

TOELICHTING INPASSINGSPLAN AGRO & FOOD CLUSTER WEST BRABANT

PROVINCIE NOORD-BRABANT

vastgesteld op 9 juli 2010

074656409:0.28

B01055.000102



Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Provinciaal Inpassingplan	6
1.3	Plangebied	7
1.4	Wet ruimtelijke ordening	8
1.5	M.e.r.-procedure	8
1.6	Inpassingsplan in relatie tot Crisis- en herstelwet	9
1.7	Leeswijzer	10
2	Beleidskaders	12
2.1	Nota Ruimte	12
2.2	Besluit glastuinbouw	12
2.3	Visie Agrologistiek	12
2.4	Pieken in de Delta	13
2.5	Interim-Structuurvisie	13
2.6	Beleidsnota Glastuinbouw (2006)	14
2.7	Bedrijventerreinenbeleid	15
2.8	Rood-met-Groen/ Landschapsontwikkeling	16
3	Locatiekeuze	17
3.1	Locatiekeuze Oud Prinslandse Polder/Willemspolder	17
3.2	Begrenzing van locatie Oud Prinslandse Polder/Willemspolder	18
4	Beschrijving plangebied	19
4.1	Bodem en Water	19
4.2	Natuur	21
4.3	Landschap	23
4.4	Suikerfabriek	24
4.5	Milieu	24
4.6	Verkeer	24
5	Nut en Noodzaak	26
5.1	Inleiding	26
5.2	Nut en noodzaak ontwikkelingsconcept AFCWB	26
5.3	Nut en noodzaak van de drie verschillende segmenten op het AFCWB	28
5.3.1	Autonome ontwikkeling suikerfabriek	28
5.3.2	Bedrijventerrein	30
5.3.3	Glastuinbouw	33
5.4	Effecten van economische en financiële crisis	35
5.5	Conclusie	36
6	Ambitie en planopzet	37
6.1	Ambitie	37

6.2	Plansystematiek	41
6.3	Hoofdkeuzes	42
6.3.1	Projectvestiging glastuinbouw	42
6.3.2	Bedrijventerrein	43
6.3.3	Inpassing van het terrein	51
6.3.4	Ecologische verbindingzone	55
6.3.5	Waterberging	55
6.3.6	Ontsluiting	56
6.3.7	Windturbines	59
6.3.8	Huisvesting arbeidsmigranten	60
6.3.9	Fasering	61
6.4	Waarborgen van het ontwikkelingsconcept AFCWB	62
6.4.1	Inpassingsplan	63
6.4.2	Adviescommissie voor bedrijfsvestigingen op het bedrijventerrein	64
6.4.3	Regionale afstemming bedrijventerreinen	64
6.4.4	Exploitatieovereenkomsten met initiatiefnemers en exploitatieplan	65
6.4.5	Voorwaarden gronduitgifte vooraf ter goedkeuring aan GS	65
6.4.6	Parkmanagement en beheer/exploitatie collectieve voorzieningen (gas, CO ₂ , warmte en water)	65
6.4.7	Overkoepelende structuur bevordering duurzaamheid	67
6.5	Beheersmaatregelen in de realisatiefase	69
7	Milieu- en overige aspecten	70
7.1	Inleiding	70
7.2	Geluid	72
7.2.1	Geluid ten gevolge van wegverkeer	72
7.2.2	Geluid vanwege het gezoneerde industrieterrein	72
7.2.3	Geluid ten gevolge van het bedrijventerrein buiten het gezoneerde industrieterrein	73
7.2.4	Cumulatie industrielawaai en verkeerslawaaï	73
7.3	Lucht	74
7.4	Externe veiligheid	74
7.5	Geur	75
7.6	Ecologie	75
7.7	Water	81
7.7.1	Inleiding	81
7.7.2	Proces en uitgangspunten van de Watertoets	81
7.7.3	Toekomstig watersysteem	81
7.8	Cultuurhistorie en Archeologie	92
7.9	Bodem	96
7.10	Verkeer	97
7.11	Lichtemissie	99
7.12	Radarverstoringgebied	101
8	Milieueffectrapportage	102
8.1	Waarom een MER?	102
8.2	De inhoud van het MER	102
8.3	Aanvulling MER en toetsing Commissie voor de m.e.r.	106
8.3.1	Synergie / symbiose	107

8.3.2	Lichthinder	107
8.3.3	Waterkwaliteit;	108
8.3.4	Meest milieuvriendelijk alternatief;	109
8.3.5	Verkeer.	109
9	Toelichting op de planregels	111
9.1	Algemeen	111
9.2	Planregels	111
10	Uitvoerbaarheid	115
10.1	Economische uitvoerbaarheid	115
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	116
11	Vooroverleg en inspraak	119
11.1	Vooroverleg	119
11.2	Inspraak	120
11.3	Zienswijzen	120
Bijlage 1	Beleidskaders	121
Bijlage 2	Achtergrond nut en noodzaak	134
Bijlage 3	Ruimtelijk ontwerp en Beeldregieplan	144
Bijlage 4	Achtergronddocumenten geluid (verkeer)	145
Bijlage 5	Luchtkwaliteitsonderzoek	146
Bijlage 6	Rapportage externe veiligheid	147
Bijlage 7	Onderzoek geur	148
Bijlage 8	Achtergronddocumenten natuur	149
Bijlage 9	Onderzoek archeologie	150
Bijlage 10	Aanvullend historisch bodemonderzoek	151
Bijlage 11	Kaartbeelden van de alternatieven uit de MER	152
Bijlage 12	Vooroverlegnotitie	157
Bijlage 13	Kaartlagen	158
Colofon		159

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

AANLEIDING

In de loop van 2004 is de ontwikkeling van het Agro & Food Cluster West-Brabant (hierna AFCWB) gestart. Deze ontwikkeling, die wordt gevormd door een agro- en levensmiddelen gelieerd bedrijventerrein gekoppeld aan de bestaande suikerfabriek en een projectvestigingsgebied glastuinbouw, levert meerwaarde op voor economie, milieu en ruimte, onder andere door de mogelijkheid voor symbiose en samenwerking.

Gelet op deze meerwaarde ziet de provincie Noord-Brabant het AFCWB als een kansrijke ontwikkeling voor de regio. De realisatie van het plan is van provinciaal belang gelet op de provinciale doelstelling ten aanzien van concentratie van glastuinbouw. Het gebied rond de Oud Prinslandse Polder en Willemspolder nabij Dinteloord en Stampersgat komt hiervoor in aanmerking. De provincie heeft aan de ontwikkeling een hoog ambitieniveau gekoppeld. Deze ambitie heeft zowel betrekking op symbiose en samenwerking als op de landschapsontwikkeling. De ambitie is verder toegelicht in hoofdstuk 6. Om ruimte te creëren voor de provinciale opgaven voor glastuinbouwontwikkeling en tegelijkertijd de provinciale ambities te waarborgen heeft de provincie besloten om zelf het ruimtelijk plan (een provinciaal inpassingsplan) op te stellen waarin de planologische mogelijkheden voor een AFCWB worden geboden.

De nadere afwegingen die aan deze keuze ten grondslag liggen staan verwoord in paragraaf 1.2.

In het kort komt het AFCWB op het volgende neer: op de terreinen van de bestaande suikerfabriek is ruimte voor 30-40 ha uitgeefbare grond. Deze ruimte kan zowel gebruikt worden voor uitbreiding van de suikerfabriek als gevolg van campagneverlenging en centralisatie van activiteiten als voor bedrijven met directe binding aan de suikerfabriek. Aansluitend aan de bestaande suikerfabriek (ten noorden van de Noordlangeweg en oostelijk van de Derriekreek) is circa 65 ha bruto (49 ha netto) ruimte voor een specifiek agro- en levensmiddelen gelieerd bedrijventerrein. Voorts is bij aangetoonde nut- en noodzaak voor een tweede fase (middellange termijn) ruimte op de vloeivelden. Deze tweede fase is niet in dit inpassingsplan opgenomen. Het gebied aansluitend aan het bedrijventerrein (ten noorden van de Noordlangeweg en ten oosten van de A4) biedt ruimte voor circa 220 ha netto glastuinbouw. In het glastuinbouwgebied zal plaats moeten zijn voor gietwaterbassins en waterberging ten behoeve van zogenaamde piekbelasting (waterberging van hevige regenval).

Op 25 oktober 2005 is besloten een partiële herziening van het streekplan op te starten ten behoeve van de ontwikkeling van een projectvestigingslocatie glastuinbouw in West-Brabant.

In het Streekplan Brabant in Balans (2002) was het immers nog de bedoeling om glastuinbouw in samenhang met Moerdijkse Hoek te ontwikkelen. Het AFCWB is inmiddels opgenomen in de Interim-Structuurvisie: *een clustering van bedrijven in de agro- en voedingsmiddelensector en glastuinbouw op en aansluitend aan het terrein van Suiker Unie:*

- 250-300 hectare netto glastuinbouw;
- op de bestaande terreinen van Suiker Unie kan 40-60 hectare netto door herontwikkeling een nieuwe bestemming krijgen;
- ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein van circa 120 hectare bruto.

1.2

PROVINCIAAL INPASSINGPLAN

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Wro kent een aantal nieuwe planvormen, waaronder een zogenaamd 'Inpassingsplan'.

Inpassingsplannen zijn bestemmingsplannen die door de minister van VROM respectievelijk Provinciale Staten kunnen worden vastgesteld wanneer er sprake is van rijks of provinciaal belang. Een inpassingsplan maakt, zodra het juridisch werkt, deel uit van een gemeentelijk systeem van bestemmingsplannen.

De provincie Noord-Brabant heeft samen met de gemeenten Steenbergen en Halderberge, het waterschap Brabantse Delta, Suiker Unie en Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij het plan voor het Agro & Food Cluster (AFC) West-Brabant voorbereid. Dit plan maakt de ontwikkeling van een glastuinbouwvestigingsgebied van circa 220 ha (netto), een bedrijventerrein van 49 ha (netto) voor bedrijven uit en gelieerd aan de agro- en levensmiddelensector en de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek van Suiker Unie te Dinteloord mogelijk. Met de ontwikkeling van het AFC worden de volgende doelstellingen bereikt:

- Door het mogelijk maken van een projectvestigingslocatie, met ruime glastuinbouwkavels worden schaalvoordelen benut en kan het dichtslibben van het landelijk gebied worden voorkomen. Dit zal resulteren in een duurzamere glastuinbouwsector in West-Brabant. Deze locatie biedt ook mogelijkheden voor opvang van te verplaatsen glas uit kwetsbare gebieden zoals de Brabantse Wal of vanwege de komst van de A4 in de gemeente Steenbergen.
- Door de specifieke keuze voor bedrijven uit en gelieerd aan de agro- en levensmiddelensector (bedrijven met vergelijkbare stromen, installaties en behoeften) ontstaan er meer realiseerbare mogelijkheden voor symbiose en samenwerking tussen (glastuinbouw)bedrijven, die zowel financieel als milieutechnisch winstgevend is.
- De suikerfabriek kan haar autonome ontwikkeling op duurzame wijze en in samenwerking met andere bedrijven voortzetten.
- De ontwikkeling van het AFC verandert het polderlandschap ingrijpend. Conform de ambities van "Mooi Brabant" zet de provincie extra in op de realisatie van een hoogwaardige beeldkwaliteit van het AFC zelf.

De provinciale belangen ten aanzien van de glastuinbouwontwikkeling in combinatie met de provinciale ambities voor symbiose en samenwerking op het terrein alsmede de ruimtelijke kwaliteit in Brabant worden hiermee gewaarborgd.

AGRO & FOOD CLUSTER WEST-BRABANT VERSUS NIEUW PRINSENLAND

Voorliggend inpassingsplan is vernoemd naar het al langere tijd gehanteerde 'begrip' 'Agro & Food Cluster West-Brabant'. De initiatiefnemers voor het plan hebben het gebied omgedoopt

tot 'Nieuw Prinsenland'.

Ondanks dat het gebied zo wordt genoemd door de initiatiefnemers wordt in dit plan en bijbehorende rapporten / onderzoeken toch 'Agro & Food Cluster West-Brabant' gehanteerd.

1.3

PLANGEBIED

Het plangebied is op onderstaande kaart weergegeven. Het gebied is gelegen tussen de A4 (huidige A29) (aan de westzijde) en de suikerfabriek aan de oostzijde. De Noordlangeweg vormt de zuidgrens en de Dintel de noordgrens. In het gebied ligt een deel van de Oud Prinslandse Polder, een deel van de Willemspolder en de Beaumondpolder. In deze toelichting duiden we dit gebied aan als 'Oud Prinslandse Polder/Willemspolder'.

Afbeelding 1.1

Begrenzing plangebied AFCWB



Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is de plangrens op een klein aantal plaatsen aangepast:

- Het langgerekte gebied buitendijks, aan de noordwestzijde van het plangebied is toegevoegd. Hier is de geldende regeling overgenomen met daarbij de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid (onder voorwaarden) het bestemmingsplan aan te kunnen passen.
- De zuidoostgrens, ter hoogte van Stampersgat is aangepast aan de ligging van de vrijwaringszone van de rioolpersleiding. De rioolpersleiding en de vrijwaringszones zijn buiten het plangebied gelaten. Het gebied tussen de oostelijke plangrens en de Kreekweg zal parkachtig worden ingericht. In samenspraak met de bevolking van Stampersgat is hier een inrichtingsplan voor gemaakt (zie ook beeldregieplan).
- Ten zuiden van de Noordlangeweg is de begrenzing zeer beperkt aangepast. De smalle stroken zijn nog smaller gemaakt en ook nog in lengte ingeperkt.

De begrenzing is hier aangepast op de noodzakelijke mogelijkheden voor de realisatie van de ontsluiting van het bedrijventerrein en het glastuinbouwgebied. Door het gebied hier te beperken is er sprake van een grotere rechtszekerheid met betrekking tot de mogelijke aanleg van de ontsluiting van deze gebieden.

Binnen dit plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

- Beaumondpolder (vastgesteld op 24 november 1981).
- Bestemmingsplan Buitengebied Dinteloord (vastgesteld op 28 april 1987).

1.4

WET RUIMTELIJKE ORDENING

Per 1 januari 2010 is de digitale paragraaf van de Wro in werking getreden. Dit houdt in dat ruimtelijke instrumenten in digitale vorm beschikbaar moeten worden gesteld.

Voorliggend inpassingsplan is digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar. Het plan kan op een eenvoudige manier worden uitgewisseld met andere overheden. De nieuwe digitale systematiek heeft weliswaar gevolgen voor het vertrouwde kaartbeeld en de opbouw van de planregels, maar sluit naadloos aan bij de in de toekomst aan een inpassingsplan te stellen eisen. Het inpassingsplan is opgesteld conform de eisen van de SVBP 2008.

Omdat voorliggend plan voor 1 januari 2010 in ontwerp naar buiten is gebracht geldt de analoge verbeelding. Om een goed inzicht te geven in de opbouw van de verbeelding en de begrenzing van gebieden, is een aantal subkaarten opgenomen. Deze kaarten zijn niet rechtsgeldig, maar puur ter illustratie. Het inpassingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.5

M.E.R.-PROCEDURE

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft als doel het milieubelang een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven.

Voor bepaalde activiteiten is het verplicht om een milieueffectrapport (MER), ten behoeve van het nemen van een ruimtelijk besluit of het aanvragen van een milieuvergunning, op te stellen.

Het gaat daarbij met name om activiteiten die aanzienlijke effecten op het milieu kunnen hebben. In het Besluit m.e.r. is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.- (beoordelings)plicht bestaat (art. 7.2 en 7.4 Wet Milieubeheer). De aanleg van het glastuinbouwgebied is m.e.r.-plichtig, omdat deze een oppervlakte beslaat van meer dan 100 ha (bruto) (Besluit m.e.r., onderdeel C onder categorie 11.3). Voor de aanleg van het bedrijventerrein op het AFCWB geldt een m.e.r.-plicht omdat de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein samen met de ontwikkeling van bedrijvigheid op het bestaande terrein van de suikerfabriek meer dan 150 ha bedraagt.

Plan-MER

Een plan-m.e.r. is van toepassing op wettelijke of bestuursrechtelijk voorgeschreven plannen die het kader vormen voor een later m.e.r.-plichtig besluit en / of tevens een passende beoordeling moeten ondergaan op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Een (partiële) herziening van het Streekplan voor het glastuinbouwterrein is een dergelijk plan. De ontwikkeling van het AFCWB is opgenomen in de Interimstructuurvisie en het voorontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De provincie Noord-Brabant heeft dan ook een plan-MER opgesteld.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein was reeds mogelijk op grond van het Streekplan 2002 (onder de naam AgroIndustrieel Complex Dinteloord (AICD)). Het bedrijventerrein van het AFCWB valt daarmee onder het overgangsrecht, waardoor het niet nodig is om hiervoor een plan-MER op te stellen.

In het plan-MER is afgewogen welke plaatsen in West-Brabant geschikt zijn voor vestiging van 500 ha bruto glastuinbouw. Hiertoe zijn vier locaties onderzocht; Groote Spielpolder, Fijnaart/Heijningen, Brabants Westland en de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder. Uit de beoordeling van deze vier locaties bleek dat de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder veruit de meest geschikte locaties is.

Op basis van de beslisinformatie uit het plan-MER hebben Gedeputeerde Staten (GS) op 28 maart 2006 hun voorkeur uitgesproken voor de locatie Oud Prinslandse Polder/Willemspolder te Steenbergen ten behoeve van de ontwikkeling van een nieuwe projectvestigingslocatie glastuinbouw. Uitgangspunt bij deze besluitvorming was dat de glastuinbouw in combinatie met het specifieke bedrijventerrein zal worden ontwikkeld tot het AFCWB. In hoofdstuk 3 is een verdere toelichting op de locatiekeuze opgenomen.

Provinciale Staten hebben de locatiekeuze bekrachtigd in de Interimstructuurvisie die in juni 2008 is vastgesteld.

Besluit-MER

Zoals reeds is aangegeven, geldt een m.e.r.-plicht voor zowel de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein op het AFCWB. De ontwikkelingen worden gezamenlijk ontwikkeld en kunnen, zowel in functioneel als in ruimtelijk opzicht, niet los van elkaar worden gezien. Voor de ontwikkeling van het gehele cluster is daarom een m.e.r.-procedure doorlopen.

TOM en Suiker Unie hebben als initiatiefnemers het besluit-MER laten opstellen.

De Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant zijn bevoegd gezag. Het besluit-MER onderzoekt milieuaspecten en vergelijkt verschillende inrichtingsvarianten voor locatie 'Oud Prinslandse Polder/Willemspolder'. Het besluit-MER ondersteunt de verdere besluitvorming van het inpassingsplan.

Het MER is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. De Commissie heeft bij het toetsen van het MER enkele vragen gesteld. Dit heeft geleid tot een vraag om aanvullende informatie bij het MER. Deze aanvulling op het MER is door de Commissie voor de m.e.r. betrokken bij de toetsing van het MER. De Commissie is van mening dat in het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is.

In hoofdstuk 8 is een verdere toelichting opgenomen over deze m.e.r., de aanvulling en het advies van de Commissie voor de m.e.r.

1.6

INPASSINGSPLAN IN RELATIE TOT CRISIS- EN HERSTELWET

Op 31 maart 2010 is de Crisis- en herstelwet in werking getreden. Deze wet is gericht op de versnelling van projecten in het ruimtelijke domein, om de economische crisis en haar gevolgen te bestrijden en een goed en duurzaam herstel van de economische structuur van Nederland te bevorderen. De wet voorziet in nieuwe / aangepaste procedures om zo doelgericht een bijdrage te leveren aan werkgelegenheid en duurzaamheid. Sowieso vallen provinciale inpassingsplannen onder de Crisis- en herstelwet.

De Crisis- en herstelwet bevat twee categorieën maatregelen:

- Tijdelijke maatregelen en bevoegdheden voor projecten genoemd in bijlage I (categorieën van projecten) en bijlage II (concreet benoemde projecten) .
- Wijzigingen van bijzondere wetten: Deze laatste wijzigingen zijn voor alle projecten in het ruimtelijke domein van toepassing.

Deze laatste wijzigingen zijn voor alle projecten in het ruimtelijke domein van toepassing. In bijlage I van de wet zijn de categorieën van gevallen benoemd waarop de tijdelijke maatregelen en bevoegdheden uit de wet van toepassing zijn. Onder 2.1 zijn de ontwikkeling en werken en gebieden krachtens afdeling 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening benoemd. Deze afdeling betreft de opstelling van inpassingsplannen door Rijk of provincie. Voorgaande betekent dat de tijdelijke maatregelen en bevoegdheden van toepassing zijn op onderhavig PIP.

In de Crisis- en herstelwet zijn de volgende tijdelijke maatregelen opgenomen om een spoedig verloop van de beroepsprocedure te bevorderen:

- Rechter dient binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak te doen, tenzij de bestuursrechter prejudiciële vragen stelt;
- Beroep is niet ontvankelijk als gronden van beroep ontbreken (dus geen pro forma beroepschriften);
- Stichting Advisering Bestuursrechtspraak brengt, indien gevraagd binnen 2 maanden advies uit.

Het voorgaande kan leiden tot een snellere afronding van de procedure (ca. een half jaar tijdswinst).

1.7

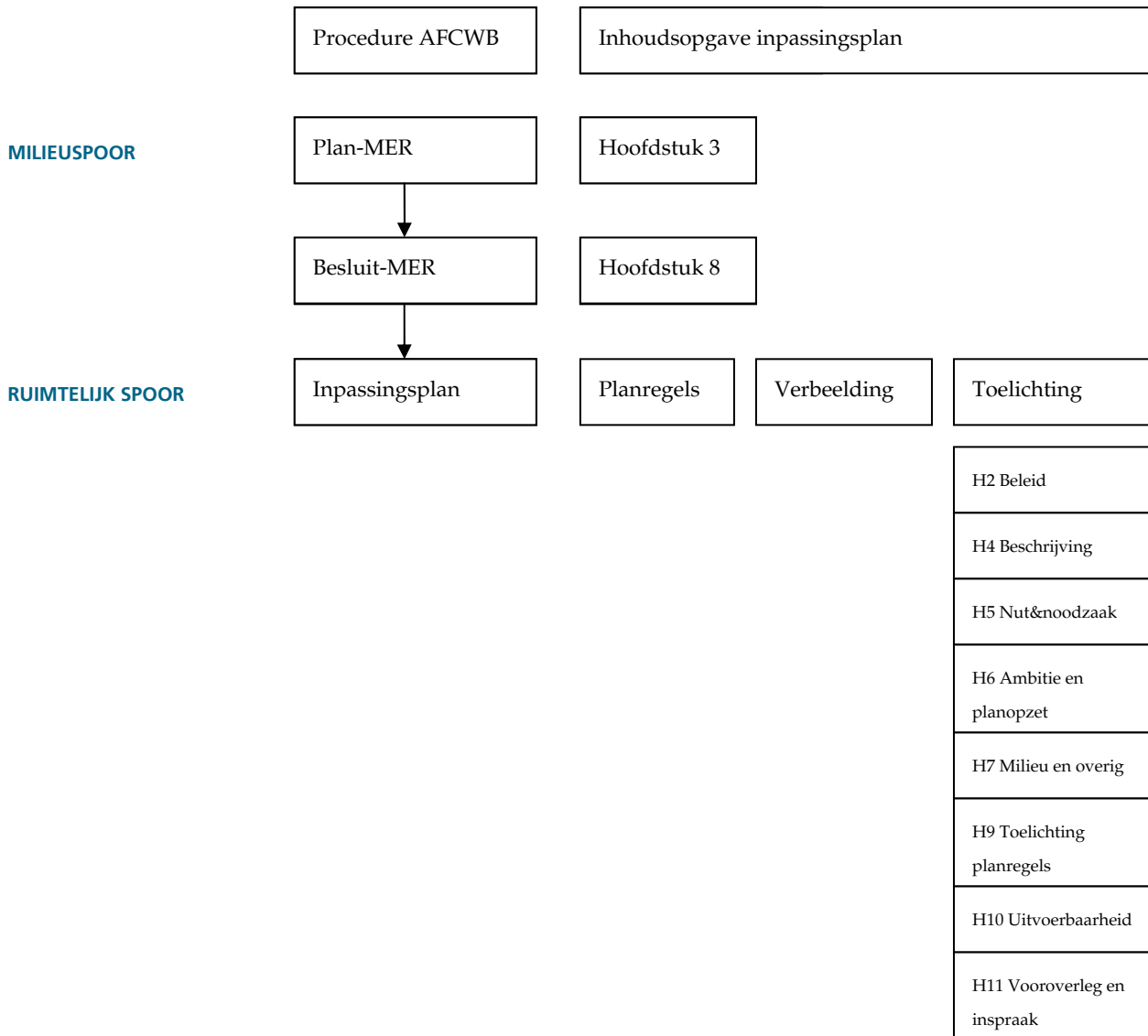
LEESWIJZER

Hoofdstuk 6 geeft aan welke ambitie de provincie aan de ontwikkeling van het AFCWB stelt en hoe deze ambitie is vertaald in het inpassingsplan. Dit is dan ook het belangrijkste hoofdstuk. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de belangrijkste beleidskaders van Rijk en provincie. Hoofdstuk 3, 5, 8, en 10 bevatten diverse onderbouwingen. Het gaat hier om de locatiekeuze (hoofdstuk 3), nut en noodzaak (hoofdstuk 5), vertaling van de uitkomsten uit de m.e.r. (hoofdstuk 8) en uitvoerbaarheid (hoofdstuk 10). Hoofdstuk 11 bevat een overzicht van het vooroverleg dat tijdens dit planproces heeft plaatsgevonden.

De huidige situatie is beschreven in hoofdstuk 4 en een beschrijving van de gevolgen van het inpassingsplan voor verschillende milieuaspecten is opgenomen in hoofdstuk 7.

In hoofdstuk 9 is een globale toelichting op de planregels opgenomen.

Onderstaand schema geeft weer in welke volgorde de diverse procedures zijn doorlopen en waar de informatie over de betreffende procedure in het inpassingsplan en het besluit-MER is te vinden.



HOOFDSTUK 2 Beleidskaders

Deze paragraaf geeft een korte toelichting op de belangrijkste beleidskaders voor het AFCWB. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van alle relevante beleidskaders.

2.1

NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte (april 2004) geeft aan dat de Nederlandse landbouw sterk aan verandering onderhevig is. Voor de land- en glastuinbouw ligt de komende jaren een transitieopgave. In het beleid is bijzondere aandacht voor de herstructurering van verouderde glastuinbouwgebieden. Om herstructurering mogelijk te maken is het verplaatsen van bedrijven uit de bestaande gebieden nodig. Hiertoe heeft het Rijk tien glastuinbouwontwikkelingsgebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding. Een van deze gebieden ligt op grond van de Nota Ruimte in West-Brabant.

2.2

BESLUIT GLASTUINBOUW

Het Besluit glastuinbouw is op 1 april 2002 in werking getreden. Op 1 april 2008 is in de Staatscourant het ontwerpbesluit houdende wijziging Besluit glastuinbouw gepubliceerd. Op 30 juli 2009 is in het Staatsblad (5 augustus in de Staatscourant) het Besluit van 3 juli 2009, houdende wijziging van het Besluit glastuinbouw en wijziging van het Besluit landbouw milieubeheer gepubliceerd. Het besluit is in werking getreden op 1 oktober 2009.

Het Besluit glastuinbouw is een Algemene Maatregel van Bestuur (AmvB) met als basis drie wetten, te weten de Bestrijdingsmiddelenwet, de Wet verontreiniging Oppervlaktewateren en de Wet Milieubeheer. Het Besluit glastuinbouw vloeit voort uit het in 1997 ondertekende Convenant Glastuinbouw en Milieu 1997-2010. In dit convenant staan afspraken die tuinders samen met de overheid (rijk, provincie en gemeente) hebben gemaakt. De doelstellingen uit het Convenant, met betrekking tot energie, gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen, zijn in het Besluit glastuinbouw geconcretiseerd en gespecificeerd op het niveau van de individuele teler en aard van de teelt.

2.3

VISIE AGROLOGISTIEK

In de 'Visie Agrologistiek' heeft het Rijk de ambitie vastgelegd om te willen komen tot verbetering van de efficiëntie in de agro- en foodsector langs drie wegen. Op de eerste plaats door clustering van primaire productie, verwerking en distributie van agrarische producten en voedingsmiddelen. Ten tweede door clusters met elkaar te verbinden zodat aanvoer van grondstoffen en afvoer van producten gebundeld kunnen worden. Tenslotte door het beter regisseren, sturen en beheersen van goederenstromen. Agroparken kunnen in dit verband een sleutelrol vervullen. Dit zijn ruimtelijke clusters van agrarische en niet-agrarische activiteiten.

Dit concept biedt mogelijkheden voor het sluiten van kringlopen, het besparen van transport en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt een transparante productiewijze mogelijk. Het AFCWB geeft in samenhang met de suikerfabriek en de glastuinbouw mede invulling aan deze ambitie.

2.4

PIEKEN IN DE DELTA

De regio Zuid-West-Nederland is in de beleidsnota Pieken in de Delta (2004, Ministerie EZ) erkend als regio met belangrijke economische perspectieven, vooral vanwege de ligging tussen de zeehavens van Rotterdam en Antwerpen. Dit biedt kansen aan grote internationale ondernemingen in de logistieke bedrijvigheid, de chemie en de voedings- en genotmiddelenindustrie. De provincies Noord-Brabant en Zeeland en de regio West-Brabant sluiten hierop aan met het in 2006 gepubliceerde programma Pieken in de Delta voor Zuidwest-Nederland. Als speerpunten zijn de thema's procesindustrie (maintenance en bio-energie), logistiek en toerisme gedefinieerd. De ontwikkeling van het AFCWB draagt in belangrijke mate bij aan de uitvoering van het programma en past daarom goed in het door het Rijk aangegeven economisch perspectief.

2.5

INTERIM-STRUCTUURVISIE

In de Interim Structuurvisie geeft de provincie Noord-Brabant ruimte voor ontwikkeling van een AFCWB in de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder. Hierbij is aangegeven wat nut en noodzaak van het AFCWB is en waarom de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder hiervoor in aanmerking komt. Het volgende is hierover opgenomen:

De drie samenhangende deelclusters suikerfabriek, AICD en glastuinbouw, kennen een eigen onderbouwing van nut en noodzaak. Echter, de essentie van de voorgenomen ontwikkeling is dat het geheel meer is dan de som der delen, zowel in de economische zin als op het beperken van de milieueffecten. Zowel de initiatiefnemers (Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij en Suiker Unie), als de provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta en de gemeenten Steenbergen en Halderberge sturen aan op een duurzaam en innovatief cluster van bedrijvigheid, zowel industrieel als landbouwkundig. De noodzaak ligt niet zozeer in een prognose van gebruikelijke trends, maar in het ruimte geven aan een doordacht en haalbaar ontwikkelingsconcept met als kernpunten economische ontwikkeling, beperking van verrommeling door concentratie, clusterwijze ontwikkeling van Biobased Economy en creëren van landschappelijke meerwaarde. In de Visie Agrologistiek (2001) heeft het Rijk de ambitie vastgelegd om te willen komen tot verbetering van de efficiëntie in de agro- en foodsector langs drie wegen. Op de eerste plaats door clustering van primaire productie, verwerking en distributie van agrarische producten en voedingsmiddelen. Ten tweede door clusters met elkaar te verbinden zodat aanvoer van grondstoffen en afvoer van producten gebundeld kunnen worden. Tenslotte door het beter regisseren, sturen en beheersen van goederenstromen. Agroparken kunnen in dit verband een sleutelrol vervullen. Dit zijn ruimtelijke clusters van agrarische en niet-agrarische activiteiten. Dit concept biedt mogelijkheden voor het op elkaar laten aansluiten van kringlopen, het besparen van transport en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ook wordt een transparante productiewijze mogelijk. Het AICD geeft in samenhang met de suikerfabriek en de glastuinbouw invulling aan deze ambitie. Daarbij komt dat als gevolg van de sluiting van de suikerfabriek in Puttershoek er maar één complex van deze schaal in (de buurt van) West-Brabant overblijft waaraan rechtstreeks agro- en voedingsmiddelenindustrie kan worden gekoppeld.

Duidelijk is dat nut en noodzaak van de eerste fase van het bedrijventerrein nader onderbouwd moet worden, maar ook niet los gezien kan/mag worden van het te ontwikkelen clusterconcept en de doelen die daarbij nagestreefd worden.

Het uitgangspunt voor het plan AFCWB is dat de ontwikkeling duurzaam is.

De suikerfabriek, de nieuwe bedrijven op het AFCWB en de glastuinbouw zullen streven naar steeds verdergaande symbiose en samenwerking.

Verder is hierbij van belang dat het AFCWB een nieuwe impuls geeft aan de suikerfabriek, die hierdoor ook in de toekomst een belangrijke bijdrage kan leveren aan de regio. De komst van nieuwe bedrijven en glastuinbouw rondom de suikerfabriek maakt het mogelijk om in onderlinge samenwerking voordeel te bereiken met innovatie, duurzaamheid en kostenbewust opereren.

2.6

BELEIDSNOTA GLASTUINBOUW (2006)

In deze nota noemt de provincie de volgende speerpunten die een relatie hebben met de ontwikkeling van het AFCWB:

Ontwikkelen.

Doel: ruimte bieden voor de ontwikkeling van glastuinbouw

Ambitie: planologische ruimte bieden tot 1500 ha in 2015 en 1800 ha in 2020.

Maatregelen:

- Innovatie en technologische vernieuwing stimuleren: door innovatie en technologische vernieuwing werkt de glastuinbouwsector aan de verbetering van haar toekomstperspectief. Hierbij valt te denken aan de ontwikkeling van experimentele productieprocessen en aan verdere professionalisering van de sector door educatie en kennisoverdracht, experimenten met energiebesparende productiemethoden, mogelijkheden voor vervoersmanagement, et cetera.
- Ketensconcepten ondersteunen en stimuleren: Het Greenport-model (Ministeries van VROM en LNV, 2004) kan een kapstok zijn voor de verdere ontwikkeling van de glastuinbouw in Noord-Brabant. De geografische werkingssfeer van de Greenports en de voorgestane integrale ketenaanpak zijn provinciegrensoverschrijdend. De ontwikkelingskansen voor de glastuinbouw in West-Brabant kunnen vergroot worden door aansluiting te zoeken bij Greenport Westland/Oostland. Brabant kent daarnaast zelf een dicht netwerk aan primaire producenten binnen de agro- en foodsectoren. Ook de be- en verwerkende industrie is sterk vertegenwoordigd. Vanuit het bedrijfsleven is een visie gepresenteerd om deze specifieke kansen voor verdere economische ontwikkeling van de agro-sector te benutten. Brabant kan zich binnen het Greenport-model als Agro- en Foodport Zuid-Nederland profileren, en daarmee het model versterken en verbreden.

Glastuinbouwprojectlocatie AFCWB in relatie tot provinciale concentratie- en saneringsdoelstelling

De ontwikkeling van de glastuinbouwprojectlocatie als onderdeel van het AFCWB is van belang vanwege de provinciale doelstelling om te komen tot concentratie van het glastuinbouwareaal. Met het oog op deze doelstelling zorgt de provincie niet alleen voor de ontwikkeling van vestigingsgebieden, maar ook voor (financiële) stimulering van de opheffing van solitaire glastuinbouwlocaties.

Eenzijds zet de provincie in op een sectorbenadering. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 5.

Anderzijds heeft de provincie Noord-Brabant in 2006 een subsidieregeling vastgesteld voor de sanering van glastuinbouwlocaties in kwetsbaar gebied. Doel van deze regeling is om bedrijven in kwetsbaar gebied (GHS en AHS-landschap) financieel te compenseren bij sloop en beëindiging van glastuinbouwactiviteiten op de kwetsbaar gelegen locatie. Bij het opstellen van de regeling heeft de provincie er rekening mee gehouden dat ook verplaatsende bedrijven (al dan niet naar een concentratiegebied) subsidie zouden aanvragen. In de afgelopen jaren is de regeling drie keer opengesteld en is gebleken dat uitsluitend stoppende bedrijven van de regeling gebruik hebben gemaakt. Voor bedrijfsverplaatsingen naar een concentratiegebied zijn de subsidiebedragen ontoereikend gebleken.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de saneringsresultaten (mei 2010). Het gaat hier om allemaal stoppende bedrijven. De hoogte van de vergoedingen in de provinciale saneringsregeling blijkt in de praktijk niet toereikend om bedrijfsverplaatsing en schaalvergroting te realiseren. Met de openstelling van de derde tranche wordt het resterende beschikbare bedrag ingezet (€ 5,3 mln).

Tabel 2.1

Overzicht saneringsresultaten

		Aangemeld	Toegekend	
		Aantal bedrijven	Aantal bedrijven	Oppervlakte (m ²)
EHS-aankopen 2000-2008 (LNV samen met provincie N-Br)		21	21	216.000
Provinciale regeling	Jaar			
Tranche				
1 ^e	2006	16	8	128.087
2 ^e	2008	12	9	103.998
3 ^e	2009 / 2010	34	10*	93.600 **
Projectsanering Helenaveen (in voorbereiding)	2010	5	5	43.000
Subtotaal		62	32	368.685
Totaal		83	53	584.685

Bron: Provincie Noord-Brabant (mei 2010)

* Overige aanmeldingen zijn nog niet definitief afgehandeld.

