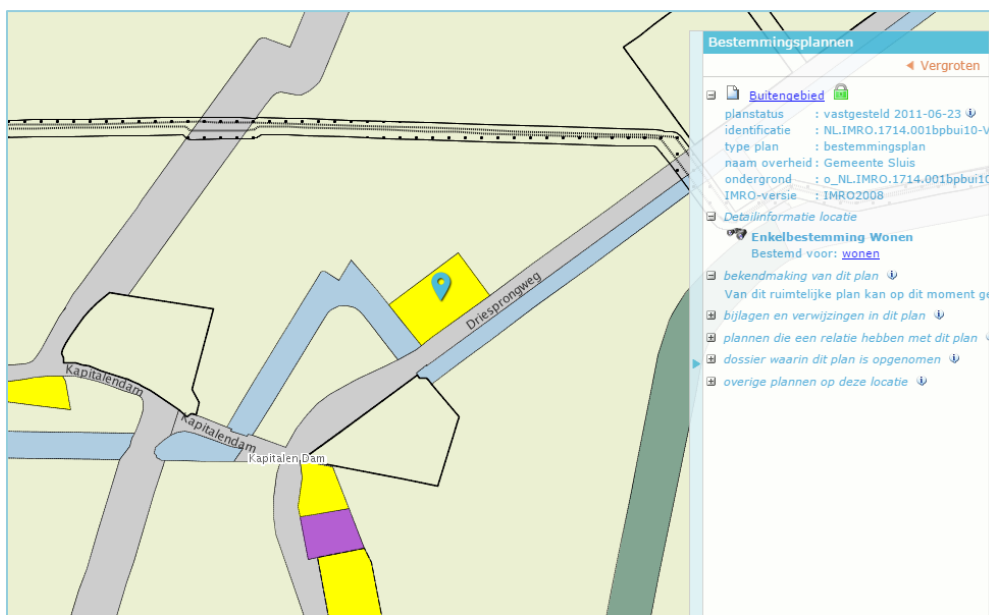


Ruimtelijke onderbouwing Driesprongweg 8 in Biervliet

1. Aanleiding

Sinds 1 januari 2006 is op het perceel Driesprongweg 8 in Biervliet een bedrijf gevestigd dat zich richt op de opslag en het vervoer van veevoeders in tankwagens (zoals de restanten van aardappelschillen uit fritesfabrieken en melkrestanten vanuit zuivelondernemingen). Het is een eenmansbedrijf en de transporten worden uitgevoerd met 1 trekker en 2 opleggers. De eigenaar van het bedrijf is voornemens om de flexibiliteit in de bedrijfsvoering te vergroten door de bouw van 3 silo's van 100 m³ (doorsnede 3,5 meter, hoogte 7 meter). Het bedrijf kan in principe worden aangemerkt als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Dergelijke bedrijven hebben in het bestemmingsplan Buitengebied een specifieke bestemming toegekend gekregen.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 23 juni 2011, de bestemming Wonen gekregen. Hiermee zijn de huidige, reeds bij de vaststelling aanwezige bedrijfsmatige activiteiten, niet positief bestemd. De gemeente staat echter positief tegenover het bestemmen van de huidige bedrijfsactiviteiten en wil daarbij ook enige ruimte voor uitbreiding bieden.



Figuur 1. Vigerende bestemming (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Om de initiatiefnemer tegemoet te komen in de plannen voor de ontwikkeling van het bedrijf en de huidige bedrijfsactiviteiten positief te bestemmen is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In de volgende paragrafen wordt een onderbouwing gegeven van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze bestemmingswijziging.

2. Gewenste bestemming

In het bestemmingsplan Buitengebied Sluis worden verschillende vormen van agrarische hulp- en nevenbedrijven onderscheiden te weten: loon- en grondverzetbedrijven,

landbouwmechanisatiebedrijven en toeleveranciers aan of afnemers van agrarische bedrijven. Aan deze bedrijven is een agrarische bestemming toegekend met een specifiek aanduiding ('specifieke vorm van agrarisch -1' voor loon- en grondverzetbedrijven, 'specifieke vorm van agrarisch -2' voor landbouwmechanisatiebedrijven en 'specifieke vorm van agrarisch -3' voor toeleveranciers aan of afnemers van agrarische bedrijven).

De bedrijven beschikken over een bouwvlak van ongeveer 1 ha, waarbij geldt dat het volledig bebouwen hiervan door landbouwmechanisatiebedrijven niet mogelijk is. Voor deze bedrijven geldt een maximum bebouwingspercentage van 50 % van het bouwvlak.

Het bedrijf aan de Driesprongweg kan aangemerkt worden als een toeleverancier voor agrarische bedrijven. Gelet op de ontstaansgeschiedenis wordt uitsluitend het huidige bestemmingsvlak voorzien van een agrarische bestemming, een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -3'. De toelaatbare bebouwing wordt vastgesteld op 50 % van het bouwvlak.

3. Aard van het bedrijf en milieueffecten

De huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten worden op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als een groothandel (= op- en overslag) van akkerbouwproducten en veevoeders (sbi-code 5121.0). Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft een indicatie van de mate van milieubelasting van verschillende soorten bedrijven. Op basis van deze Staat wordt een groothandel in veevoeders gecategoriseerd als een 3.1 bedrijf met een aan te houden afstand tot gevoelige functies van 50 meter.

In de huidige situatie bedraagt de afstand vanaf het bestemmingsvlak tot de dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfswoning (gemeten tot de gevel) 60 meter. Gelet op de geringe omvang van het bedrijf (arbeidsbezetting en omvang perceel) en de aanwezige onderlinge afstand van 60 meter tot de dichtstbijzijnde agrarische bedrijfswoning worden geen onevenredige belemmeringen van de gebruiksmogelijkheden of de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende percelen verwacht.

