten te behalen zijn wanneer in ieder geval meer dan 2.500 m² aangewend wordt ten behoeve van natuur- en landschap buiten het bouwvlak en wanneer meer dan 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor groenvoorzieningen. De landschappelijke inpassing is ca 1880 m². Een gedeelte daarvan wordt pas op een later tijdstip aangelegd. Op de locatie worden geen maatregelen getroffen ten behoeve van biodiversiteit.

Innovatie

Bedrijven die innoveren kunnen extra ontwikkelingsruimte verdienen. Voor bedrijven die door hun innovatieve karakter moeilijk de benodigde score kunnen behalen is het mogelijk om hun bedrijfsvorm met een bedrijfsplan voor te leggen aan het Panel Zorgvuldige Veehouderij. Naar aanleiding van het verzoek wordt door het Panel wordt een advies gegeven aan het bevoegd gezag. Op onderhavige locatie worden voldoende punten behaald en is er niet voor gekozen om advies in te winnen van het Panel Zorgvuldige veehouderij.

Het bedrijf heeft De BZV (versie 1.2) in de internetapplicatie ingevuld en haalt hierin een voldoende score (7,23). De BZV score is getoetst door de OMWB en akkoord bevonden.

II. De maatregelen als bedoeld onder I, in ieder geval voldoen aan de nader door Gedeputeerde Staten gestelde regels als bedoeld in artikel 6.3, derde lid, en artikel 7.3, derde lid.

Voldaan moet worden aan de nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij (dus de BZV). Zoals boven uitgebreid beschreven wordt hier aan voldaan, het bedrijf behaald immers, zoals boven beschreven, een voldoende bij de BZV-score.

III. De ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;

In artikel 3.1, derde lid, is het volgende opgenomen:

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. In het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de in de uitbreiding begrepen gronden en de naaste omgeving zijn geen negatieve effecten te verwachten. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3 waarin ingegaan wordt op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en in hoofdstuk 5 waarin ingegaan op de overige aspecten van belang voor een ruimtelijke aanvaardbaar plan.

b. 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 effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Het wijzigingsplan en de gewenste uitbreiding van het bedrijf past qua omvang van de bebouwing en functie in de omgeving voor wat betreft de bestaande en toekomstige functies. Zie hiervoor ook hoofdstuk 3 en hoofdstuk 5 van dit wijzigingsplan.

c. 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;

De Zeedijk is een doodlopende weg welke alleen toegang geeft aan het bedrijf en de bedrijfswoning van de initiatiefnemers. Op een afstand van 750 meter ten oosten van het bedrijf sluit de weg aan op de Boutweg. De Zeedijk is met uitzondering van de laatste circa 60 meter geheel geasfalteerd. De aansluiting naar de Boutweg is beklinkerd. De eerste 170 meter is openbare weg, de rest is eigen weg. De weg wordt alleen gebruikt door zowel agrarisch als niet agrarisch bestemmingsverkeer. Het bedrijf is in de nieuwe situatie vanaf de openbare weg goed bereikbaar door de verharde oprit. De agrarische bedrijfsgebouwen zijn goed bereikbaar. Voor eigen gebruik zijn enkele verharde parkeerplaatsen aangelegd. De aanwezige infrastructuur beschikt over ruim voldoende capaciteit voor afwikkeling van vervoer van en naar de inrichting.

IV. Is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er –indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;

Voor onderhavige inrichting is een berekening gemaakt waarbij de cumulatieve geurhinder is berekend. Voor de berekening zijn alle bedrijven meegenomen welke een geuruitstoot hebben binnen een straal van twee kilometer rondom de geurgevoelige objecten. Er zijn zowel geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom (meest nabijgelegen kom is de kom van Zevenbergen) als buiten de bebouwde kom geselecteerd. Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een cumulatieve geurbelasting van maximaal 2,484 OuE/m³ op de nabij gelegen geurgevoelige objecten (op de woning Hoge Zijlweg 8). Een geurbelasting van 2,484 OuE/m³ zorgt voor een percentage geurgehinderden van 7% op een object gelegen buiten een concentratiegebied. Het meest belaste geurgevoelige punt binnen de bebouwde kom (de bebouwde kom van Zevenbergen) heeft een cumulatieve geurbelasting van 0,16 OuE/m³. Dit wil zeggen dat het meest gevoelige object 1% geur gehinderd is. Er wordt aldus voldaan aan de normen.