** Inclusief projectsanering Brabantse Wal

2.7

BEDRIJVENTERREINENBELEID

Het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie is vastgelegd in de Interim Structuurvisie. Relevant is dat innovatieve clusters van bedrijvigheid zijn voorzien, waaronder het AFCWB. Het provinciale beleid is er in het algemeen op gericht bedrijven die qua aard, schaal en hinder niet in een landelijke regio passen, te verplaatsen naar de stedelijke regio's. Voor de zeer grote economische clusters zoals rond de Suiker Unie wordt een uitzondering gemaakt. Door een gebiedsgerichte aanpak wordt de economische dynamiek gestimuleerd, maar wordt ook ruimtelijke en ecologische meerwaarde behaald. Het bedrijventerrein is specifiek bedoeld voor bedrijven in de agrofoodgerelateerde en voedingsmiddelenindustrie. Het bedrijventerrein is bedoeld voor een specifiek segment: bedrijven uit de bio-based economy, agro- en food gelieerde bedrijven, toeleveranciers en afnemers, utilities en dienstverleners, aanverwante recycling, logistiek en distributie, suikerfabriekgerelateerd, et cetera.

2.8

ROOD-MET-GROEN/ LANDSCHAPSONTWIKKELING

De Rood-met-Groen-beleidsregel houdt in dat de uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag (wonen en bedrijventerrein (glastuinbouw valt daarbuiten)) ten koste van het buitengebied zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Wanneer uitbreiding onontkoombaar is, moet deze gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit 'elders' in het buitengebied (rood-met-groen). In de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's moet hieraan concreet invulling worden gegeven. De achterliggende gedachte is dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van (groen in) het buitengebied. De rood-met-groen regeling is opgenomen in de Verordening Ruimte fase 1, die per 1 juni 2010 in werking is getreden.

Het ligt voor de hand om in ruil voor de aantasting van het buitengebied een investering in de kwaliteit elders te eisen, door bijvoorbeeld landschapsontwikkeling en groenaanleg. Voor het AFCWB zou de Rood-met-Groen regeling alleen gekoppeld zijn aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De provincie heeft als voorwaarde voor ontwikkeling van het AFCWB echter een bovengemiddelde ambitie gesteld ten aanzien van landschapsontwikkeling. Om invulling te geven aan deze ambitie geldt voor het AFCWB dat Rood-met-Groen niet alleen gekoppeld is aan het bedrijventerrein, maar ook aan de glastuinbouwontwikkeling.

Voorliggend inpassingsplan voorziet in de ontwikkeling van het AFCWB ten noorden van de Noordlangeweg. In dit gebied dient de benodigde ruimte gevonden te worden voor glastuinbouw en bedrijventerrein. Het ruimtebeslag van de totale ontwikkeling in de polders bij Steenbergens blijft daarmee zo beperkt mogelijk.

De keuze voor de Noordlangeweg als zuidelijke grens betekent dat de ruimte optimaal benut moet worden voor glastuinbouwontwikkeling en bedrijvigheid. De bijbehorende landschapsontwikkeling vindt daardoor vooral plaats buiten het terrein van het AFCWB. Op het terrein zijn het vooral de Ecologische Verbindingszones en de randen waar landschapsontwikkeling plaatsvindt.

De Rood-met-Groengelden (€ 2,64 per m² glastuinbouw en bedrijventerrein) die voortkomen uit de ontwikkeling van het AFCWB gaan naar het Groenfonds van de gemeente Steenbergens. De gemeente krijgt daarmee de verantwoordelijkheid om te bepalen waar en op welke wijze de groene ontwikkeling plaats gaat vinden. De provincie is hierover met de gemeente in overleg met als inzet dat de gelden (deels) ingezet worden in projecten als landschapsontwikkeling langs de Dintel en langs de Steenbergse Vliet.

HOOFDSTUK 3 Locatiekeuze

3.1

LOCATIEKEUZE OUD PRINSLANDSE POLDER/WILLEMSPODER

De provincie Noord-Brabant heeft voor de locatiekeuze van een projectvestigingsgebied glastuinbouw in West-Brabant een plan-MER opgesteld. In deze plan-MER zijn vier locaties onderzocht, namelijk de Groote Spiepolder, Fijnaart/Heijningen, Brabants Westland en de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder.

De vier locaties zijn in het plan-MER nader onderzocht op duurzame vestigingsaspecten en op de milieueffecten. De Prinslandse Polder scoort het beste op zowel vestigingsaspecten als milieugevolgen, terwijl de Groote Spiepolder op beiden het slechtste scoort. Brabants Westland scoort relatief net iets beter op vestigingsaspecten en milieugevolgen dan Fijnaart/Heijningen. De Oud Prinslandse Polder/Willemspolder heeft voldoende ruimte, efficiënte verkavelingsmogelijkheden, en door de nabijheid van de Suiker Unie kan gebruik gemaakt worden van reststromen. Verder heeft het gebied een goede bereikbaarheid en kansen voor landschapstransformatie. Aandachtspunten voor deze locatie vormen het vereiste veiligheidsniveau tegen wateroverlast, de zwaar beschermde of rode lijstsoorten en de landschappelijke waarde en cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het gaat dan om broedvogels als patrijs, veldleeuwerik, graspieper en gele kwikstaart.

Op 28 maart 2006 hebben Gedeputeerde Staten hun voorkeur uitgesproken voor de locatie Oud Prinslandse Polder/Willemspolder. Aan deze locatiekeuze liggen de volgende argumenten ten grondslag:

- Er ligt al een industrieterrein, namelijk de suikerfabriek. Aansluiting bij de bestaande fabriek zorgt voor kansen op het gebied van symbiose en samenwerking. In het gebied ontstaat de mogelijkheid om het gehele ontwikkelingsproces op korte afstand van elkaar te situeren. Tevens ontstaan door de clustering kansen op het gebied van duurzaamheid (gebruik van reststromen, draagvlak voor ontwikkeling van duurzame energie et cetera). De ontwikkeling nabij de suikerfabriek is daarmee duurzamer dan dat de ontwikkeling plaatsvindt op een afzonderlijke nieuwe locatie.
- Het bij elkaar situeren van de suikerfabriek, een bedrijventerrein voor bedrijven uit en gelieerd aan de agro- en levensmiddelen sector (bio-based economy) en glastuinbouw levert meer kansen op voor symbiose en samenwerking, dan vestiging op aparte locaties.
- Het rechthoekige landschap van deze polder glastuinbouw gemakkelijker kan accommoderen dan elders.
- De Oud Prinslandse Polder/Willemspolder heeft beschikbare (uitbreidings)ruimte, er zijn mogelijkheden voor gebruik van reststromen van de suikerfabriek, er is sprake van een goede bereikbaarheid en ontsluiting, er liggen kansen voor

landschapstransformatie en de aantasting van de leefbaarheid kan relatief beperkt blijven.

- Agrofoodgerelateerde bedrijvigheid kan vanwege logistiek en milieucontouren beter niet gesitueerd worden in steden. Een locatie waarbij de vestiging van deze bedrijven geclusterd kan plaatsvinden en welke dicht bij de agrarische omgeving biedt juist kans op symbiose en samenwerking.
- Als gevolg van de sluiting van de suikerfabriek in Puttershoek is er maar één complex van deze schaal in (de buurt van) West-Brabant waar rechtstreeks koppeling kan plaatsvinden met agrofoodgerelateerde industrie en voedingsmiddelenindustrie.
- Er is een mogelijkheid om aan te sluiten bij vervoer over water.
- De uitvoerbaarheid van het plan is groot, doordat in de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder een concreet initiatief aanwezig is van de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij en Suiker Unie om in gezamenlijkheid het AFCWB te ontwikkelen. De gemeente Steenberghe heeft aangegeven dat zij in beginsel ruimte wil bieden aan de ontwikkeling van een projectvestigingsgebied voor glastuinbouw aansluitend op de suikerfabriek en het bedrijventerrein.
- Er is een goede bereikbaarheid en ontsluiting van het gebied vanwege de ligging naast de A4/A29 als doorgaande route tussen Randstad en Antwerpen.

Voor een nadere onderbouwing van de locatiekeuze wordt verwezen naar het plan-MER (SMB) Glastuinbouw West-Brabant (Witteveen en Bos/RBOI, maart 2006). Provinciale Staten hebben de locatiekeuze bekrachtigd in de Interimstructuurvisie die in juni 2008 is vastgesteld.

3.2

BEGRENZING VAN LOCATIE OUD PRINSLANDSE POLDER/WILLEMSPOLDER

De locatie Oud Prinslandse Polder ligt ten oosten van de kern Dinteloord. De locatie wordt begrensd door de A29 aan de westzijde en de Kreekweg aan de oostzijde.

De Noordlangeweg vormt de zuidelijke grens en de Dintel is de noordelijke grens van het plangebied. Bij deze begrenzing is het principe van zuinig ruimtegebruik uitgangspunt geweest. Er is gekozen voor een zeer compact geheel boven de Noordlangeweg waarbinnen bedrijvigheid en glastuinbouw wordt ontwikkeld, zodat het ruimtebeslag zo beperkt mogelijk kan blijven.

Het meest oostelijk deel (aansluitend aan het terrein van de suikerfabriek) wordt ontwikkeld als specifiek bedrijventerrein. De ruimte in het westelijk deel is bedoeld voor de projectvestigingslocatie glastuinbouw.

In de m.e.r.-studie is het plangebied groter. Hierin is meegenomen dat een deel ten zuiden van de Noordlangeweg op de lange termijn in beeld kan komen als tweede fase. Deze tweede fase komt echter niet binnen de planperiode van het inpassingsplan (tien jaar) aan bod. Deze fase is dan ook niet meegenomen in voorliggend inpassingsplan.

HOOFDSTUK 4 Beschrijving plangebied

4.1

BODEM EN WATER

Bodemopbouw

De bodem bestaat uit zware tot lichte zeeklei en zavel. Op enkele plaatsen komen veenrestanten in de bodem voor. Langs een deel van de kreken zien we flauwe oevers, bestaande uit vlakke stroken welke lager liggen dan de oeverwal en vaak door een steilrand gescheiden zijn van de aangrenzende hoger liggende percelen. Dit worden eeuwkanten genoemd. In de eeuwkanten vlak langs de kreken is de bodem voornamelijk opgebouwd uit zavel met enkele veenresten. In de omliggende percelen, verder van de kreken, bestaat de bodem voornamelijk uit lichte tot zware klei.

Uit sonderingen in de omgeving van Dinteloord (DINOLOKET, sonderingen S43G0008 en S43G0010) blijkt dat de bovenlaag van de bodem bestaat uit slap materiaal van 2 à 3 meter klei met daaronder 2 à 3 meter veen. Dit maakt de bodem klink- en zettingsgevoelig. Op de bodemkaart van Nederland (43 Oost, 1967) is het gebied getypeerd als kalkrijke poldervaaggrond, voornamelijk bestaande uit zware zavel tot zware klei met een profielverloop 5. Dit houdt in dat het gaat om homogene, aflopende en oplopende profielen.

Grondwater

In onderstaande tabel is geohydrologische bodemopbouw op basis van de Grondwaterkaart van Nederland (43 oost, 1974) weergegeven. Op basis van de isohypsen is de grondwaterstroming overwegend noordwestelijk gericht.

Tabel 4.2

Geohydrologische bodemopbouw op basis van de Grondwaterkaart Nederland

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratische eenheid	Samenstelling
0-17	Deklaag	Westland formatie	wisselend klei en zandige klei
17-32	1 ^e watervoerend pakket	Formatie van Twente	Matig grof, zwak slibhoudend zand en klei
39-62	1 ^e scheidende laag	Formatie van Kedichem en Tegelen	Middel tot uiterst fijn slibhoudend zand
62-85	2 ^e watervoerend pakket	Formatie van Maassluis	Matig grof tot uiterst fijn schelphoudend zand
	2 ^e scheidende laag	Formatie van Oosterhout	Sterk slibhoudende klei
	3 ^e watervoerend pakket	Formatie van Oosterhout	Schelpen en middel fijn tot uiterst fijn zand.

De aanwezigheid van diepe ontwatering door middel van een slotenstelsel en aanwezige drainagebuizen heeft een duidelijk effect op de grondwaterstanden.

Volgens de bodemkaart Nederland (43 Oost, 1967) zijn in de polders grondwatertrappen V en VI aanwezig. Zie tabel:

Tabel 4.3

Grondwatertrappen

	IV	V	VI
Gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)	> 40 cm beneden maaiveld	< 40 cm beneden maaiveld	40-80 cm beneden maaiveld
gemiddeld laagste grondwaterstand GLG	80-120 cm beneden maaiveld	> 120 cm beneden maaiveld	>120 cm beneden maaiveld

In het plangebied zijn twee peilbuizen aanwezig uit het TNO-NITG netwerk. Uit deze peilbuizen blijkt een grondwaterfluctuatie tussen de 40 en 120 cm beneden maaiveld. Om dit meer gedetailleerd in beeld te brengen worden er meer peilbuizen geplaatst.

Kwel en Infiltratie

Het ondiepe grondwater in het studiegebied is brak tot zout. Dit zoute water is afkomstig van overstromingen met zeewater die tot in de 17de eeuw na Chr. plaatsvonden en door recentere infiltratie vanuit oude zeearmen. De Dintel stond nog tot het begin van de 19e eeuw in open verbinding met de zee, het Hollandsch Diep kwam in 1970/1971 buiten de invloed van de zee en het Volkerak tenslotte in 1987. De huidige lage ligging beneden zeeniveau en de diepe ontwatering ten behoeve van de landbouw zorgen ervoor dat in de polders tegenwoordig kwel van brak tot zout grondwater optreedt. In droge perioden treedt in het grootste deel van het gebied kwel op. In de zones rondom de kreken en sloten is ook in natte perioden sprake van kwel. In de Dintel, Vliet en het Mark-Vlietkanaal infiltreert zoet water naar het grondwater.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem van de polder bestaat uit een netwerk van sloten en greppels en enkele oude kreekrestanten. Binnen het plangebied liggen de Derriekreek en de Weelkreek. Een deel van Derriekreek is reeds gedempt. Andere delen van de Derriekreek en de Weelkreek zijn rechtgetrokken in het verleden.

Ten behoeve van het agrarisch gebruik van de polders wordt door het waterschap actief peilbeheer toegepast. Door middel van waterinlaat en bemaling hanteert het waterschap vaste zomer- en winterpeilen. In de winter worden om wateroverlast te voorkomen, de peilen laaggehouden. In de zomer worden de peilen door inlaat van zoet water juist verhoogd om de watervoorziening voor de landbouwgewassen te kunnen garanderen en om een grotere weerstand tegen de (zoute) kweldruk te creëren. Daarnaast vindt het gehele jaar doorspoeling plaats om zout kwelwater uit de sloten af te voeren. In onderstaande tabel zijn de peilen weergegeven.

Tabel 4.4

Peilen

Polder	Zomerpeil	Winterpeil
Oud Prinslandse Polder	NAP -1,1 m	NAP -1,3 m
Willemspolder	NAP -1,4 m	NAP -1,55 m

Het oppervlaktewater is relatief voedselrijk. Kwel en inlaatwater dragen voor een belangrijk deel bij aan de aanvoer van voedingsstoffen (stikstof en fosfaat) naar het oppervlaktewatersysteem.

Ook de landbouw draagt via drainagewater (uitspoelen van voedingsstoffen uit bemesting) bij aan voedselrijkdom van het sloot- en kreekwater.

4.2

NATUUR

Het gebied van de Oud Prinslandse Polder/Willemspolder bestaat uit:

- het terrein met de suikerfabriek, loodsen en gebouwen. Dit terrein is grotendeels verhard. Er zijn beperkte groenvoorzieningen aanwezig;
- de vloeivelden van de suikerfabriek. Het gaat hier om diepe bassins waar de suikerfabriek de klei van gewassen bieten bergt. Door deze bietengrond zijn er bulten aarde ontstaan die uitsteken boven het landschap;
- polders met uitgestrekte akkers en een laagstamboomgaard die intensief worden beheerd;
- dijken en bermen;
- waterlopen als de Dintel, Mark-Vlietkanaal en de Derriekreek (en de Potmarkreek net buiten het plangebied). De oevers van de waterlopen zijn grotendeels begroeid met meerjarig riet.

De provincie Noord-Brabant heeft de begrenzing van de EHS vastgelegd in de Verordening ruimte fase 1 die per 1 juni 2010 in werking is getreden. Ten behoeve van de vaststelling van deze verordening is de begrenzing van de EHS op delen aangepast en geactualiseerd. In het ontwerp inpassingsplan was er nog sprake van de aanduiding natuur op de vloeivelden van Suiker Unie, vanwege het feit dat die gronden op dat moment deel uit maakten van de begrensde EHS.

Uit de actualisatie van de begrenzing van de EHS in Brabant is gebleken dat de EHS aanduiding op de vloeivelden niet voldoet aan de criteria voor opname binnen de EHS. Daarom is besloten het inpassingsplan hierop aan te passen.

Het bosgebied aan de westzijde van het Mark-Vlietkanaal dat nog wel deel uitmaakt van de EHS is in het plan als zodanig bestemd.

Op minstens 2,5 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak. Dit is een voormalige (zout) getijde gebied dat nu een zoet milieu zonder getijde vormt.

De habitats en de leefgebieden van de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen, hebben geen eco(hydro)logische relatie met het gebied Oud Prinslandse Polder/Willemspolder.

In het plangebied komen de volgende soorten voor:

Planten

In het plangebied komen zes wettelijk beschermde plantensoorten voor deze zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.5

Beschermde plantensoorten in plangebied

Soort	Tabel Flora- en faunawet	Voorkomen in het plangebied
Aardaker	1	Zuid zeedijk
Brede wespenorchis	1	Oevers Mark-Vlietkanaal
Rietorchis	2	Oevers Mark-Vlietkanaal
Tongvaren	2	Oevers Mark-Vlietkanaal
Wilde marjolein	2	Kruislandse dijk / Grote bolspolder*
Zwanenbloem	1	Sloot langs Noordlangeweg Oevers Derriekreek Sloot langs Zuid langeweg Sloot nabij Gustaaf Adolfsheuve

*Ligt buiten het plangebied

Broedvogels

Alle vogelsoorten zijn beschermd door de Flora- en faunawet. In het plangebied komen bedreigde broedvogels voor. Voor een aantal van deze vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond zijn beschermd (zie onderstaande tabel).

Tabel 4.6

Aangetroffen
broedvogelsoorten waarvan de
nesten jaarrond zijn beschermd

Soort	Locatie
Buizerd	Terreinen suikerfabriek
Huismus	suikerfabriek
Ransuil	Terreinen suikerfabriek aan de Dintel
Sperwer	Bosschage op suikerfabriek terrein

Vleermuizen

Op het terrein van de suikerfabriek is de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het betreft een kolonie van ongeveer 75 dieren onder een daklijst van een loods. Het inventarisatiegebied wordt door de kolonie en door dieren uit de weide omgeving als foerageergebied gebruikt. Er zijn geen vliegroutes van deze soort aangetroffen. In het AFCWB plangebied zijn vier vleermuissoorten waargenomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis. De laatvlieger is net buiten het plangebied aan de overkant van de Dintel waargenomen. De dieren zijn foeragerend waargenomen. Er zijn geen activiteiten waargenomen die wijzen op de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis.

De inventarisatie heeft in de zomer plaatsgevonden waardoor niet bekend is of er paarplaatsen en/of winterverblijfplaatsen in het plangebied voorkomen. Voorafgaand aan sloop van gebouwen, moet nader onderzoek worden uitgevoerd om zo inzicht te krijgen in mogelijke paarplaatsen en/of winterverblijfplaatsen. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald hoe hiermee om wordt gegaan.

Grondgebonden zoogdieren

De aanwezigheid van zoogdiersoorten in het gebied is weergegeven in onderstaande tabel. Het gaat om algemeen voorkomende zoogdiersoorten. Sporen van de Noordse Woelmuis zijn in het onderzoek van Mertens alleen aangetroffen in braakballen (Mertens, 2005). Tijdens aanvullend veldonderzoek van bureau Waardenburg zijn geen Noordse Woelmuizen of Waterspitsmuizen waargenomen (Waardenburg, 2009).

Tabel 4.7

Aangetroffen zoogdieren op
terreinen suikerfabriek

Soort	Mate van voorkomen	Tabel Flora- & faunawet
Bosmuis	Zeer algemeen voorkomend	1
Dwergmuis	Enkel dier	1
Egel	Enkel dier	1
Gewone bosspitsmuis	Verblijfplaats	1
Haas	Zeer algemeen voorkomend	1
Huisspitsmuis	Verblijfplaats	1
Konijn	Verblijfplaats	1
Mol	Verblijfplaats	1
Ree	Enkel dier	1
Rosse woelmuis	Zeer algemeen voorkomend	1
Veldmuis	Zeer algemeen voorkomend	1

Herpetofauna

In het gebied zijn drie soorten amfibieën aangetroffen in relatief lage dichtheden. Het betreft de grote groene kikker (of meerkikker), bruine kikker en de gewone pad. Van alle drie de soorten is in beperkte mate voortplanting vastgesteld. De soorten zijn allen algemeen voorkomende amfibiesoorten (tabel 1 flora- en faunawet).

In het plangebied komen geen reptielen voor. Gelet op de aanwezige ecotopen is de kans op het voorkomen van reptielen zeer klein.

Overig

In de Derriekreek komt de beschermde kleine modderkruiper voor. In de sloten komen geen beschermde vissoorten voor. De sloten bieden geen geschikt leefgebied voor beschermde vissoorten. In het gebied komen alleen algemene libellensoorten voor: platbuik, paardenbijter, lantaarntje, gewone pantserjuffer en bloedrode heidelibel. Ook bevinden zich in het gebied alleen algemene vlindersoorten: klein koolwitje, dagpauwoog, groot dikkopje, klein dikkopje en bont zandoogje. Er zijn twee algemeen voorkomende sprinkhanen: grote groene sabelsprinkhaan en de bruine sprinkhaan.

4.3

LANDSCHAP

De Oud Prinslandse polder en de Willemspolder liggen tussen de Dintel en de Steenbergse Vliet. Beide polders zijn rond 1610 ingepolderd waarbij het oorspronkelijke kreeklandschap rechthoekig is verkaveld. Een aantal kreken, zoals de Potmarkreek en de Derriekreek, is destijds niet geheel rechtgetrokken en kronkelen tegenwoordig door de overwegend rechthoekige landschapsstructuur. Deze kreken hebben een ecologische, hydrologische landschapshistorische en aardkundige waarde. Naast de nog aanwezige kreken zijn nabij de Derriekreek ook kreekrestanten te herkennen in het landschap.

Het land is in beide polders overwegend in gebruik voor akkerbouw en als grasland. Hier en daar is er sprake van fruitteelt. De openheid en de historische structuur van de polders wordt onderbroken door het Mark-Vlietkanaal en de rijksweg A29.

Het terrein van de vloeivelden van de suikerfabriek ligt ongeveer 6 meter hoger dan het omliggende landschap. Dit is ontstaan doordat de suikerfabriek in deze bassins de klei van gewassen bieten bergt. De vloeivelden hebben daarmee al jaren een agro-industrieel karakter. De suikerfabriek is als horisonelement vanuit de gehele polder te zien.

4.4

SUIKERFABRIEK

De suikerfabriek is onderdeel van Suiker Unie, een producent van kristalsuiker en suikerspecialiteiten en dochteronderneming van Cosun. De onderneming is hoofdzakelijk actief in Nederland. Op dit moment heeft ze productielocaties in Dinteloord en Groningen. De suikerfabriek Dinteloord is één van de twee overgebleven suikerfabrieken in Nederland en tevens de locatie van het hoofdkantoor van Suiker Unie. De productie van de suikerfabriek is de afgelopen jaren met 20-30% toegenomen, onder meer als gevolg van het sluiten van de suikerfabriek in Puttershoek. De 'bietencampagne' neemt momenteel minimaal 130 dagen (tussen ½ september en ½ januari) in beslag. Op het terrein van de suikerfabriek zal de komende jaren een aantal autonome ontwikkelingen, ongeacht de ontwikkeling van het AFCWB, plaatsvinden. Waarschijnlijke ontwikkelingen zijn onder meer uitbreiding van silocapaciteit, herplaatsing van specialiteitenfabrieken en bouw van een distributiecentrum.

4.5

MILIEU

Voor het overgrote deel van het plangebied van het AFCWB is in de huidige situatie voor de onderdelen luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid geen overschrijding van de wettelijke normen en grenswaarden. De suikerfabriek heeft wel een milieucontour (geluid en geur) die gedeeltelijk het plangebied overlapt.

De suikerfabriek veroorzaakt in de campagnetijd een toename van met name vrachtverkeer door het aanleveren van de bieten. Verder heeft de suikerfabriek een insteekhaven voor schepen.

4.6

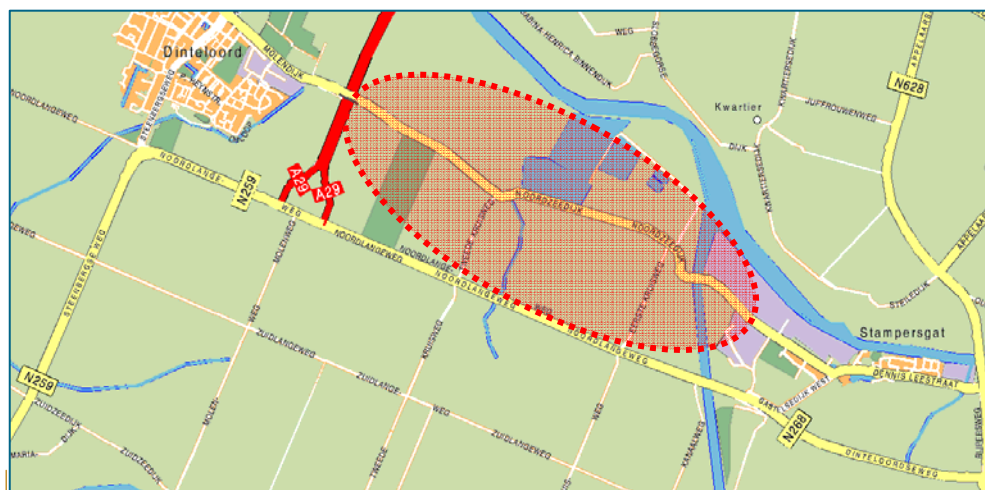
VERKEER

Huidige situatie

De locatie wordt ontsloten via de N268 (Noordlangeweg), die in oost-westelijke richting het gebied doorkruist. De N268 is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/uur. Aan de westzijde sluit de N268 aan op het rijkswegennet (A29). Op dit punt sluit ook de N259 aan. Evenals de N268 is de N259 (Steenbergseweg) een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 80 km/uur. De N259 verbindt de A29 via de kernen Steenberg en Halsteren met de A58/A4 richting Vlissingen en Antwerpen. In oostelijke richting bereikt verkeer via de N268 de kern Oud Gastel, de N641 (Oud Gastel - Oudenbosch) en de A17 (Roosendaal - Klaverpolder/A16). De Appelaarsedijk loopt van Stampersgat in noordelijke richting de A17. Deze weg heeft een functie van een erftoegangsweg (60 km/uur).

Afbeelding 4.2

Huidige wegenstructuur
rondom studiegebied



074656409:0.28

ARCADIS

Autonome situatie

Rijkswaterstaat is momenteel bezig met de realisatie van de A4-zuid. Het gedeelte van de A4 tussen Dinteloord en Bergen op Zoom is het ontbrekende weggedeelte in de autosnelweg-verbinding tussen de Randstad en Antwerpen. Het ontbrekende deel zal aansluiting vinden op het huidige zuidpunt van de A29 en sluit nabij Bergen op Zoom aan op de bestaande A4 richting Antwerpen. Door de aanleg van de A4-zuid zal de regionale functie van de huidige N259 afnemen, wat leidt tot een daling van de verkeersintensiteiten op deze route. Volgens planning wordt het nieuwe tracé rond 2012 in gebruik genomen.

Openbaar vervoer

Vanuit de kernen in de gemeente Steenbergen en de gemeente Halderberge lopen diverse busverbindingen richting Rotterdam, Bergen op Zoom en Breda. Door het plangebied over de Noordlangeweg loopt een buslijn (bus 111) van Bergen op Zoom via Steenbergen, Dinteloord, Stampersgat naar Oudgastel (met overstap naar Roosendaal).

Langzaam verkeer

De belangrijkste doorgaande verbinding van het fietsverkeer ligt langs de Noordzeedijk en de Noordlangeweg. De recreatieve fietsbewegingen vinden voornamelijk plaats op de dijken om de polder langs de Dintel, de Roosendaalse en Steenbergse Vliet en het kanaal.

HOOFDSTUK 5

Nut en Noodzaak

5.1

INLEIDING

Het AFCWB behelst de combinatie van suikerfabriek, bedrijventerrein en glastuinbouwontwikkeling. Dit hoofdstuk geeft een onderbouwing van nut en noodzaak van deze ontwikkeling. Hierbij wordt eerst ingegaan op nut en noodzaak van het concept AFCWB, dat gekenmerkt wordt door de toegevoegde waarde die ontstaat door clustering van ontwikkelingen bij de suikerfabriek, een nieuw bedrijventerrein en glastuinbouw. Vervolgens wordt deze onderbouwing per deelaspect (suikerfabriek, bedrijventerrein en glastuinbouw) verder uitgewerkt. Het hoofdstuk eindigt met de strategie die gevolgd wordt om deze nut en noodzaak ook in de toekomst te waarborgen. Het gaat daarbij zowel om het waarborgen van het ontwikkelingsconcept en om regionale afstemming.

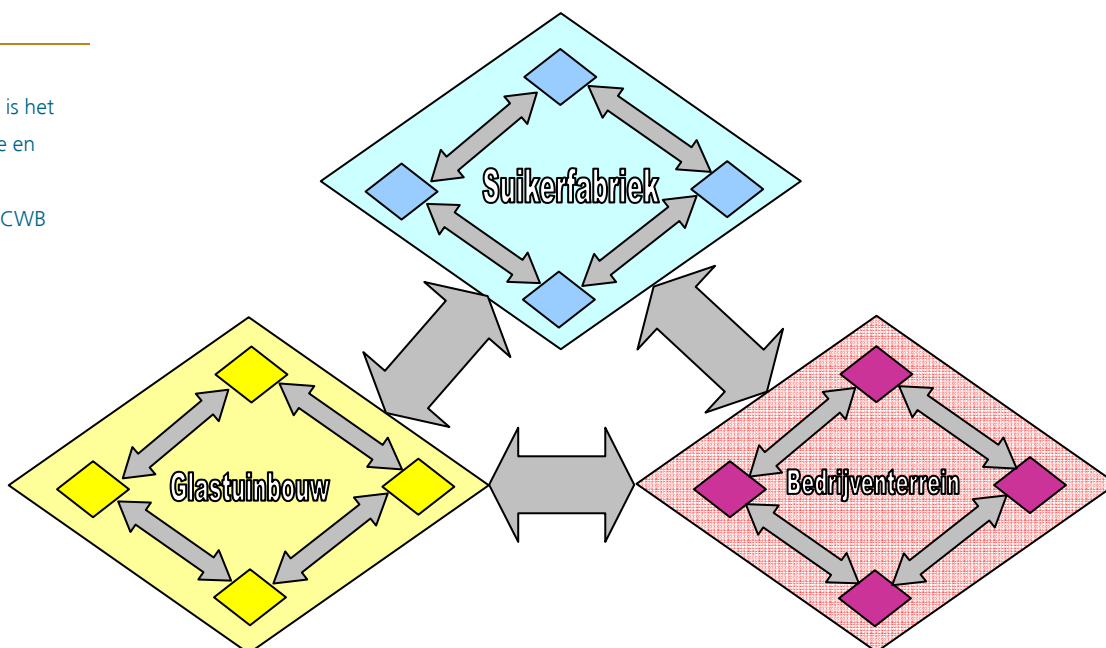
5.2

NUT EN NOODZAAK ONTWIKKELINGSCONCEPT AFCWB

De essentie van het AFCWB ligt in het ontwikkelingsconcept. Het doel van dit ontwikkelingsconcept is om ruimte scheppen voor een winstgevende symbiose en samenwerking; enerzijds tussen de suikerfabriek, glastuinbouwbedrijven en bedrijven (gerelateerd aan de agrofoodindustrie, agrologistieke bedrijven waar de nadruk ligt op be- en verwerking of bedrijven waar anderszins symbiose en samenwerking binnen het concept AFCWB aantoonbaar is), anderzijds tussen de bedrijven onderling.

Afbeelding 5.3

Doel van het ontwikkelingsconcept is het bereiken van symbiose en samenwerking tussen onderdelen op het AFCWB



Het realiseren van het ontwikkelingsconcept AFCWB is van provinciaal belang omdat dit een impuls geeft aan de economische ontwikkeling in de regio Midden- en West-Brabant op een zodanige manier dat tegelijkertijd hoge ambities ten aanzien van duurzaamheid en beeldkwaliteit worden ingevuld. De ruimte voor zowel glastuinbouw als bedrijventerrein en suikerfabriek is noodzakelijk om het economisch belang van de regio op lange termijn te kunnen waarborgen. De kracht van het AFCWB ligt in het concept van clusteren van agro- en food gerelateerde bedrijven en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie (voor definities zie 6.3.2) aansluitend op de bestaande suikerfabriek, in combinatie met glastuinbouwontwikkeling. Door clustering ontstaan synergievoordelen die op een andere wijze niet gerealiseerd kunnen worden.

ECONOMISCHE ONTWIKKELING

Op basis van marktontwikkelingen kan nut en noodzaak van alle drie de ontwikkelingen op het AFCWB (suikerfabriek, bedrijventerrein, glastuinbouw) onderbouwd worden. Dit is verder uitgewerkt in de volgende paragraaf. Door clustering op één terrein ontstaan grotere kansen voor economische ontwikkeling doordat gebruik gemaakt kan worden van kortere afstanden in het productieproces en er sprake kan zijn van gezamenlijk gebruik van voorzieningen.

DUURZAAMHEID

Clustering biedt daarnaast ruime mogelijkheden voor duurzaamheid; bedrijven kunnen door de ligging in elkaars directe nabijheid gebruik maken van elkaars reststromen en door gezamenlijk gebruik van voorzieningen ontstaan innovatieve ontwikkelingen die de duurzaamheid verder kunnen versterken. Het verplaatsen van primaire producten en rest- en bijproducten die eigenlijk meer waarde hebben dan enkel afval is soms alleen over zeer korte afstanden mogelijk en/of financieel haalbaar. Door clustering op het AFCWB kunnen deze mogelijkheden worden benut. De symbiose en samenwerking moet ontstaan door onderlinge levering, uitwisseling en/of gezamenlijk gebruik van procesinstallaties en utilities, grondstoffen, producten, energie, water, reststromen, (inkoop van) diensten, personeel, R&D, et cetera. Zorgvuldig gebruik van energiestromen en opwekking of gebruik van duurzame energie vormen hierbij belangrijke onderdelen.

MOOI BRABANT

Voorts gaat concentratie van bedrijven gepaard met vermindering van verspreide ontwikkeling, hetgeen de kwaliteit in het landelijk gebied van de provincie versterkt. Anderzijds biedt de ontwikkeling van één groot terrein kansen voor landschapsontwikkeling in de omgeving. De ontwikkeling van het AFCWB gaat dan ook gepaard met realisering van een hoogwaardige beeldkwaliteit die tegemoet komt aan de provinciale ambities 'Mooi Brabant'.

De provincie acht de ontwikkeling van het AFCWB-concept belangrijk voor het behouden en versterken van de sterke concurrentiepositie West-Brabant. De regio West-Brabant heeft een sterke concurrentiepositie opgebouwd in de voedings- en genotmiddelenindustrie en de chemische sector. Evenals elders in Noord-Brabant en Nederland staat de agrarische sector echter onder grote druk. De traditionele band tussen de primaire sector en de verwerkende industrie in de regio wordt steeds losser. Het concept van het specifiek bedrijventerrein beoogt een bijdrage te leveren aan de sterke positie van de voedings- en genotmiddelenindustrie en kan waar mogelijk de band met de agrarische sector te herstellen door nieuw perspectief te bieden.

De provincie Noord-Brabant erkent ook het belang van de suikerbietenenteelt en suikerfabriek voor de agrarische economie en werkgelegenheid in heel Noord-Brabant.

Vanwege dat belang wil de provincie Noord-Brabant de suikersector behouden en toekomstperspectief bieden. Bij de suikerfabriek liggen kansen voor innovatieve ontwikkelingen, met voordelen voor economie en milieu via een clustering van bedrijven¹.

Zowel de provincie Noord-Brabant als de ontwikkelende partijen (Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij en Suiker Unie), als waterschap Brabantse Delta en de gemeenten Steenbergen en Halderberge sturen aan op een duurzaam en innovatief cluster van bedrijvigheid, zowel industrieel als landbouwkundig. Het AFCWB wordt ontwikkeld voor specifieke doelgroepen die passen binnen dit (unieke) duurzame clusterconcept. Suiker Unie en TOM zetten een concept in de markt dat zich moet gaan bewijzen. Als het inpassingsplan onherroepelijk is zal het concept naar de markt worden gebracht om ondernemers aan te trekken die mee kunnen denken en investeren. Dan zal de exacte invulling van het concept definitieve vorm krijgen. Symbiose en samenwerking moet een unique selling point van deze locatie worden waardoor 'branding' en segmentering op het terrein tot stand komt.

5.3 **NUT EN NOODZAAK VAN DE DRIE VERSCHILLENDE SEGMENTEN OP HET AFCWB**

5.3.1 **AUTONOME ONTWIKKELING SUIKERFABRIEK**

In de afgelopen jaren zijn door veranderingen in de Gemeenschappelijke Marktordening de potentiële marges voor de industrie afgenomen. Er zijn echter nieuwe kansen op het gebied van de raffinage van ruwe suiker (aan het ontstaan). Een nadere onderbouwing is weergegeven in bijlage 2.

