

D'Hont Agro
Noordweg 1
4503 PE Groede

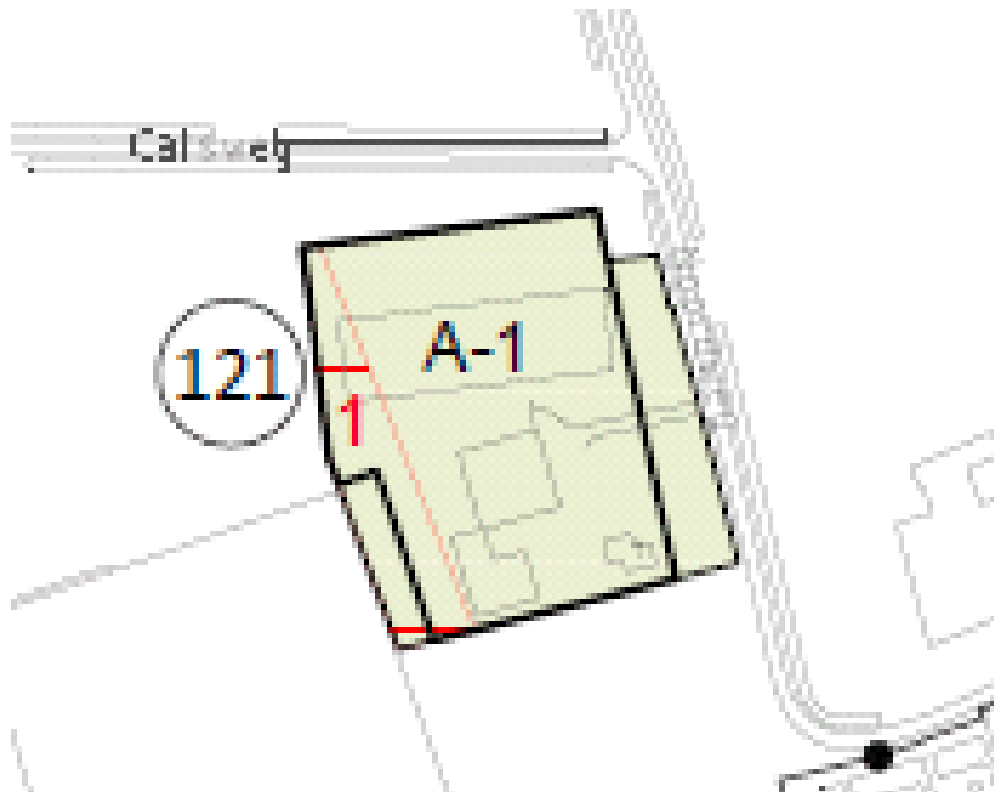
Ruimtelijke onderbouwing Noordweg 1 Groede

Aanleiding

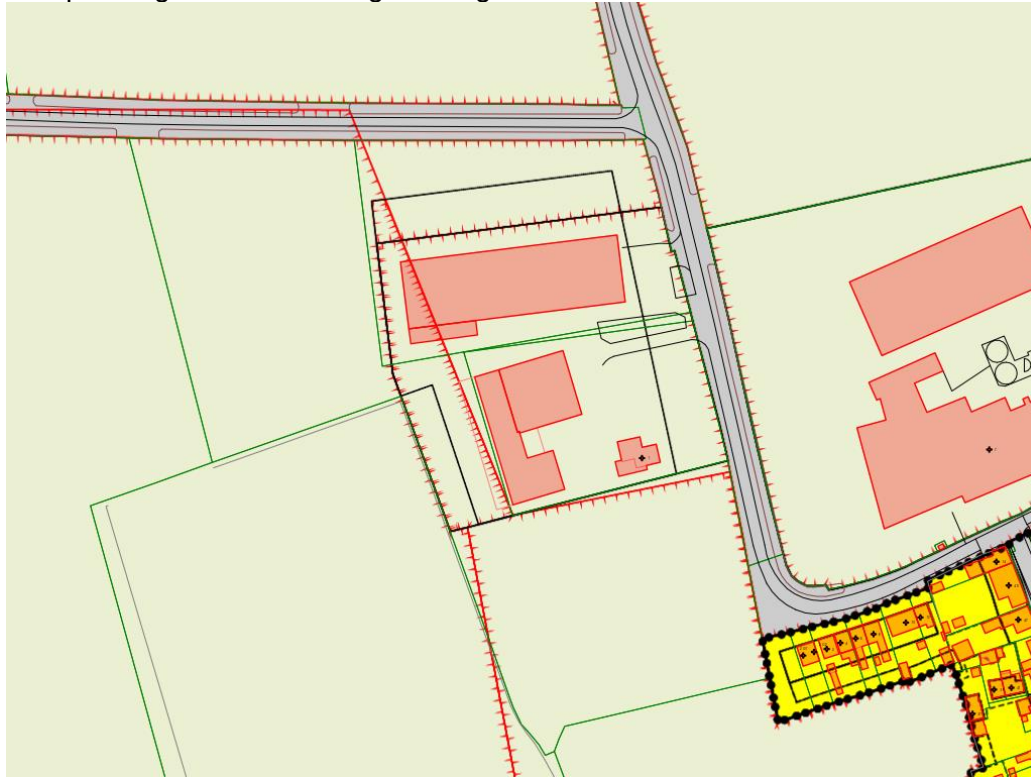
Op het perceel Noordweg 1 te Groede is het bedrijf D'Hont Agro gevestigd. Het betreft een akkerbouwbedrijf waar tevens uien gesorteerd worden in - een deel van - de bedrijfsgebouwen.