Percentage geurgehinderden

PRA Odournet BV heeft in opdracht van het voormalige ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Uit dit onderzoek is een rekenmodel gekomen waarmee het percentage geurhinder kan worden berekend. Voor de berekende concentraties is aan de hand van de handreiking Wet geurhinder en Veehouderij, het percentage geurgehinderden bepaald. Het percentage geurgehinderden is in de bebouwde kom niet hoger dan 1 % en in het buitengebied niet hoger dan 7 % (Hoge Zijlweg 8). Er wordt voldaan aan de gestelde norm.

V. Is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³.

De individuele belasting door het bedrijf op het zwaarst belaste gevoelige object (woning Hoge Zijlweg 1) bedraagt 20,41 µg/m³. Dit is lager dan de maximale waarde van 31,2 µg/m³. Derhalve wordt voldaan aan de norm.

VI. Een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.

Initiatiefnemer is op de hoogte gesteld van de conceptregels voor een zorgvuldige dialoog welke onze gemeente wil hanteren. Hierin is opgenomen dat omwonenden in een straal van 500 meter om de locatie uitgenodigd moeten worden voor de dialoog. Daarnaast moeten grondeigenaren in een straal van 100 meter

om de stalgebouwen uitgenodigd worden. In dit geval zijn er echter geen omwonenden binnen een straal van 500 meter aanwezig. De grondeigenaren betreffen een particulier en het waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is bij de planologische procedure betrokken in verband met het uit te brengen wateradvies. De particuliere grondeigenaar heeft telefonisch aangegeven geen opmerkingen of bezwaren te zien in het initiatief en heeft afgezien van een persoonlijke toelichting op locatie. In deze situatie is voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige dialoog.

4.2 Vormvrije MER beoordeling

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor mogelijk een milieueffectrapportage (MER) moet worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag moet beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De oprichting, wijziging of uitbreiding van een veehouderij voor het mesten of houden van vleesrunderen is m.e.r.-beoordelingsplichtig. Deze activiteit is opgenomen in onderdeel D, categorie D14 onder 100 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een oprichting, wijziging of uitbreiding van zo'n veehouderij met 1200 of meer vleesrunderen moet een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen. Indien het aantal kleiner is dan 1200 stuks dient een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. In deze zaak is sprake van een uitbreiding van de veehouderij met een stal voor 528 vleesrunderen. Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd.

De wettelijke regeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen vereist wanneer er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Kenmerken van het project en locatie van het project.

De locatie Zeedijk 2 is gelegen op grote afstand tot gevoelige gebieden en gevoelige functies. Zo is de afstand tot het dichtbijzijnde Natura 2000 gebied (Biesbosch) 8,8 kilometer en de dichtbijzijnde (bedrijfs)woning (Hazeldonkse Zandweg 40, Zevenbergen) 560 m. De locatie is in zoverre bijzonder dat deze in het uiterste noordelijke buitengebied van de gemeente buitendijks gelegen is in de oksel van de rivier de Mark en de Leurse Haven(waterweg). De locatie ligt verscholen achter de waterkering van de Mark en de waterkering van de Leurse Haven, de Groenedijk. De ter plaatse geldende gebiedsaanduidingen voor het noordelijke buitengebied zijn 'groenblauwe mantel' en 'landschappelijke openheid'. Deze waarden zijn voor deze locatie betrekkelijk omdat op deze plaats al een intensieve veehouderij en intensief gebruikte agrarische grond aanwezig is en zoals al is gesteld een verscholen ligging van de locatie. De locatie is ook geen locatie van historisch, cultureel of archeologisch belang. Er is een verwaarloosbare kans op belangrijke nadelige effecten als gevolg van de uitbreiding van het bouwvlak. Daarnaast zal er ook na uitbreiding geen toename van de emissies Ammoniak, Geur en Fijnstof plaatsvinden. Dit is namelijk een van de voorwaarden van de planwijziging.