De schaalvergroting en verbetering van de capaciteitsbenutting van bietenverwerking en suikerproductie heeft met de drie meest recente fabriekssluitingen wel een uiterst punt bereikt. Op termijn zijn er echter nog stappen mogelijk met betrekking tot verdere centralisatie van opslagcapaciteit, distributiecentra en de productie van suikerspecialiteiten.

De focus voor de toekomst is daardoor voor Suiker Unie meer komen te liggen op verdere keten- en procesoptimalisatie en innovatie. Door de maatschappelijke nadruk op duurzaamheid en als gevolg daarvan de ontwikkelingen in de richting van een bio-based economy worden de biomassaströmen in de suikerfabriek en de gehele keten potentieel waardevoller en ontstaan er nieuwe mogelijkheden om deze duurzaam te verwaarden. Er bestaan daarnaast ook nog ongerealiseerde mogelijkheden voor het beter benutten van de installaties van de suikerfabrieken, zeker indien het mogelijk wordt om op korte afstand van de suikerfabriek bedrijven en glastuinbouw te vestigen. Met andere woorden naar verwachting zal de suikerfabriek een vernieuwde autonome ontwikkeling gaan doormaken en daar ook ruimte voor nodig hebben.

Door de toename van de verwerkingscapaciteit en verlenging van de campagne is de druk op de huidige ruimte met name op het terrein van de grondberging en waterzuivering er niet minder op geworden. Het is voor de suikerfabriek op dit moment niet mogelijk om het ruimtegebruik te verminderen. Op het terrein van Suiker Unie is een ruimte van 40 ha aanwezig die nu niet gebruikt wordt. Deze ruimte is nodig als reserve voor de autonome ontwikkeling van Suiker Unie zelf in de komende 20-30 jaar.

¹ Brabant in Ontwikkeling. Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008, Deel C. Provincie Noord-Brabant, juli 2008

Daarbij is een aantal ontwikkelingen en het bijbehorend ruimtegebruik in de komende 10 tot maximaal 20 jaar in overweging genomen:

Tabel 5.8

Benodigde ruimte op het
terrein van de suikerfabriek

Op het terrein van de suikerfabriek en bietenontvangst	Benodigde ruimte in ha
Bietenontvangst: opstellen vrachtwagens	0,2 ha
Stoomdroger bietenpulp	inbreiding
Verladingsysteem bietenpulp	1,0 ha
Opslag bietenpulp	0,6 ha
Melasse silo's	inbreiding
Extra suikersilo's	2,0 ha
2de bezinkveld AWZI	inbreiding
Anaerobe waterzuivering	inbreiding
Specialiteitenfabrieken en distributiecentrum	10,0 ha
Diksapopslag	1,0 ha
Totaal benodigd	14,8 ha
Totaal beschikbaar	13,0 ha

Tabel 5.9

Benodigde ruimte op het
terrein van de grondberging en
waterzuivering

Op het terrein van de grondberging en waterzuivering	Benodigde ruimte in ha
Extra condensaatwateropslag bij 25% groei*	1.200m3/dag
Extra condensaatwateropslag bij stoomdroger*	2.000m3/dag
Calamiteitenopslag vervuild water (3 weken)*	3 weken
Wateropslag voor levering aan glastuinbouw en bedrijven (1 jaar)*	1 jaar
Uitbreiding drogen Betacal	3,8 ha
Calamiteitenopslag Betacal	3,5 ha
Uitbreiding grondberging	6,6 ha
Calamiteitenopslag bietengrond	onbekend, maar grote ruimtevrager
Biomassavergistingsinstallatie en composteerbedrijf	6,0 ha
Kade-ontwikkeling	4,3 ha
Totaal benodigd	minimaal 24,2 ha
Totaal beschikbaar	27,0 ha

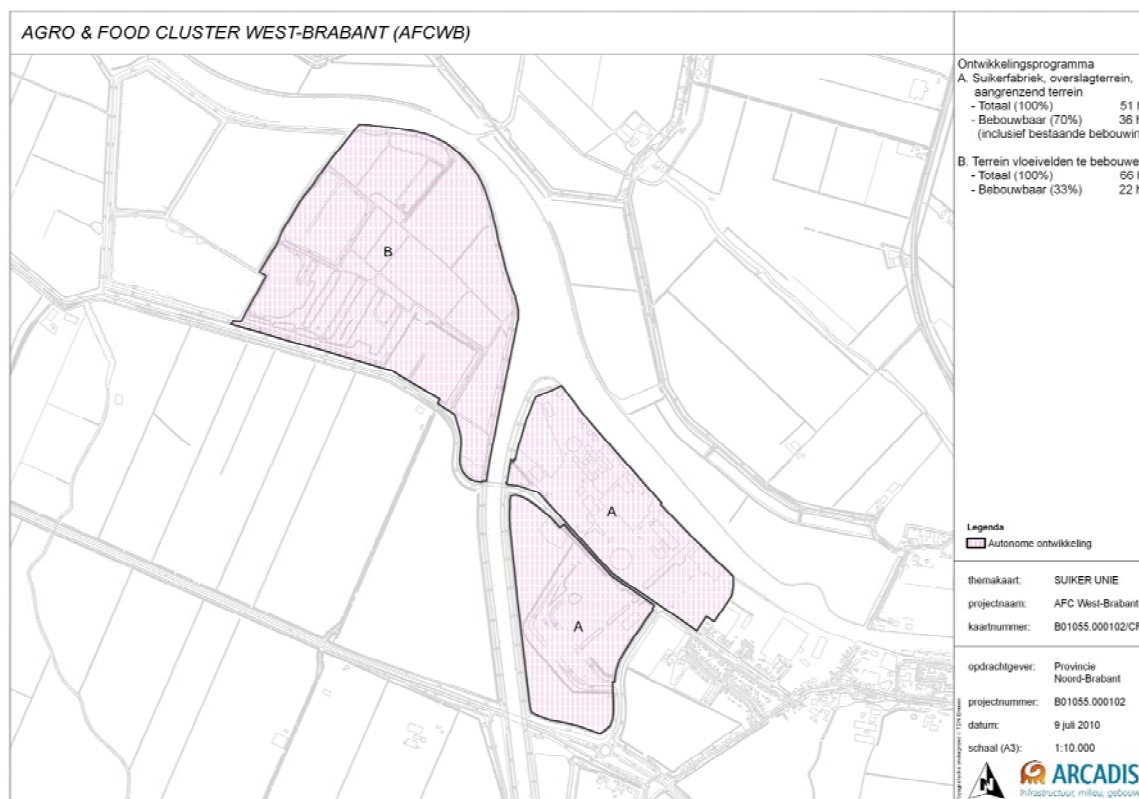
* = wordt op dit moment nog met groeiende moeilijkheden opgevangen in de huidige waterbekkens

Met 40 ha lijkt er dus net voldoende ruimte voor deze ontwikkelingen in de komende 10 tot maximaal 20 jaar. Er is dan geen rekening gehouden met de waarschijnlijke behoefte aan extra wateropslag. Het is voor de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek belangrijk om op korte afstand van de suikerfabriek en op het terrein van de grondberging en waterzuivering de ruimte benodigd voor deze mogelijke autonome ontwikkelingen open te houden. Er is geen andere fysieke ruimte en/of milieuruimte beschikbaar in de omgeving van de suikerfabriek. Dit inpassingsplan maakt een autonome ontwikkeling van de Suiker Unie mogelijk met een omvang van 37 ha netto (bedrijventerrein). De afbeelding hierna biedt inzicht in waar deze autonome ontwikkeling realiseerbaar is en biedt inzicht in de totale mogelijkheden van de Suiker Unie (inclusief reeds bestaande bebouwing). Om de symbiose en samenwerking tussen de suikerfabriek en de zich vestigende industriële en glastuinbouwbedrijven mogelijk te maken is ook extra ruimte nodig.

Symbiose en samenwerking op het gebied van energie, water en biomassa is alleen mogelijk door ontkoppeling van productie en gebruik, waarvoor een zekere opslagruimte onontbeerlijk is. De benodigde ruimte wordt geschat op minimaal 10 ha.

Afbeelding 5.4

Autonome ontwikkeling Suiker Unie



Op termijn zouden er door veranderingen in de gebruikte technieken, afzetmarkten en/of regelgeving wellicht wel nieuwe mogelijkheden kunnen ontstaan om het ruimtegebruik te verminderen, maar daar valt op dit moment geen zekerheid over te geven. Er moet rekening gehouden worden met een zekere mate van uitwisseling om als dat aan de orde is segmentering van activiteiten mogelijk te maken.

Ook de provincie ziet het belang van behoud en versterking van de sterke concurrentiepositie van de suikerfabriek. Om de concurrentiepositie binnen Europa te kunnen verdedigen, moet Suiker Unie haar suikerproductiekosten kunnen blijven verlagen waarbij optimalisatie van en innovatie in de productieprocessen onontbeerlijk zijn. Ook samenwerking met andere bedrijven speelt daarbij een belangrijke rol². Ook wordt hier verwezen naar bijlage 2 van dit inpassingsplan waarin wordt ingegaan op nut en noodzaak van de initiatieven / ontwikkelingen.

5.3.2

BEDRIJVENTERREIN

Inleiding

Deze paragraaf geeft een onderbouwing voor de eerste fase van het specifiek bedrijventerrein. Het gaat hier om een ruimte van 49 ha netto.

² Brabant in Ontwikkeling. Interimstructuurvisie Noord-Brabant 2008, Deel C. Provincie Noord-Brabant, juli 2008

(Kwalitatieve) vraag naar bedrijventerreinen in regio Midden- en West-Brabant

Het economisch belang van bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant is groot. Om dit belang in de regio Midden- en West-Brabant op peil te houden en te vergroten, is het noodzakelijk om ruimte te kunnen blijven bieden aan de in de regio aanwezige stuwende sectoren (o.a. industrie en logistiek) op (bestaand en nieuwe) bedrijventerreinen. De stuwende sectoren in Midden- en West-Brabant zijn ook belangrijke ruimtevragers in de regio voor de periode tot en met 2020.

Stec groep heeft de totale ruimtevraag naar bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant tot en met 2020 geraamd op circa 1.230 ha³. Bij deze vraag is rekening gehouden met de vervangingsvraag en de sterk ruimtelijk-economische en demografische uitgangspositie van de regio. De ruimtevraag in de regio heeft een sterke bovenregionale component (vooral afkomstig vanuit de (grootschalige) logistiek).

15%-20% van de totale ruimtevraag is afkomstig van bedrijven in zwaardere milieucategorieën, vooral uit branches als afvalstoffeninzameling (organische stromen), verwerking en recycling, energieproductie, logistiek en voedings- en genotmiddelenindustrie. Sommige van deze bedrijven stellen heel specifieke eisen aan hun locatie. De eisen van deze bedrijven aan onder meer bereikbaarheid, kavelgrootte en milieuzonering zijn zo specifiek dat ze vaak niet te combineren zijn met andere reguliere bedrijven. Het is belangrijk om voor deze bedrijven specifieke locaties te hebben.

Het specifieke karakter van het bedrijventerrein en de combinatie met glastuinbouw, zal aantrekkingskracht hebben op bedrijven die nu nog in de belangrijkste Nederlandse Greenports – Westland/Oostland en Aalsmeer – zijn gevestigd. Het ruimtetekort is in deze Greenports groot. Het AFCWB vormt – gezien haar strategische ligging en de ligging ten opzichte van deze Greenports – voor een aantal van deze bedrijven een interessant alternatief.

Als deze bedrijven zich in Midden- en West-Brabant vestigen, dan is dat extra, additionele vraag bovenop de geraamde vraag voor de regio tot en met 2020. Daarmee voorziet het AFCWB in een specifieke behoefte, die mits goed gefaseerd en gepositioneerd tot extra economische ontwikkeling/activiteit kan leiden in Midden- en West-Brabant. De provincie zet met haar economisch beleid in op het faciliteren van specifieke (boven)regionale vraag door de (her)ontwikkeling van zeehaven- en industrieterrein Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk en het AFCWB.

Vraag versus aanbod naar bedrijventerreinen in Midden- en West-Brabant

De totale uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen in de regio Midden- en West-Brabant tot en met 2020 is geraamd op circa 1.230 ha. netto. Het regionale aanbod bedrijventerreinen bedraagt 1.015 ha. netto⁴. Dit is inclusief extra aanbod (ruimtewinst) door de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen in de regio (ca. 10%).

Daarnaast is er extra aanbod voorzien op bovenregionale terreinen: zeehaven- en industrieterrein Moerdijk (herontwikkeling en heruitgifte), Logistiek Park Moerdijk en het AFCWB. Het extra aanbod op de bovenregionale terreinen bedraagt ca. 485 ha. netto. Dit extra aanbod heeft mogelijk wel een langere doorlooptijd dan 2020, omdat alleen uitgegeven wordt aan specifieke doelgroepen.

³ Kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen West- en Midden-Brabant. Stec groep, 18 maart 2009

⁴ Kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen West- en Midden-Brabant. Stec groep, 18 maart 2009

HERSTRUCTURERING VEROUDERDE BEDRIJVENTERREINEN

In het ontwerp van de Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat in de regionale planningsoverleggen (RPO's) afspraken gemaakt worden over de kwantitatieve en kwalitatieve programma's voor werklocaties; de regionale visies op werklocaties. Onderdeel hiervan zijn de regionale herstructureringsprogramma's voor verouderde bedrijventerreinen.

Eind 2008 pleit de Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (commissie Noordanus) in haar advies aan de Ministers van VROM en EZ voor een forse versnelling van het opknappen van oude bedrijventerreinen en geeft aanbevelingen om in 2020 de herstructurering van bedrijventerreinen af te ronden. Bestuurlijke afspraken hierover zijn vastgelegd in het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. Naar aanleiding van het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 heeft de provincie in samenwerking met de regio(s) – een door GS goedgekeurd provinciaal programma voor de periode 2009 tot en met 2013 opgesteld.

De provincie Noord-Brabant onderkent al langer de noodzaak van herstructurering van bedrijventerreinen. Daartoe heeft de BOM/BHB de opdracht gekregen om tot 2011 ca 1.000 ha verouderd bedrijventerrein te herstructureren, tot 2015 gaat het om 1.795 ha. Hiermee heeft de provincie het herstructureringsprogramma voor de periode 2009-2013 voor een groot deel al vastliggen.

Het provinciale herstructureringsprogramma tot 2020 voorziet in het opstellen van regionale herstructureringsprogramma's. Om de herstructureringsprogramma's op te kunnen stellen, is een nauwkeurig beeld van de veroudering van de bestaande bedrijventerreinen noodzakelijk. Een inventarisatie is in het laatste kwartaal van 2009 uitgevoerd door de provincie. Gemeenten, regionale samenwerkingsverbanden en maatschappelijke belangenorganisaties zijn nadrukkelijk in het proces betrokken.

Op basis van de inventarisatie en het afwegingskader is het de bedoeling dat de verschillende regio's regionale herstructureringsprogramma's opstellen in de RRO's. Over de herstructureringsprogramma's worden bestuurlijke afspraken gemaakt in de stuurgroepen van de RRO's. Hieraan gekoppeld worden tevens afspraken gemaakt over de inzet van BOM/BHB en over de inzet van financiële middelen (onder andere verdeling, co-financiering et cetera.).

De regionale herstructureringsprogramma's maken onderdeel uit van de regionale agenda's voor werken van de RRO's.

Gelet op de vraag en het aanbod in de regio, is er alleen sprake van een overschot aan geplande terreinen, indien totale aanbod – inclusief de bovenregionale terreinen – vóór 2020 tot ontwikkeling komt.

Deels voorzien de bovenregionale terreinen in een regionale vraag. De mate waarin deze terreinen voorzien in de regionale vraag, is niet rechtstreeks uit onderzoek af te leiden en is afhankelijk van de economische ontwikkelingen. Omdat het aanbod op de bovenregionale terreinen alleen wordt uitgegeven aan specifieke doelgroepen, is het de vraag of het totale aanbod in de regio voor 2020 tot ontwikkeling komt.

De ontwikkeling van de bovenregionale terreinen is belangrijk. Enerzijds voor de uitvoering van het provinciaal economisch beleid, en anderzijds om te voorzien in een belangrijk deel van de kwalitatieve vraag naar bedrijventerreinen in de regio.

De vraag-aanbod situatie in de regio vraagt om een specifiek daarop gerichte strategie en regionale afstemming. In paragraaf 5.5 wordt hierop nadrukkelijk ingegaan.

Eerste fase

Gezien vraag-aanbod situatie in de regio is ervoor gekozen om vooralsnog de eerste fase van het bedrijventerrein zorgvuldig in de markt te positioneren. Het bedrijventerrein richt zich op specifieke doelgroepen en op het creëren van (de potentie voor) winstgevende symbiose en samenwerking. Bedrijven en bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen het concept, worden in dit inpassingsplan uitgesloten.

Daarnaast wordt de fasering zodanig opgezet dat het gebied met de wisselbestemming (van bedrijventerrein naar glastuinbouw) zo lang mogelijk vrij gehouden wordt. Wanneer de ruimte op de wisselbestemming nodig is voor bedrijventerrein, vindt de invulling in blokken plaats zodat zo lang mogelijk bruikbare kavelmatten voor glastuinbouw vrij blijven. Ook wordt hier verwezen naar bijlage 2 van dit inpassingsplan waarin wordt ingegaan op nut en noodzaak van de initiatieven / ontwikkelingen.

5.3.3

GLASTUINBOUW

In deze paragraaf wordt ingegaan op de nut en noodzaak van de ontwikkeling van ca. 220 ha glastuinbouw in een bruto plangebied van circa 300 ha binnen het AFCWB.

Ontwikkelingen in glastuinbouwsector

Er is de afgelopen jaren sprake geweest van een enorme schaalvergroting, zeker in de glasgroenteteelt.

De gesignaleerde en verwachte toekomstige ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Brabant heeft op de korte (tot 2010) en middellange termijn (2010-2020) ook een groeiende vraag van Brabantse tuinders naar goed ontsloten en grote kavels tot gevolg. Juist in Brabant is circa 65% van het glasareaal in gebruik voor de groenteteelt. De provincie is aantrekkelijk voor deze sector doordat er ruimte is en de aanwezigheid van overige vestigingsfactoren zoals lichtintensiteit, nabijheid van veilingen en afzetmarkt. Aanvullend hieraan betekent een nieuwe locatie voor grootschalige bedrijven voor Brabantse tuinders dat er op plaatsen locaties vrijkomen met een beperktere omvang.

Deze locaties zijn ideaal voor een herplaatsing van tuinders die in kwetsbare gebieden zijn gelegen, maar niet per se de overstap naar een projectvestigingslocatie willen of kunnen maken (ketenverschuiving).

Voorts ligt er een relatie met de ontwikkelingen in de rest van Nederland. Met het Rijk heeft de provincie Noord-Brabant in 2000 afgesproken dat er ruimte wordt geboden voor overloop vanuit het westen van het land.

Met de ontwikkeling van het AFCWB komen goed ontsloten ruime kavels beschikbaar. De provincie zet hiermee in op een sectorbenadering. Dit betekent dat de ontwikkeling van het AFCWB leidt tot drie bewegingen:

Directe verplaatsers; doordat de ontwikkeling van het AFCWB goede alternatieven biedt, leidt realisering van het AFCWB tot directe verplaatsingen van glastuinbouwbedrijven in Brabant. Het zal hier niet direct gaan om verplaatsingen van glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden. Immers, de uitgifte vindt plaats tegen marktconforme prijzen, die duidelijk hoger zullen zijn dan de grondwaarde van Brabantse solitaire glastuinbouwlocaties. Bij de ontwikkeling van een nieuwe bedrijfslocatie in Dinteloord zullen Brabantse tuinders dus in alle gevallen flink moeten investeren in met name de grondpositie. De investeringskracht van kleine glastuinbouwbedrijven is in het algemeen onvoldoende voor zulke investeringen.

Hoewel het bij directe verplaatsers niet zal gaan om verplaatsingen van glastuinbouwbedrijven uit kwetsbare gebieden, zal mogelijk wel een beperkt aantal solitair gelegen bedrijven in de AHS-landbouw over voldoende investeringskracht beschikken om te kunnen verplaatsen naar het AFCWB.

Kettingverplaatsers; de bovengenoemde directe verplaatsers zullen wellicht locaties achterlaten die kunnen worden ingenomen door glastuinders die in een kwetsbaar gebied zijn gevestigd. Een achterblijvende locatie kan immers door een ander bedrijf in gebruik worden genomen; vermogensvernietiging door vrijwillige sloop van solitaire locaties in AHS-landbouw komt in de praktijk zelden voor. Door een dergelijke kettingverplaatsing kunnen glaslocaties in kwetsbaar gebied worden gesaneerd.

Faciliteren van de sector; doordat het AFCWB voor een duurzame ontwikkeling van de sector betere perspectieven biedt (goed ontsloten ruime kavels en andere clustervoordelen), kan de provincie haar beleid voortzetten om slechts uitbreidingen op solitaire glastuinbouwlocaties tot maximaal 3 ha netto glas toe te staan. Doordat verdergaande uitbreidingen niet meer mogelijk zijn, is er tegen het licht van de voortschrijdende schaalvergroting in veel gevallen sprake van een teruglopend perspectief voor deze solitaire locaties.

Om ervoor te zorgen dat Brabantse tuinders zich kunnen vestigen in het AFCWB gelden voor een belangrijk deel van het areaal - op dit moment wordt gedacht aan ongeveer 100 ha netto glas - provinciale uitgifteregels. Onderdeel hiervan is dat solitair gelegen bedrijven die hun oude locatie opheffen of een kettingverhuizing tot stand brengen die leidt tot de opheffing van een glastuinbouwlocatie in een kwetsbaar gebied, voorrang krijgen. De provincie zal binnenkort solitaire bedrijven de gelegenheid bieden hun belangstelling voor een (ketting) verplaatsing kenbaar te maken.

Aansluitend aan de belangstellingsregistratie onderzoekt de provincie of het mogelijk is om solitaire West-Brabantse glastuinbouwbedrijven financieel te ondersteunen bij verplaatsing naar het AFCWB, als dat nodig mocht blijken.

Winst voor milieu en landschap

De ontwikkeling van nieuwe glastuinbouwgebieden levert milieuwinst op: de nieuwe kassen zijn duurzamer dan de oude en door schaalvergroting, bundeling van activiteiten en nieuwe productiemethoden zijn milieueffecten geringer en beter beheersbaar. Bovendien zijn de arbeidsomstandigheden in nieuwe kassen beter.

De ontwikkeling van glastuinbouwgebieden, zoals het AFCWB levert ook winst op voor het landschap. Door het creëren van vervangend aanbod (beter ontwikkelingsperspectief) zal de behoefte en noodzaak om bestaande solitaire kassen in het buitengebied uit te breiden afnemen waardoor verglazing van het landschap elders kan worden voorkomen.

Benodigde ruimte

Een projectlocatie glastuinbouw van ca. 220 ha netto glas in West-Brabant is noodzakelijk om te voldoen aan de rijks- en provinciale concentratiedoelstelling en de doelstelling om de glastuinbouwsector zich duurzaam te laten ontwikkelen. Met de overige ruimte die nodig is (tussen en om de kassen) betekent het dat een bruto gebied benodigd is van 300 ha.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat 39% van de tuinders in Noord-Brabant uitbreidingsplannen heeft, waarvan 27% plannen heeft om op een nieuwe/andere locatie te vestigen. In het westen van het land geldt dat 27% van de tuinders uitbreidingsplannen heeft, waarvan 50% zoekt naar een nieuwe/andere locatie.

Voor tuinders uit Noord-Brabant komen Dinteloord en Deurne als locaties voor uitbreidingsplannen naar voren. Voor tuinders uit het westen van het land komen naast Dinteloord het Westland, de Zuidplaspolder en Zeeland in beeld. Het berekend marktpotentieel loopt uiteen van 325 tot 537 ha. Hiervan betreft ruim een kwart voor tuinders uit Noord-Brabant (Motivaction, 2006).

Een nader onderbouwing/concretisering is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.4

EFFECTEN VAN ECONOMISCHE EN FINANCIËLE CRISIS

De economische crisis heeft een mogelijk effect op de ontwikkeling van zowel de glastuinbouw als het bedrijventerrein. Ondanks de crisis is de verwachting dat de ruimte op het AFCWB-terrein nodig is om te kunnen voldoen aan zowel de vraag vanuit de glastuinbouwsector als vanuit de bedrijvigheid.

GLASTUINBOUW

De ontwikkeling van de glastuinbouwsector kent van oudsher pieken en dalen. Het ene jaar is de prijsvorming slecht en het volgende jaar kan het weer heel anders zijn. Op dit moment grijpt de economische crisis ook om zich heen in de glastuinbouwsector.

Tuinbouwondernemingen maken zware tijden door, veroorzaakt door een inzakkende markt onder meer veroorzaakt door afname van de vraag uit Engeland en het Oostblok (valutaproblemen). Aanvullend kan gesteld worden dat de sector zelf weinig grip heeft op prijsvorming door de relatief lage organisatiegraad (veel kleine aanbieders in combinatie met een klein aantal grote afnemers). Deze prijsvormingsproblematiek in combinatie met de financiële crises draagt er zorg voor dat uitbreidingsplannen van ondernemers veelal 'on hold' staan. Dit wordt mede veroorzaakt door banken die hun eisen aanscherpen.

Toch is deze sector ten langen leste een sector met potentie. Het betreft veelal voedingsmiddelen die weinig conjunctuurgevoelig zijn en het is en blijft een belangrijke bedrijfstak voor de Nederlandse economie en neemt een groot aandeel van het overschot op de handelsbalans voor haar rekening.

Het blijft belangrijk om ook in mindere tijden door te investeren in plannen als een glastuinbouwgebied in het AFCWB. Alleen op deze manier zijn er op het moment dat de sector weer aantrekt (naar verwachting 2011) en weer verder wil investeren kavels beschikbaar waar op een duurzame manier ontwikkeld kan worden.

Alleen projectvestigingsgebieden als het AFCWB bieden de mogelijkheid om kavels te bebouwen met een omvang van 10 hectare en groter waardoor schaalvoordelen optimaal benut kunnen worden, maar waardoor ook verschillende duurzaamheidsprincipes makkelijker haalbaar gemaakt kunnen worden. Voor veel investeringen op het gebied van duurzaamheid is een bepaalde schaal nodig om voldoende rendabel te zijn. Een goed voorbeeld hiervan is het gebruik van restwarmte van de suikerfabriek. Alleen als op grote schaal tuinbouw wordt ontwikkeld naast deze suikerfabriek kan deze warmte economisch verantwoord worden ingezet die anders verloren gaat. Ook een collectieve voorziening voor de aanvoer en distributie van 'derden-CO2' ten behoeve van de teelt wordt alleen haalbaar als er voldoende volume door deze voorziening loopt om een acceptabele terugverdientijd te realiseren.

Aanvullend kan gesteld worden dat minder gewenste ontwikkelingen zullen plaatsvinden als de economie en de sector aantrekken zonder dat er voldoende ruimte in onder andere duurzame projectvestigingsgebieden wordt geboden.

Dan kan er een toenemende behoefte ontstaan aan uitbreidingsmogelijkheden bij solitaire glastuinbouwbedrijven die min of meer solitair gelegen zijn. Terwijl dit juist een trend zou zijn die indruist tegen het concentratiebeleid dat Rijk en Provincies voeren.

Al met al kan gesteld worden dat juist in dit minder gunstige economische vaarwater geïnvesteerd moet worden in duurzame projectvestigingsgebieden. Hierdoor kan op het moment dat de sector weer aantrekt de volgende generatie duurzaamheidsprojecten binnen de sector gelijk gestart worden zonder dat hiervoor een planvormingsperiode van enkele jaren benodigd is.

BEDRIJVENTERREIN

De economische en financiële crisis kan invloed kan hebben op de snelheid waarmee bedrijven zich vestigen. De agro- en foodsector en daaraan gerelateerde bedrijven wordt ook beïnvloed door de financiële crisis, maar de effecten lijken geringer aanwezig dan bij andere sectoren van de Nederlandse economie. Het zou kunnen zijn dat er enige vertraging optreedt in de vraag naar nieuwe vestigingsmogelijkheden, maar de verwachting is dat zich dit later min of meer vanzelf corrigeert.

Er spelen een aantal andere trends voor deze sector, die mogelijk van meer invloed zijn op de vestiging van bedrijven, zelfs in deze financiële crisis. Het gaat hier om:

- de voorschrijdende consolidatie van kleinere bedrijven/vestigingen in grotere, soms nieuwe vestigingen;
- de ontwikkelingen in de bio-based economy, die nieuwe soorten bedrijvigheid doen ontstaan, op basis van biomassa(rest)stromen. Deze zijn in ieder geval bij de suikerfabriek in belangrijke mate aanwezig;
- de drang naar duurzaamheid, die in deze sector extra aandacht krijgt;
- de focus op voedselveiligheid, die een steeds hoger niveau van product- en procescontrole eist. Hierdoor neemt de samenwerking in de keten op allerlei niveau's en op allerlei gebieden toe;
- het belang van goede multimodale logistieke ontsluiting en aansluiting op internationale netwerken.

De locatie van de Prinslandse Polder komt in grote mate tegemoet aan de locatie-eisen die agrofood (gerelateerde) bedrijven stellen. Het is dan ook de verwachting dat de beschikbare ruimte ondanks de economische en financiële crisis gevuld wordt.

In voorliggend inpassingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met risicobeheer. Er is een wisselbestemming (van bedrijventerrein naar glastuinbouw) opgenomen voor ongeveer de helft van het nieuwe bedrijventerrein. Deze wisselbestemming biedt de flexibiliteit om bij een beperktere behoefte aan bedrijventerrein de ruimte op het terrein in te vullen met glastuinbouw.

5.5

CONCLUSIE

Gezien het bovenstaande zijn nut (vooral van de conceptontwikkelingsgedachte) en noodzaak (vooral kwalitatief) voor autonome ontwikkeling van de suikerfabriek, 49 ha. netto nieuw specifiek bedrijventerrein en 220 ha glastuinbouw gedurende de planperiode aangetoond.

HOOFDSTUK

6 Ambitie en planopzet

6.1

AMBITIE

De provincie heeft hoge ambities gesteld aan de ontwikkeling van het AFCWB. Deze ambities hebben betrekking op diverse aspecten van de ontwikkeling.

Profilering

Het bedrijventerrein is bedoeld voor een specifiek segment: agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en be- en verwerkende agrologistiek. Er moet een aantoonbare symbiose en samenwerking ontstaan tussen Suiker Unie en de projectvestiging glastuinbouw, tussen Suiker Unie en de te vestigen bedrijvigheid en/of tussen de te vestigen bedrijvigheid en de projectvestiging glastuinbouw. De symbiose en samenwerking moet ontstaan door onderlinge levering, uitwisseling en/of gezamenlijk gebruik van procesinstallaties en utilities, grondstoffen, producten, energie, water, reststromen, (inkoop van) diensten, personeel, R&D, et cetera.

Vanwege het karakter van de te vestigen bedrijven zal dit terrein tevens voor een deel voorzien in de regionale behoefte op grond waarvan afstemming met de regionale bedrijventerreinenplanning voor Midden en West Brabant nodig is.

Mooi Brabant

De ontwikkeling van het AFCWB verandert het polderlandschap ingrijpend. Gelet op de impact van deze ontwikkeling, is de provincie van mening dat een normale landschappelijke inpassing hier niet volstaat.

Conform de ambities van “Mooi Brabant” zet de provincie extra in op de realisering van een hoogwaardige beeldkwaliteit van het AFCWB. Een majeur glastuinbouwgebied kan ook mooi zijn. Het AFCWB wordt een voorbeeldproject van internationale allure waar zowel ondernemers als burgers trots op zijn.

De hoogwaardige beeldkwaliteit krijgt vorm door eisen te stellen aan de architectuur op het terrein, inpassing van de randen en invulling aan ecologische verbindingzones. Er is voor gekozen om de ruimte in het binnengebied efficiënt in te vullen en daarnaast ten behoeve van het landschap op het terrein vooral aandacht te besteden aan de randen ervan. Hierbij mag de landschapsontwikkeling niet alleen gestoeld zijn op de relatie van het huidige landschap en de historische ontwikkeling van deze plek. Ontwikkeling van het AFCWB is niet in te passen met enkel behoud van de huidige landschappelijke waarden.

De ontwikkeling zal ook gepaard moeten gaan met het toevoegen van nieuwe kwaliteiten en identiteiten (‘branding’). De verdere inspanningsverplichting ten aanzien van landschapsontwikkeling vindt voor een groot deel buiten het AFCWB terrein plaats.

Gelet op de opgave (ca. 220 ha netto glas, 49 ha netto bedrijventerrein en een autonome ontwikkeling van de Suiker Unie van 37 ha) en de keuze om het projectgebied te projecteren ten noorden van de Noordlangeweg kan slechts een gedeelte van de landschappelijke opgave binnen het plangebied zelf worden gerealiseerd; de rest wordt elders in de gemeente Steenbergen verwezenlijkt. Zoals in paragraaf 2.8 (rood-met-groen) is aangegeven is deze verantwoordelijkheid voor een (groot) deel bij de gemeente Steenbergen neergelegd.

Specifiek dient er aandacht te zijn voor de overgang van bebouwd naar onbebouwd gebied en de gronden langs de Derriekreek waar de EHS wordt versterkt.

Duurzaamheid

De provincie wil optimaal gebruik maken van kansen voor symbiose en synergie in het gebied. De clustering van industriële en glastuinbouwbedrijven in elkaars nabijheid kan zo milieuwinst opleveren. Zorgvuldig gebruik van energiestromen en opwekking of gebruik van duurzame energie vormen hierbij belangrijke onderdelen. Ambitie is om 15 % van het totale energiegebruik voor de glastuinbouw uit duurzame energie te laten bestaan. Hierbij geldt dat de te vestigen glastuinbouwbedrijven an sich al zo groot zijn dat er sprake is van een cluster op het bedrijf. Een verplichtend collectief systeem op het terrein is niet nodig.

Onderstaande opsomming geeft aan op welke thema's de initiatiefnemers en de provincie willen inzetten om een bovengemiddelde prestatie op het vlak van duurzaamheid te leveren.

Restwarmte

De bestaande suikerfabriek heeft een jaarlijks terugkerende omvangrijke operatie. Het betreft het verwerken van bieten tot suiker waarbij verschillende grondstoffen worden gebruikt en waar ook verschillende reststromen / bijproducten worden geproduceerd. Een belangrijke thema hierin is restwarmte. Bij elke bietencampagne komt 50 tot 60 MW restwarmte beschikbaar op een relatief lage temperatuur (55 graden). Om deze restwarmte te benutten, is een grote afnemer in de directe nabijheid noodzakelijk. De afnemer moet groot zijn omdat het een enorme hoeveelheid energie betreft (orde grote van 20 windmolens) en de afnemer moet dicht bij zitten omdat het warmteverlies bij transport groot is waardoor het al snel onrendabel wordt. Zonder afnemer in de directe nabijheid wordt deze, in principe waardevolle restwarmte, gekoeld aan de atmosfeer zonder verdere benutting. Dit koelen aan de atmosfeer vindt de laatste decennia plaats bij de suikerfabriek. De vestiging van een glastuinbouwgebied nabij de suikerfabriek biedt hier kansen. Glastuinbouw is immers een grote warmtevrager. Bovendien valt de piekbehoefte voor warmte van de glastuinbouw in ongeveer dezelfde periode als de restwarmte bij de suikerfabriek vrijkomt (najaar en winter) en kan de glastuinbouw toe met een relatief lage temperatuur. De beschikbare restwarmte heeft voldoende potentie om circa 40 hectare kas te voorzien in bijna haar volledige warmtebehoefte in de basislast. Hiermee is het mogelijk om tot 20 m3 gas / m2 te besparen. Dit betreft een totale besparing van 8 miljoen m3 per jaar. Om een beeld te schetsen: dit is het jaarlijkse gasverbruik van circa 4.000 huishoudens. Hiermee wordt ook de uitstoot van 14.500 ton CO2 voorkomen (1 m3 gas bevat 1,8 kilogram CO2). Ook is gewerkt aan een businessplan voor een cluster glastuinbouw dat gebruik gaat maken van restwarmte. Hierin is de haalbaarheid onderzocht en is een financieringsarrangement uitgewerkt.

Het cluster is geprojecteerd naast het nieuwe bedrijventerrein ten oosten van de Derriekreek zodat de afstand tot de producent (suikerfabriek) zo klein mogelijk is. Daarnaast kan de retourleiding van het warmwater richting de suikerfabriek gebruikt worden als stadsverwarmingsleiding op het nieuwe bedrijventerrein waarmee vloerverwarming in loodsen en productiehallen kan worden vormgegeven. Normaal gesproken zou een dergelijk systeem van stadsverwarming niet van de grond komen omdat dit voor alleen het bedrijventerrein niet rendabel te maken is. Nu het kan meeliften liggen hier wel kansen. Naast de glastuinbouw zijn ook warmtevragende bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein een potentiële afnemer (bijvoorbeeld viskwekerijen) van de beschikbare restwarmte. De uitdaging zit in het volledig benutten van de beschikbare warmte. Opslag in de bodem en het gelijkschakelen van vraag en aanbod zijn hierin belangrijk.