Bestemming

Aan het bedrijf is op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis' een agrarisch bouwvlak van ruim één hectare toegekend. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis 2h' zijn de grenzen van het bouwvlak aangepast. Op de analoge verbeelding ziet dit bouwvlak er als volgt uit:



En op de digitale verbeelding als volgt.



Beoogde situatie

Het bedrijf is een volwaardig akkerbouwbedrijf (155 ha en 40 ha loonwerk) en uien sorteerbeedrijf wat werk biedt aan drie ondernemers, twee fulltime medewerkers, drie parttime medewerkers en drie uitzendkrachten.

Het akkerbouwbedrijf heeft een traditioneel bouwplan met de nadruk op uien. De uien worden in eigen beheer geteeld, geoogst en gesorteerd. De ambitie hierbij ligt hoog. Het bedrijf richt zich bij de teelt en verwerking van de uien op een kwalitatief zeer goede ui (nichemarkt) welke wordt afgezet in de Benelux.

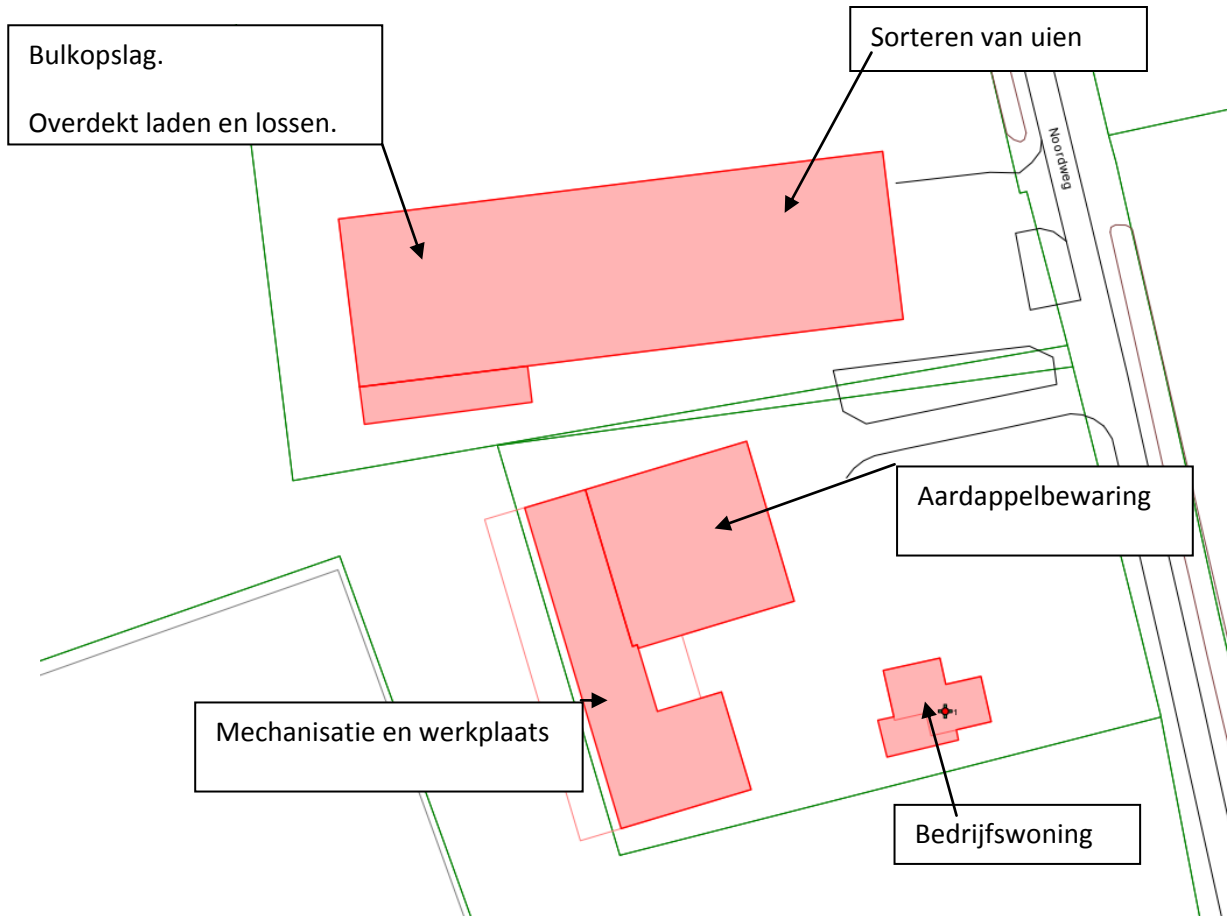
Vijf maanden per jaar levert dit bedrijf samen met een collega de uien voor AH Nederland. Daarnaast heeft het bedrijf klanten in België. Verwacht wordt dat de komende jaren de afzet in België zal groeien. De duurzaamheid op het bedrijf wordt gewaarborgd door een GlobalGap- en Veldleeuwerik certificaat.