De planwijziging betekent een bouwvlak vergroting van 0,5 ha en 1800 m² voor een bouwvlak voor voeder- en watervoorzieningen. De nieuw te bouwen stal heeft met een ruimtebeslag van ca 1500 m² een relatief klein ruimtebeslag.

Geur

Het bedrijf wordt uitgebreid met een nieuw te bouwen stal voor het houden van 528 vleeskalveren (0-8 maanden). De stal wordt voorzien van een gecombineerde luchtwasser. In stal 1 worden geen dieren meer gehouden. In stal 2 zullen 102 vleeskalveren (in plaats van nu 177 stuks) worden gehouden. De aantallen in stal 3 (330 stuks) en stal 4 (440 stuks) blijven ongewijzigd.

De geurutstoot neemt door deze uitbreiding/wijziging niet toe. Er wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke geurnormen. De achtergrondbelasting geur (cumulatieve geurhinder) bedraagt maximaal 2,5 OuE/m³, hierbij kan gesproken worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De veehouderij ligt op ruime afstand van woningen van derden. De meest nabij gelegen woning van derden ligt op ca 560 meter.

Ammoniak

De ammoniakemissie neemt door ondermeer toepassing van een luchtwasser af ten opzichte van de vergunde situatie. De beoogde situatie leidt niet tot nadelige gevolgen voor Natura-2000 gebieden. Het meest nabij gelegen gebied Natura 2000-gebied is het Hollands Diep en ligt op ruime afstand (8,8 km) van de veehouderij.

Fijn stof

In de aangevraagde situatie blijft de totale emissie aan fijn stof gelijk aan de vergunde situatie.

Gezondheid

Vanwege de ruime afstand tot woningen van derden en doordat de emissies niet toenemen worden geen nadelige gezondheidseffecten verwacht.

Kenmerken van de potentiële effecten

De milieubelasting neemt niet toe, de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet onomkeerbaar.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat gelet op de criteria van Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Overige verantwoording buiten de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

1. In overeenstemming met regionale afspraken voor woningbouw:

Er wordt geen woning toegevoegd dus geen relatie met de woningbouwafspraken.

2. In overeenstemming met de regionale afspraken mbt kwaliteitsverbetering van het landschap:

De vergroting van het bouwvlak betreft een categorie 3 ontwikkeling. In hoofdstuk 3 ad j. is een berekening gemaakt van de bestemmingswinst en wat nodig is voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De kosten voor de op grond van de rechtstreekse regels van de Verordening ruimte verplicht gestelde landschappelijke inpassing overstijgen de benodigde kwaliteitsverbetering op grond van de regionale afspraken.

3. Luchtkwaliteit:

In de toelichting behorende bij hoofdstuk 4.2 Vormvrije MER beoordeling wordt o.a. ingegaan op de emissies van ammoniak, geur en fijnstof als gevolg van dit wijzigingsplan. De conclusie is dat als gevolg van het wijzigingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De luchtkwaliteit zal doordat er geen toename is van de emissies ammoniak, geur en fijnstof niet nadelig beïnvloed worden.