Proceswater en gietwater

De suikerfabriek krijgt jaarlijks ruim een miljoen kubieke meter proceswater vrij uit haar productieproces. Het betreft hier onder meer het vocht dat uit de bieten zelf vrijkomt. Dit water wordt nu gezuiverd op de vloeivelden waarna het geloosd wordt op de Dintel. Bedrijven in de sector agro- en food staan er om bekend dat zij proceswater nodig hebben voor hun primaire processen. Een zuiveringsstap kan het proceswater uit de suikerfabriek geschikt maken voor proceswater op het bedrijventerrein en voor aanvullend gietwater (bovenop regenwater) voor de glastuinbouwbedrijven. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven duur en schaars leidingwater (kraanwater) gaan gebruiken voor deze processen en ook wordt verdroging van de bodem voorkomen doordat bedrijven geen water meer hoeven op te pompen.

Ook is gerekend aan het distributiesysteem en bezien of opslag in de bodem van gezuiverd water mogelijk is. Dit laatste kan nodig zijn om een voorraad schoon water aan te houden zodat de capaciteit van de zuivering niet hoeft te worden uitgelegd op de piekbelasting.

Biomassavergisting

Biomassa is onlosmakelijk verbonden aan het AFCWB. Biomassa staat bekend om grote volumes en bijbehorende hoge kosten en milieubelasting als het gaat om transport hiervan. Het verdient dus de voorkeur om biomassa te verwerken op de locatie waar het vrij komt en de energie die dit oplevert te benutten op dezelfde locatie zodat het niet getransporteerd hoeft te worden. Suiker Unie heeft jaarlijks een vrijwel constante stroom van biomassa in de vorm van o.a. bietenstaartjes en bietenpulp. Vergisting op locatie ligt binnen handbereik, een eerste proef vergister is reeds gerealiseerd op het terrein van de Suiker Unie. Alleen bij grote hoeveelheden te verwerken biomassa is een vergister rendabel. De suikerfabriek staat nu al garant voor voldoende biomassa om een vergister te bouwen. Een bedrijventerrein in de foodsector alleen heeft niet de potentie om een vergister te bouwen omdat niet bekend is welke bedrijven zich wanneer gaan vestigen (aanbodrisico en faseringsrisico). Als de vergister er toch al is, is het mogelijk om op zeer korte afstand (weinig transportbewegingen) restafval van het bedrijventerrein te vergisten. Voor een glastuinbouwgebied geldt hetzelfde. Het groenafval bij de teeltwisselingen kan worden vergist als het wordt opgehaald en over grote afstanden wordt getransporteerd omdat een eigen vergister bij lange na niet rendabel te maken is. Indien de vergister op locatie reeds operationeel is kan het groenafval op korte afstand van de locatie waar het vandaan komt vergist worden. Kortom: alleen bij een voldoende omvang van het aanbod van biomassa is een vergister rendabel te krijgen (draaiuren).

Daarnaast is het van belang om aan te haken bij stromen die er autonoom reeds zijn omdat op deze manier de aanvangsinvesteringen en daarmee de haalbaarheid zekerder worden.

Groen Gas

Een biomassavergistingsinstallatie levert twee producten. Groen gas en CO₂. Zonder afnemers voor het groene gas in de directe omgeving moet omvangrijk worden geïnvesteerd in verbindingen naar het regionale gasnetwerk en compressoren om het op de juiste druk te brengen. Het dichtbij gebruiken van het gas verdient dan ook de voorkeur. Op het AFCWB ligt de potentie voor het opwekken van circa 15 miljoen m³ groen gas per jaar door het vergisten van biomassa. Dit is voldoende voor een cluster van 22 hectare glas bij een verbruik van gemiddeld 68 m³/m²/jaar (een gemiddeld cluster met WKK toepassing). Ook is onderzocht op welke manier de kwaliteit van het gas zodanig kan worden geborgd dat ‘vergiftiging’ van planten in kassen wordt voorkomen. Tevens is bekeken op welke wijze het gas wordt gedistribueerd en op welke manier de verschillen in behoefte en productie door het jaar heen kunnen worden uitgemiddeld.

Het is voor een glastuinbouwgebied onmogelijk om fysiek groen gas te gebruiken als het niet gelegen is nabij een directe producent hiervan. Daarnaast is het ook niet mogelijk om grote hoeveelheden groen gas af te zetten in de directe omgeving als er geen grote afnemers zijn. (bijvoorbeeld: ook in de zomer produceert de vergister biogas. De huishoudens in de wijde omgeving hebben dan weinig vraag waardoor er een onbalans ontstaat tussen vraag en aanbod dat alleen in het Nederlandse hoofdleidingnet (van Gasunie) kan worden opgevangen. Een beter alternatief is een grote gebruiker van gas (glastuinbouw) dichtbij de producent te vestigen.

CO₂

De glastuinbouw heeft naast warmte ook behoefte aan CO₂ voor de teelt. Net zoals bomen leggen ook planten en groenten CO₂ vast op een snelle manier. Met het verwarmen van kassen door middel van gas komt ook CO₂ vrij. Dit is in kassen dus geen afvalproduct, maar een product dat gebruikt wordt. Energietransities die de komende jaren plaatsvinden in de glastuinbouw (minder gasverbruik door betere klimaatbeheersing en bijvoorbeeld het gebruik van restwarmte) worden dan vaak ook belemmerd door een gebrek aan CO₂ dat ontstaat als er minder fossiele brandstoffen worden verstoekt. Het realiseren van een voorziening voor ‘derden-CO₂’ helpt op deze manier mee aan het indammen van gebruik van fossiele brandstoffen. Per vierkante meter glas is bij een gemiddeld cluster glas ongeveer 47 kg CO₂ / m² / per jaar nodig. Een aanzienlijke hoeveelheid dus waarvoor een grote transportcapaciteit nodig is.

In het AFCWB komt een kadefaciliteit beschikbaar waar CO₂ schepen kunnen aanleggen. Binnen het glastuinbouwgebied wordt een CO₂ distributienetwerk aangelegd waar alle tuinders op aansluiten en dat gevuld kan worden bij een vul- en compressiestation aan de kade die is gelegen in het Markvlietkanaal. Dit CO₂ netwerk biedt ook mogelijkheden om de geproduceerde CO₂ uit de biomassavergister (zie hierboven) nuttig in te zetten in plaats van het in de atmosfeer te blazen. Ook hier is dus een grote afnemer op geringe afstand van belang.

Productuitwisseling en efficiënt ruimtegebruik

Doordat de drie deelprojecten naast elkaar gelegen zijn is het mogelijk om primaire productie direct te koppelen aan verwerking en het creëren van meerwaarde. Een goed voorbeeld daarvan is het uitplaatsen van sorteer- en verpakkingsloodsen uit het glastuinbouwgebied naar het bedrijventerrein.

Hierdoor kan de ruimte in het glastuinbouwgebied optimaal benut worden voor het plaatsen van kassen en wordt de hiervoor ingerichte ruimte op het bedrijventerrein ook continue benut in plaats van enkele uren per dag omdat er meer ondernemers gebruik van kunnen maken.

Ook bewerkings- en verpakkingsbedrijven kunnen hun voordeel halen uit de aanwezigheid van een grote primaire sector met veel verschillende producten (naast de glastuinbouw ook de vollegrondsteelt in de omliggende regio) op korte afstand waardoor producten verser kunnen worden verwerkt en afgeleverd aan de consument.

Inzet van biete grond voor gietwaterbassins en inpassing van bedrijventerrein en glastuinbouwgebied

Traditioneel gezien moet een glastuinbouwgebied gietwaterbassins hebben voor het opvangen en bergen van regenwater dat wordt ingezet voor gietwater. In veel gevallen moet deze grond van elders aangevoerd worden. De biete grond die de suikerfabriek jaarlijks binnen krijgt tijdens de campagne (circa 100.000 m³ / jaar) + de reeds beschikbare grond op de vloeivelden van voorgaande campagnes biedt goede aanknopingspunten om gietwaterbassins, een goede drooglegging en dijkstructuren (zie beeldregieplan) ten behoeve van de inpassing van de drie deelprojecten in de omgeving te realiseren.

6.2

PLANSYSTEMATIEK

Om de provinciale belangen en ambities te kunnen waarborgen heeft de provincie ervoor gekozen om een inpassingsplan te maken dat de ontwikkeling van het AFCWB planologisch mogelijk maakt. Ten aanzien van de opzet van dit inpassingsplan heeft de provincie ervoor gekozen om een globaal eindplan op te stellen. Dit betekent dat er een ruime mate van flexibiliteit is voor de daadwerkelijke invulling van het terrein.

De ruimtelijke aspecten die de provincie gewaarborgd wil zien, zijn waar nodig gedetailleerder geregeld. Het gaat hier bijvoorbeeld om de ruimtelijke kwaliteit in de randen en langs de Derriekreek, het waarborgen van de Ecologische Hoofdstructuur, de ontsluiting van het terrein, de milieucategorieën op het bedrijventerrein en de specificering van agrofoodgerelateerde bedrijven.

De provincie kiest voor de volgende hoofdbestemmingen:

Agrarisch- projectvestiging glastuinbouw

Deze bestemming duidt op het (inter)nationale en projectmatige karakter van de ontwikkeling. Op deze gronden kan een projectvestigingslocatie glastuinbouw (ca. 220 ha netto) ontwikkeld worden. Dit komt ook tot uiting door het opnemen van een minimale maat ten aanzien van de nieuw te bouwen bedrijven van 4 hectare. De bestemming is globaal van opzet. Dit houdt in dat binnen de bestemming ruimte voor onder meer het ontwikkelen van de glastuinbouw met bijbehorende gietwaterbassins, waterberging, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen wordt geboden.

Bedrijventerrein

Deze bestemming biedt ruimte voor een specifiek bedrijventerrein dat vooral gericht is op vestiging van bedrijven in de sectoren agro en food, voedings- en genotmiddelen waarbij symbiose tussen deze bedrijven voorop staat.

Een cluster van agro- en food gerelateerde bedrijven creëert voor de te vestigen bedrijven een meerwaarde ten opzichte van vestiging elders. Een verdere uitleg hiervan is te vinden onder paragraaf 5.3.2.

Ook deze bestemming is globaal van opzet. Verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterberging, groenvoorzieningen zijn naast de bedrijvigheid direct binnen de bestemming geregeld.

6.3

HOOFDKEUZES

6.3.1

PROJECTVESTIGING GLASTUINBOUW

Belangrijk uitgangspunt voor de inrichting is de realisatie van bedrijfsoptimale kavels. Dit betekent dat gezocht wordt naar voldoende grote rechthoekige bedrijfskavels, zonder 'overhoeken' en met een voldoende breedte. Hierbij is ervoor gekozen om een hoofdontsluiting te realiseren tussen de Noordzeedijk en de Noordlangeweg. Deze ontsluiting kan tevens gebruikt worden door (vracht)verkeer van en naar het bedrijventerrein Molenkreek bij Dinteloord.

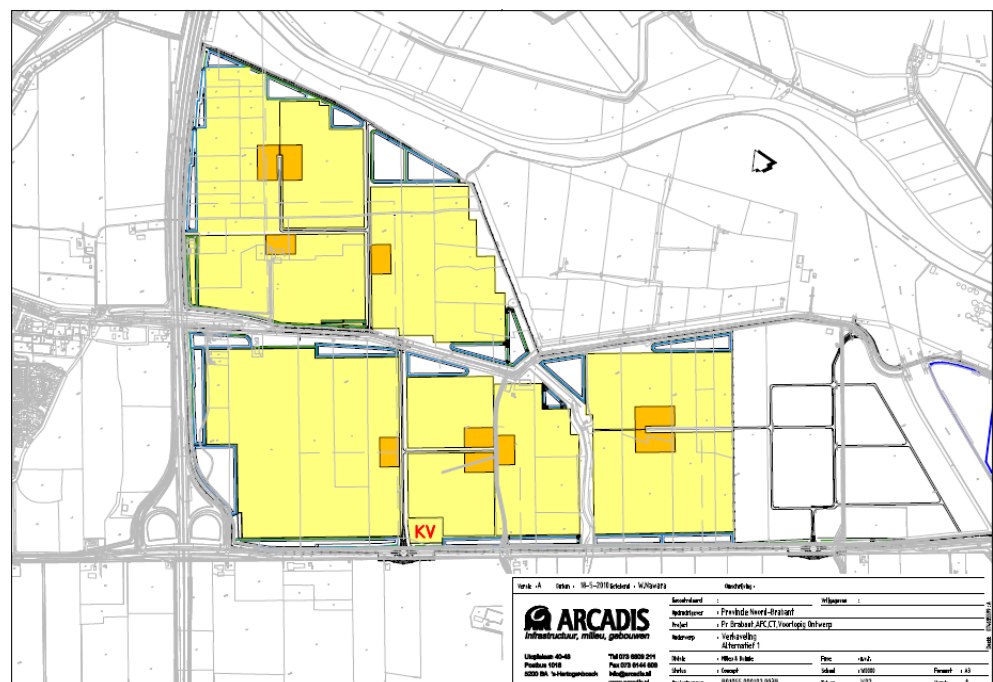
In principe zijn twee verkavelingsvarianten mogelijk waarbij sprake is van het volgende:

1. Er wordt effectief met de ruimte omgegaan.
2. Er ontstaan courante lengte-breedte-verhoudingen voor efficiënte productieprocessen.
3. Bedrijven kunnen optimaal worden gepositioneerd ten opzichte van de zon.
4. Verkavelingen kunnen in de toekomst verder worden opgeschaald.
5. Zowel grote als kleine bedrijven kunnen worden gefaciliteerd.

Bijgaande kaartbeelden geven een beeld van de wijze van uitvoering / realisatie van het gebied. De eerste afbeelding laat een robuustere verkaveling zien dan de tweede afbeelding hierna.

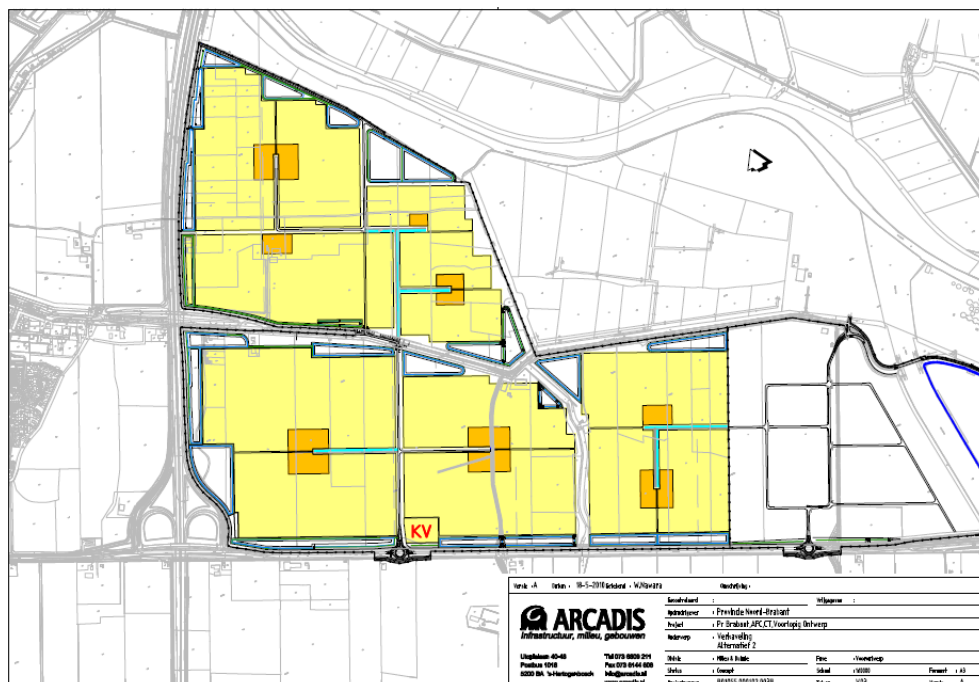
Afbeelding 6.5

Mogelijke verkavelingsvariant



Afbeelding 6.6

Mogelijke verkavelingsvariant



Voor het hele gebied gelden gelijke bouwmogelijkheden. De goothoogte bedraagt maximaal 9 meter en de nokhoogte bedraagt maximaal 13 meter. Realisatie van waterberging zal voornamelijk plaatsvinden langs de Derriekreek en in de overhoeken van het plangebied.

Er is rekening gehouden met een afstand vanaf de snelweg van minimaal 50 meter uit het hart van de dichtstbijzijnde rijbaan van de snelweg (eis Rijkswaterstaat). Ten behoeve van de bouw in de zone tussen de 50 en 100 meter, zoals op de verbeelding is aangegeven, is een ontheffing nodig waarbij de wegbeheerder is gehoord (Rijkswaterstaat). De zone tussen de snelweg en de uit te geven kavels kan derhalve wel ingevuld worden met groen in combinatie met water.

6.3.2

BEDRIJVENTERREIN

Het planconcept van het AFCWB vraagt om een duidelijke afbakening van de toe te stane bedrijven op het bedrijventerrein in het AFCWB. Om deze duidelijkheid te scheppen wordt in het plan onderscheid gemaakt in 5 typen bedrijven.

Het AFCWB kenmerkt zich door bedrijven uit de agro- en food sector en/of bedrijven met een duidelijke symbiose met glastuinbouw, bedrijvigheid en/of de suikerfabriek. Agro- en foodgerelateerde bedrijven en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie zijn dan ook rechtstreeks toegestaan op het AFCWB.

Binnen de agro- en foodsector speelt logistiek in al haar verschijningsvormen een belangrijke rol. Er zijn regionaal echter ook bedrijventerreinen die zich specifiek richten op logistiek. Om duidelijk te scheppen over welke bedrijven wel en welke niet zijn toegestaan wordt een onderscheid gemaakt binnen de (agro)logistieke bedrijven. Daar waar sprake is van be- en verwerkingsactiviteiten in combinatie met distributie, passen de bedrijven in het concept van het AFCWB en kunnen deze rechtstreeks worden toegelaten. Logistieke bedrijven in meer pure vorm (distributie in combinatie met geconditioneerde opslag en/of ompakken en/of labelen en/of prijzen) worden niet toegestaan op het AFCWB.

Eventueel is een ontheffing van de regels van het inpassingsplan mogelijk indien sprake is van symbiose bij de vestiging van een dergelijk bedrijf. In beginsel geldt voor deze ontheffing een maximum van 5 ha. In uitzonderingsgevallen kunnen via deze ontheffing ook bedrijven boven de 5 ha worden toegestaan, waarbij dan aangetoond dient te zijn dat regionaal geen alternatieve vestigingslocatie voorhanden is.

Andere (eventueel ook niet agro- en food) bedrijven zijn in beginsel niet toegestaan, maar ook hier is ontheffing mogelijk in het geval sprake is van symbiose. De mate waarin bedrijven een relatie hebben met het productieproces in de agro- en foodsector speelt in het al dan niet verlenen van de ontheffing ook een rol. In paragraaf 6.4.2 komt de Adviescommissie voor bedrijfsvestigingen, die mogelijke ontheffingen behandelt, aan de orde. In paragraaf 6.4 wordt in zijn algemeenheid ingegaan op de waarborging van het ontwikkelingsconcept van het AFCWB.

Samengevat in tabelvorm betekent bovenstaande:

Type	Bedrijven uit de voedings- en genotmiddelen industrie	Agro- en foodgerelateerd bedrijvigheid	Be- en verwerkende Agrologistiek Be- en verwerking van producten icm distributie	Agrologistiek Opslaan, koelen, ompakken, labellen, prijzen icm distributie	Overige bedrijven Overige bedrijven
Definitie	een bedrijfsmatige activiteit die gericht is op slachterij en vleesverwerking, visverwerking, groente- en fruitverwerking en/of gericht is op het vervaardigen van plantaardige en dierlijke oliën en vetten, zuivelproducten, meel, diervoeder, suiker, overige voedingsmiddelen/-supplementen, dranken en/of tabak.	Bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteit betrekking heeft op het toevoegen van waarde aan producten, afkomstig van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven. Hieronder worden niet begrepen bedrijven onder "Agrologistiek".	Bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteit betrekking heeft op be- en verwerkingsactiviteiten van producten afkomstig van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven in combinatie met distributie. Hieronder worden niet begrepen bedrijven onder "Agrologistiek".	Bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteit betrekking heeft op (geconditioneerd) opslaan en/of labellen en/of prijzen en/of ompakken en/of distributie van producten afkomstig van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven.	Nvt
Regeling	Rechtstreeks	Rechtstreeks	Rechtstreeks	Niet rechtstreeks Mogelijk via ontheffing Criteria: -symbiose; -bedrijven > 5 ha; geen geschikte vestigingslocatie binnen de regio; -positief advies van de Uitgiftecie	Niet rechtstreeks Mogelijk via ontheffing Criteria: -symbiose; en -relatie met het productieproces of direct daarmee verband houdende activiteiten in agro-en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, be- en verwerkende agrologistiek en/of agrarische bedrijven; - positief advies van de Uitgiftecie

Relevante definities:

Be- en verwerking: het van vorm of samenstelling veranderen van een product en/of het toevoegen van een ander product aan een product, hieronder wordt eveneens begrepen diepvriezen, verpakken, sorteren en wassen.

Verpakken: toevoegen van een consumentenverpakking aan een product.

Ompakken: het vervangen van reeds aanwezige consumentenverpakking en/of distributie zonder enige andere handeling aan de consumentenverpakking te verrichten dan labellen of prijzen.

Binnen de zone die direct grenst aan de Noordlangeweg en is aangeduid met 'dv' (diensten en voorzieningen) zijn op het bedrijventerrein naast de genoemde bedrijven ook toegestaan:

- kennis- en onderzoeksinstellingen, laboratoria, een bedrijfsverzamelgebouw en restaurants, mits deze ten dienste staan van de agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek en de agrarische sector;
- kantoren van de binnen het plangebied gevestigde bedrijven;
- serviceverlenende bedrijven gelieerd aan de binnen het plangebied gevestigde bedrijven.

RUIMTEVRAGENDE BEDRIJVEN IN ZWAARDERE MILIEUCATEGORIEËN

Binnen de ruimtevragende sectoren horen ook bedrijven in de zwaardere milieucategorieën, die tot en met 2020 naar verwachting 15 à 20% van de ruimtevraag in de regio uitmaken. Het gaat hierbij vooral om bedrijven in branches als afvalstoffeninzameling/verwerking en recycling, energieproductie, logistiek en voedings- en genotmiddelenindustrie. De eisen van deze bedrijven aan onder meer bereikbaarheid, kavelgrootte en milieuzonering zijn zo specifiek dat ze vaak niet te combineren zijn met andere reguliere bedrijven. Voor dit type bedrijven is het belangrijk om specifieke locaties beschikbaar te hebben. Het bedrijventerrein op het AFCWB kan – gezien het specifieke karakter van het terrein – vestigingsmogelijkheden bieden aan dergelijke bedrijven uit bijvoorbeeld de voedings- en genotmiddelenindustrie en bio-energie.

Van de volgende typen bedrijven is duidelijk dat zij zich niet rechtstreeks kunnen vestigen op het AFC. Het betreft een selectie van bedrijven. Voor de duidelijkheid: het feit dat een bedrijf niet is genoemd betekent niet dat het wel is toegestaan.

- Niet-organische chemische grondstoffen fabriek
- Verf, lak en vernisfabriek
- Farmaceutische grondstoffenfabriek
- Zeep, was- en reinigingsmiddelenfabriek
- Parfumeriefabriek- en cosmeticafabriek
- Kunststofverwerkende bedrijven
- Betonmortelcentrale
- Asfaltcentrale
- Metaalfabriek
- Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven
- Auto(onderdelen)fabriek
- Autosloperijen
- Meubelfabriek
- Sportartikelfabriek
- Speelgoedartikelfabriek
- Bouwbedrijven
- Groothandel in consumentenartikelen
- Groothandel in vuurwerk en munitie
- Groothandel in metaal(ertsen)

m.u.v. bedrijven die produceren op basis van biomassa. De vestiging van deze bedrijven is afweegbaar.

Voor alle bedrijven geldt dat er een mogelijkheid tot ontheffing is (bij Burgemeester en Wethouders van Steenberghe) mits voldaan wordt aan de volgende criteria:

- Door de vestiging van het bedrijf dient symbiose op te treden met andere bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied en er dient een relatie te zijn met het productieproces of daar mee direct verband houdende activiteiten in agro- en food gerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek, voedings en genotmiddelen industrie en/of agrarische bedrijven;
- En mogen geen bedrijven in de milieucategorie 1,2, 5.3 en 6 zijn;
- Er dient een positief advies te zijn verkregen van de adviescommissie voor bedrijfsvestigingen.

De categorie 6 bedrijven zoals hierna genoemd zijn niet toegestaan, ook niet na ontheffing:

- Aardolie raffinaderijen
- Splijt en kweekstoffen bewerkingsbedrijven
- Ruwijzer- en staalfabrieken met een productiecapaciteit van meer dan 1000 ton per jaar
- Koolelectrodenfabriek
- Kerncentrale.

Voor wat betreft de milieucategorieën wordt aansluiting gezocht bij de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” (2009). Gelet op het specifieke karakter van het AFCWB worden ook bedrijven in de hogere milieucategorieën (tot milieucategorie 5) mogelijk gemaakt (zie ook bovenstaand tekstkader).

NIEUW BEDRIJVENTERREIN.

Binnen het nieuwe bedrijventerrein zijn verschillende deelgebieden aangegeven waarbinnen bepaalde milieucategorieën van de eerdere beschreven typen bedrijven zijn toegestaan. Bij de bepaling van de toe te stane milieucategorie op het nieuw te realiseren bedrijventerrein ten noorden van de Noordlangeweg en ten westen van het Mark-Vlietkanaal is rekening gehouden met het principe van inwaartse zonering: dat wil zeggen dat de zwaardere milieucategorieën (met name) centraal in het plangebied zijn gelegen. Vanaf de Noordlangeweg zijn 4 zones te onderscheiden waarbinnen bedrijven met bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan:

Gezien vanaf de Noordlangeweg gaat het om de volgende 4 zones:

- Bedrijven in milieucategorie 3.
- Bedrijven in milieucategorie 3 en 4.
- Bedrijven in milieucategorie 3, 4 en 5.1.
- Bedrijven in milieucategorie 3, 4, 5.1 en 5.2.

Binnen dit nieuwe bedrijventerrein zijn bedrijven in milieucategorie 5.3 (VNG-brochure) niet rechtstreeks toegestaan. Bedrijven in milieucategorie 6, zijn uitgesloten.

SUIKER UNIE

Aangezien de suikerfabriek een gezoneerd bedrijventerrein is zullen activiteiten die ontwikkeld worden ten oosten van het Mark-Vlietkanaal in principe binnen dit gezoneerd terrein c.q. de vergunning van de suikerfabriek dienen te vallen. De suikerfabriek is milieucategorie 5.3 conform de eerder genoemde VNG-brochure.

In de regels wordt verwezen naar de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering” en de daarin gehanteerde milieucategorieën. Om inzicht te verschaffen in de verschillende milieucategorieën van diverse typen bedrijven is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen bij de planregels, welke is gebaseerd op de VNG-brochure “bedrijven en milieuzonering”(2009). Een bedrijf dat nu in milieucategorie 5 valt kan door technische maatregelen ook beschouwd worden als een categorie-4 bedrijf.

Bedrijven die op deze lijst voorkomen, zijn alleen mogelijk mits deze passen binnen de regeling zoals opgenomen in artikel 5 van de planregels (Bedrijventerrein).

De regels bepalen dus welke bedrijven toegestaan zijn. Niet alle bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn mogelijk op grond van de regels.

Om te bepalen of een bedrijf op het AFCWB toegestaan is, wordt gebruik gemaakt van het stappenplan zoals dit in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' (2009) is opgenomen. Zie hiervoor het volgende schema.

Afbeelding 6.3

Stappenplan welke bedrijven
zijn op het AFCWB toegestaan

STAP 1

Ga na welke milieucategorieën volgens het inpassingsplan op beoogde locatie zijn toegestaan

- Raadpleeg verbeelding en regels
- Let op ontheffingsmogelijkheden voor vestiging van bedrijven uit niet-toelaatbare milieucategorieën

STAP 2

Bepaal de milieucategorie van het bedrijf aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij het Inpassingsplan. Toets vervolgens of het bedrijf valt binnen de toelaatbare milieucategorieën uit stap 1 en past binnen de definities die in het inpassingsplan gesteld zijn.

- Raadpleeg regels en let op definities
- Let op ontheffingsmogelijkheden voor vestiging van bedrijven uit niet-toelaatbare milieucategorieën

STAP 3

Ga na of het bedrijf op basis van de daadwerkelijke hinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf met een lagere, wel toelaatbare milieucategorie.

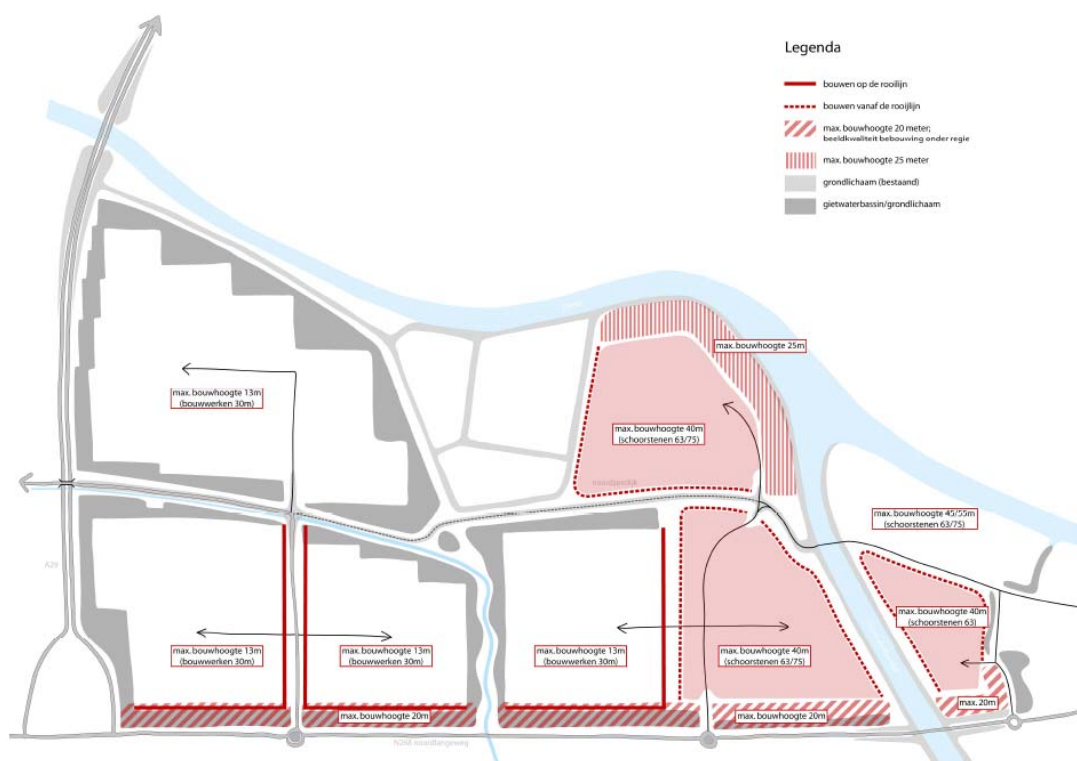
- onderzoek of het bedrijf in aanmerking komt voor een binnenplanse ontheffing
- bepaal voor het bedrijf de maatgevende milieuaspecten (de milieuaspecten met de grootste richtafstanden). Raadpleeg daarvoor de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bijlage bij dit inpassingsplan.
- Breng via gericht onderzoek in beeld wat de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting is, in de omgeving van het bedrijf.
- Toets of de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting overeenkomt met de volgens het bestemmingsplan maximaal toelaatbare milieucategorie.
- Zo nee, ga na of maatregelen kunnen worden getroffen om de milieubelasting te verlagen, zodanig dat daarna wel aan de eisen van het inpassingsplan kan worden voldaan.
- Kunnen dergelijke maatregelen worden getroffen, dan is een ontheffing alsnog mogelijk. De noodzakelijke maatregelen dienen bij het verlenen van de ontheffing te worden geborgd.
- Kunnen dergelijke maatregelen niet worden getroffen dan is vestiging via ontheffing niet mogelijk.

Hoogtes

Onderstaand kaartje geeft een beeld van welke hoogtes op het bedrijventerrein zijn toegestaan.

Afbeelding 6.4

Overzicht van toegestane hoogte op het bedrijventerrein en het terrein van de suikerfabriek



Binnen het bedrijventerrein is een hoogte mogelijk tot 40 meter. Voor de beeldkwaliteitszone langs de Noordlangweg geldt een maximale hoogte van 20 meter. Voor de beeldkwaliteitszone aan de noordzijde van de vloeivelden geldt een maximale bouwhoogte van 25 meter. Binnen het terrein van de suikerfabriek kunnen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot een hoogte van 45 meter en met ontheffing tot 55 meter. Alleen ten behoeve van schoorstenen en pijpen is een hoogte tot 75 meter mogelijk. Voor deze schoorstenen is conform het geldende bestemmingsplan een gebied opgenomen met een ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van schoorstenen tot een hoogte van 120 meter. Daarnaast is op een deel van het terrein van de suikerfabriek een hoogte mogelijk tot 75 meter ten behoeve van het oprichten van een (of meerdere) silo('s) en/of koeltorens in het gebied. De begrenzing van het gebied waar een hoogte van 75 meter voor bebouwing mogelijk is, is op de verbeelding opgenomen.

Vanwege de ligging van het radarverstoringgebied rond vliegveld Woensdrecht is een hoogte vanaf 63 meter slechts mogelijk wanneer uit een radarverstoringsonderzoek blijkt dat geen onaanvaardbare verstoring plaats heeft van het radarbeeld.

Bedrijventerrein onbebouwd

De gronden die in het vigerende plan een bestemming Industrie onbebouwd hebben, hebben in dit inpassingsplan een bestemming Bedrijventerrein en zijn tevens aangeduid als 'vloeivelden'. Het is voor de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek belangrijk om op korte afstand van de suikerfabriek en op het terrein van de grondberging en waterzuivering de ruimte voor mogelijke autonome ontwikkelingen open te houden. Om de ruimte zo

efficiënt mogelijk te benutten, is herinrichting van dit terrein aan de orde. Er is daarom een mogelijkheid opgenomen in het inpassingsplan om het te bebouwen areaal ook (deels) te realiseren op de vloeivelden, waarbij het totaal oppervlak aan gebouwen gelijk is. Wanneer wordt gesproken over het te bebouwen areaal wordt bedoeld: het areaal waarbinnen gebouwen kunnen worden opgericht. Het gaat dan niet over het areaal waarbinnen bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht.

6.3.3

INPASSING VAN HET TERREIN

De provincie stelt hoge eisen ten aanzien van beeldkwaliteit in de randen van het terrein. De randen bepalen immers de beleving van het AFCWB vanuit de directe omgeving. Ten behoeve van deze invulling is een Beeldregieplan opgesteld dat als bijlage 3 bij deze toelichting is gevoegd. In het Beeldregieplan is nader toegelicht waarom gekozen is voor een walstructuur langs de randen en aan welke criteria de invulling van deze randen moet voldoen.

OPGAVE

Het plangebied van de locatie van het AFCWB is weergegeven in afbeelding 1.1 (zie hoofdstuk 1). Het plangebied bevat het bestaande fabrieksterrein met bijbehorende vloeivelden van Suiker Unie. De opgave betreft de landschapsontwikkeling van het AFCWB en de wijze waarop dit, door middel van een beeldregieplan, kan worden verankerd in een inpassingsplan. Bestuurlijk is er voor gekozen om het AFCWB en de bijbehorende beleidsdoelstellingen te realiseren in het gebied dat wordt begrensd door de Noordlangeweg, de A29, de Dintel en de Kreekweg. Het landschappelijk inpassen van glastuinbouw en een bedrijventerrein van deze omvang is een uitdagende ruimtelijke opgave. Temeer omdat het omringende West Brabantse landschap open van karakter is en bebouwing tot in de verre omtrek van invloed is op de beleving hiervan. Het conflict tussen de beleving van de open landschappelijke ruimte enerzijds en het efficiënt clusteren van (agrarische) bedrijfsactiviteiten anderzijds staat daarbij centraal. De opgave is daarmee ook exemplarisch voor de hedendaagse tegenstellingen in de perceptie van het landschap (beleving vs. productie). In ieder geval wordt, ondanks de economische waarde hiervan, grootschalige clustering van agrarische bebouwing in het landschap veelal niet hoog gewaardeerd. De uitdaging is extra groot door de bestuurlijke keuze om de benodigde oppervlakte aan glastuinbouw en bedrijventerrein te realiseren in het gebied ten noorden van de Noordlangeweg. Hierdoor is de ruimte voor inpassing en andere functies beperkt(er).

Natuurontwikkeling en landschapsontwikkeling vinden dan ook voor een groot deel buiten het plangebied plaats door een storting in het Groenfonds van de gemeente Steenbergse vanuit het project. De gemeente Steenbergse kan deze middelen inzetten voor natuur- en landschapsontwikkeling in haar gemeente.

AANDACHT VOOR RANDEN

Bij de ontwikkeling van het AFCWB terrein is een aantal keuzes gemaakt die van invloed zijn op de verdere invulling van het beeldregieplan.

Zo is er gekozen voor een compact geheel boven de Noordlangeweg, waar alle bedrijvigheid en glastuinbouw een plek moet krijgen. Door de keuze voor een compact geheel boven de Noordlangeweg is de ruimte voor ontwikkeling van het AFCWB beperkt. Intensief gebruik van de ruimte wordt daarom nagestreefd, hetgeen betekent dat weinig openbare ruimte aanwezig is zodat beeldkwaliteit op het terrein nauwelijks meerwaarde heeft. Er is in dit inpassingsplan voor gekozen om een hoge beeldkwaliteit na te streven in met name de

randzones van het AFCWB-terrein. Deze randzones bepalen immers hoe het terrein wordt ervaren van buitenaf (vanuit omliggende woongebieden en wegen. Het beeldregieplan bevat verder uitgangspunten ten aanzien van beeldregie voor de bebouwde omgeving (rooilijnen, bouwhoogte, beeldkwaliteit bebouwing en duurzaamheidsambities op gebouwniveau).