Op het bedrijf is ruimte ingericht voor bulkopslag van uien, sorteren van uien, bulkopslag van aardappelen, mechanisatie en het overdekt laden en lossen van producten. Het bedrijf beschikt zelf over een vrachtauto voor het vervoer van producten.

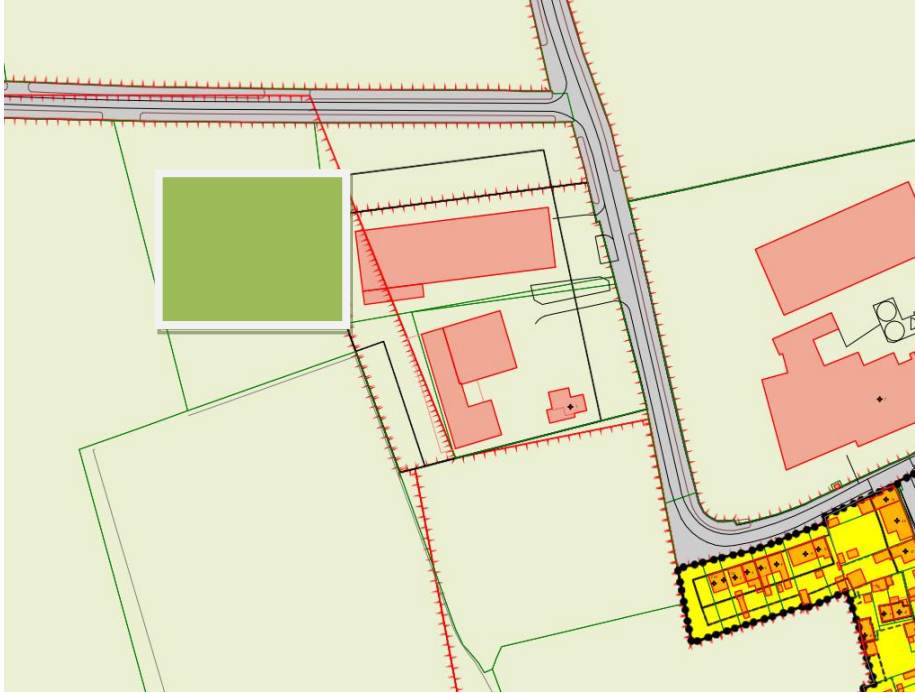
Op het bedrijf is continue onvoldoende ruimte aanwezig voor de bewaring van aardappelen en uien. Om dit te ondervangen wordt in de omgeving opslagruimte (1100 ton) bijgehuurd. Echter in 2015 valt ruimte van 550 ton product weg.

De supermarkten stellen hoge eisen aan de kwaliteit van het product. Om hieraan te kunnen voldoen bestaat de wens om de opslagcapaciteit voor de ongesorteerde uien op het eigen bedrijf uit te breiden. Dit zal uitgevoerd worden in kistenbewaring, zodat de uien al voorgesorteerd opgeslagen kunnen worden en de sortering van de uien achteraf eenvoudiger verloopt. Hierdoor nemen tevens de transportbewegingen (en de samenhangende) kosten af.

Binnen het agrarische bouwvlak van 1 hectare is onvoldoende ruimte voor deze ontwikkeling. Daarom is een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare gewenst.