4. Bodemkwaliteit:

Binnen de bedrijfsvoering vinden verschillende bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen en de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, vloeistofdichte mestkelders, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht. In de aanvraag omgevingsvergunning zal rekening worden gehouden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging. Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

5. Cultuurhistorie:

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

6. Archeologie:

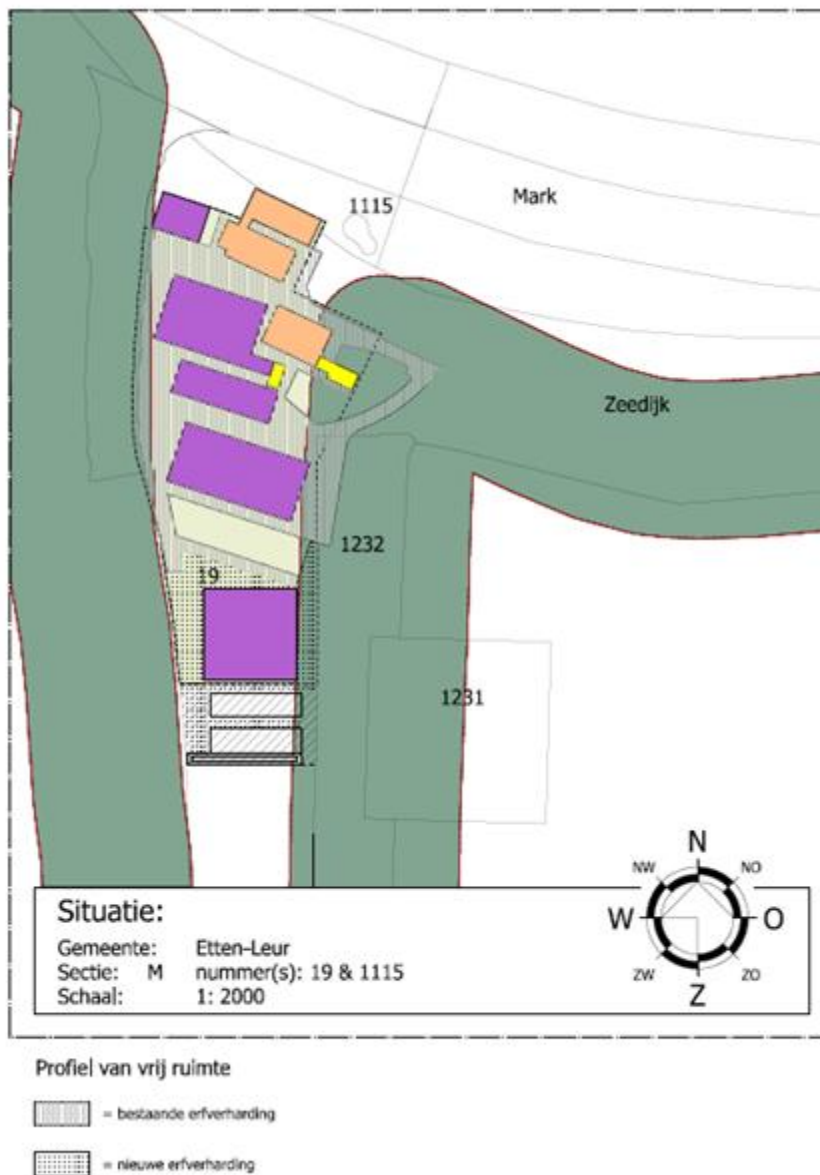
De locatie is gelegen in de zone met Waarde Archeologie 3. De gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de te verwachten archeologische waarden. Voor de zone gelden derhalve de volgende bouwregels (conform artikel 28.2 van het Bestemmingsplan Buitengebied). In de bouwregels is opgenomen dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen of kunnen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

In deze situatie wordt een nieuwe stal gebouwd met een oppervlak van in totaal circa 1.435 m². De omvang van dit bouwwerk is dus niet groter dan 2.500 m². Er is derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Tijdens ontgravingwerkzaamheden worden de gebruikelijke plichten ten aanzien van archeologische vondsten in acht genomen.