GEBIEDSEIGEN INPASSING

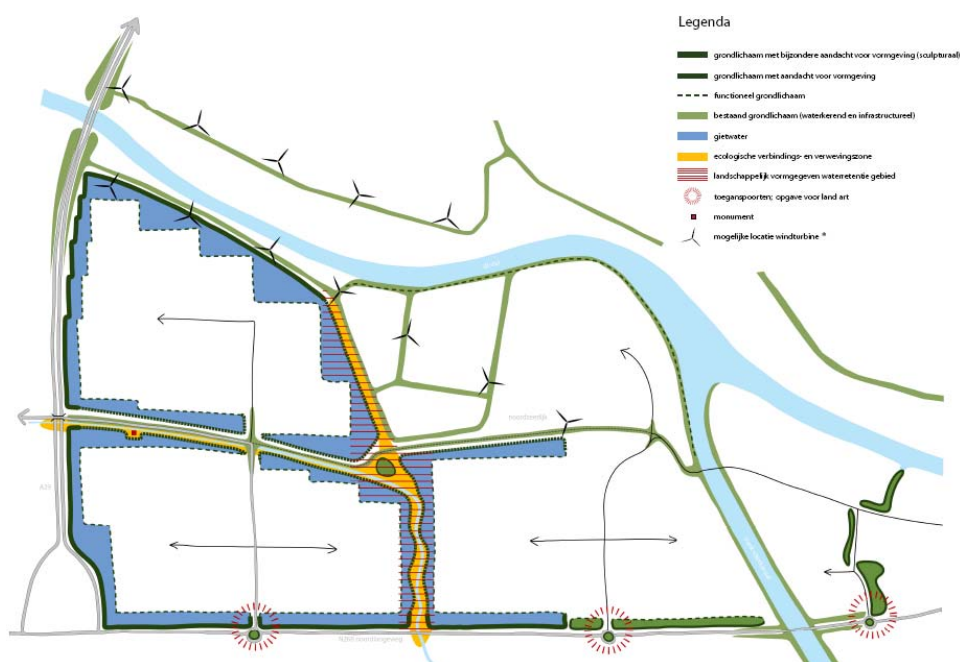
De vormgeving van de randen van de geplande ontwikkeling, de feitelijke overgangszone waar bemiddeld moet worden tussen de bebouwing en het landschap, is cruciaal. Er wordt in principe niet gekozen voor verhullende maatregelen zoals een omzomende bossage. Dit zou vooral de schijn van schaamte met zich meebrengen, terwijl hier met veel ambitie aan een belangrijke economische motor wordt gebouwd. Daarnaast zou dat een gebiedsvreemde strategie zijn, want er is nauwelijks bebossing in dit deel van Brabant. In het Beeldregieplan wordt gekozen voor wallen gevormd van grond. Alleen aan de noordzijde van het plangebied ter hoogte van een deel van de vloeivelden is er wel gekozen voor landschappelijke inpassing door middel van bomen. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan wensen uit de omgeving (noordzijde) om bedrijfsbebouwing af te schermen voor de omgeving (zoveel mogelijk te onttrekken aan het zicht). “Het West Brabantse landschap rond het AFCWB, dat veel eigenschappen van een rivierenlandschap draagt, wordt gekenmerkt door grondgevoormde waterkeringen. Deze dijken zijn slechts enkele meters hoog, maar vormen in het vlakke landschap daarmee toch de belangrijkste structurende elementen. Ze kaderen als het ware de ruimte in en geven het landschap maat en schaal. Andere kenmerkende elementen in het landschap zijn de vele aanwezige vestingwerken die onderdeel zijn van de Brabantse Waterlinie. De wallen van deze vestingwerken vormen de mooiste denkbare overgang tussen landschap en bebouwing die is gebaseerd op kenmerken van beide, maar tegelijkertijd een geheel eigen karakteristiek en ruimtelijke kwaliteit heeft. Ze maken de overgang van landschap naar bebouwing manifest en gaan hier tegelijkertijd volledig in op. Daarmee vormen deze vestingwerken ook een goede, locatiespecifieke referentie voor de wijze waarop het AFCWB landschappelijk kan worden ingebed”.

De walstructuur past echter niet alleen bij het vestingsverleden in West-Brabant. De walstructuur kan ontwikkeld worden met de biete grond die afkomstig is van de suikerfabriek. Hiermee is niet alleen de structuur gebiedseigen, maar is er ook sprake van hergebruik van reststromen van de suikerfabriek.

De kaart die hierna is opgenomen geeft een beeld van de invulling van de randen van het AFCWB-terrein. De randen liggen langs de snelweg, de Noordlangeweg, de zone richting Stampersgat en de Dintel. Daarnaast zijn de Derriekreek en Noordzeedijk belangrijke doorgaande zones waar hoge eisen worden gesteld aan de inpassing/beeldkwaliteit.

Afbeelding 6.5

Uitwerking van beeldkwaliteit
in het Beeldregieplan (Studio
Marco Vermeulen)

**RUIMTELIJK CONCEPT**

Het ruimtelijk concept is als volgt beschreven: “Met de kenmerkende ‘grondwallen’ van het omringende landschap als belangrijke inspiratiebron, is het idee om ook het AFCWB door middel van begroeide grondwallen te voorzien van een groen landschappelijk manchete. Hoewel de dijklichamen in de omgeving soms met bomen zijn begroeid, bestaat in het voorstel de begroeiing met name uit grassoorten. Het doel van deze manchete is niet om het AFCWB te verbergen, maar om de overgang te verzachten tussen de kassen en bedrijfshallen en het horizontale, groene landschap. De groene manchete loopt in principe volledig rondom (de primaire inpassingszone) en bepaalt in belangrijke mate het gezicht van het AFCWB vanuit het omringende landschap en de dorpen. Maar ook vanaf de snelweg, waar veel automobilisten passeren. De groene manchete smeedt de bebouwing van het AFCWB als het ware aaneen tot een coherente landschappelijke eenheid.

De vorm van de grondlichamen die samen het manchete vormen kan divers zijn en wordt aan de buitenzijde bepaald door de visuele ervaring vanuit het landschap of vanaf de (snel)weg. Aan de binnenzijde is dit vooral door de functionele logica van bebouwing en voorzieningen en ruimtelijke optimalisatie. Door de ‘invloeden’ van buitenaf en binnenuit ontstaat een mooi sculpturaal groen manchete, dat coherent en divers tegelijkertijd is. In potentie ligt hier een uitdagende land-art opgave van 12 kilometer lang!

Het AFCWB is echter niet alleen van ‘buitenaf’ zichtbaar, maar ook vanaf de wegen die het AFCWB doorkruisen. Vooral de Noordzeedijk is in dat opzicht van belang omdat dit een doorgaande openbare weg is, deels voor autoverkeer en deels als langzaam verkeer route. Ook hier is ruimtelijke kwaliteit van belang. Vandaar dat er aanvullend op de primaire inpassingszone drie zones als secundaire inpassingszone zijn aangemerkt: de Noordzeedijk, de Derriekreek en zone grenzend aan de westzijde van de vloeivelden. Deze zones zijn daarbij van ecologische betekenis: de Derriekreek als ecologische verbindingzone en de overige twee als ecologische verweingszone. Deze manchete zal (zoveel mogelijk) worden gecombineerd met de voor glastuinbouw benodigde gietwaterbassins. Deze bovengrondse bassins, gevormd door begroeide grondwallen, worden in de overhoeken aan de buitenzijde van het AFCWB (en aan de Noordzeedijk) gesitueerd.

Dit geeft de manchet ook een functionaliteit die deze wijze van inpassing des te vanzelfsprekender maakt. De bassins moet voor de functionaliteit en veiligheid in compartimenten kunnen worden gesplitst. Aan de randen van het geplande bedrijventerrein en het bestaande fabrieksterrein wordt deze manchet gecontinueerd met autonome grondlichamen. Hier is de functionaliteit minder expliciet en vormt het vooral verblijfsruimte voor werknemers. Ten oosten van de Kreekweg is het grondlichaam zo vormgegeven dat het recreatieruimte biedt voor de bewoners van Stampersgat. Zie afbeelding hierna.

Afbeelding 6.7

Impressie recreatieruimte
bewoners Stampersgat



In de rand langs de Noordlangeweg ter hoogte van het bedrijventerrein en de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek is gezocht naar een combinatie van een landschappelijk manchet in combinatie met bebouwing van hoogwaardige architectonische kwaliteit. De dienstverlenende functies op het terrein zullen in deze rand geconcentreerd worden. De bebouwing van deze functies kan zich goed lenen voor een hoogwaardige kwaliteit. Deze rand wordt ingevuld met een grondlichaam waarachter de bedrijfsbebouwing opgericht kan worden. Wanneer er sprake is van bebouwing van hoogwaardige architectonische kwaliteit is het mogelijk om dit grondlichaam te doorbreken en de bebouwing op terpen op te richten. Aan de oostkant van het Mark-Vlietkanaal ligt de Noordlangeweg dermate hoog ten opzichte van het AFCWB-terrein dat een landschappelijk manchet met grondlichaam weinig nut heeft. De invulling van deze rand dient plaats te vinden door bebouwing van hoogwaardige architectonische kwaliteit. Ter hoogte van de Noordlangeweg en de oostelijke begrenzing van het glastuinbouwgebied is sprake van rooilijnen die ook wel 'harde rooilijnen' worden genoemd. Hier dient gebouwd te worden op de rooilijn. De rooilijnen langs de gebiedsontsluitingsweg ter hoogte van de westelijke rotonde, langs de Derriekreek en de rooilijnen van het bedrijventerrein zijn zogenaamde 'vanaf-rooilijnen'. Vanaf deze rooilijnen mogen gronden worden bebouwd. Verder wordt zoveel mogelijk in één lijn gebouwd.

Voor de landschappelijke inpassing ten noorden van de vloeivelden is er, zoals gezegd, wel gekozen voor het onttrekken van het terrein en de bebouwing uit het zicht. De bestaande, reeds hoge dijk, zal met nog eens 6 meter verhoogd worden en voorzien worden van begroeiing (een bomenrij voor de dijk en indien mogelijk een rij bomen op de dijk). Hierdoor ontstaat een dichte hoge groene rand langs de rand van het industrieterrein. Het zicht vanuit het noorden op het industrieterrein wordt beperkt.

VERTALING IN PLANREGELS

De criteria die in het Beeldregieplan zijn opgenomen, zijn vertaald op de verbeelding en in de planregels van dit inpassingsplan. Op de verbeelding zijn de zones aangegeven waar beeldkwaliteit sturend is voor de inrichting. In de planregels is per zone aangegeven welke ruimtelijke randvoorwaarden in deze gebieden gelden. Belangrijke criteria hebben betrekking op de hoogte en de vormgeving van de grondwallen (strakke rand dan wel vertanding). Binnen enkele randen geldt als voorwaarde dat deze moet zijn aangelegd onder supervisie van een gekwalificeerde landschapsarchitect. In de planregels is verder een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat betrekking heeft op het waarborgen van de naar de weg gekeerde grondwallen. Werken en werkzaamheden die betrekking hebben op de aanleg en de werkzaamheden ten behoeve van het behoud van de grondwallen zijn uitgezonderd van aanlegvergunningplicht.

De uitgangspunten die in het Beeldregieplan betrekking hebben op de bebouwde omgeving kunnen niet als ruimtelijke randvoorwaarden in de planregels worden opgenomen.

De uitgangspunten kunnen wel worden vertaald in de gemeentelijke Welstandsnota.

Het is wel mogelijk om rooilijnen in planregels op te nemen. In dit inpassingsplan is het echter niet mogelijk aangezien het nog onduidelijk is waar de ontsluiting precies gerealiseerd gaat worden en of de ontsluiting volledig aangelegd is voor de ontwikkeling van een glastuinbouwbedrijf dan wel bedrijf. De uitgangspunten uit het Beeldregieplan zijn dus waar mogelijk vertaald in de planregels van dit inpassingsplan. Naast een vertaling in het inpassingsplan en de mogelijkheden van de gemeentelijke welstandsnota zal de daadwerkelijke realisatie van deze randen worden vastgelegd via privaatrechtelijke overeenkomsten en is de realisatie geregeld door middel van het exploitatieplan.

De invulling van de ecologische verbindingzone ten noorden van de Dintel op grondgebied van Moerdijk past in de visie om aan de randen van het terrein aandacht te besteden aan een landschappelijke en natuurlijke invulling. De realisering van deze ecologische verbindingzone maakt deel uit van het Convenant Dintel-Mark-Vliet.

6.3.4**ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE*****Droge ecologische verbindingzones***

De droge ecologische verbindingzones liggen op de taluds langs de Noordzeedijk en op het talud van de dijk langs de vloeivelden. Binnen deze bestemmingen is de functie ecologische verbindingzone geregeld.

Natte ecologische verbindingzones

In het plan zijn ecologische verbindingzones opgenomen langs de Derriekreek, vanuit de Noordzeedijk langs de vloeivelden richting de Dintel en langs het Mark-Vlietkanaal. Ontwikkelingen in dit gebied mogen het functioneren van de ecologische verbindingsfunctie niet aantasten. De ecologische verbindingzones worden waar mogelijk gecombineerd met waterberging. Logische locaties in het glastuinbouwgebied zijn rondom het rijksmonument, langs de Derriekreek (tussen Noordlangeweg en Noordzeedijk) en in het zuidelijk deel langs het talud van de vloeivelden.

6.3.5**WATERBERGING**

Het inpassingsplan biedt op het AFCWB-terrein rechtstreekse mogelijkheden om waterbergingslocaties in te richten. In voorliggend plan zijn binnen het glastuinbouwgebied drie gebieden opgenomen waarbinnen de waterberging een plek kan krijgen.

Wanneer de benodigde ruimte op het AFCWB-terrein ontbreekt, kunnen gronden ten zuiden van de Noordlangeweg hiervoor ook in aanmerking komen. Deze mogelijkheid is echter niet meer dan een reservering voor waterberging. Wanneer blijkt dat op het bedrijventerrein of in het glastuinbouwgebied onvoldoende ruimte is, kan gebruik gemaakt worden van de gronden ten zuiden van de Noordlangeweg. Om deze reden zijn hier ook geen minimale oppervlaktes aangegeven. De mogelijkheid hiervoor is bewust open gehouden. Enerzijds omdat gekozen is voor een compacte ontwikkeling van glastuinbouw en bedrijventerrein ten noorden van de Noordlangeweg. Binnen het plangebied van het AFCWB is beperkte ruimte aanwezig om de gewenste omvang bedrijventerrein en de glastuinbouw te ontwikkelen. Juist een functie als waterberging betreft geen stedelijke functie, zodat deze goed ten zuiden van de Noordlangeweg in het buitengebied ingepast kan worden. Anderzijds is in het inpassingsplan gekozen voor ruimere normen dan op grond van het Nationaal Bestuursakkoord nodig is, zodat de veiligheid in het gebied vanuit het aspect wateroverlast nog meer is veiliggesteld. De ruimte ten zuiden van de Noordlangeweg kan daardoor juist nodig zijn. Daarnaast is gebleken dat waterberging technisch gezien op deze locatie mogelijk is (het hoogteverschil met de gronden ten noorden van de Noordlangeweg is minimaal). Voor het realiseren van waterberging ten zuiden van de Noordlangeweg zijn slechts beperkte ingrepen noodzakelijk. Zie ook paragraaf 7.6.

6.3.6

ONTSLUITING

Structuur

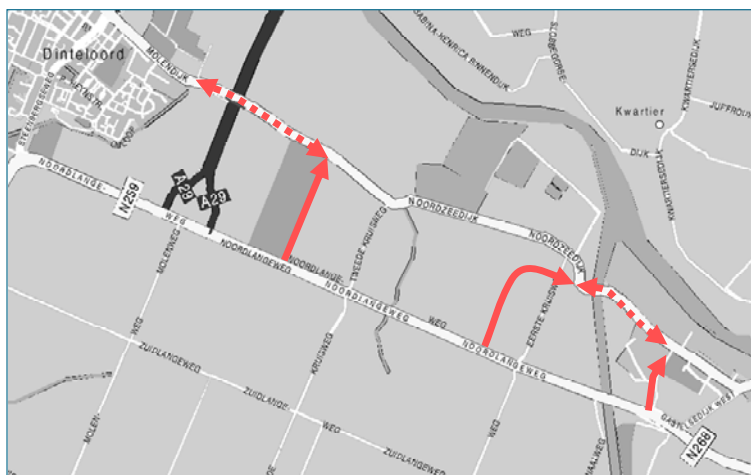
Verkeer kan vanaf de Noordlangeweg het gebied op twee locaties in. Beide wegen worden ingericht als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 50 km/u.

De westelijke gebiedsontsluitingsweg verbindt de Noordlangeweg via de Noordzeedijk met de kern van Dinteloord. Daarmee kan het daar gevestigde bedrijventerrein ook via deze weg worden ontsloten. Hierdoor neemt naar verwachting de verkeersdruk in het centrum van Dinteloord af (het is immers geen route meer voor het bedrijventerrein). Deze oplossing (samen met toekomstige ontwikkelingen) heeft echter wel de mogelijke consequentie dat sluijverkeer vanuit Moerdijk over de Molendijk wordt aangetrokken. Om inzicht te verschaffen in de verkeersproblematiek in Dinteloord en langs de Molendijk heeft de gemeente Steenberg een verkeersonderzoek laten uitvoeren. In samenspraak met de gemeente Steenberg is er in dit inpassingsplan voor gekozen om de huidige ontsluiting te behouden. De gemeente is verder verantwoordelijk en zal naar aanleiding van de resultaten uit het onderzoek de benodigde maatregelen treffen.

De oostelijke gebiedsontsluitingsweg wordt gesitueerd ter hoogte van (ongeveer het midden) van het bedrijventerrein. Ook deze gebiedsontsluitingsweg loopt door tot de Noordzeedijk. Daarbij wordt een kortsluiting voorgesteld, via de Noordzeedijk richting de Kreekweg. Hierdoor krijgt de Suiker Unie een tweede ontsluitingsmogelijkheid. Het principe van de ontsluiting blijft wel overeind. De Kreekweg wordt de route voor de bietencampagne en het mogelijke toekomstige distributiecentrum van Suiker Unie. De oostelijke gebiedsontsluitingsweg is primair bedoeld voor het bedrijventerrein. Op de hiervoor beschreven wijze worden ten opzichte van de huidige situatie twee extra wegen gecreëerd via de Noordlangeweg naar het plangebied. De wegen zijn met elkaar verbonden via de Noordzeedijk. Dit resulteert in een structuur welke in onderstaande afbeelding staat afgebeeld.

Afbeelding 6.8

Toekomstige verkeersstructuur
rondom plangebied.



De weg binnen het glastuinbouwgebied wordt gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60 km/u. Fietsverkeer wordt afgewikkeld via fietssuggestiestroken op de rijbaan.

De primaire weg op het bedrijventerrein en het gebied van Suiker Unie wordt getypeerd als een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 50 km/u. Deze weg vormt de hoofdstructuur van het gebied. Op het bedrijventerrein en het terrein van Suiker Unie ontstaat, naast de hoofdstructuur, een intern wegennet. Dit wegennet is bedoeld voor de interne ontsluiting van het gebied. Deze wegen worden gecategoriseerd als erftoegangsweg type I binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 30 km/u.

Ten aanzien van de omvang van de rotondes voor de externe ontsluiting, van het gebied wordt verwezen naar paragraaf 7.9.

De bestaande Eerste en Tweede Kruisweg vervallen, dan wel worden onderdeel van de interne verkeersstructuur van het glastuinbouwgebied/bedrijventerrein.

Ten aanzien van de ontsluiting van de Noordlangeweg op de snelweg A29 sluit de begrenzing van het plangebied aan op de contouren van het trajectbesluit van Rijkswaterstaat.

Calamiteiten

Vanuit het oogpunt van calamiteiten is het wenselijk dat er voor hulpvoertuigen altijd minstens twee routes beschikbaar zijn om een pand te bereiken in verband met een mogelijke stremming op de benaderingsroute. Door de wegen in het te ontwikkelen gebied via de Noordzeedijk met elkaar te verbinden ontstaat een lusstructuur. Dit biedt in geval van een calamiteit dat de bedrijven altijd bereikbaar blijven van een zijde. In het kader van wegonderhoud en beheer is dit deze tweezijdige bereikbaarheid ook van belang.

Bij wegonderhoud is er altijd een alternatieve route beschikbaar.

De Willemspolder is via één insteekweg (erftoegangsweg type 1; 6,5 meter breed) vanaf de Noordzeedijk ontsloten. In geval van calamiteiten kan gebruik worden gemaakt van het autovrije deel van de Noordzeedijk.

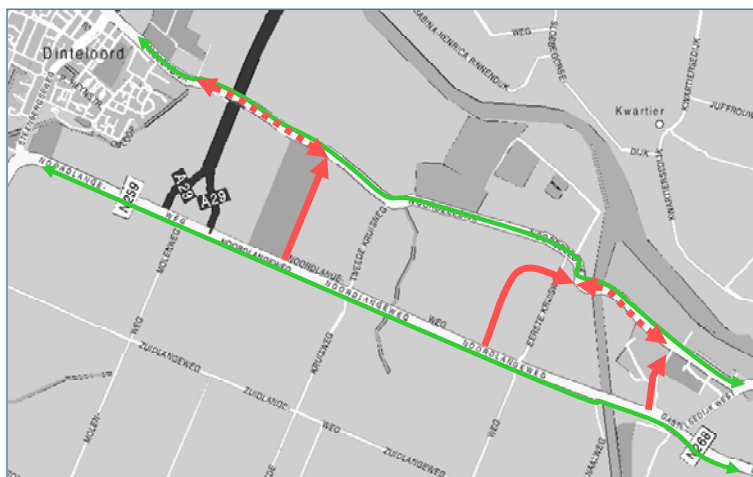
Langzaam verkeer

Fietsverkeer wordt afgewikkeld via fietspaden, fietsstroken of fietssuggestiestroken. Binnen het plangebied zelf ontstaat naast de hoofdstructuur een intern wegennet. Dit wegennet is bedoeld voor de interne ontsluiting van het gebied. De wegen worden Duurzaam Veilig ingericht.

De Noordzeedijk wordt ten oosten van de gebiedsontsluitingsweg West met het glastuinbouwgebied afgewaardeerd naar een erftoegangsweg type II met een snelheidsregime van 60 km/u. De weg krijgt daarmee een ander karakter in vergelijking met de overige wegen in het plangebied. Het langzaam verkeer (met name scholieren) kan daarmee vanaf Dinteloord richting Stampersgat en Oudenbosch en vice versa blijven rijden. Vanuit de Noordzeedijk dienen enkele wegen voor fietsverkeer te worden aangelegd naar zowel de glastuinbouw als het bedrijventerrein. Hiermee worden beiden gebieden goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Twee specifieke wegdelen van de Noordzeedijk vragen aandacht bij de verdere uitwerking. Dit zijn de gedeeltes waar de auto en fietsstructuur parallel aan elkaar lopen. Daar zal extra aandacht moeten zijn voor de fietsvoorzieningen en snelheidsbeheersing. Bovendien maakt de Noordzeedijk deel uit van het provinciaal fietsnetwerk. De provincie stelt daar specifieke eisen aan. Fietspaden zijn gewenst op de wegdelen waar menging van verkeer plaatsvindt.

Afbeelding 6.9

Toekomstige fietsstructuur
(groen) rondom plangebied.



Noordlangeweg en parallelwegen

Op de Noordlangeweg worden de wegen die het glastuinbouwgebied in en het bedrijventerrein op gaan aangesloten. Dit betekent dat hier tussen de bestaande aansluiting bij de A29 en de Kreekweg twee aansluitingen bij komen. De parallelweg ten zuiden van de Noordlangeweg blijft in tact ten behoeve van de ontsluiting van de landbouwpercelen in dit gebied. Deze weg is 4,5 meter breed wat voldoende is om fiets- en landbouwverkeer elkaar te laten passeren. De noordelijke parallelwegen langs de Noordlangeweg worden opgeheven omdat deze parallelwegen niet meer van nut zijn wanneer het AFCWB-terrein wordt ontwikkeld ten behoeve van glastuinbouw en bedrijventerrein. Bij de ontwikkeling van het AFCWB wordt een geheel nieuwe ontsluiting gerealiseerd.

De aantakking van deze parallelweg op de Noordlangeweg blijft (conform huidige situatie) ter hoogte van de Rijksweg en de Kreekweg liggen. Ook de "koude" oversteken over de Noordlangeweg vervallen. Wel zullen er ter hoogte van de rotondes op de weg aansluitingen voor langzaam verkeer komen. De parallelweg ten noorden van de Noordlangeweg komt te vervallen. Deze weg heeft na ontwikkeling van het AFCWB geen functie meer.

Ontsluiting via water

Door de ligging aan het water is het gebied ook voor de scheepvaart te bereiken. Binnen het plangebied zijn reeds kades aanwezig die benut kunnen worden voor de aan- en afvoer van goederen per schip.

Openbaar vervoer

Het basisvoorzieningsniveau stelt geen specifieke eisen aan het ontsluiten van bedrijventerreinen door het openbaar vervoer. Als er een vervoersvraag is, kan daar op worden ingespeeld. Dit geldt zeker wanneer een nieuw bedrijventerrein, zoals het AFCWB, kan worden opgenomen in een bestaande busroute (lijn 111) en wanneer het bedrijventerrein qua arbeidspotentieel interessant is.

De provincie, gemeente en vervoerder zijn in overleg over wijzigingen van de busroutes in en rondom Steenberg in verband met de doorsnijding van de nieuwe A4. Ook wordt in dit kader gekeken naar een stopmogelijkheid (lijn 111) bij het AFCWB.

Bij de nadere uitwerking van het voorgaande dient te zijner tijd (indien wenselijk / noodzakelijk) gekeken te worden naar een geschikte locatie voor een halteplaats.

6.3.7

WINDTURBINES

De ontwikkeling van het AFCWB gaat gepaard met ambities op het gebied van synergie en duurzaamheid. De provincie wil deze ambitie onder meer invulling geven door windturbines op het terrein te realiseren. De duurzame energie die door de windturbines wordt opgewekt kan geleverd worden aan de glastuinbouwbedrijven op het AFCWB-terrein.

In het inpassingsplan is het oprichten van maximaal 8 windturbines met een wijzigingsbevoegdheid voor Gedeputeerde Staten mogelijk buitendijks, aan de noordwestzijde van het plangebied, langs de Dintel en op het terrein van de vloeivelden. Als voorwaarde geldt dat de ashoogte niet meer mag bedragen dan 110 meter, er geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen, het waterschap Brabantse Delta advies heeft uitgebracht met betrekking tot buitendijks bouwen en de uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

De milieuaspecten dienen hierbij afdoende te zijn onderzocht, waarbij een m.e.r.-procedure aan de orde is. Op dit moment wordt een voor dit initiatief specifiek MER opgesteld.

In het MER behorende bij dit inpassingsplan is globaal verkend of er mogelijkheden aanwezig zijn voor de realisatie van windenergie. Dit heeft geleid tot de aanduiding van een zoekgebied voor het oprichten van windturbines.

Omdat de meest gunstige locaties binnen dat zoekgebied en de effecten van de realisering van windenergie niet tot in detail in het MER zijn verkend, is er voor gekozen om in dit PIP een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

In de criteria voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is daarbij nadrukkelijk bepaald dat een milieueffectrapportage moet zijn opgesteld waarin de milieueffecten zijn onderzocht. Op initiatief van de provincie is er voor de eventuele realisering van windturbines contact gezocht met het initiatief dat op grondgebied van de gemeente Moerdijk wordt gerealiseerd. Een m.e.r. wordt uitgevoerd voor een initiatief dat in potentie 14 windturbines omvat; 8 molens op Steenbergers grondgebied en 6 molens op Moerdijs grondgebied. Dit hele initiatief wordt gezien als een ruimtelijke eenheid.

Het windturbine-initiatief van in potentie 14 turbines past binnen gemeentelijk, regionaal, provinciaal en landelijk beleid voor windenergie. Het opwekken van energie met behulp van wind is binnen deze beleidskaders aangeduid als een duurzame energiebron voor de korte tot middellange termijn. Vanuit die optiek past een dergelijk initiatief, mits vanuit milieuhygiënische en ruimtelijke optiek inpasbaar, uitstekend op het AFCWB. Het initiatief van 14 molens heeft daarbij een capaciteit van 30-45 MW.

6.3.8

HUISVESTING ARBEIDSMIGRANTEN

In de bestuursovereenkomst tussen provincie en gemeente Steenbergen is het volgende opgenomen:

“Partijen zijn het erover eens dat de huisvesting van EU-werknemers/tijdelijke arbeidskrachten regiobreed moet worden aangepakt vanuit een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid met oog voor de sociaal maatschappelijke aspecten. Partijen onderkennen in dit verband dat de extra te bouwen woningen, of de in verband met deze extra woningen beschikbaar komende bestaande woonruimte in de regio, mede zijn bedoeld voor de huisvesting van EU-werknemers en tijdelijke arbeidskrachten.”

Om de toekomstige opgave nader in beeld te brengen heeft HAS Kennistransfer een onderzoek verricht naar de toekomstige huisvestingsopgave door de komst van het AFCWB. Volgens dit onderzoek gaat het om 660-990 werknemers met hun specifieke huisvestingsbehoeften.

Omdat arbeidsmigratie ook los van de AFCWB-ontwikkeling speelt in deze regio, is het onderwerp in het Regionaal Planningsoverleg (RPO), een planningsoverleg voor de regio (Woensdrecht, Moerdijk, Halderberge, Bergen op Zoom, Roosendaal, Steenbergen) op de agenda geplaatst om nader te worden uitgewerkt. Ook zal het onderwerp in het veiligheidsoverleg (Convenant Huisvesting uitzendmigranten West-Brabant) aan de orde worden gesteld.

In het kader van bovenstaande tekst biedt het inpassingsplan binnen het plangebied van het AFCWB verder geen huisvesting voor arbeidsmigranten.

6.3.9

FASERING

Naar verwachting worden de gronden per deelgebied uitgegeven. Hierdoor is het mogelijk om ook de infrastructuur gefaseerd aan te leggen. Onderstaande tekst beschrijft de geplande fasering van de AFCWB-ontwikkeling. Onder invloed van grondposities, specifieke vereisten van zich vestigende ondernemers of potentiële ontwikkelingen op het vlak van symbiose & samenwerking kan hiervan worden afgeweken.

De uitgifte van het bedrijventerrein start aan de oostkant van de 1ste Kruisweg. Het terrein van de vloeivelden zal zo veel mogelijk geherstructureerd worden om ruimte te maken voor de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek. Wanneer deze ruimte vrij komt, wordt deze zo veel mogelijk naar de zuidoostkant ingevuld. Vanuit deze locatie is de ontsluiting via de hoofdontsluiting rond de 1ste Kruisweg eenvoudig te realiseren. De keuze of er op het terrein van de vloeivelden ruimte overblijft voor andere bedrijven wordt op een later tijdstip gemaakt.

Waarschijnlijk start de ontwikkeling van de glastuinbouw in het westelijk deel van het plangebied. In de loop van een aantal jaren zal deze ontwikkeling worden doorgetrokken naar het oosten.

De fasering wordt zodanig opgezet dat het gebied met de wisselbestemming (van bedrijventerrein naar glastuinbouw) zo lang mogelijk vrij gehouden wordt. Wanneer de ruimte op de wisselbestemming nodig is voor bedrijventerrein, vindt de invulling in blokken plaats zodat zo lang mogelijk bruikbare kavelmatten voor glastuinbouw vrij blijven.

AANLEG OPHOGINGEN EN
GRONDWALLEN

De huidige inzichten zijn dat de Willemspolder opgehoogd moet worden (ongeveer 350.000 m³) en het nieuwe bedrijventerrein ook (ongeveer 250.000 m³). Verder zijn er aanzienlijke hoeveelheden grond (>500.000 m³) voor de dijken van gietwaterbassins en landschapontwikkeling nodig.

Suiker Unie heeft nu ongeveer 500.000 m³ natte bietengrond in een grondbergingsput opgeslagen. Deze bietengrond kan gebruikt worden voor ophoging en de aanleg van dijken, maar moet daarvoor nog indrogen (ongeveer een jaar). Daar zou nog eens bijna 500.000 m³ aan toe gevoegd kunnen worden, maar dat vergt een grotere ingreep (afgraven van oudere putten). Daarnaast komt ieder jaar rond 85.000 m³ bietengrond vrij in de campagne.

De bietengrond kan gebruikt worden voor ophoging voor de glastuinbouw en voor de dijken van zowel gietwaterbassins als landschapontwikkeling. Naast de bietenklei komt er jaarlijks rond 15.000 m³ zand vrij. Dit zand kan gebruikt worden voor de fundering van wegen en ophoging van het bedrijventerrein.

Het indrogen van deze bietengrond kost tijd en ruimte. Dit zal zo veel mogelijk in het veld moeten plaatsvinden. Voor ophoging wordt de bietengrond aan het begin van de zomer in een laag van 30 cm gestort. Na voldoende indroging wordt de bietengrond vermengd met de ondergrond door diep te spitten. Voor structuurverbetering zou een bemesting met betacal uitgevoerd kunnen worden. Indien noodzakelijk voor de ophoging kan ook een tweede laag bietengrond worden aangebracht. Voor de aanleg van dijken wordt de bietengrond aan het begin van de zomer in een laag van 30 cm aangebracht. Na voldoende indroging wordt de bietengrond op ruggen gelegd en wordt een nieuwe laag aangebracht. De op ruggen gelegde ingedroogde grond wordt vervolgens verplaatst naar de locaties van de dijken.

Er zijn duidelijke verschillen in de samenstelling van de bietengrond afhankelijk van de locatie in de grondbergingsput: meer zanderig aan de kanten bij de inspuitspunten en onderin de put, en meer kleiig in het midden en bovenin de put. Deze verschillen moeten de basis zijn voor een kwalitatieve beoordeling en scheiding: meer zanderig voor de aanleg van dijken, meer kleiig voor ophoging. Het bietenzand ontwatert zo snel dat het direct na de campagne toegepast kan worden.

Voor ophoging van gronden kan ongerijpte bietengrond worden gebruikt. Voor de grondwallen t.b.v. de landschappelijke inpassing, maar vooral voor de grondwallen voor de bassins verdient het de voorkeur om gerijpte bietengrond te gebruiken. Afhankelijk van de behoefte is voor rijping van bietengrond in 2010 maximaal 10 tot 20 ha extra oppervlak (naast het reeds daarvoor gebruikte oppervlak op de vloeivelden) nodig. In de daaropvolgende jaren gaat het maximaal om vergelijkbare oppervlaktes.

De ophoging van de Willemspolder zal in 2010 en 2011 gaan plaatsvinden. Het is belangrijk dat dan ook meteen de gietwaterbassins en wegen aangelegd kunnen worden. Qua volumes kan dit allemaal met bietengrond en –zand. De ophoging van het bedrijventerrein vindt in fases plaats, van oost naar west. De oostkant wordt tussen 2010 en 2014 opgehoogd en zodra gewenst ook de westelijke kant. Waarschijnlijk zal ook nog zand van elders moeten worden aangevoerd.

Een belangrijk element van het AFCWB is de landschappelijke inpassing door middel van een dijkstructuur rondom het gehele gebied (beeldkwaliteitszones). Deze dijkstructuur wordt parallel ontwikkeld met de uit te geven percelen. Hierdoor wordt voorkomen dat bepaalde percelen uitgegeven zijn terwijl de essentiële landschappelijke inpassing niet is voorzien. Aangezien mede wordt ingezet op het deels gebruiken van 'bietengrond' voor deze dijken en deze gefaseerd beschikbaar komt (rijping van oude grond of grond uit nieuwe bietencampagnes) zal het zo zijn dat deze dijk rondom het gehele gebied niet in een keer wordt aangelegd maar aansluitend aan te ontwikkelen fases. De dijken aan de buitenkant van het project krijgen daarbij voorrang te beginnen bij de glastuinbouwlocatie langs de Noordlangeweg en de bufferzone bij Stampersgat. Naast het gebruik van bietengrond ligt het ook in de lijn der verwachting dat grond / zand / klei moet worden aangevoerd van buiten het gebied in verband met de vereiste samenstelling voor bepaalde onderdelen van dijken, funderingen van infrastructuur en collectieve voorzieningen.

6.4

WAARBORGEN VAN HET ONTWIKKELINGSCONCEPT AFCWB

Om de ambities en instandhouding van het planconcept van het AFCWB op lange termijn te waarborgen, is het van belang om het ontwikkelingsconcept goed neer te zetten en vast te houden. Niet alle zaken die van belang zijn bij de borging van het ontwikkelingsconcept kunnen in het inpassingsplan worden vastgelegd. Alleen voor ruimtelijk relevante zaken kunnen regels worden gesteld in het inpassingsplan; dit vloeit voort uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Zaken als beheer en onderhoud zijn niet te regelen via het inpassingsplan. Daarom wordt ook op andere manieren verankerd dat vast wordt gehouden aan het ontwikkelingsconcept. Ook de aspecten licht en vervoersmanagement zullen binnen de beheerstructuur een plaats krijgen.