4. Verkeersaspecten

In de huidige en toekomstige bedrijfsvoering is sprake van een eenmansbedrijf waarbij 1 trekker en 2 opleggers in gebruik zijn. Uitbreiding van de activiteiten met opslag in silo's zal naar verwachting wel leiden tot een toename van verkeersbewegingen maar deze toename zal beperkt zijn. De Driesprongweg heeft een voldoende breed profiel om de verkeersbewegingen te verwerken: het bedrijf is op circa 1,5 km van de Middenweg (N61) gelegen en daarmee goed ontsloten. Het eigen terrein van de onderneming is voldoende groot om de vervoersmiddelen te stallen.

5. Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is in de huidige situatie al landschappelijk ingepast. De aanwezige beplanting ten noordoosten van het perceel is essentieel voor de aanvaardbaarheid van het initiatief. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten over het behoud van deze beplanting.

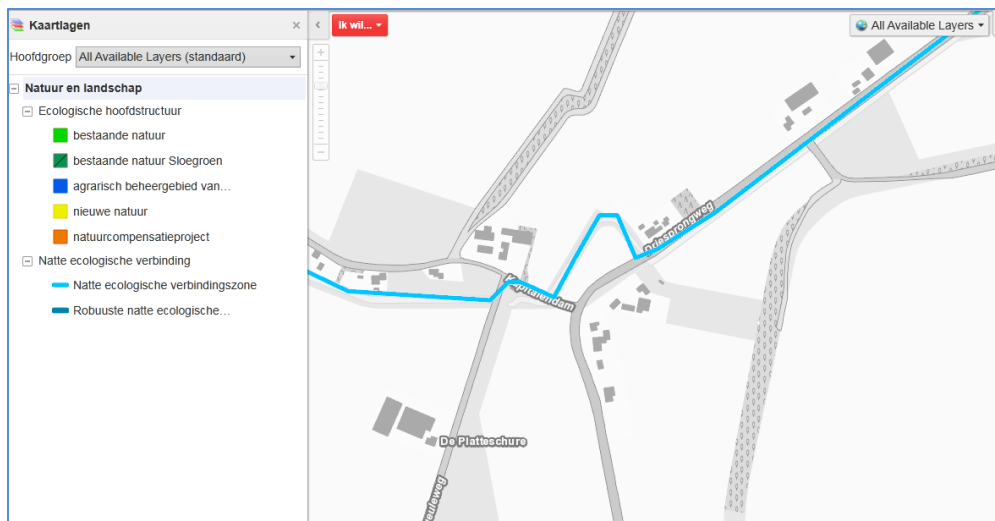


Figuur 2: Aanwezige landschappelijke inpassing (bron: Google maps)

6. Ecologie

Ecologisch hoofdstructuur en Natura 2000

De watergang die ten westen en zuiden van het perceel is gelegen maakt onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur en is daarin aangemerkt als een natte ecologische verbingszone.



Figuur 3: Ecologisch hoofdstructuur (bron: Geoweb provincie Zeeland)

De aanwezigheid van het bedrijf en de bouw van de silo's is niet van invloed op het functioneren van deze natte verbingszone.

Het projectgebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Westerschelde & Saefthinghe. De afstand tot dit Natura 2000-gebied bedraagt ongeveer 5,3 km. Op ruim 11 km afstand ligt het Natura 2000-gebied Grote Gat. Circa 2,7 km ten zuidwesten van het projectgebied ligt het Belgische Natura 2000-gebied Polders.

Directe effecten op Natura 2000-gebieden, zoals versnippering en areaalverlies, treden niet op. De ontwikkeling is gezien de afstand en de kleinschalige aard van de ontwikkeling ook niet van invloed op de waterhuishouding van de Natura 2000-gebieden. De verkeersgeneratie is zeer gering. Door de grote afstand tot de gebieden en de grote mate van spreiding in de regio is vermessing/verzuring als gevolg van stikstofdepositie ook uit te sluiten.

Beschermde soorten

De huidige ecologische waarden van de ontwikkelingslocatie zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon en www.waarneming.nl).

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op een bestaand bouwperceel. In de bestaande bomen en bebouwing kunnen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels aanwezig zijn. Ook biedt het projectgebied leefgebied aan algemene broedvogels en licht beschermde (tabel 1) soorten zoals de egel, gewone pad en huisspitsmuis. De aanwezigheid van overige matig en zwaar beschermde soorten wordt uitgesloten.

Ten aanzien van de verwachte soorten geldt het volgende:

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Flora en faunawet (Ffw) omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).
- Indien voor de realisatie van de silo's bomen worden gekapt of gebouwen gesloopt, dient nog onderzocht te worden of de te kappen bomen en te slopen bebouwing vaste verblijfplaatsen kunnen bieden aan vleermuizen en/of vogels met vaste nesten. Indien dit het geval is, worden maatregelen getroffen om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen.

7. Watertoets

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets uitgevoerd en met het waterschap overlegd te worden. Bij de watertoets gaat het om allerlei waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Initiatiefnemer is voornemens 3 silo's te realiseren met een doorsnede van 3,5 meter per silo. Het ruimtebeslag van deze silo's is zeer gering. Indien de verlening van een watervergunning voor

bebouwing aan de orde is, kan bij de vergunningverlening een verdere uitwerking van eventuele compenserende maatregelen plaatsvinden. Een verdere watertoets kan achterwege blijven.

8. Conclusie

Een positieve bestemming van de huidige bedrijfsactiviteiten met de mogelijkheid van een geringe uitbreiding is aanvaardbaar uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.