7. Water:

De bestemmingsplanwijziging houdt uitbreiding van het bouwvlak en de toevoeging van een differentiatievak voor water- en voederverzieningen in. Hierdoor neemt het verhard oppervlak toe met ca 6800 m². Dit kan gevolgen hebben voor de waterhuishoudkundige aspecten in de omgeving. Het wijzigingsplan zal voor een wateradvies voorgelegd worden aan het waterschap. Het waterschap is overigens al op de hoogte van de uitbreidingsplannen van de familie Rommens in verband met de inrichtingsplannen voor de regionale waterkeringen.

Door de ligging langs de waterkeringen moet ingevolge de keur van het Waterschap Brabantse Delta een beschermingszone langs de waterwegen en waterkeringen in acht genomen worden. Zie onderstaand kaartje. In de beschermingszones is op grond van de Keur geen bebouwing toegestaan. Wel is, na vergunningverlening, verharding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Het waterschap heeft inmiddels voor het aanleggen van erfverharding binnen de beschermingszone vergunning verleend. De nieuw te bouwen kalverenstal wordt precies in de vrije ruimte tussen de beschermingszones gebouwd.



tekening beschermingszones Keur van Dun advies.

Het waterschap Brabantse Delta heeft op 13 oktober 2017 aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan en dat zij een positief wateradvies geven.

Het waterschap merkt voorts het volgende op:

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een algemene regels vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076-5641345.

Bovenstaande informatie is doorgegeven aan de verzoekers van het wijzigingsplan.

8. Flora en fauna:

Omdat het wijzigingsplan geen sloop van bebouwing of beplanting inhoudt en plaatsvindt op voorheen intensief agrarisch gebruikte grond is er geen onderzoek op het gebied van Flora en Fauna nodig.

9. Externe veiligheid:

De veehouderij is uitgaande van de landelijke risicokaart gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie Moerdijk. Er is geen sprake van een toename van de personendichtheid. Verantwoording van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

De uitbreiding ligt in de directe nabijheid van het windpark De Groene Dijk. Risico's kunnen optreden door mastbreuk, afbreken gondel en het afbreken van een wiek. Omdat het windpark behoort tot dezelfde eigenaar kan niet gesproken worden van externe risico's. In de brochure van RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) 'Veiligheid en Windturbines' april 2016 zijn richtafstanden voor veiligheid opgenomen.

Geadviseerd wordt om voor beperkt kwetsbare objecten een afstand van 40 tot 60 meter aan te houden, de afstand tot de voorgenomen uitbreiding bedraagt ca. 80 meter waarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor veiligheid.

Conclusie ruimtelijke aanvaardbaarheid en voorwaarden wijzigingsplannen

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid voldaan kan worden aan de voorwaarden om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.6.4 en artikel 4.6.10 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' het perceel Zeedijk 2 te wijzigen zoals aangegeven op bijgaande planverbeelding.

Juridische aspecten

In dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij vergroot van 1 ha naar 1,5 ha. Tevens wordt een vlak voor water- en voedervoorzieningen toegevoegd. De planregels van het bestemmingsplan Buitengebied zijn van toepassing op het wijzigingsplan. In de planregels van dit wijzigingsplan Buitengebied Zeedijk 2 worden de relevante bestemmingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 dan ook van overeenkomstige toepassing verklaard.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) art. 3.1.6 Bro, is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan in ieder geval 'de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan' moeten zijn opgenomen.