Borging van het ontwikkelingsconcept (inclusief de juridisch-planologische regeling) vindt plaats door middel van:

- Inpassingsplan.
- Adviescommissie voor bedrijfsvestigingen op het bedrijventerrein.
- Regionale afstemming bedrijventerreinen.

- Exploitatieovereenkomsten met initiatiefnemers en exploitatieplan.
- Voorwaarden gronduitgifte.
- Parkmanagement en beheer/exploitatie collectieve voorzieningen (gas, CO₂, warmte en water).
- Overkoepelende structuur voor bevordering duurzaamheid.

In deze paragraaf wordt beschreven welke bijdrage elk van deze instrumenten kan leveren aan de borging van het ontwikkelingsconcept van het AFCWB.

Verderop in dit inpassingsplan wordt in relatie tot de aanvulling op het MER kort ingegaan op symbiose en samenwerking. In het 'Deelrapport symbiose en samenwerking' dat bij het MER is gevoegd is een globale, meer kwalitatieve beschrijving opgenomen van mogelijkheden en kansen voor symbiose en samenwerking. Daarbij is er voor gekozen om geen concrete en kwantitatief uitgewerkte plannen te beschrijven, maar zijn kansrijke mogelijkheden voor besparingen (bijvoorbeeld) in het gebruik van fossiele brandstoffen globaal in beeld gebracht.

6.4.1

INPASSINGSPLAN

Het inpassingsplan maakt de ontwikkeling van alle drie de onderdelen van het AFCWB mogelijk, in de omvang die is onderbouwd in paragraaf 5.3. Een eventuele 2e fase voor het bedrijventerrein is planologisch niet geregeld; hiervoor is een planherziening nodig (volledige nieuwe afweging en procedure).

De verbeelding en de regels van het inpassingsplan bieden het juridisch kader op basis waarvan de ruimtelijke ontwikkeling van het AFCWB kan plaatsvinden. Voor de gebieden van de bestaande suikerfabriek en van het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein zijn in beginsel dezelfde regels van toepassing. Voor de waarborging van het ontwikkelingsconcept is vooral van belang dat de planregels aangeven welke bedrijven al dan niet zijn toegestaan op het terrein van de bestaande suikerfabriek en op het bedrijventerrein.

Het betreft:

- Agro- en foodgerelateerde bedrijven.
- Bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie.
- Be- en verwerkende agrologistieke bedrijven
- Met ontheffing: overige agrologistieke bedrijven
- Met ontheffing: overige bedrijven

Voor een ontheffing van de planregels geldt als voorwaarde dat de adviescommissie voor bedrijfsvestigingen, waarover meer hierna, advies uitbrengt.

Voor de bevordering van de symbiose tussen de bedrijven in het plangebied bevatten de gebruiksregels specifieke voorschriften (artikelen 4.5 en 5.5).

Verder zijn in het inpassingsplan regels opgenomen met het oog op de waarborging van de beeldkwaliteit van de randen van het plangebied en van de bebouwing. Deze regels regelen de ruimtelijke uitstraling van het terrein. De aanlegregels voor de grondwallen in de randen van het gebied voorzien in supervisie door een landschapsarchitect.

6.4.2

ADVIESCOMMISSIE VOOR BEDRIJFSVESTIGINGEN OP HET BEDRIJVENTERREIN

Voor de vestiging van pure agrologistieke bedrijven en overige bedrijven is volgens de regels van het inpassingsplan (artikel 5.6) een ontheffing vereist, waarbij als voorwaarde geldt dat er sprake moet zijn van symbiose en samenwerking met andere bedrijven of glastuinbouwbedrijven of andere agrarische bedrijven in het plangebied. Burgemeester en Wethouders kunnen deze ontheffing alleen verlenen nadat de adviescommissie voor bedrijfsvestigingen ('uitgiftecommissie') advies heeft uitgebracht. Deze commissie bestaat uit deskundigen die gezamenlijk worden aangewezen door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, Burgemeester en Wethouders van de gemeente Steenberg en Suiker Unie. Gedacht wordt aan vertegenwoordigers namens de gemeente Steenberg, de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en een externe deskundige.

6.4.3

REGIONALE AFSTEMMING BEDRIJVENTERREINEN

In de regionale planningsoverleggen (RPO's) tussen gemeenten en de provincie Noord-Brabant stelt de provincie jaarlijks de afstemming tussen de fasering, segmentering en omvang van bedrijventerreinen in Midden- en West-Brabant enerzijds en de ontwikkeling van het AFCWB anderzijds aan de orde. Het is van provinciaal belang om een voldoende en voldoende gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen te plannen.

Gelet op de huidige vraag is een uitbreiding van het aanbod in de bestaande programma's tot 2020 niet nodig. De provincie stuurt erop aan dat zo lang mogelijk gebruik kan worden gemaakt van het geplande aanbod. Hierbij kan zij zich beroepen op het in december 2009 door de West-Brabantse gemeenten ondertekende regionale gronduitgifteprotocol voor bedrijventerreinen. Verder kan zij gebruik maken van de inzet van de Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen. Ook zal zij aandringen op de realisering van een haalbare Floor-Space-Index bij logistieke bedrijven.

Voor de afstemming van de ontwikkeling van het AFCWB met de (her)ontwikkeling van twee andere bovenregionale bedrijventerreinen in West-Brabant heeft de provincie een bijzondere verantwoordelijkheid. Het gaat dan om de ontwikkeling van het Logistiek Park Moerdijk (LPM) en de herontwikkeling van Industrierrein Moerdijk.

Het LPM is bedoeld voor de vestiging van grootschalige logistieke bedrijven. Om dit terrein tot ontwikkeling te laten komen stuurt de provincie erop aan dat in West- en Midden-Brabant logistieke bedrijven met een omvang van meer dan vijf hectaren uitsluitend terecht kunnen op het LPM. Reeds bestaande vestigingsmogelijkheden voor zulke bedrijven op andere terreinen zal de provincie respecteren.

Voor het Industrierrein Moerdijk geldt dat een herontwikkeling, waaronder ook de heruitgifte van grondreserves van Shell, de mogelijkheid opent om te voorzien in een belangrijk deel van de ruimtevraag van milieuhinderlijke bedrijven. Het komt erop aan om ruimte te scheppen voor de (her)vestiging van (grootschalige) milieuhinderlijke bedrijven én ruimte te houden voor bedrijven die een ligging aan diep vaarwater behoeven. De provincie zal bij een verzelfstandiging van het Havenschap Moerdijk voor dit doel duidelijke afspraken maken over uitgifte en beheer.

6.4.4

EXPLOITATIEOVEREENKOMSTEN MET INITIATIEFNUMERS EN EXPLOITATIEPLAN

De provincie heeft met Suiker Unie en de TOM exploitatieovereenkomsten gesloten. In deze overeenkomsten zijn ook zaken vastgelegd die niet in het inpassingsplan geregeld kunnen worden. Het gaat dan met name om:

- de verplichting van de ontwikkelaars om het glastuinbouwgebied en het bedrijventerrein in te richten in overeenstemming met het inpassingsplan, het exploitatieplan en het beeldregieplan;
- kwaliteitseisen voor de inrichting van het openbaar gebied;
- de inspanningsverplichting van de ontwikkelaars om hun gezamenlijke ambitiedocument over duurzaamheid, symbiose en samenwerking tot uitvoering te brengen; de verplichting van beide ontwikkelaars om dit document actueel te houden en de verplichting van beide ontwikkelaars en de provincie tot jaarlijks overleg over een en ander;
- de verplichting van de ontwikkelaars om hun gronduitgiftebeleid ter goedkeuring voor te leggen aan de provincie;
- de verplichting van de ontwikkelaars tot het oprichten van organisaties voor parkmanagement.

Het exploitatieplan voor het AFCWB, dat tegelijk met het inpassingsplan is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant, voorziet ook in kwaliteitseisen voor het openbare gebied en andere zogeheten locatie-eisen. Deze eisen gelden ook voor de grondeigenaren waarmee de provincie geen (exploitatie)overeenkomsten sluit.

Onder andere de volgende zaken zijn geregeld in het exploitatieplan:

- De koppeling met het beeldregieplan en de uitvoering van een aantal ruimtelijke maatregelen.
- De aanleg van een aantal voorzieningen, voordat met realisatie van plannen wordt gestart.
- De aanleg van grondwallen voordat met de realisatie wordt gestart.

6.4.5

VOORWAARDEN GRONDUITGIFTE VOORAF TER GOEDKEURING AAN GS

De ontwikkelaars stellen voor de uitgifte van hun gronden voorwaarden vast die op grond van de met hen gesloten exploitatieovereenkomsten goedkeuring behoeven van de provincie Noord-Brabant. De provincie stuurt erop aan dat de gronduitgiftevoorwaarden bepalingen bevatten ter bevordering van de duurzame ontwikkeling van het AFCWB. In dit verband is van belang dat de kopers worden verplicht om zich aan te sluiten bij de organisatie(s) voor parkmanagement die de ontwikkelaars in het leven zullen roepen.

6.4.6

PARKMANAGEMENT EN BEHEER/EXPLOITATIE COLLECTIEVE VOORZIENINGEN (GAS, CO₂, WARMTE EN WATER)

Om duurzaam beheer van het AFCWB te waarborgen, zal in het gebied parkmanagement plaatsvinden. Overeenkomstig de exploitatieovereenkomsten die de provincie met hen heeft gesloten richten de ontwikkelaars hiervoor drie organisaties op, te weten een bedrijvenvereniging voor het bedrijventerrein, een bedrijvenvereniging voor het glastuinbouwgebied en een overkoepelende bedrijvenorganisatie voor het AFCWB als geheel. De overkoepelende organisatie wordt gedragen door de beide bedrijvenverenigingen en Suiker Unie als eigenaar van de Suikerfabriek (zie schema hierna).

Afbeelding 6.10

Drie organisaties:
parkmanagement

Fout! Objecten kunnen niet worden gemaakt door veldcodes te bewerken.

In de gronduitgiftevoorwaarden moet worden geregeld dat de zich vestigende bedrijven lid worden van tenminste een van deze bedrijvenverenigingen. Ook worden zij verplicht tot het betalen van bijdragen aan collectieve voorzieningen en diensten die de bedrijvenverenigingen verlenen.

In het parkmanagement zijn verschillende deeltaken te onderscheiden, waarop hierna nader wordt ingegaan:

- Beheer en exploitatie van collectieve voorzieningen.
- Bedrijfsdiensten en -voorzieningen.
- Beheer van openbare wegen.
- Beheer van watergangen en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Beheer en exploitatie van collectieve voorzieningen

In het glastuinbouwgebied zal op de meeste plaatsen extra ruimte beschikbaar zijn tussen de weg en de private kavels ten behoeve van leidingstroken voor aanvullend gietwater, CO₂-distributieleidingen, spuiwatervoorzieningen, warmte-distributieleidingen en (bio)gas- en elektravoorziening met een privaat karakter. Deze stroken komen in eigendom bij de bedrijvenvereniging voor het glastuinbouwgebied. De vereniging draagt tevens zorg voor het exploiteren en onderhouden van de retentievoorzieningen, waterbergingen, aanvullende gietwateropslag en van de waterlopen voor zover deze niet aan het waterschap toebehoren.

Ook op het bedrijventerrein wordt ruimte gereserveerd voor het leggen van collectieve ondergrondse infrastructuur. Deze ruimte is tevens bedoeld voor de aanleg van doorvoeren tussen de bestaande suikerfabriek en het nieuwe glastuinbouwgebied voor bijvoorbeeld het distributiesysteem voor CO₂ en restwarmte. Ook hier geldt dat de betreffende grond eigendom wordt van de bedrijvenvereniging en dat de vereniging zorg draagt voor het exploiteren en onderhouden van een aantal collectieve voorzieningen.

Wat de collectieve voorzieningen op het bedrijventerrein en het suikerfabrieksterrein betreft, wordt gedacht aan een distributienetwerk voor CO₂-uitwisseling tussen het glastuinbouwgebied en de suikerfabriek waar ook bedrijven op kunnen aansluiten, een gasnetwerk voor de opwekking en distributie van groen gas uit biomassa uit de suikerfabriek, het uitrollen van een restwarmtedistributienet samen met een cluster tuinders en de suikerfabriek, een distributie- en zuiveringssysteem van spuiwater en een zuiveringsinstallatie voor het zuiveren van proceswater uit de suikerfabriek dat wordt gedistribueerd in het glastuinbouwgebied en waar indien gewenst ook andere bedrijven gebruik van kunnen maken.

Om de symbiose en samenwerking tussen de bedrijven in het AFCWB (zowel tussen de glastuinbouwbedrijven onderling als de andere bedrijven onderling, met inbegrip van de suikerfabriek, als tussen de glastuinbouwbedrijven en de andere bedrijven) te bevorderen worden de collectieve voorzieningen aangelegd door de ontwikkelaars en worden de aanlegkosten opgenomen in de grondprijs.

Bedrijfsdiensten en -voorzieningen

De bedrijvenverenigingen en de organisatie voor het AFCWB kunnen tevens zorgdragen voor verschillende diensten die niet op het vlak van gebiedsontwikkeling liggen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan collectieve inkoop van beveiliging (gebied en gebouwen), bewegwijzering, afvalmanagement, personeelspool, transportpool en datacommunicatie.

Beheer openbare wegen

De wegen in het AFCWB worden aangelegd volgens een constructie die past bij het beoogde gebruik (belasting en frequentie) en de bodemopbouw zoals aanwezig blijkt recentere sonderingen in plangebied. Er wordt aansluiting gezocht bij de standaarden zoals in de gemeente Steenbergen te doen gebruikelijk bij wegen van dit kaliber. De wegen worden per gereed gekomen deelgebied om niet overgedragen aan de gemeente, die als eigenaar verantwoordelijk zal zijn voor het onderhoud. In dit verband gelden als wegen/openbaar gebied de wegen zelf plus de bermen, voor zover de bermen worden benut als strook voor kabels en leidingen die onder het openbaar net vallen en door de gemeente of een regulier nutsbedrijf beheerd worden.

Beheer watergangen en EVZ's

In het AFCWB liggen drie ecologische verbindingzones (EVZ's). Deze zones worden door de ontwikkelaars samen met het Waterschap Brabantse Delta aangelegd. Het natte gedeelte van de EVZ's en de primaire watergangen in het gebied (watergangen categorie A, die deels worden verlegd) komen bij het waterschap in eigendom en dit draagt ook zorg voor het onderhoud. Overige delen van de EVZ's, aanvullende waterbergingsvoorzieningen en groenvoorzieningen komen in onderhoud bij de betreffende bedrijvenvereniging.

6.4.7**OVERKOEPELENDE STRUCTUUR BEVORDERING DUURZAAMHEID**

De overheden (provincie, gemeenten en waterschap) en de ontwikkelaars zijn het erover eens dat naast het hiervoor beschreven parkmanagement in de min of meer klassieke betekenis een overkoepelende structuur nodig is die de duurzame ontwikkeling en het duurzaam beheer van het AFCWB op lange termijn bewaakt en bevordert, en zodoende borg staat voor het ontwikkelingsconcept van het gebied als geheel. Het ligt voor de hand om voor deze structuur aan te haken bij de overkoepelende bedrijvenvereniging voor het AFCWB.

Denkbaar is dat de overheden daarnaast een publieke structuur in het leven roepen in de vorm van een bedrijvenschap (zie ook afbeelding hierna). Deze organisatiestructuur zal in werking zijn voordat met uitgifte van gronden wordt gestart.

Afbeelding 6.11

Overkoepelende structuur

Fout! Objecten kunnen niet worden gemaakt door veldcodes te bewerken.De

overkoepelende structuur moet functioneren als een forum voor overleg en afstemming over, en deels als initiatiefnemer / trekker / (mede) organisator op het gebied van de volgende onderwerpen:"

- de 'branding' van het AFCWB, met betrokkenheid van het REWIN;
- de gronduitgifte door de ontwikkelaars;
- het bij elkaar brengen van ondernemers uit de verschillende deelgebieden om kansen voor symbiose en samenwerking te benutten;
- het onderhouden van relaties met omwonenden en eigenaren/gebruikers van omliggende percelen;
- het onderhoud van de collectieve voorzieningen;
- het onderhoud van de wegen, watergangen en ecologische verbindingzones in eigendom van gemeente en waterschap;
- de verkeersontwikkeling op de provinciale wegen die het AFCWB verbinden met de snelwegen;
- vergunningverlening en handhaving door de diverse overheden;
- monitoring van en rapportage over de prestaties in het gebied, in termen van de drie P's (people, profit and planet);
- het blijvend stimuleren van maatregelen ter bevordering van de duurzame ontwikkeling van het AFCWB, mede op grond van de rapportages over de prestaties in het gebied.

6.5

BEHEERSMAATREGELEN IN DE REALISATIEFASE

De gronden in het AFCWB zijn momenteel bijna zonder uitzondering in gebruik voor akkerbouw en/of veeteelt. Percelen die nog niet zijn uitgegeven aan bedrijven (glastuinbouw of agrofood) of niet nodig zijn voor overige voorzieningen blijven zo lang mogelijk in productie voor akkerbouw en/of veeteelt waardoor stofoverlast, verspreiding van onkruid en verrommeling worden voorkomen.

In de aanlegfase moet sluipt- en werkverkeer door de beide omliggende kernen, Stampersgat en Dinteloord worden voorkomen. Bij de aanbesteding van werkzaamheden wordt de aannemer daarom gewezen op de wijze van aanrijden van het plangebied. Op het moment dat gestart wordt met de ontwikkelingen wordt gewerkt vanuit de bestaande ontsluitingswegen het gebied in (Eerste en Tweede Kruisweg, Kreekweg en de ontsluitingen naar de momenteel aanwezige boerderijen). Het streven is om zo snel mogelijk de beoogde ontsluitingsstructuur richting de Noordlangeweg, met de rotondes, operationeel te hebben, waardoor de lokale infrastructuur wordt ontzien.

Werkzaamheden worden van te voren besproken met de betreffende gemeenten waardoor, indien nodig, goede omleidingsroutes of doorgangsbependingen tot stand kunnen worden gebracht. De aannemers die in het gebied aan het werk gaan, hebben zoals gebruikelijk een taak om de openbare infrastructuur schoon te houden met het oog op de verkeersveiligheid. Hier zal specifiek op worden toegezien door de ontwikkelaars, in samenwerking met de betreffende gemeenten.

Voorafgaand aan werkzaamheden die worden uitgevoerd in het gebied wordt een informatiepakket beschikbaar gesteld op de website van het AFCWB. Direct omwonenden en belanghebbenden worden hiervan op de hoogte gesteld. In een informatiepakket worden de werkzaamheden beschreven en wordt aangegeven wanneer en met welk doel ze worden uitgevoerd. Tijdens de werkzaamheden wordt door de ontwikkelaars een aanspreekpunt aangesteld waarmee contact kan worden opgenomen in het geval van vragen, problemen of opmerkingen. Tevens worden met enige regelmaat informatiebijeenkomsten georganiseerd waarvoor direct omwonenden worden uitgenodigd.

HOOFDSTUK 7 Milieu- en overige aspecten

7.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu en overige aspecten die voor dit plan relevant zijn.

Voordat er wordt ingegaan op deze aspecten komen de autonome ontwikkeling van bedrijventerrein en Suiker Unie aan de orde. In eerder uitgevoerde onderzoeken bleek gebruik te zijn gemaakt van onjuiste uitgangspunten.

M.E.R.

In het MER is uitgegaan van de volgende aantallen hectaren te ontwikkelen bedrijventerrein (excl. glastuinbouw):

- 68,8 ha bruto bedrijventerrein, herontwikkeling op bestaand terrein;
- 66,8 ha bruto bedrijventerrein, op nieuw terrein.

In het kader van de m.e.r. zijn deze uitgangspunten gehanteerd.

AUTONOMOM

Inmiddels is duidelijk geworden dat voor de autonome situatie van het volgende dient te worden uitgegaan:

De geplande 68,8 ha bruto bedrijventerrein, herontwikkeling op bestaand terrein was te ruim. Dit wordt 37 ha netto en betreft de ontwikkeling van bedrijven in de voeding- en drankindustrie. De ontwikkeling van deze 37 ha wordt middels dit inpassingsplan juridisch, planologisch geregeld. Het terrein van 37 ha netto bestaat uit twee delen:

- een terrein naast de bietenontvangst: dit is 10 ha netto. Op dit terrein is geen ruimte benodigd voor wegen en dergelijke en kan volledig worden ingezet voor aan Suiker Unie gerelateerde bedrijven;
- een terrein ter plaatse van de vloeivelden: dit is 27 ha netto. Op dit terrein is beperkte ruimte benodigd voor wegen en dergelijke, waardoor de bruto-netto-verhouding op 90% ligt. Het bruto-oppervlak bedraagt 30,0 ha.

De geplande 66,8 ha bruto bedrijventerrein op nieuw terrein blijft gehandhaafd.

De verdeling tussen 'gemengd bedrijventerrein' en 'bedrijventerrein in de voeding- en drankindustrie' is 60%-40%. Dit resulteert in:

- (60% van 66,8 ha=) 40,1 ha bruto gemengd bedrijventerrein oftewel (77% van 40,1=) 31,1 ha netto.
- (40 + 40% van 66,8=) 66,7 ha bruto bedrijventerrein SBI-code 15 oftewel (77% van 26,7=) 20,6 ha netto. Hierbij dient dan nog 37 ha (zie hiervoor) te worden opgeteld. Dit leidt tot 57,6 hectare netto.

De volgende ontwikkelingen zullen waarschijnlijk plaatsvinden op het terrein van de Suiker Unie:

- een extra magazijn (suiker);
- tarwe/gist concentraat voor bietenperspult;
- biomassavergistingsinstallatie.

De gewijzigde uitgangspunten met betrekking tot te ontwikkelen bedrijventerrein zijn toegepast in het kader van de onderzoeken voor het inpassingsplan. Het is in dit geval niet erg dat de uitgangspunten voor de onderzoeken in het kader van de m.e.r. en het inpassingsplan van elkaar verschillen.

Omdat ten tijde van het opstellen van het MER nog veel zaken onduidelijk waren of nog open stonden is voor de verkeersgeneratie verschillende keren gekozen voor een worst case benadering van uitgangspunten en aannames. De redenering hierachter is dat indien het verkeersbeeld op basis van deze uitgangspunten goed is, dat dat met lagere (meer reële) uitgangspunten ook het geval zal zijn.

Ten tijde van het opstellen van het MER was er nog minder informatie beschikbaar en het inpassingsplan is concreter dan het MER. Daarnaast is het zo dat de uitgangspunten ten gunste (in positieve zin) zijn gewijzigd. Dit heeft geleid tot meer gunstige onderzoeksresultaten.

VERKEER

De gewijzigde inzichten m.b.t. de autonome situatie van de Suiker Unie heeft consequenties voor de inzichten m.b.t. de verkeersgeneratie in en om het plangebied. De verkeersgegevens hebben als input gediend voor hierna omschreven onderzoeken m.b.t. lucht en geluid. De onderbouwing van de verkeersgegevens is opgenomen in het Achtergrondrapport verkeersgegevens PIP, dat ook is ingevoegd in de bijlage met achtergronddocumenten geluid (verkeer). Dit rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierna wordt kort ingegaan op de voor de onderzoeken essentiële wijzigingen.

VERKEERSTELLINGEN 2009

Inmiddels zijn voor een aantal wegvakken nieuwe verkeerstellingen beschikbaar gekomen. Gevolg hiervan is dat de intensiteit op het ene wegvak lager wordt, op het andere wegvak hoger. De voertuigverdeling wordt iets ongunstiger. Door het aanpassen van deze cijfers veranderen ook cijfers voor 2010 en 2015.

AUTONOME SITUATIE

Drie waarschijnlijke autonome ontwikkelingen (zie ook hiervoor):

- een extra magazijn (suiker): gehele jaar, gemiddeld 10 vrachtvoertuigbewegingen per etmaal;
- tarwe/gist concentraat voor bietenperspult (80.000 ton tijdens de campagne): 44 vrachtvoertuigbewegingen op campagne dagen, leidt tot 15 vvt/etmaal jaargemiddeld bij 120 dagen en 17 vvt/etmaal jaargemiddeld bij 140 dagen;
- biomassavergistingsinstallatie: Peutz heeft in haar rapport van 31 mei 2007 (milieuvergunning, geluid) gerekend met 25 transporten per dag. Aanname is dat dit het aantal vrachten betreft en voor de verkeersgeneratie nog een factor 2 meegerekend moet worden: 25 vrachtwagens heen en terug leidt tot 50 vrachtwagenbewegingen.

Het totaal van de ontwikkelingen bedraagt zodoende 105 vrachtvoertuigbewegingen per etmaal op campagnedagen en 77 jaargemiddeld (incl. verlenging campagne). Deze drie ontwikkelingen zijn meegenomen in de autonome situatie voor het PIP.

BIETENCAMPAGNE

Daarnaast wordt er extra verkeer gegenereerd vanwege de verlenging van de campagne van 120 naar 140 dagen.

In het kader van het MER is de toename van verkeer tijdens de bietencampagne ten opzichte van het jaargemiddelde berekend door de verkeersgeneratie tijdens de campagne op te tellen bij het jaargemiddelde. Omdat het jaargemiddelde echter reeds een gedeelte van de bietencampagne bevat, zat hier een dubbeltelling in. Deze dubbeltelling is eruit gefilterd door de verkeersgeneratie op een gemiddelde dag ervan af te trekken. Dit betekent dat de 2.529 mvt/etmaal tijdens de campagne worden gecorrigeerd met 1.318 mvt/etmaal.

**VERDELING ZWAAR-
MIDDELZWAAR VERKEER**

De verdeling middelzwaar-zwaar verkeer is tussen het gemengd bedrijventerrein en het terrein van de Suiker Unie foutief meegenomen in eerdere berekeningen. Deze bleken te zijn omgewisseld. Dit is gecorrigeerd. Dit leidt tot een groter aandeel zwaar vanaf het gemengd bedrijventerrein, richting Suiker Unie. Het totaal aantal blijft hetzelfde.

De glastuinbouw bevat bij de toename op het wegennet een verwijzing naar middelzwaar verkeer van het gemengd bedrijventerrein. Hierdoor worden teveel middelzware vrachtwagens gegenereerd. Dit is gecorrigeerd. Dit leidt tot een lager aantal middelzwaar verkeer en daarmee tot een lagere verkeersintensiteit. De verkeersgeneratie zoals eerder genoemd is wel correct.

7.2**GELUID**

In het kader van dit inpassingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in vier rapporten die op het volgende ingaan:

- Geluid ten gevolge van wegverkeer.
- Geluid vanwege het gezoneerde industrieterrein.
- Geluid ten gevolge van het bedrijventerrein buiten het gezoneerde industrieterrein.
- Cumulatie industrielawaai, verkeerslawaaï en overige geluidsbronnen.

7.2.1**GELUID TEN GEVOLGE VAN WEGVERKEER**

Uit het onderzoek blijkt dat de toename van de geluidbelasting vanwege de planontwikkeling in het algemeen beperkt is (0 tot 2 dB), met uitzondering van de geluidbelasting vanwege de Noordlangeweg (N268). Langs de Noordlangeweg, de Groeneweg en de Gastelsedijk West neemt de geluidbelasting vanwege de toegenomen verkeersintensiteit op de Noordlangeweg zonder maatregelen met 2 tot 4 dB toe. Om deze toename teniet te doen kan een geluidarme wegdekverharding worden toegepast. De te realiseren geluidreductie bedraagt bij de keuze van bijvoorbeeld éénlaags ZOAB circa 4 dB. Bij gebleken noodzaak zal worden overgegaan tot het treffen van gevelmaatregelen op woningen. De komende tijd wordt de geluidbelasting op de gevels gemonitord. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek wegverkeerslawaaï wordt een verkenning gestart naar de provinciale wegen N268 en N641.

7.2.2**GELUID VANWEGE HET GEZONEERDE INDUSTRIETERREIN**

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidzone om het industrieterrein buiten het plangebied niet verruimd hoeft te worden. Binnen het plangebied zal de zone enigszins verruimd dienen te worden. Binnen het plangebied zijn geen woningen positief bestemd. Er komen dus geen woningen binnen de zone bij; voor bestaande woningen binnen de zone zijn geen hogere waarden noodzakelijk.

In het rapport is de 50 dB(A)-contour, die als basis voor de zonegrens kan dienen, weergegeven. De berekende geluidbelasting op de gevels van woningen binnen de zone is getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh). Door het treffen van maatregelen wordt voldaan aan de grenswaarden.

In de akoestische modellering is rekening gehouden met de situering van grondwallen langs de Kreekweg (zie ook bijlage). Daarmee wordt de hogere geluidemissie vanaf het gezoneerde industrieterrein in de woonkern van Stampersgat, voor de woningen langs de Gastelsedijk West en de Groeneweg gecompenseerd. Om te kunnen voldoen aan een maximaal toelaatbaar geluidniveau ter hoogte van woningen aan de Gastelsedijk West en de Groeneweg (Stampersgat) zijn de volgende geluidreducties bij de suikerfabriek noodzakelijk.

- bidenttransportband naar het washuis; reductie minimaal 3 dB;
- natte perspulpopslag; reductie minimaal 6 dB;
- condensoren; reductie minimaal 4 dB;
- bidentlosterrein; reductie minimaal 1 dB.

Met het aanvragen van een vergunning voor verandering van de inrichting van Suiker Unie, fabriek Dinteloord worden de vereiste reducties zeker gesteld. Bij het vaststellen van het Inpassingsplan was er sprake van een ontvankelijke milieuvergunning waarin dit verankerd is.

7.2.3

GELUID TEN GEVOLGE VAN HET BEDRIJVENTERREIN BUITEN HET GEZONEERDE INDUSTRIETERREIN

Het onderzoek dat is uitgevoerd heeft betrekking op het geluid van het bedrijventerrein buiten het gezoneerde industrieterrein. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein alleen bij enkele woningen (4 stuks) langs de Noordlangeweg hoger is dan 50 dB(A). Alle overige woningen zullen een geluidbelasting ondervinden van 50 dB(A) of lager.

7.2.4

CUMULATIE INDUSTRIELAWAAI EN VERKEERSLAWAAI

Zoals hiervoor is gebleken zijn in afzonderlijke rapportages de akoestische consequenties per geluidsoort beschouwd. De Wet geluidhinder (Wgh) voorziet alleen in het beoordelingskader voor afzonderlijke geluidsoorten (industrie op gezoneerd industrieterrein, wegverkeer). Vervolgens is in een aparte rapportage de cumulatieve geluidbelasting van alle geluidsoorten beschouwd. Daarbij zijn ook windturbines en scheepvaart meegenomen. Cumulatie is van belang voor een goede ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek is gebleken dat er vanwege de planontwikkeling in 2020 ten opzichte van de autonome ontwikkeling in het algemeen een beperkte verschuiving plaatsvindt naar de hogere geluidklassen.

De cumulatieve geluidbelasting (in de plansituatie 2020) komt voor de meeste beschouwde woningen tussen de 51 en 60 dB uit. De geluidkwaliteit is dus redelijk tot matig. Voor 5 woningen is de cumulatieve geluidbelasting hoger dan 60 dB. Hier is dus sprake van een slechte geluidkwaliteit.

Daar waar de cumulatieve geluidsbelasting het hoogst is (Noordlangeweg en de Groeneweg) is het wegverkeer op de Noordlangeweg de meest dominante geluidbron.

Indien noodzakelijk zal worden overgegaan tot het treffen van gevelmaatregelen bij deze woningen. De komende tijd wordt de geluidbelasting op de gevels gemonitord. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek wegverkeerslawaaï wordt een verkenning gestart naar de provinciale wegen N268 en N641.

De akoestische gevolgen van de planontwikkeling worden overigens beperkt, doordat:

- De bestaande zonegrens van het gezoneerde industrieterrein buiten het plangebied in acht wordt genomen. De huidige ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen binnen de zone wordt eveneens gerespecteerd.
- De gevolgen van het bedrijventerrein buiten het gezoneerde industrieterrein beperkt blijven door de inwaartse zonering door bedrijven met de laagste milieucategorie aan de buitenzijde van het bedrijventerrein te projecteren. Aan de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voldaan.

Het bestemmingsplan voorziet in ontsluitingsmogelijkheden van het glastuinbouwgebied en het bedrijventerrein aan de Noordlangeweg. Aan de Noordlangeweg 16 a staat een woning waar de grootste toename van geluid is berekend. Deze woning ligt buiten het onderzoeksgebied, dat vanwege deze woning geldt.

7.3

LUCHT

In het kader van het MER is een rapportage 'Luchtkwaliteitsonderzoek Agro- en Foodcluster' (Oranjewoud) opgesteld. Deze rapportage is als bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de ontwikkeling van het AFCWB op geen van de beoordelingspunten leidt tot overschrijding van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer verdere besluitvorming niet in de weg staat.

7.4

EXTERNE VEILIGHEID

Voor de ontwikkeling van het AFCWB is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Op basis van de aanwezige en geprojecteerde risicobronnen is bepaald of het plan voldoet aan de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

De wettelijke grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) is de 10-6-contour. Het adviesbureau Tebodin heeft voor de Suiker Unie-fabriek PR 10-6-contouren berekend die buiten de terreingrens liggen. Het plangebied ligt echter niet binnen deze risicocontouren. Uit de risicoberekeningen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A29 en de N268 blijkt verder dat er geen PR 10-6-contour aanwezig is langs deze wegen. Bij de ontwikkeling van het plangebied is rekening gehouden met de minimale bebouwingsafstand van de aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie, zoals vermeld in hoofdstuk 4. De Gasunie heeft vooruitlopend op de nieuwe AMvB Buisleidingen de PR 10-6 contour berekend van de aardgasleiding. Deze risicocontour ligt op de as van de leiding.

Groepsrisico

De verwachting is dat het groepsrisico van de Suiker Unie-fabriek in geringe mate toeneemt als gevolg van de realisatie van het Agro & Food Cluster West-Brabant. De hoogte van het groepsrisico is in de huidige situatie berekend op een waarde ruim onder de oriëntatiewaarde[11]. Het invloedsgebied ligt slechts voor een klein deel over de 1e fase van het bedrijventerrein.

De realisatie hiervan zal niet leiden tot een sterke toename van het aantal aanwezigen binnen het groepsrisico-invloedsgebied.

De berekeningen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N268 laten zien dat het groepsrisico toeneemt als gevolg van de vervoersprognoses tot 2020 en de realisatie van het plan. Het gaat echter om een beperkte toename tot een risiconiveau dat nog altijd ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Voor de hoge drukaardgasleiding van de Gasunie is beleid (de nieuwe AMvB) op komst waarmee berekening van het groepsrisico verplicht wordt. Door bij de planontwikkeling rekening te houden met de vigerende toetsingsafstand van de aardgasleiding (20 meter), is een groepsrisico-overschrijding van de oriëntatiewaarde niet te verwachten.

7.5

GEUR

Anders dan in het verleden wordt bij de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening nu rekening gehouden met de hinderlijkheid van de verschillende geuren. Daarom, maar ook in verband met proceswijzigingen bij Suiker Unie zijn nieuwe metingen uitgevoerd. Er zijn nieuwe metingen uitgevoerd als onderbouwing van een nieuwe vergunningaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer. Deze metingen zijn uitgevoerd tijdens de bietencampagne.

Door SGS is een onderzoek uitgevoerd m.b.t. het aspect geur. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de Notitie inzake het aspect geur ten behoeve van PIP AFC West Brabant. Deze notitie is als bijlage bij dit inpassingsplan gevoegd. In de notitie wordt ingegaan op een drietal zaken:

- binnen welk toetsingskader dient het aspect geur te worden beoordeeld?
- de inpasbaarheid van de AFC plannen binnen de huidige geursituatie;
- de inpasbaarheid van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten met een eigen geurbijdrage.

Om de wijzigingen ook te verankeren is gelijk met het inpassingsplan een vergunningaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer in procedure gebracht. Zo is op het moment van vaststelling van het inpassingsplan in ieder geval sprake van een ontvankelijke vergunningaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer waarin de te treffen maatregelen zijn veilig gesteld. .

7.6

ECOLOGIE

In bijlage 8 zijn natuurtoetsen opgenomen. Het gaat hier om een natuurtoets Flora en fauna alsmede om Voortoetsen Natura 2000 naar aanleiding van licht en stikstofemissie.

Soorten

In de bijlage is een natuurtoets Flora en Fauna opgenomen. Hierin is het volgende geconcludeerd:

- De bestaande gegevens over beschermde soorten planten en dieren zijn volledig en recent.
- In het onderzoeksgebied en de directe omgeving zijn verschillende beschermde dieren en plantensoorten aangetroffen.
- Niet alle effecten op (beschermde) planten en dieren zijn in strijd met de Flora- en faunawet. Alleen wanneer de effecten vallen binnen de algemene verbodsbepalingen van artikel 8 tot en met 12 is sprake van een dreigende overtreding.
- In onderstaande tabel is aangegeven voor welke soorten de negatieve effecten mogelijk strijdig zijn met de algemene verbodsbepalingen.