De gewenste uitbreiding van het bouwvlak ziet er, indicatief, als volgt uit.



Een, binnen deze uitbreiding, nieuw te realiseren bedrijfsgebouw zal ingepast worden door de huidige beplanting door te zetten. Het assortiment zal ook aansluiten op de reeds aanwezige beplanting. Dit geeft een homogeen beeld en maakt het beheer (voortzetten van huidig beheer) goed inpasbaar in de bedrijfsvoering. De bestaande beplanting bestaat uit bosplantsoen bestaande uit: hazelaar, meidoorn, es, vlier en zomereik (allen streekeigen soorten) met een gemiddelde breedte van 5 meter.

Beleidskader provincie en gemeente

Zowel binnen het provinciale beleid als het gemeentelijke beleid wordt aan grondgebonden agrarische bedrijven ruimte geboden om het bouwvlak te verruimen. Op basis van het gemeentelijk beleid kunnen agrarische bouwvlakken verruimd worden tot maximaal 2 hectare.

Water

Voor een ruimtelijke ontwikkeling dient een watertoets te worden uitgevoerd en met het waterschap overlegd. Hierbij gaat het om diverse waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging. Initiatiefnemer is voornemens om binnen de uitbreiding van het agrarische bouwvlak de bedrijfsgebouwen uit te breiden. Deze uitbreiding is ondergeschikt aan de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen op het bedrijf. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning kan een verdere uitwerking van eventuele compenserende maatregelen plaatsvinden.

Archeologie

Ter plaatse is geen sprake van archeologische waarden.

Ecologie

Ecologische Hoofd Structuur

De planlocatie is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). De afstand tot de EHS is ruim 700 meter. De uitbreiding van het bouwvlak is niet van invloed op de Ecologische Hoofd Structuur.