De initiatiefnemer van het wijzigingsplan is eigenaar van het agrarische bedrijf en omliggende gronden. Er zijn geen aanpassingen in het openbaar gebied nodig. Met de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap, verhalen van legeskosten en planschade. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerp is wettelijk vooroverleg voorgeschreven met de provincie Noord Brabant en met het Waterschap Brabantse Delta. De provincie heeft een voorformulier inventarisatie ruimtelijke aspecten ontwikkeld. Als uit de inventarisatie volgt dat geen provinciale belangen aanwezig zijn dan is vooroverleg over een wijzigingsplan niet nodig. Het voorformulier inventarisatie ruimtelijke aspecten is ingevuld op 21 juni 2017. Voor Zeedijk 2 zijn wel provinciale belangen aanwezig. Het voorontwerpplan is dan ook ingezonden. De provincie heeft bij brief van 24 augustus 2017 op een aantal onderdelen van het voorontwerpplan gereageerd. Het betrof de landschappelijke inpassing en de gebiedsaanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingzone' en 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen'. De brief van de provincie is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De opmerkingen van de provincie zijn in de toelichting van dit ontwerpplan verwerkt, bij hoofdstuk 3 en op de planverbeelding. Het Waterschap heeft bij brief van 13 oktober 2017 laten weten een positief wateradvies te geven. Het wateradvies is ook als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het voornemen tot wijziging van de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de locatie Zeedijk 2 is bekend gemaakt in de Etten-Leurse Bode. Gedurende de periode van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen in het gemeentelijk informatiecentrum en is geplaatst op de gemeentelijke website.

In de bekendmaking is mede gedeeld dat gedurende de termijn van zes weken schriftelijk of mondeling bij burgemeester en wethouders een zienswijze kon worden ingediend. In de bekendmaking is tevens vermeld welke andere stukken ter inzage zijn gelegd. De Provincie Noord Brabant en het waterschap Brabantse Delta zijn via de geëigende wegen geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. De eigenaren van percelen in de directe nabijheid zijn schriftelijk geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.

Zienswijzen:

Er is een zienswijze ingediend door de provincie Noord Brabant. De zienswijze is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De zienswijze betrof de locatie van de landschappelijke inpassing. De gekozen locatie zou "geen goede landschappelijke inpassing, een 'bosje' zonder enige context" zijn. De provincie gaf in overweging het plan terug te trekken tot de plannen van het waterschap Brabantse Delta met de waterkeringen duidelijk waren of een landschappelijke inrichting aan de randen van het bouwvlak te realiseren. Beide opties waren niet gewenst zodat besloten is tot een overleg om de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie en ook de provinciale verwachtingen gezamenlijk te bespreken. Het Waterschap was bereid om bij dit overleg aan te sluiten omdat de locatie maatwerk vereist ivm de samenloop met het waterkeringenproject. Uit het gesprek is een oplossingsrichting gekomen die na verwerking in een notitie d.d. 15 januari 2018, op 21 januari 2018 akkoord is bevonden door de provincie. In hoofdstuk 3 bij 'Ad i.' wordt uitgebreid ingegaan op de afspraken die gemaakt zijn. Gekozen is voor het gebruiken van de investering voor de verplichte landschappelijke inpassing voor de realisering van de natte ecologische verbindingzone ten westen van het bouwvlak van Zeedijk 2.

Hiervoor is een aanvullende private overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 'Ad i'.

6.3 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan

Doordat een alternatieve oplossing is afgesproken, als gevolg van de zienswijze van de provincie, voor de landschappelijke inpassing, is de landschappelijke inpassing ten zuiden van het uitgebreide bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp-wijzigingsplan verwijderd. Dit heeft geleid tot wijzigingen in de Toelichting van het plan, de Planregels en de Planverbeelding.

In deze Toelichting is in hoofdstuk 3 'Toets aan de wijzigingsregels' voor de vergroting van het bouwvlak, bij 'Ad i.' en bij de wijzigingsregels voor het vlak voor voeder- en watervoorzieningen bij 'e' de afspraken als gevolg van de provinciale zienswijze verwerkt. De zienswijze van de provincie is toegevoegd als bijlagen bij de toelichting. Aan de bijlagen is tevens toegevoegd de notitie 'beantwoording zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied, Zeedijk 2'.

In de planregels is de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing vervallen. Het plan voor de landschappelijke inpassing in de 'bijlage bij de planregels' is verwijderd.

In de planverbeelding is de landschappelijke inpassing ten zuiden van het nieuwe bouwvlak vervallen en de aanduiding van de voorwaardelijke verplichting op het bouwvlak vervallen.