Tabel 7.10

Mogelijke overtredingen van de Flora- en faunawet

Beschermde soort	Bechermingsniveau F&F wet	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11	Art. 12
Vaatplanten	Tabel 1 & 2	X				
(Broed-) vogels	Tabel 3		X	X	X	X
Vleermuizen	Tabel 3		X	X	X	
Kleine grondgebonden zoogdieren	Tabel 1		X	X	X	
Grote grondgebonden zoogdieren	Tabel 1			X	X	
Amfibieën	Tabel 1		X	X	X	X
Vissen	Tabel 1 & 2		X	X	X	X

- Ten aanzien van soorten die zijn opgenomen in tabel 1 van de flora- en faunawet geldt bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling. Deze vrijstelling geldt mits sprake is van zorgvuldig handelen en de verboden handelingen geen wezenlijke invloed hebben op de soort.
- Bovenstaande betekent voor de voorkomende soorten op het AFCWB-terrein:
 - Voor algemeen voorkomende vissen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en plantensoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Op deze soorten is wel de algemene zorgplicht van toepassing.
 - Vaatplanten: de rietorchis en tongvaren staan allebei op de oevers van het Mark-Vlietkanaal. Deze planten zullen bij de werkzaamheden niet worden aangetast. Voor de overige plantensoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen.
 - Amfibieën: Door bij het dempen van sloten (en watergangen) één kant op te werken kunnen eventueel aanwezige amfibieën vluchten, waardoor schade aan deze dieren voorkomen kan worden. Deze maatregelen dienen uitgevoerd te worden buiten de kwetsbare periode van deze soorten. Dat is na de voortplantingsperiode en voor de winterrust. In het gebied komen geen rugstreeppadden voor. In de directe omgeving van het plangebied wel. Wanneer tijdens de uitvoering van werkzaamheden een zanddepot wordt aangelegd kunnen rugstreeppadden zich hier snel vestigen. Door het zanddepot voor aanvang van de werkzaamheden (indien deze werkzaamheden plaatsvinden in de voortplantingsperiode van rugstreeppadden, periode april tot en met juni) te controleren op de aanwezigheid van dieren en vervolgens (uiterlijk begin april tot eind juni) af te zetten met een amfibiescherm, kan voorkomen worden dat dieren verstoord of onopzettelijk gedood worden.
 - Overtreding van algemene verbodsbepalingen ten aanzien van broedvogels kan voorkomen worden door de versturende werkzaamheden voorafgaand aan het broedseizoen te starten (15 maart tot 15 augustus). Wanneer de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats gaan vinden, kan verstoring voorkomen worden door de vegetatie te maaien en/of te diepploegen voorafgaand aan het broedseizoen. Het kappen van bomen of verwijderen van opgaande begroeiing dient plaats te vinden voor aanvang van het broedseizoen (15 maart tot 15 augustus). Voordat met de kap van bomen wordt begonnen, moeten de aanwezige bomen worden gecontroleerd op de aanwezigheid van holen. Wanneer holen worden geconstateerd, dient te worden gekeken naar de aanwezigheid van jaarrond beschermde nestplaatsen.
- In het plangebied komt een zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis voor. Er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van winter- of paarplaatsen van vleermuizen.

Wanneer gebouwen worden gesloopt of bomen worden gekapt dient de functie hiervan voor vleermuizen onderzocht te worden. Wanneer verblijfplaatsen (zomer-, winter-, of paarplaatsen) door de geplande werkzaamheden worden aangetast, is ontheffing nodig.

- Gelet op bovenstaande is het vooralsnog niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Het gaat hier immers om een groot, intensief agrarisch gebruikt gebied. Aanwezige waarden worden gehandhaafd, want binnen gebieden / lijnelementen die relatief waardevol zijn voor beschermde flora en fauna (bijv. watergangen) vinden geen ontwikkelingen plaats.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. De provincie Noord-Brabant heeft de EHS vastgelegd in het Natuurgebiedsplan (2008). In het plangebied behoorden de vloeivelden van de Suiker Unie tot de EHS evenals twee percelen op het huidige bedrijventerrein.

De Noordzeedijk en de dijk langs de vloeivelden behoren ook tot de EHS als EVZ, evenals de Derriekreek. Het gaat hier om bloemrijk grasland op de taluds van de dijk, waardoor er sprake is van een gerealiseerde droge ecologische verbindingzone.

De provincie Noord-Brabant heeft de begrenzing van de EHS vastgelegd in de Verordening ruimte fase 1 die per 01 juni 2010 in werking is getreden. Ten behoeve van de vaststelling van deze verordening is de begrenzing van de EHS op delen aangepast en geactualiseerd. In het ontwerp inpassingsplan was er nog sprake van de aanduiding natuur op de vloeivelden van Suiker Unie, vanwege het feit dat die gronden op dat moment deel uitmaakte van de begrensde EHS.

Uit de actualisatie van de begrenzing van de EHS in Brabant is gebleken dat de EHS aanduiding op de vloeivelden niet voldoet aan de criteria voor opname binnen de EHS. Daarom is besloten het inpassingsplan hierop aan te passen.

De gronden die nog wel deel uitmaken van de EHS zijn in het plan als zodanig bestemd.

Ecologische verbindingzones (EVZ)

Ecologische verbindingzones vormen de groene schakels die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden en vallen onder de EHS. Planten en vooral dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en ook als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied.

Op de Derriekreek, de Noordzeedijk en langs de westkant van de vloeivelden ligt de status van EVZ. Het is de bedoeling dat hier natte EVZ's worden gerealiseerd.

De EVZ's hebben op grond van de Interim Structuurvisie een gemiddelde breedte van 25 meter exclusief de breedte van de waterloop. Afhankelijk van de situatie en de te realiseren doelen kan die 25 meter aan een zijde worden gerealiseerd of aan beide zijde een strook zodat totaal gemiddeld 25 meter ontstaat. De inrichting kan bestaan uit een reeks van kleine landschapselementen zoals houtwallen, struwelen, houtsingels, ruigten en moerasjes.

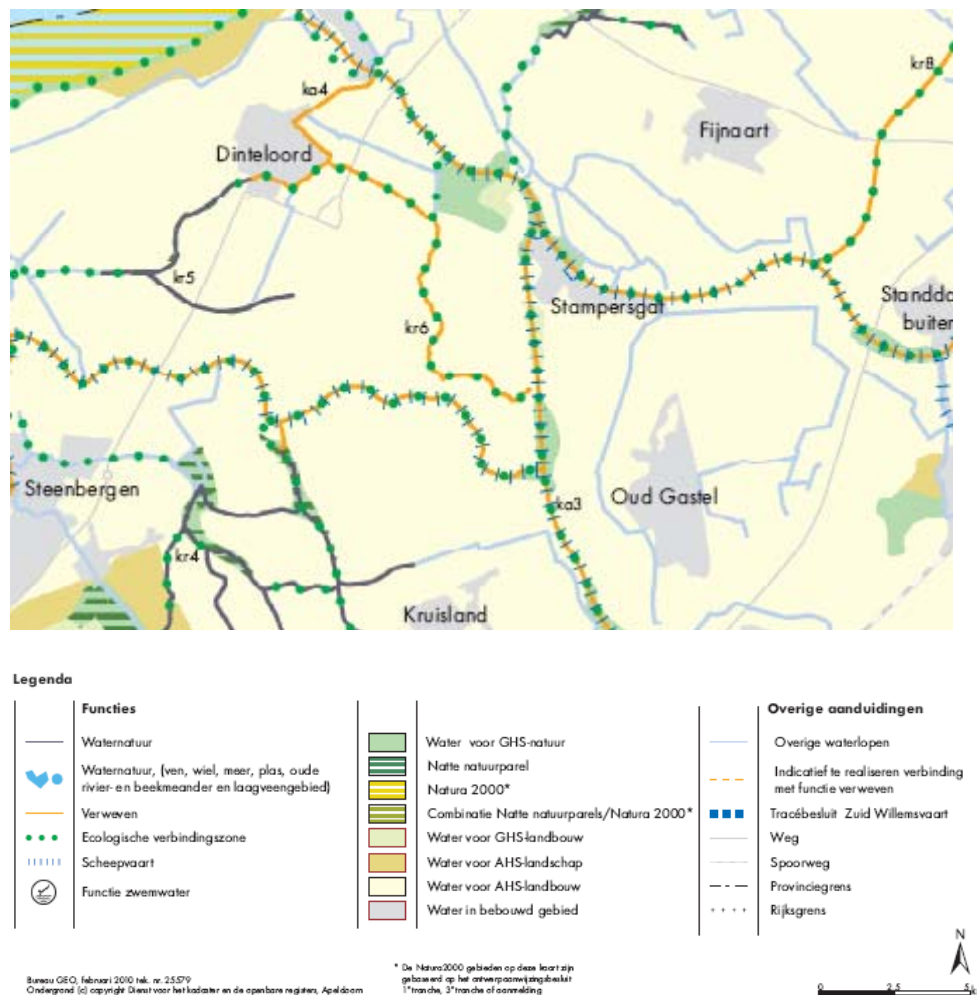
Op enkele plekken langs deze structuren kunnen stepping stones ontwikkeld worden. Deze stepping stones kunnen bijvoorbeeld bestaan uit bosschages en poelen.

Ecologische verweavingszone

Onderstaande kaart is een uitsnede van het Provinciaal Waterplan. In het Provinciaal Waterplan hebben de Derriekreek en de Noordzeedijk in het verlengde van de Derriekreek (richting het westen) de status van verweven.

Afbeelding 7.12

Uitsnede Waterplan, provincie Noord-Brabant



Het doel van de functie 'verweven' is het in harmonie ontwikkelen van mensgerichte en natuurgerichte doelen voor waterlopen. De functie vormt de basis voor vismigratie tussen het hoofdsysteem (grote rivieren en Delta) en de regionale Noord-Brabantse oppervlaktewatersystemen. Dit betekent dat:

- Bij voorkeur in 2018, doch uiterlijk in 2027, zijn de waterlopen met de functie 'verweven' ingericht op een wijze die, samen met de hydrologie en de waterkwaliteit, leidt tot het bereiken en in stand houden van het Goed Ecologisch Potentieel (GEP). In die gevallen waarin ook de functie ecologische verbindingsszone langs waterlopen is toegekend, worden beide functies in onderlinge afstemming ontwikkeld.
- De functie tevens inhoudt, dat tot en met 2013 voldaan wordt aan de Europese eisen voor viswater (doelstelling voor 'karperachtigen').

De waterschappen zullen de randvoorwaarden voor een goede visstand betrekken bij de nadere uitwerking van maatregelen voor de functie verweven. Zij zullen tevens rekening houden met andere belangen en waarden, zoals de cultuurhistorie en een afweging maken bij conflicterende belangen.

Derriekreek

De Derriekreek is in het natuurgebiedsplan begrensd als bestaande natuur binnen de ecologische hoofdstructuur.

De Derriekreek is daarnaast aangewezen als ecologische verbindingzone in de Verordening ruimte Fase 1, maar heeft verder geen functie 'waternatuur' op grond van het Provinciaal Waterplan. Ten aanzien van het beleid voor ecologische verbindingzones geldt dat deze niet per definitie gebonden zijn aan de locatie waar ze staan aangegeven. Verlegging met behoud en/of ontwikkeling van de beoogde ecologische waarden, is op grond van het beleid voor EVZ's mogelijk. De Derriekreek is als EHS opgenomen in de Verordening ruimte Fase 1.

De Derriekreek is daarbij (vanwege het schaalniveau) niet als natuurparel / overig bos- en natuurgebied zichtbaar op de kaart van de Interim Structuurvisie, maar is wel als zodanig opgenomen op de feitenkaart. Vanwege de EHS-status geldt voor een eventuele verlegging van de Derriekreek het 'nee, tenzij-principe', behoudens voor zover uit actueel onderzoek blijkt dat er geen natuurwaarden aanwezig zijn. Het is niet aannemelijk dat actueel onderzoek uitwijst dat er geen natuurwaarden zijn. Overigens zal verlegging vanwege de aardkundige waarden van de Derriekreek niet aan de orde zijn.

Natura 2000

Op minstens 2,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak. De bepalingen uit de Natuurbeschermingswet gaan in op de externe werking. Dit betekent dat ook activiteiten buiten de grenzen van het aangewezen gebied die mogelijk negatieve effecten hebben op de natuurlijke kenmerken binnen het gebied vallen onder het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet en moeten worden getoetst op eventuele negatieve effecten. In bijlage 8 is inzicht geboden in de mogelijke effecten die als gevolg van de planontwikkeling effect kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden. Uit deze afweging blijkt dat de bepalende factoren hiervoor licht en stikstof zijn.

Hieruit blijkt het volgende:

LICHT

Het Krammer-Volkerak is aangewezen voor een aantal habitattypen, de noordse woelmuis en een groot aantal vogelsoorten. Vooral van vogels is bekend dat zij gevoelig zijn voor verstoring door licht. In de effectbepaling is daarom naar deze groep gekeken.

Gezien de verlichtingssterkte van het uitgestraalde licht, zal dit licht niet tot merkbare verlichting van de beschermde natuurgebieden leiden (verlichtingssterkte minder dan 1 lux). Effecten op vogels kunnen daarom alleen optreden wanneer vogels zich boven het glastuinbouwgebied begeven in de periode waarin assimilatiebelichting wordt gebruikt, dus vooral in het donker in de winterperiode (september tot en met april).

Langdurige blootstelling aan verlichting, dit treedt mogelijk op bij verlichting van het natuurgebied, kan een effect hebben op de biologische klok en/of biologische kalender van dieren. Gezien de verlichtingssterkte van het Krammer-Volkerak, veel minder dan 0,1 lux (0,004 lux bij 98% (dek)uitstraling en maximaal 0,055 lux bij "kieren") in het Krammer-Volkerak, kan het effect van verlichting op ontregeling van de biologische klok en de biologische kalender als verwaarloosbaar worden beschouwd.

In het geval van jaarvogels worden vluchten uitgevoerd voor terreinverkenning voorafgaand aan territoriumkeuze, bij de balts, de partnerkeuze en de nestbouw en daarna tijdens foerageervluchten.

Deze vluchten vinden grotendeels tot vrijwel geheel overdag plaats en vooral binnen het natuurgebied. Hierdoor is een mogelijk risico van ontregeling tijdens de vluchten uitgesloten. Effecten bij zomergasten kunnen niet alleen optreden tijdens terreinverkenning maar ook tijdens de trek; bij aankomst in het voorjaar en vertrek in het najaar. Zomergasten komen vanaf februari in het gebied, vanaf eind augustus vertrekken ze weer. Vaak vinden trekvluchten 's nachts plaats. Er bestaat dan ook een potentieel risico dat licht bij kieren uit de projectvestiging glastuinbouw een effect heeft op zomergasten tijdens de trekvluchten in de winter.

Wintergasten kunnen lichthinder ondervinden bij aankomst en vertrek uit Nederland.

Wintergasten komen aan in de periode november - januari. Vanaf eind februari trekken de wintergasten weer naar noordelijkere streken. Vaak vinden deze trekvluchten 's nachts plaats.

Er bestaat dan ook potentieel risico dat licht uit de projectvestiging glastuinbouw een effect heeft op wintergasten tijdens de trekvluchten. Daarnaast kan er sprake zijn van lichthinder tijdens nachtelijke foerageervluchten (kort voor zonsopgang en kort voor en na zonsondergang). Het Krammer-Volkerak is onder meer aangewezen voor de brandgans, grauwe gans en rotgans. Deze soorten foerageren op graslanden in West Brabant. Wanneer zij vanuit het Krammer-Volkerak naar deze graslanden trekken komen zij mogelijk over het AFCWB. Bij bovenafscherming van de kassen zal de verstoring van de oriëntatie relatief gering zijn. Zonder bovenafscherming is er kans op aantrekking en ontregeling van de verre oriëntatie bij vogels (zomer- en wintergasten). Bij het AFCWB zal bij "kieren" nog steeds 75% worden afgeschermd. Met de informatie die nu bekend is kan een effect op vogels niet worden uitgesloten. Echter, doordat veel licht wordt afgeschermd en in de omgeving (in de vliegroutes) meerdere lichtbronnen liggen zal het geen effect hebben op het bereiken van de vogels van de rustgebieden in het Natura 2000-gebied.

Bij het naderen van en sterke verlichting kan verblinding optreden. Gezien de verlichtingssterkte van het opgaande licht boven het AFCWB en de vorm van de verlichting (een lichtkoepel en geen puntbron) lijkt verblinding onwaarschijnlijk.

Conclusie

Het lichteffect van de glastuinbouw wordt met name bepaald door de afstand van de lichtbron tot het Natura2000 gebied. Aangezien de locatie van AFCWB te Dinteloord is gelegen op circa 2,5 km van het Hollands Diep en circa 6 km van het Krammer-Volkerak kunnen lichteffecten door de voorgenomen activiteit worden uitgesloten. Van het plan zoals dat nu voor ligt worden geen significant negatieve effecten verwacht voor de Natura 2000-gebieden Krammer-Volkerak of het Hollands Diep. Instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende vogelsoorten komen niet in gevaar.

STIKSTOFDEPOSITIE

De ontwikkeling van het AFCWB leidt tot een toenemende stikstofdepositie als gevolg van extra emissie van NOx en NH3. Gelet hierop is een voortoets uitgevoerd wat gezien moet worden als een oriënterende stap waarbij een inschatting wordt gemaakt of er daadwerkelijk een negatief effect op habitattypen in de Natura 2000-gebieden te verwachten is. Aangezien de kritische depositiewaarden van de gevoelige habitattypen in beide gebieden niet worden overschreden door de achtergrondconcentraties (2007), kan met zekerheid worden gesteld dat geen significant negatieve effecten van ammoniakemissie en -depositie voor beide gebieden zijn te verwachten.

- Het uitvoeren van verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 (door middel van een Verslechterings- en verstoringstoets of Passende Beoordeling) is niet noodzakelijk.

- In dit geval is ook het aanvragen van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk.

7.7 WATER

7.7.1 INLEIDING

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden uitgevoerd. Het doel van de Watertoets is in een vroeg stadium waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er wordt met name ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Waterbeheerders worden in een vroeg stadium betrokken bij de planvorming om zo een duurzame omgang met hemel-, grond- en oppervlaktewater te waarborgen en “water” mee te laten wegen in het planproces. Het resultaat van de Watertoets is deze waterparagraaf.

7.7.2 PROCES EN UITGANGSPUNTEN VAN DE WATERTOETS

Waterbeheerders in de regio

Binnen het plangebied komen twee waterbeheerders voor. Het waterschap Brabantse Delta is beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en tevens beheerder van de regionale waterkeringen. Het waterschap is in deze eveneens beheerder van het grondwater.

Naast het waterbeheer is de gemeente Steenbergen verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van het afvalwater binnen het plangebied via riolering. Ook het waterschap zorgt in het gebied voor transport van rioolwater.

Het proces

Op 20 februari 2009 heeft een eerste overleg plaatsgevonden met alle betrokken partijen over het toekomstig watersysteem. In dit overleg zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het watersysteem besproken. Deze punten zijn meegenomen in de uitwerking van de waterparagraaf. Op 26 maart heeft een vervolgoverleg plaatsgevonden waarin de concept-waterparagraaf is besproken. De uitkomsten van dit overleg zijn in voorliggende waterparagraaf verwerkt.

7.7.3 TOEKOMSTIG WATERSYSTEEM

In deze paragraaf wordt de opzet van het toekomstig watersysteem beschreven. Hierbij zijn de uitgangspunten en eisen van de waterbeheerders meegenomen. De belangrijkste aspecten van het watersysteem zijn:

- Realiseren van voldoende waterberging.
- In stand houden/verbetering van waterkwaliteit.
- Combineren van functies en waterstromen.
- Tegengaan/mitigatie van ongewenste effecten.
- Inpassen van Derriekreek en bijbehorende functies.
- Waarborgen van afvoercapaciteit (waterlopen, duikers).
- Duurzame watervoorziening.

De uitwerking van het watersysteem is gebaseerd op de beleidsuitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water en het

waterschap beleid. De beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan voorliggende waterparagraaf zijn in deze paragraaf opgenomen.

De retentie-eisen zijn vastgelegd in de beleidsregel Hydraulische randvoorwaarden van het waterschap Brabantse Delta. Vanuit de nieuwe Hydraulische randvoorwaarden worden de eisen gesteld voor retentie en berging. Voor het watersysteem van AFCWB is door het waterschap Brabantse Delta per email een aantal uitgangspunten en aandachtspunten aangegeven (o.b.v. email E. Arens, 10-3-2009, Waterschap Brabantse Delta). Deze zijn hieronder weergegeven. Deze punten zijn besproken in een viertal overleggen met het waterschap (dd. 20 februari 2009, 26 maart 2009, 28 september 2009 en 12 oktober 2009). Dit heeft geresulteerd in de uitwerking van het toekomstig watersysteem zoals in deze waterparagraaf is beschreven.

- De ontwikkeling dient minimaal hydrologisch neutraal te zijn voor het gehele gebied.
- Vanaf het nieuwe verhard en verglasd terrein mag bij T=100 maximaal 2 maal de landbouwkundige afvoer ($=2 \times 1,67 = 3,34 \text{ l/s/ha}$) worden afgevoerd naar het huidige oppervlaktewatersysteem.
- De door de inrichting verloren bergingscapaciteit (de inhoud van de watergang tussen peil, peilbesluit en maaiveld), dient te worden gecompenseerd (denk hierbij aan dempen van watergangen). Deze compensatie dient plaats te vinden in het bestaande oppervlaktewaterstelsel;
- Het gebied voldoet in de huidige situatie aan de NBW-norm (voor akkerbouw); in de toekomstige situatie dient het gebied te voldoen aan de NBW-normen voor akkerbouw (T=25), glastuinbouw (T=50) en industriegebied (T=100).
- Het combineren van waterberging met de gietwaterbassins is mogelijk. Als in totaal de gietwaterbassins een minimale inhoud van ca. 1350 m³/ha met een landelijke afvoer krijgen, worden geen aanvullende retentie-eisen gesteld. Zonder landelijk afvoer is de minimale inhoud 1500 m³/ha. Praktijk wijst uit dat bij een dergelijke inhoud de benodigde retentie om T=100 op te kunnen vangen altijd aanwezig is vanwege gebruik als gietwater.
- Een deel van het verglasd oppervlak mag niet lozen via een retentievoorziening. Er dient voorkomen te worden dat een adequaat peilbeheer in het gebied uitsluitend met gebiedsvreemd water kan plaatsvinden. Hier speelt bijvoorbeeld sterk het vraagstuk van verzilting en ecologische doelstellingen van de EVZ Derriekreek. Waterschap, provincie en initiatiefnemer dienen gezamenlijk een strategie hierin te bepalen.
- Berging in de riolering, mag in mindering worden gebracht op de retentie-opgave.
- Voor het bedrijventerrein, met mogelijke verontreinigende activiteiten, wordt ten aanzien van kwaliteit een Verbeterd Gescheiden Stelsel (VGS) geëist. In dit stelsel moet een berging van 2 mm tot 4 mm worden gecreëerd en mag hemelwater met een capaciteit (POC) van 0,2 mm/h worden verpompt.
- De detailafwatering dient bij voorkeur uitgewerkt te worden in overleg met het waterschap.

Toekomstig watersysteem glastuinbouw

Hemelwater Glasdekken

Het hemelwater dat valt op de glasdekken van de kassen wordt afgevoerd naar afzonderlijke gietwaterbassins. Het hemelwater wordt vanuit de gietwaterbassins gebruikt als gietwater in de kassen. Hemelwater heeft een goede kwaliteit en is dus een kostbaar goed voor de tuinders.

Bovendien heeft het een duurzaam karakter. Indien tuinders 3000 m³ opslag / hectare hebben, kunnen zij de maximale hoeveelheid 'groen-label-punten' krijgen waarmee duurzaamheid financieel gestimuleerd wordt. In dit gebied wordt in eerste instantie dan ook voor de gietwaterbassins uitgegaan van een inhoud van circa 3000 m³/ha glas.

Uit verkenning van het waterschap blijkt dat bij een dergelijke inhoud de benodigde retentie om T=100 (bui die theoretisch eens in de 100 jaar voorkomt) op te kunnen vangen altijd aanwezig is, terwijl de eis bij glastuinbouw maar T=50 is. Een en ander betekent dat dit systeem fors is overgedimensioneerd ten opzichte van de regels waardoor ook in de toekomst en eventueel veranderende neerslagpatronen overlastsituaties zo veel mogelijk beperkt kunnen worden. De retentie-eisen zijn vastgelegd in de beleidsregel Hydraulische randvoorwaarden van het waterschap. Aanvullende retentie voor het glasoppervlak is dan ook niet nodig. De dijken van de bassins worden aangelegd met folie en aan de buitenkant voorzien van begroeiing (dijklichaam). In de bovenste 30 cm van de gietwaterbassins wordt een leegloopvoorziening gerealiseerd, zodat in de bovenste 30 cm altijd retentieruimte aanwezig is om piekbuien op te vangen. Als minimale inhoud voor de foliebassins wordt een inhoud van 1750 m³/ha glas gehanteerd. Bij gebruik van aanvullende waterbronnen mag het bassin maximaal gevuld worden tot het niveau waarbij nog 604 m² / ha ruimte beschikbaar is voor hemelwateropvang. In het kader van de uitvoering / realisatie zal hiermee rekening worden gehouden.

Deze inhoud is gebaseerd op de minimale eis van het waterschap van 1500m³/ha plus een extra inhoud van 250 m³/ha glas om ook in de toekomst in te spelen om extreme neerslaggebeurtenissen. Hierdoor ontstaat een robuust systeem waardoor ook in de toekomst wateroverlast wordt geminimaliseerd. In de praktijk zal echter nog meer berging worden gerealiseerd (circa 3000 m³ / hectare om ook voldoende gietwater van goede kwaliteit te hebben waarmee tegelijkertijd de bergingscapaciteit verder stijgt.

In het kader van de verdere civieltechnische uitwerking zijn in het plangebied 48 peilbuizen geplaatst. Op basis hiervan wordt bepaald hoe diep de bassins ten opzichte van maaiveld worden aangelegd. Vooral nog is uitgegaan van 0,5 m beneden maaiveld, maar op sommige locaties is tot ruim 1 meter ook mogelijk. De hoogte van dijken is afhankelijk van de inpassing en de stabiliteit. De te verwachten hoogte is 3,0 meter boven maaiveld. Voor het aanleggen van bassins in de buitenbeschermingszone van de waterkering is een ontheffing noodzakelijk en dient in overleg met het waterschap plaats te vinden. Het aanleggen van bassins in de kernzone en de beschermingszone van de dijk zijn niet toegestaan.

Hemelwaterverhard terrein en wegen

Het hemelwater dat valt op de verharde terreinen en wegen is niet geschikt als gietwater. Dit hemelwater wordt afgevoerd naar open retentievoorzieningen of naar watergangen waarbinnen voldoende berging is gerealiseerd (zie kader). Vooral nog wordt ervan uitgegaan dat de benodigde ruimte wordt gerealiseerd als waterberging door het verbreden van onder andere de Derriekreek.

RETENTIE VS BERGING

In de uitwerking van het watersysteem wordt onderscheid gemaakt tussen retentie en berging. Een retentievoorziening ligt los van het oppervlaktewaterstelsel. Het regenwater wordt eerst afgevoerd naar de retentievoorziening en vervolgens via een knijpconstructie vertraagd afgevoerd naar een categorie A waterloop van het waterschap.

Bij berging wordt de benodigde ruimte direct in het oppervlaktewatersysteem gerealiseerd, bijvoorbeeld door het verbreden van de Derriekreek en andere watergangen. Het hemelwater wordt dan direct naar het oppervlaktewaterstelsel afgevoerd.

De benodigde bergingsruimte wordt aangelegd in combinatie met de EVZ langs de vloeivelden en de Derriekreek. Een en ander dient in overleg met het waterschap plaats te vinden en is afhankelijk van de vervuilingsgraad van het afstromend hemelwater. Wanneer het terreinoppervlak (bijvoorbeeld Laad/loskuilen) te vervuild is, dan wordt een zuiverende voorziening gerealiseerd in de vorm van een zandfilter of olie/vetafscheider.

Voor het hemelwater dat afstroomt van de verharde terreinen (niet zijnde een kas) en de wegen dient een berging tot T=100 te worden gerealiseerd. Bij een landelijke afvoer van 3,34 l/s/ha (norm voor klei) dient in de retentievoorziening 60 mm te worden geborgen (gebaseerd op de hydraulische randvoorwaarden van het waterschap).

De exacte verhardingsoppervlakte is in dit stadium nog niet bekend. Globaal gezien is de volgende aanname gedaan om de benodigde bergingsoppervlakte te bepalen. In het gebied wordt ca. 220 ha glas gerealiseerd. Op grond van eerdere plannen is gebleken dat bij 220 ha glas 7% extra aan gebouwen en voorterreinen hoort en 3% extra aan wegen.

De benodigde berging hiervoor is in de onderstaande tabel aangegeven:

Tabel 7.11

Benodigde berging bij 220 ha glas

Totaal oppervlakte gebied	10% Terrein- en wegooppervlak	Benodigde retentie ³	Benodigde oppervlakte bij 0,5 m peilstijging
	M2	M3 (op basis van T=100)	M2
2.200.000 m ²	220.000 m ²	13.200	33.000

Onderstaand is aangegeven hoe de benodigde berging voor de verharde terreinen en de wegen wordt vormgegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie deelgebieden.

Het gebied ten noorden van de Noordzeedijk (Willemspolder) vormt een afzonderlijk peilgebied. Direct ten westen van de vloeivelden wordt een zone voor berging aangelegd. Deze zone wordt gecombineerd met de EVZ. In de zone wordt voldoende waterberging gecreëerd (tot T=100 o.b.v. hydraulische randvoorwaarden waterschap). Vervolgens kan het water via de Weelkreek en het bestaande gemaal worden afgevoerd naar de Dintel. Hierbij wordt (ook binnen het plangebied) rekening gehouden met de compensatie van het verlies aan waterberging door het dempen van bestaande watergangen. De aanwezige categorie A waterlopen worden zoveel mogelijk ingepast.

Voor het gebied ten westen van de Derriekreek wordt de berging gecreëerd in een zone rond de Derriekreek. In verband met de hoogteligging en de geografische ligging van de Derriekreek is het niet mogelijk om het afstromend hemelwater onder vrij verval naar de waterberging aan de zuidzijde van de Noordlangeweg te voeren. De waterberging wordt gerealiseerd in combinatie met EVZ/kreekherstel van de Derriekreek. In dit gebied dient rekening te worden gehouden met het verlies aan waterberging door het dempen van bestaande watergangen en de compensatie hiervan binnen het plangebied. De aanwezige categorie A waterlopen worden zoveel mogelijk ingepast.

Voor het gebied langs de Derriekreek wordt de berging gerealiseerd.

Het afstromend hemelwater van het verhard terrein en de wegen, wordt via een open watergang (in combinatie met de afvoer van het bedrijventerrein), afgevoerd naar de waterberging ten zuiden van de Noordlangeweg.

Toekomstig watersysteem bedrijventerrein

Hemelwaterberging Bedrijventerrein

Het agro- en levensmiddelen gelieerd bedrijventerrein krijgt ten noorden van de Noordlangeweg en oostelijk van de Derriekreek planologische ruimte voor 65 ha bruto specifiek bedrijventerrein. In onderstaande tabel zijn de globale oppervlakten aangegeven.

Tabel 7.12

Globale oppervlakten
hemelwaterberging
bedrijventerrein

	Ha
Bedrijven	65
Uitgeefbaar (75%)	49
bebouwd (aanne 50%)	24,5
verhard terrein (aanne 50%)	24,5
Openbaar (25%)	16
Verharding (40%)	6
Groen/water (60%)	10

Voor het hemelwater dat afstroomt van de verharde terreinen, daken en wegen wordt een VGS (Verbeterd Gescheiden Stelsel) aangelegd. Voor het afstromende hemelwater dient een retentievoorziening tot T=100 te worden gerealiseerd. Voor de berekening van de benodigde retentie is uitgegaan van de volgende uitgangspunten;

- VGS met 2,0 mm berging en 0,2 mm/h POC (Pomp Overcapaciteit).
- Berging op straat 1 mm.
- T=100 (bui die theoretisch eens in de 100 jaar voorkomt), bui-inhoud 54,1 mm, duur 300 min.
- Landelijke afvoer 3,34 l/s/ha.
- Te bergen in voorziening 44 mm.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten dient voor het bedrijventerrein circa 24.400 m³ waterberging te worden gerealiseerd. Uitgaande van een peilstijging van 0,5 m is een oppervlakte van 6,1 ha waterberging noodzakelijk. Hierbij is rekening gehouden met ruimte voor taluds, onderhoudspaden e.d. Hierbij is nog geen rekening gehouden met het verlies aan waterberging door het dempen van bestaande watergangen. Deze wordt gecompenseerd door het verbreden van categorie A waterlopen. De aanwezige categorie A waterlopen worden zoveel mogelijk ingepast.

Hemelwaterafvoer Bedrijventerrein

Het hemelwater wordt in eerste instantie afgevoerd naar het VGS. De First-Flush (waar dus het vuil in zit) wordt verpompt naar de afvalwaterzuivering. Het is mogelijk om een deel via het VGS te transporteren naar de retentievoorziening aan de zuidzijde van de Noordlangeweg (omgeving Derriekreek). Vanuit deze retentie kan het water met de maat van de landelijke afvoer naar een watergang van het waterschap afgevoerd. De retentievoorziening functioneert hierbij als natuurlijk gebied met zoet water tussen het bedrijventerrein en de landbouw aan de zuidzijde van de Noordlangeweg en de Derriekreek. Eventuele uitstraling van kweleffecten wordt hiermee beperkt.

Bedrijventerrein Vloevelden

In het inpassingsplan is ook voorzien om bedrijvenontwikkeling mogelijk te maken op de vloevelden. Omdat de invulling hiervan nog niet bekend is, wordt er vooralsnog vanuit gegaan dat er een VGS-stelsel wordt gerealiseerd. In verband met de hoge ligging en de ligging buitendijks wordt het hemelwater geloosd op de Dintel. Bij de wijzigingsbevoegdheid om het terrein te bebouwen voor bedrijven is als voorwaarde opgenomen dat het waterbelang voldoende is meegewogen. Door het waterschap is aangegeven dat zij in beginsel geen voorstander zijn van buitendijks bouwen. Als na een goede onderbouwing toch wordt besloten tot buitendijks bouwen dan geldt hier het beleid zoals verwoord in de beleidsregel buitendijks bouwen. Hierover is overleg en afstemming met het waterschap noodzakelijk.

Afvalwater

Bij verschillende processen op het toekomstig bedrijventerrein en de glastuinbouw wordt afvalwater geproduceerd. Om dit afvalwater te verwerken zijn de volgende maatregelen voorzien.

Bedrijventerrein

Op het bedrijventerrein wordt een Verbeterd Gescheiden Stelsel voorzien. Het afvalwater wordt via een DWA-stelsel afgevoerd. Er is nu nog geen inschatting te maken over de totale hoeveelheid afvalwater. Dit is afhankelijk van de toekomstige bedrijvigheid. De hoeveelheid zal uitkomen tussen 0,5 m³/ha en 1,8 m³/ha (bruto oppervlak). Vooralsnog zal worden uitgegaan van natte industrie, waarbij de afvalwaterhoeveelheid zal worden gesteld op 1,8 m³/ha/uur.

Voor Suiker Unie geldt dat voor de bedrijfsprocessen wordt gewerkt met een zoveel mogelijk gesloten waterkringloop. Er wordt onderzocht in hoeverre water kan worden gezuiverd en geschikt is voor andere doeleinden bijvoorbeeld als gietwater voor de kassen.

Er loopt een project naar de benutting van digestaat uit suikerbieten (innovatief); potentieel is dit ca. 70.000 m³ op jaarbasis, mogelijk te gebruiken als gietwater. Daarnaast kan een aanzienlijk grotere hoeveelheid water t.b.v. de suikerproductie mogelijk worden benut als gezuiverde reststroom voor de gietwaterdoeleinden.

Glastuinbouw

Voor het toekomstig glastuinbouwgebied bestaat het voornemen- een duurzaam watersysteem te realiseren. Onderdeel hiervan is de verwerking van de afvalwaterstromen. Deze bestaan uit spuiwater, condenswater, huishoudelijk afvalwater en spoelwater.

Het huishoudelijk afvalwater wordt via de riolering afgevoerd. Deze hoeveelheden zijn minimaal en met name afkomstig van sanitaire voorzieningen. Voor het condenswater van de kasdekken wordt ervan uitgegaan dat dit zoveel mogelijk wordt opgevangen en gerecirculeerd.

Het spuiwater is het gietwater uit de kassen dat na het recirculeren een te hoog natriumgehalte heeft en wordt gespuid. In het spuiwater bevinden zich een aantal groepen stoffen, namelijk: nitraat, fosfaat, natrium, bestrijdingsmiddelen en micro-organismen. Het spuiwater wordt op dit moment in de huidige glastuinbouw via de riolering afgevoerd of lokaal geloosd op het oppervlakte water. Technisch gezien is het mogelijk om het spuiwater te zuiveren en weer geschikt te maken als gietwater.

Van belang is dan met name om het natriumgehalte te verlagen. Daarnaast is ook verwijdering van micro-organismen en bestrijdingsmiddelen gewenst. Het verlagen van nitraat en fosfaatgehalte is wenselijk maar niet noodzakelijk. Voor AFCWB wordt ingezet op het zuiveren van spuiwater en vervolgens op hergebruik als gietwater of lozing op oppervlaktewater.

Effecten en Risico's

Grondwater

Het ondiepe grondwater in het studiegebied is brak tot zout. Dit zoute water is afkomstig van overstromingen met zeewater die tot in de 17de eeuw na Chr. plaatsvonden en door recentere infiltratie vanuit oude zeearmen. De huidige lage ligging beneden zeeniveau en de diepe ontwatering ten behoeve van de landbouw zorgen ervoor dat in de polders tegenwoordig kwel van brak tot zout grondwater optreedt. In droge perioden treedt in het grootste deel van het gebied kwel op. In de zones rondom de kreken en sloten is ook in natte perioden sprake van kwel. In de Dintel, Vliet en het Mark-Vlietkanaal infiltreert zoet water naar het grondwater.