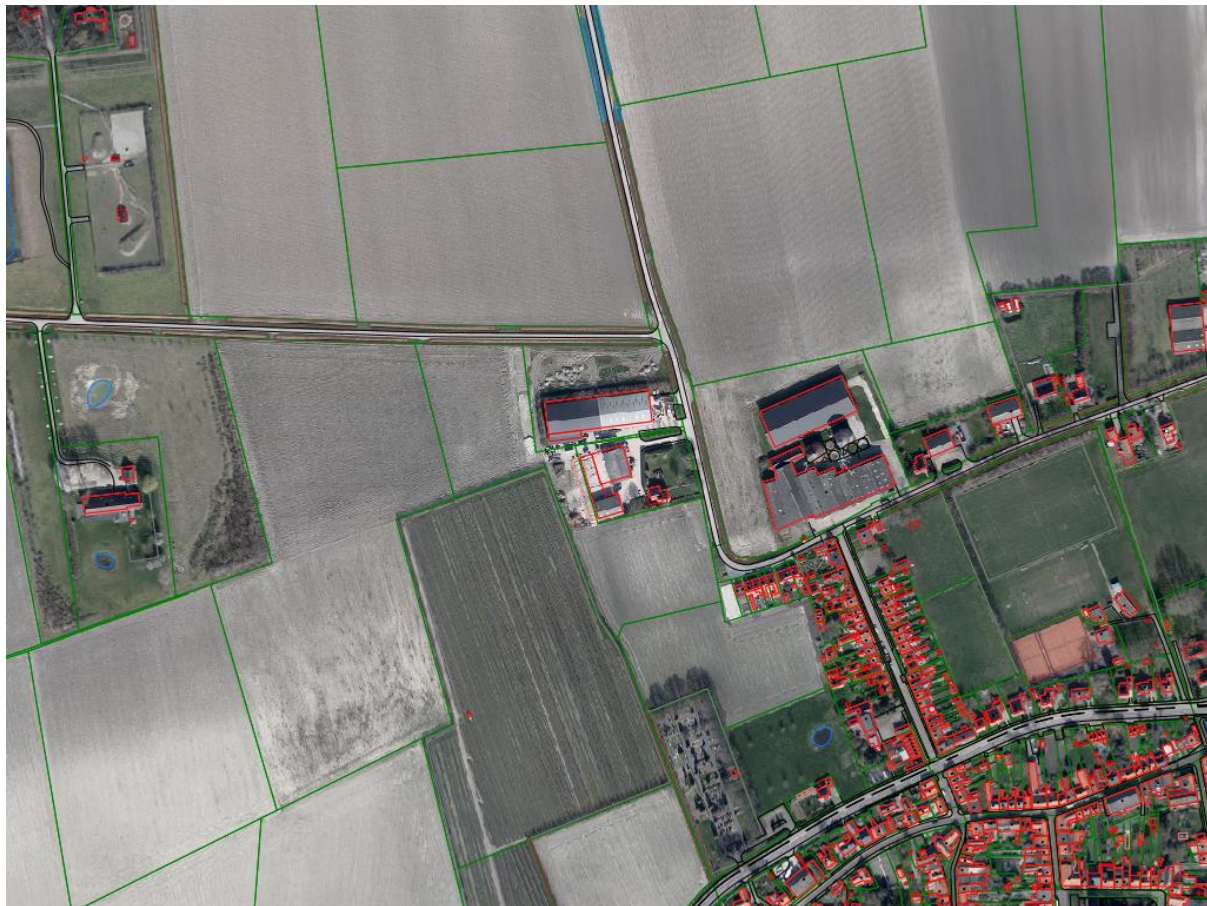
Natura 2000

De planlocatie ligt niet in een Natura 2000-gebied. De kortste afstand tot een Natura 2000-gebied is ruim 2,2 kilometer, dit is Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Het Natura 2000-gebied Groote Gat ligt op 6,5 kilometer afstand. Gezien deze afstanden worden geen - directe - effecten van uitvoering van het plan op deze Natura 2000-gebieden verwacht.

Er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie. Het aantal verkeersbewegingen zal na realisatie van het plan afnemen en er worden op het bedrijf geen dieren gehouden.

Beschermde soorten

De beoogde ontwikkeling is voorzien in de directe nabijheid van een bestaand agrarisch bouwvlak. De uitbreiding van het bouwvlak is voorzien achter de bestaande bedrijfsgebouwen, de ondergrond wordt nu bewerkt voor de teelt van akkerbouwproducten.



Ten aanzien van de verwachte soorten geldt het volgende:

- Er is geen ontheffing nodig voor de licht beschermde 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.

Voor de realisatie van bedrijfsgebouwen binnen de nu voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak hoeven geen bomen gekapt te worden of gebouwen gesloopt. In dat geval kan van verstoring van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en/of vogels met vaste nesten geen sprake zijn. Het plangebied kan leefgebied zijn voor algemene broedvogels en licht beschermde soorten zoals de egel, gewone pad en huisspitsmuis. De aanwezigheid van overige matig en zwaar beschermde soorten wordt uitgesloten door de bedrijfsmatige activiteiten, waaronder de agrarische grondbewerking, ter plaatse.

Milieu

Op basis van de afstand tot gevoelige functies (woningen) worden geen onevenredige belemmeringen van de gebruiksmogelijkheden of de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende percelen en/of functies verwacht. Bedoelde afstand is in deze situatie meer dan 150 meter.

Verkeer

Door meer opslagcapaciteit op het bedrijf te realiseren is er minder opslagruimte bij derden nodig. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen afnemen.

Op het terrein zelf is voldoende gelegenheid voor personenauto's en vrachtwagens om te manoeuvreren en te parkeren.

Infrastructuur

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande infrastructuur. Er is geen sprake van aanpassing van de bestaande ontsluitingswegen en geen sprake van het aanleggen van nieuwe infrastructuur.

Hierdoor zal de huidige infrastructuur niet worden aangetast. Ook zal de verkeersdruk op de huidige infrastructuur niet toenemen, omdat geen sprake is van een significante toename in het aantal verkeersbewegingen (eerder een afname).

Lucht

Op het bedrijf worden geen dieren gehouden. De geboden ruimte voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor akkerbouwmatige activiteiten en/of het verwerken van akkerbouwproducten draagt niet 'in betekenende mate' bij aan de concentratie van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht.

Geluid

De mate waarin het geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de

omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
3. ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc..

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het aantal verkeersbewegingen neemt bij de voorgenomen ontwikkeling af. De reeds bestaande, minimale afstand tussen geluidsgevoelige bestemmingen (in dit geval woningen) en de bedrijfslocatie is ruim 100 meter. De beoogde locatie voor nieuwbouw ligt op een afstand van ongeveer 200 meter. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt geluid eerder af dan toe. Er worden geen geluidgevoelige objecten opgericht. Verdere toetsing kan achterwege blijven.

Bodem

Ter plaatse van de gewenste ontwikkeling zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen inrichtingen opgericht waarin een groot deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. Nader onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Externe veiligheid

De locatie ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen. In de buurt van deze locatie is geen sprake van een route voor gevaarlijke stoffen. Uit oogpunt van externe veiligheid is er daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Het verhalen van kosten is derhalve niet aan de orde. Het perceel Noordweg 1 te Groede is eigendom van de initiatiefnemer. De bouw van bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is daarom in voldoende mate verzekerd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is aanvaardbaar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.