De meeste kwel treedt op in de Willemspolder. Dit gebied is lager gelegen en heeft een lager winter- en zomerpeil. Uit metingen van de EGV (electrisch geleidingsvermogen) blijkt dat in de Willemspolder de kwel voornamelijk afkomstig is uit de Dintel.

De grondwatersamenstelling is hier minder zout.

Door de constante toestroom van zoet kwelwater uit de Dintel is het zout uit de bodem hier in de loop der jaren al grotendeels uitgespoeld. Meer naar het zuidoosten (nabij de Noordlangeweg) is het EGV hoger, wat duidt op een hoger chloridengehalte.

De aanleg van de glastuinbouw en bedrijven, toename van het verhard oppervlak en het verdwijnen van de landbouw ten noorden van de Noordlangeweg heeft gevolgen voor de grondwaterhuishouding. Mede op basis van de MER en de IGA-studie van het waterschap zijn de volgende effecten te verwachten.

- In het gebied neemt het verhard oppervlak sterk toe. Hierdoor verdwijnt als het ware de invloed vanuit de atmosfeer bestaande uit neerslag en verdamping. In de zomer is in Nederland een verdampingsoverschot aanwezig. Er verdamt meer water dan dat er wordt aangevuld door neerslag. Doordat het gebied bijna volledig wordt verhard, wordt de (gewas)verdamping in het gebied sterk verlaagd. Door deze afname van de verdamping is het grondwaterpeil in de toekomstige situatie in de zomer hoger dan in de huidige situatie. Door het hogere grondwaterpeil neemt de kweldruk in de zomer af. In de winter vindt het tegenovergestelde plaats. In de winter is een neerslagoverschot aanwezig. De infiltratie van neerslag in de bovengrond neemt af door de toename van het verhard oppervlak. Hierdoor is de grondwaterstand in de winter in het plangebied lager. De kweldruk neemt hierdoor toe in de winter dan voorheen in de winter.
- Naast bovengeschieden effecten verdwijnt in het gebied ook de drainage en een deel van ontwateringssloten verdwijnt. Hierdoor stijgt de grondwaterstand in het gebied en neemt de kweldruk af. Dit effect treedt met name in de winter op, omdat de sloten in de winter een ontwaterend effect hebben. In de zomer dragen de sloten er deels aan bij dat de grondwaterstand niet te ver uitzakt. Het verwijderen van de sloten kan in de toekomst dus een lagere grondwaterstand tot gevolg hebben.

Dit effect is echter vele malen kleiner dan het wegnemen van de atmosferische invloed in de zomer en de winter.

Geconcludeerd kan worden dat in het gebied de grondwaterfluctuatie in het gebied afneemt. In de winter liggen de grondwaterstanden lager dan in de huidige situatie, in de zomer liggen de grondwaterstanden in het gebied hoger dan in huidige situatie. Uit de effecten blijkt dat in de winter de kwel zal toenemen in het gebied, terwijl in de zomer de kwel afneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Dat bovengescreven effecten optreden staat vast, maar in welke mate is in dit stadium niet bekend. Om deze reden is een grondwatermeetnet ingericht (zie tekstkader).

Aan de zuidzijde en westzijde van het plangebied is landbouw aanwezig. De huidige atmosferische invloed, polderpeilen en ligging van de watergangen en drainage blijven in deze gebieden gelijk. Door de veranderingen in kweldruk in het plangebied is het mogelijk dat direct aan de randen van het plangebied ook veranderingen optreden in de kweldruk. Omdat in het landbouwgebied de waterhuishoudkundige situatie gelijk blijft en in het gebied een slecht doorlatende kleigrond aanwezig is, is dit effect gering. Echter dit effect is niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden zijn een aantal peilbuizen buiten het plangebied geplaatst om ook hier eventuele effecten te monitoren. Om eventuele effecten verder te beperken wordt aan de zuidzijde van het plangebied een nieuwe watergang aangelegd en wordt het watersysteem, via de retentievoorzieningen gevoed met afstromend hemelwater van het toekomstig bedrijventerrein. Ook in het plangebied worden de categorie A waterlopen in stand gehouden voor het peilbeheer en om de opbolling in de percelen te beheersen.

Daarnaast kan het chloridgehalte in de watergangen worden gestuurd door inlaat vanuit het Mark-vlietkanaal. In deze inlaat dient een afweging plaats te vinden tussen de landbouwfuncties in het gebied en de ecologische functie van de Derriekreek. Deze afweging dient plaats te vinden in relatie tot de doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water en de functie van ecologische verbindingzone.

Of veranderingen in kweldruk ook leiden tot veranderingen in het chloridgehaltes is niet bekend. In de huidige situatie worden in het gebied geen chloridgehaltes gemeten. Daarnaast wordt het chloridgehalte in het kwelwater veroorzaakt door zout dat nog in de bodem aanwezig is, uit de tijd dat het gebied onder invloed van de zee stond. Het chloridgehalte is dus meer afhankelijk van de bodemopbouw ter plaatse dan van de kwelstromen.

GRONDWATERMEETNET

Om de bodemopbouw en de grondwaterhuishouding in het gebied gedetailleerd in beeld te krijgen zijn in het gebied 48 boringen gezet en afgewerkt als peilbuis. In deze peilbuizen zijn divers geplaatst (= automatische drukopnemers die dagelijks de grondwaterstand meten). Daarnaast zijn in het gebied sonderingen uitgevoerd. In de peilbuizen is het Elektrisch geleidsingsvermogen gemeten om in beeld te brengen waar nu zoute kwel aanwezig is. De boringen, grondwatergegevens en sonderingen worden gebruikt om eventuele effecten op de omgeving goed in te schatten en dient vervolgens ook als monitoringsnetwerk tijdens de aanlegfase. Tevens worden de gegevens gebruikt voor de toekomstige bouw- wegpeilen en voor de aanleg van gebouwen, wegen en bassins.

Voor bedrijven en wegen wordt doorgaans een ontwatering van 1,0 m gehanteerd. Voor glastuinbouw op substraat (=niet in de volle grond) is een ontwatering van circa 40 cm nodig ten opzichte van de maatgevende hoogste grondwaterstand (op basis van Cultuurtechnisch Vademecum en ervaringsgetallen). Op basis van de huidige grondwaterstanden in het gebied met een GHG tussen de 40-80 cm beneden maaiveld (voor gemiddelde grondwaterpeilen zie paragraaf 4.1) is het ophogen van gronden nodig om voldoende ontwatering te creëren voor wegen en bedrijven. Het waterschap heeft aangegeven, indien de ophoging niet doelmatig is, drainage eveneens mogelijk is.

In de civieltechnische uitwerking wordt aan de hand van de grondwatermetingen in de geplaatste peilbuizen om de benodigde ophoging dan wel andere mogelijkheden (drainage, onderbemaling) te bepalen.

Mogelijk worden in de toekomst overwogen om Quotasystemen in het gebied te realiseren voor de energievoorzieningen en/of restwarmteopslag. In het kader van de vergunningsaanvraag voor de KWO-systemen dienen de effecten op de grondwaterstroming in beeld te worden gebracht. Er hoeft hierbij geen sprake te zijn van een collectieve voorziening voor de gehele ontwikkeling aangezien een KWO-systeem bij glastuinbouwbedrijven met deze omvang (naar verwachting hoofdzakelijk 10 hectare +) een collectieve voorziening op zich is. Wel wordt een masterplan koude en warmteopslag gemaakt waarin de plek van de warme en koude bronnen in beeld worden gebracht. Vervolgens vindt verdeling over het gebied plaats, welke privaatrechtelijk worden vastgelegd in verkoopcontracten.

Waterberging en waterinlaat

De aanleg van het AFCWB, de toename van het verhard oppervlak en het verdwijnen van de landbouw ten noorden van de Noordlangeweg heeft gevolgen voor zowel de waterberging als de waterinlaat in het gebied.

De kans op wateroverlast in het gebied wordt sterk verminderd. In het hele gebied is de berekende berging in de toekomstige situatie gebaseerd op een T=100 (neerslagsituatie die theoretisch eens in de 100 jaar voorkomt). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Vanuit het NBW wordt immers gesteld dat bij glastuinbouw tot T=50 en bij bedrijventerrein tot T=100 geen wateroverlast mag optreden. Het deel van de neerslag dat valt op de kasdekken wordt volledig opgevangen in de foliebassins. Voor het verhard oppervlak van het bedrijventerrein en het overige verhard oppervlak van de glastuinbouw worden bergingsmogelijkheden tot T=100 gecreëerd. In de huidige situatie is het watersysteem ingericht op een situatie van T=10/T=25, gebaseerd op de NBW-normen voor grasland en akkerbouw.

In het plangebied wordt glastuinbouw en bedrijventerrein gerealiseerd. De kassen zijn zelfvoorzienend in de watervoorziening. De watervraag van de landbouw in het gebied verdwijnt. In de zomer is daarom minder waterinlaat nodig. Hier tegenover staat een toename van de watervraag om de Derriekreek op peil te houden. Omdat de voeding van de Derriekreek vermindert en de kwel in de zomer afneemt is water nodig om de Derriekreek op peil te houden. Deels wordt dit gecompenseerd door het afstromend regenwater van het bedrijventerrein dat vertraagd afstroomt naar de Derriekreek. Dit water vormt een extra voedingsbron voor de Derriekreek ten opzichte van de huidige situatie.

In de huidige situatie verdampt dit water voor een groot deel in de zomer en wordt dit gebruikt voor de voeding van de landbouw in het plangebied. Naar verwachting zal dus in totaal de waterinlaat en watervraag in het gebied afnemen. Omdat er in de huidige situatie geen gegevens van de watervraag en waterinlaat bekend zijn, is de afname van de watervraag en waterinlaat niet kwantitatief onderbouwd. De uiteindelijke benodigde waterinlaat voor de Derriekreek is afhankelijk van de vraag vanuit de landbouw en de ecologische doelstellingen voor de Derriekreek. Over sturing en monitoring van de waterinlaat worden nadere afspraken gemaakt met het waterschap.

Waterkwaliteit

Het afvalwater en regenwater wordt in de planontwikkelingen van elkaar gescheiden. Alleen het hemelwater van de verharde terreinen en de wegen wordt vertraagd geloosd op de Derriekreek. Voor het bedrijventerrein wordt een VGS-stelsel aangelegd. De invloed van de landbouw in het gebied neemt af. Dit heeft een positieve invloed op de waterkwaliteit van de Derriekreek, omdat er minder nutriënten in de Derriekreek terecht komen. In het plangebied neemt de watervraag voor de landbouw af. Daarnaast is het zoutgehalte in de Derriekreek geen probleem voor de glastuinbouw. De resterende landbouw buiten het plangebied is afhankelijk van de doorspoeling met inlaatwater. De inlaat dient dus het gehele jaar in stand te blijven.

In de plannen is ruimte opgenomen om de Derriekreek in te passen in de omgeving en deels kreekherstel te realiseren. De retentie wordt in combinatie gerealiseerd met de aanleg/versterking van de EVZ langs de vloeivelden en langs de Derriekreek. De eventuele waterberging aan de zuidzijde van de Noordlangeweg vormt een bufferzone tussen de landbouw en de Derriekreek en kan op een natuurlijke wijze worden aangelegd.

Ontwikkeling AFCWB in relatie tot de Kaderrichtlijn Water (KRW)

In de notitie *Gevolgen van de KRW voor fysieke projecten in en om het water*, die door het ministerie van Verkeer en Waterstaat is ontwikkeld als hulpmiddel voor het toetsen aan de KRW is het volgende verwoord bij de ontwikkeling van projecten. Van belang is dat bij initiatieven tenminste voldaan wordt aan het stand-still principe. Dit houdt in dat een ingreep (uitvoering van het ruimtelijk plan) de toestand van het watersysteem niet mag verslechteren, tenzij beargumenteerd kan worden dat dit wegens 'een hoger doel' niet anders kan.

Om dit te bereiken dienen in relatie tot de KRW voor de ontwikkeling van het AFCWB de volgende vragen te worden beantwoord:

- Is het project riskant?
- Zijn er relevante chemische gevolgen?
- Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen?

Ten behoeve van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn deze vragen zoals eerder vermeld onderstaand beantwoord.

- Is het project riskant?

In het kader van het AFCWB worden verschillende maatregelen getroffen om negatieve effecten te voorkomen. Afvalwater wordt gescheiden opgevangen en getransporteerd. Indien hergebruik mogelijk is dan wordt dit toegepast. Het project wordt waterneutraal gerealiseerd en is dus niet riskant.

- Zijn er relevante chemische gevolgen?

Het AFCWB heeft in totaal een positief effect op de waterkwaliteit omdat er minder nutriënten in het oppervlaktewater terecht en er minder wateraanvoer nodig is in de zomer.

- Biedt de ontwikkeling kansen om het ecologisch doel dichterbij te brengen? Binnen de ontwikkeling van het AFCWB wordt de EVZ langs de Derriekreek en de vloeivelden gerealiseerd.

Het waterschap heeft de in het plangebied gelegen Derriekreek aangewezen als KRW lichaam. De rapportage 'KRW afleiding maatlatten, deelgebied Mark en Vliet (2008)' beschrijft de afleiding van het MEP (Maximaal Ecologisch Potentieel) en GEP (Goed Ecologisch Potentieel) op maatlatniveau voor de aangewezen waterlichamen binnen het deelgebied van Mark en Vliets. Hierin is de Derriekreek weliswaar (uiteindelijk) ingedeeld bij het waterlichaam Molenkreek en wordt in de factsheet behandeld als 1 waterlichaam, maar in de beschrijving is afzonderlijk ingezoomd op de Derriekreek. Hierin is beschreven dat het streefbeeld voor (het oostelijk deel) de Derriekreek zoet is. De uitgewerkte maatlatten onder dit waterlichaam voor M30 zijn dus niet van toepassing op de Derriekreek. Om deze reden kan voor de Derriekreek type M14 polderkreek zoet worden aangehouden.

Door het waterschap Brabantse Delta wordt in een afzonderlijke studie bekeken of er nog maatregelen nodig zijn om op termijn de doelen van de Derriekreek te realiseren. Dit staat in principe los van voorliggende ontwikkeling. Wel wordt er in de planvorming rekening mee gehouden dat eventuele toekomstige maatregelen rondom de Derriekreek niet onmogelijk worden.

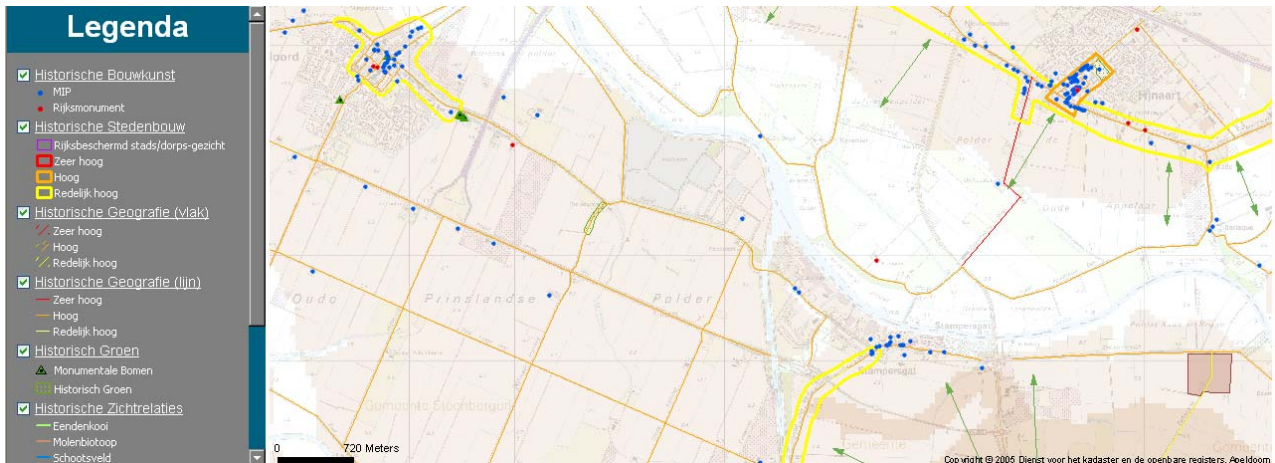
7.8

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Onderstaande kaart is een uitsnede uit de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Afbeelding 7.13

Uitsnede Cultuurhistorische
Waardenkaart, provincie
Noord-Brabant



De bomen bij Pannenhoeve zijn aangeduid als historische groenstructuur. Het betreft hier beplanting langs de gedempte kreek van schietwilg, gewone es en zwarte els. Deze groenstructuur komt met de ontwikkeling van het AFCWB te vervallen. De verkaveling van het glastuinbouwgebied maakt het niet mogelijk om deze groenstructuur te behouden.

De wegen door het terrein staan op de kaart als historisch geografische lijnen van hoge waarden. Het gaat hier onder meer om de 1^{ste} en 2^{de} Kruisweg. Op het AFCWB-terrein wordt een nieuwe ontsluitingsstructuur gerealiseerd. De Noordlangeweg en de Noordzeedijk worden daarbij gerespecteerd. De overige wegen op het terrein blijven niet in tact.

De Derriekreek heeft aardkundige waarden. Deze waarden zijn onverplaatsbaar en onvervangbaar. Daarbij is de Derriekreek extra bijzonder doordat in Nederland nog maar weinig originele krekken behouden zijn gebleven. De ontwikkeling van het AFCWB gaat gepaard met landschapsontwikkeling en ontwikkeling van ecologische verbindingzone langs de Derriekreek. De waarden van de kreek worden daarmee niet aangetast, maar juist verder ontwikkeld.

In het plangebied zijn op twee locaties rijksmonumenten aanwezig. Het gaat hier om de boerderij aan Noordzeedijk 120 en het hoofdgebouw op het terrein van de suikerfabriek. Verder liggen er in het plangebied een aantal MIP (Monumenten Inventarisatie Panden)-objecten. De rijksmonumenten blijven behouden en worden in het inpassingsplan beschermd. Ten behoeve van de uitgeefbaarheid van het terrein en gelet op de gewenste verkavelingsstructuur van de glastuinbouw is het niet mogelijk om de MIP-objecten te behouden.

Archeologie

Voordat er in het gebied veen groeide (vermoedelijk vanaf het Mesolithicum) trokken jagers/verzamelaars/vissers door het gebied. De zandlaag is de bodem waarop zij leefden.

Deze pleistocene zandlaag in de grond is dus het oude oppervlak. Daar worden ook de archeologische sporen zichtbaar en de vondsten gedaan.

Op een gegeven moment is de veengroei zo sterk geweest in West Brabant dat het gebied niet meer aantrekkelijk was om te wonen. Uit de latere Prehistorie (eigenlijk vanaf de nieuwe steentijd) zijn er ook geen archeologische vondsten meer. Het gebied op zich is pas in 1604 ingepolderd. Dan is ook weer bewoning mogelijk in het gebied.

De diepte van de pleistocene zandlaag is dus van belang bij het onderzoek naar archeologische waarden. Parallel aan het opstellen van het inpassingsplan is archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 9.

RESULTATEN

Op basis van de boorresultaten is geconcludeerd dat er drie mogelijke dekzandkoppen met een diepte tussen 3,0 en 4,5 meter –NAP zijn aan te wijzen. Er is aangetoond dat de top van het dekzandlandschap intact bewaard is (in enkele boringen zijn aanwijzingen voor een intacte bodem, zogenaamde B-C horizont). Ondanks het grofmazige boorgrid, wat eigenlijk niet geschikt is om kleinschalige archeologische vindplaatsen op te sporen, is in het centrale deel van het onderzochte gebied in één boring een archeologische indicator in de vorm van houtskoolspikkels aangetroffen. De boring is gezet op de overgang van een mogelijke dekzandkop naar een lager liggende zone, een zone waar afvallagen te verwachten zijn.

Op basis van deze kennis van het onderzochte gebied zijn aan de hoger gelegen delen en een bufferzone van 50 meter rondom een hoge archeologische verwachting toegedicht. Voor de lager gelegen zones tussen en rondom de dekzandkoppen is een middelhoge verwachting voorgesteld, omdat nader onderzoek op de hoger gelegen delen uit moest wijzen of dit gebied in het Meso- of Neolithicum bewoond werd. Indien dit het geval zou zijn, zou verder onderzoek in de lager gelegen delen meer inzicht kunnen geven in het ruimtegebruik van de betreffende bewoners. Echter, indien op basis van de resultaten van vervolgonderzoek op de dekzandkoppen de verwachting voor de aanwezigheid van archeologische bewoning naar beneden zou worden bijgesteld, dan zou ook de verwachting voor het lager gelegen deel naar beneden kunnen worden aangepast.

VERVOLGONDERZOEK

Daarna is archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd. Het vervolgonderzoek naar een Meso- of Neolithische vindplaats is in meerdere fasen opgesplitst:

1. Karterende fase. Verdichting van boringen tot minimaal 6 boringen per ha. in de zones met een hoge verwachting (dekzandkoppen met 50 meter bufferzone). Voor de zones met een middelhoge verwachting (dieper gelegen dekzand), wordt eenzelfde grid gehanteerd indien er aanwijzingen zijn voor bewoning op de dekzandkoppen of indien er in de zones met een middelhoge verwachting voorafgaand aan onderzoek op de dekzandkoppen bodemingrepen plaatsvinden.
2. Waarderende fase. Indien gedurende de karterende fase indicatoren voor bewoning in de zones met een hoge verwachting oplevert, vindt verder archeologisch onderzoek plaats in de gebieden waar vondsten zich concentreren. Dit onderzoek kan mogelijk in de vorm van aanvullende boringen (met een grotere boordiameter) plaatsvinden, waarbij de relevante lagen worden gezeefd. De zones met een middelhoge verwachting dienen eveneens verder onderzocht te worden indien tijdens Fase 1 is aangetoond dat er archeologische indicatoren in deze zones zijn aangetroffen.

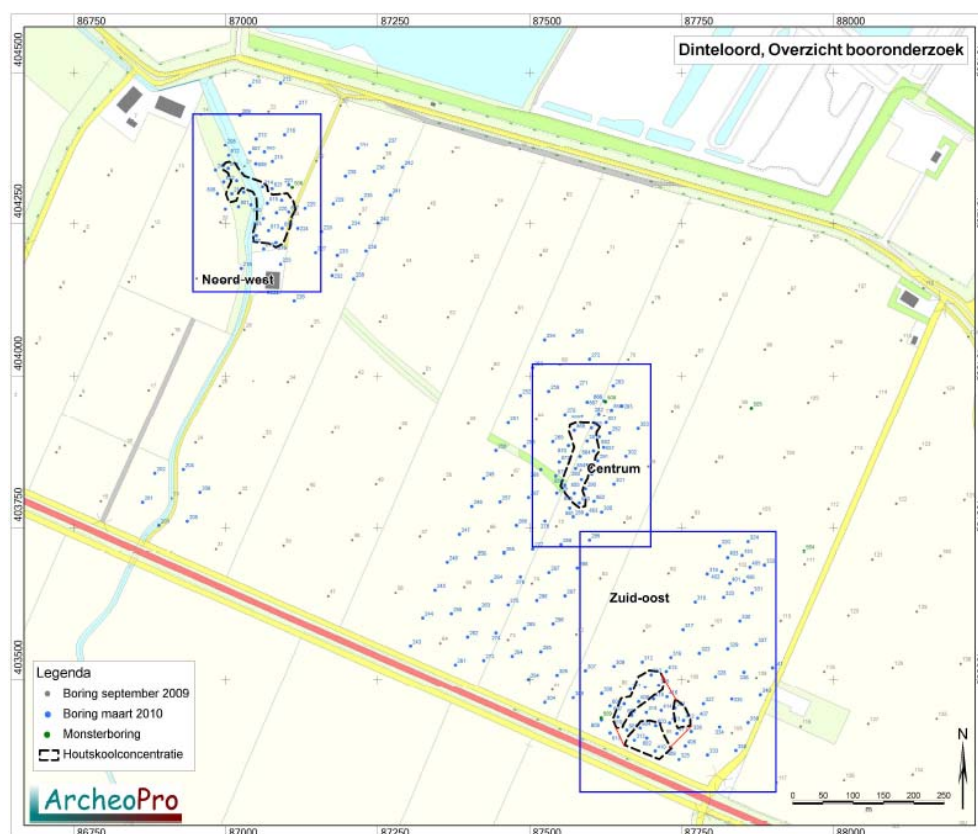
Op grond van de resultaten van het verkennend booronderzoek en advies van de provincie (d.d. 26 november 2009) is een karterend booronderzoek (zes boringen per hectare in een 40x50 meter grid) uitgevoerd in de gebieden waar het pleistocene zand op minder dan 4,5 m-NAP lag en waar bedrijfsgebouwen voorzien zijn in de toekomst.

Rondom één van de uitgevoerde boringen diende een grid van 20x25 meter te worden gehanteerd. Doel van dit onderzoek was inzicht te krijgen of het gevonden houtskoolfragment een aanwijzing was voor een vindplaats uit het Mesolithicum/Neolithicum.

In april 2010 is het aanvullend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek werd op een drietal locaties in meerdere boringen houtskool gevonden. (Zie afbeelding hierna.) De locaties waar houtskoolconcentraties zijn aangetroffen zijn aangegeven met een zwarte stippellijn)

Afbeelding 7.14

Drie vindplaatsen houtskool resten



Locatie Noordwest

In een aantal boringen is in de top van het dekzand houtskool aangetroffen. De diepte varieerde van 3,42m-NAP tot een diepte van 4,5m-NAP.

Locatie Centrum

Hier werd de houtskool gevonden op een diepte variërend van 3,53m-NAP tot 4,65m-NAP.

Locatie Zuidoost

Op deze locatie werd in verschillende boringen houtskool aangetroffen. Variërend van een diepte van 1,98m-NAP tot 3,58m-NAP.

Door het booronderzoek bleek ook dat er een actieve geul aanwezig was in dit deel van het onderzoeksgebied.

In de afbeelding hiervoor zijn de zwarte stippellijnen met elkaar verbonden middels een rode lijn. Hiermee wordt het gebied aangeduid dat in de verbeelding is opgenomen en dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie heeft gekregen. Voor de andere twee locaties (Noordwest en Centrum) is op de verbeelding het door een zwarte stippellijn begrensde gebied opgenomen op de verbeelding, met daaraan gekoppeld een passende regeling.

Het aanvullend booronderzoek bij de boring waar middels een fijner grid is onderzocht heeft geen verdere indicatoren opgeleverd.

Het aanvullend booronderzoek rondom een andere boring heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd.

Conform het advies dat de het bevoegd gezag in deze (provincie Noord-Brabant) en daarmee het Verdrag van Malta is met het voorgaande rekening gehouden.

Op de verbeelding zijn de gebieden weergegeven en voorzien van een dubbelbestemming om zo de archeologische waarden veilig te stellen en te beschermen. Hier zijn de volgende regels opgenomen:

Op locatie Noordwest en locatie Centrum mogen geen ingrepen in de bodem worden uitgevoerd die dieper reiken dan 3,00 m -NAP.

Op locatie Zuidoost mogen geen ingrepen in de bodem worden uitgevoerd die dieper reiken dan 1,60m-NAP.

Het is voor gemeenten mogelijk om ontheffing te verlenen van het hiervoor gestelde, mits de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast door werken of grondwerkzaamheden.

Met niet onevenredig wordt in een normale situatie een verstoring van maximaal 1,5% van het archeologisch gebied bedoeld en dat in een uitzonderlijke situatie de verstoring nooit meer 2,5% van het archeologisch waardevolle gebied bedraagt. Dit percentage is eenvoudig te behalen als afgezien wordt van de traditionele manier van funderen met behulp van standaard grondverdringende palen. Door gebruik te maken van geboorde grondvervangende palen kan de verstoringgraad sterk gereduceerd worden.

Aardkundige waarden

Ook is op de recent herziene cultuurhistorische waardenkaart van de provincie een deel van het plangebied aangeduid als aardkundig waardevol. Zie afbeelding hierna.

Afbeelding 7.15

Aardkundig waardevol gebied
(gearceerd)



Het betreft hier de benedenloop van de vroegere getijdenrivier de Dintel tussen zijn oorspronkelijke dijken. Het landschap ter plaatste vertoont de kenmerken van een ingedijkte vroegere getijdenrivier, bewaard in zijn vroegere vorm maar niet langer actief. Reliëfverschillen samenhangend met de aanwezige verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen of ophogingen). Wijzigingen in het natuurlijke geulen- en krekpatroon zijn niet toegestaan evenals de verlaging van het grondwaterpeil (i.v.m. veenoxidatie (maaiveld-daling)). Gezien de hiervoor omschreven waarden / kenmerken is er een aanlegvergunningstelsel gekoppeld aan de bestemmingen ter plaatse van het archeologisch waardevol gebied.

Literatuur

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 978, AFC Dinteloord. Gemeente Dinteloord en Prinsenbeek. Voorlopige resultaten boor-en meetonderzoek.

Versie 04-10-2009. Oktober 2009.

ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 1014, AFC Dinteloord. Gemeente Steenbergen. Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); aanvullend booronderzoek en monsternamen. Versie 25-04-2010. April 2010.

7.9

BODEM

In bijlage 10 is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van het uitgevoerde bodemonderzoek op het terrein. De conclusies en aanbevelingen hierin zijn de volgende:

Verdachte locaties

Uit het historisch bodemonderzoek zijn de volgende verdachte locaties naar voren gekomen:

1. Noordlangeweg, Oud-Gastel
2. Voormalige stortplaats Noordzeedijk 112, Dinteloord
3. Noordzeedijk 114, Dinteloord
4. Noordzeedijk 123, Dinteloord
5. Noordzeedijk 113, Dinteloord (Suiker Unie)
6. Vloeivelden (Suiker Unie)
9. Noordzeedijk 105, Dinteloord (Suiker Unie)
10. Voormalige stortplaats Noordzeedijk ong. te Dinteloord

Informatie is bekend over de volgende (voormalige) opslag tanks:

8. Noordlangeweg 116A (HBO-tank)
9. 2^e Kruisweg 2A te Dinteloord (ondergrondse tank)

Een overzicht van asbest verdachte bouwvergunning is weergegeven in het historisch bodemonderzoek van Oranjewoud. "Historisch bodemonderzoek Agro en Food Cluster West-Brabant te Dinteloord" van februari 2008 met projectnummer 162353. De bouw met asbest kan ook mogelijke bodemverontreinigingen hebben veroorzaakt. Tevens is in agrarische gebieden mogelijk bij de aanleg van dammen, asbesthoudende grond en/of puin gebruikt.

Waterbodems zijn ook verdachte locaties. Dit heeft te maken met het mogelijk lozen van de vloeivelden en uitloging van bestrijdingsmiddelen.

Gedurende het opstellen van het inpassingsplan zullen de nog niet onderzochte percelen alsnog worden onderzocht volgens het NEN 5740 protocol met een aannemelijke hypothese.

Op de onverdachte locaties dient een onderzoek volgens de hypothese “(grootschalige) onverdachte locatie” te worden uitgevoerd en op de verdachte locaties een onderzoek volgens de hypothese “verdachte locatie”.

7.10

VERKEER

Verkeercijfers

Voor de te verwachten verkeersintensiteiten op en rond het gebied van het AFCWB wordt verwezen naar het MER en de rapportage Onderbouwing Verkeersgegevens MER en PIP⁵. Daarin zijn de verkeerseffecten van de voorkeursvariant toegelicht en qua effecten afgewogen ten opzichte van de autonome situatie.

Ontsluiting Noordlangeweg

Vanuit Duurzaam Veilig is het wenselijk dat de wegen die het bedrijventerrein en glastuinbouwgebied ingaan, aangesloten worden op de Noordlangeweg met behulp van een rotonde. Met behulp van de verkeersgegevens uit 2020 ten tijde van de campagne (bron: rapportage Oranjewoud), de memo Capaciteitsberekening rotondes Suiker Unie en het programma Kalibrero (www.trenso.nl), zijn de kruispuntstromen bepaald.

De verkeersintensiteiten in PAE uit Kalibrero zijn in de rotondeverkenner versie 1.2 (bron: crow-publicatie 257) ingevoerd.

WESTELIJKE ONTSLUITING

De westelijke rotonde (ontsluiting glastuinbouw) heeft als enkelstrooksrotonde voldoende capaciteit om het verkeer tijdens een avondspits in 2020 te kunnen verwerken.

De IC-waarde op de toeritten blijft onder de 0,85. Een waarde onder de 0,85 geeft aan dat de doorstroming op de rotonde goed is.

⁵ Bron: Oranjewoud, 2 april 2010, versie 0

OOSTELIJKE ONTSLUITING

De oostelijke enkelstrooksrotonde voor de ontsluiting van het gemengd bedrijventerrein heeft onvoldoende capaciteit om al het verkeer te kunnen verwerken. De IC-waarde op de toeritten is groter dan 0,85 waardoor congestie ontstaat. De capaciteit van deze rotonde kan worden verhoogd door de rotonde uit te breiden met bijvoorbeeld een bypass (richting oost-noord en noord-west) of door deze uit te voeren als turborotonde. De IC-waarde daalt dan, afhankelijk van de te kiezen oplossing, naar een waarde onder de 0,85. Bij een meerstrookstronde (bypass of turbo) zal extra aandacht besteedt moeten worden aan het veilig laten oversteken van het langzaam verkeer.

Noordzeedijk

In de huidige situatie is de Noordzeedijk open voor autoverkeer. In het inpassingsplan is er vanwege het bedrijventerrein bij Dinteloord voor gekozen om deze ontsluiting te behouden. Het inpassingsplan doet daarmee recht aan de bestaande mogelijkheden voor ontsluiting. De Noordzeedijk wordt een 60 km/uur weg met een belangrijke functie voor fietsverkeer. Een groot deel van de Noordzeedijk is autoluw. Het middelste deel van de Noordzeedijk wordt autovrij. Op het autovrije deel van de Noordzeedijk kan de weg op de dijk alleen gebruikt worden als fietspad. De verwachting is, gelet op het beperkte aantal vervoersbewegingen, dat het overige deel van de Noordzeedijk hoofdzakelijk kan bestaan uit fietssuggestiestroken. Dit zal in het ontwerp tot uitdrukking moeten komen. De potentiële conflictpunten met het (vracht)autoverkeer moeten worden opgelost ten gunste van de veiligheid van de fietsers. Dit kan betekenen dat er op bepaalde locaties fietspaden moeten worden gerealiseerd.

Parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling van de glastuinbouw en het gemengd bedrijventerrein, zal in het gebied een parkeervraag ontstaan. Het is niet wenselijk dat deze parkeervraag in de openbare ruimte wordt opgelost. Daarom dient elk bedrijf de parkeervraag op eigen terrein op te lossen. De gemeente Steenbergen heeft niet de beschikking over een parkeernota. Daarom wordt voor het aantal benodigde parkeerplaatsen verwezen naar CROW-publicatie 182 Parkeerkencijfers (CROW, september 2008). Het parkeren dient volledig op eigen terrein te worden gefaciliteerd. Dit geldt ook voor de laad- en losbewegingen. Voor het parkeren op het bedrijventerrein wordt een uitzondering gemaakt, indien de bedrijven op het terrein er voor kiezen het parkeren gezamenlijk te regelen, mag worden gekozen voor een centrale parkeerplaats in de openbare ruimte of in een gebouwde voorziening. Voordeel daarbij is dat er sprake is van uitwisselbaarheid van parkeervoorzieningen waardoor het parkeren minder ruimteslag inneemt.

Bewegwijzering

Bij de inrichting van het terrein zal er aandacht moeten zijn voor een goede bewegwijzering naar de nieuwe en bestaande bedrijven. De bewegwijzering zal moeten plaatsvinden conform de genoemde verkeersstructuur. Voorkomen moet worden dat onnodig van de Noordzeedijk gebruik wordt gemaakt. In het bijzonder op de Noordlangeweg betekent dit dat de verschillende bedrijven goed moeten worden bewegwijzerd.

Aandachtspunten tijdens de realisatiefase

In het kader van de bouwfaserings worden twee aandachtspunten genoemd:

- Voorgesteld wordt om de rotondes op de Noordlangeweg direct te realiseren, waardoor een veilige toegang tot het plangebied wordt gegarandeerd.

Daarbij zal er aandacht moeten zijn voor eventuele vervuiling van de wegverharding tijdens de bouw. Gekoppeld daaraan wordt ook voorgesteld om de bestaande aansluitingen van de

Eerste- en Tweede Kruisweg op de Noordlangeweg direct af te sluiten.

- De Noordzeedijk moet direct worden ingericht conform eindbeeld, zodat ook hier de veiligheid van het fietsverkeer ook tijdens de bouw wordt gegarandeerd.

7.11

LICHTEMISSIE

Belichting is de laatste 10 jaar steeds meer een gangbare techniek binnen de glastuinbouwsector geworden. Naast extra groei voor de gewassen kan door de uitstraling van dit licht naar buiten echter ook overlast ontstaan voor de omgeving (mens en dier). De volledige afscherming van deze lichtemissie gedurende de nacht is met de huidige stand van de techniek in veel gevallen nog niet mogelijk omdat de warmte die de lampen produceren, vooral bij hogere buitentemperaturen, op gegeven tijden afgevoerd moet worden om de temperatuur in de kas niet te hoog te laten oplopen. Daarnaast is soms ook afvoer van vocht nodig omdat anders de luchtvochtigheid te hoog wordt.

De afdekschermen belemmeren dit afvoeren van warmte en vocht waardoor negatieve effecten op het gewas kunnen ontstaan. Om een optimale mix te vinden tussen productiemilieu voor de glastuinbouw en leefomgeving van mens en dier zijn de glastuinbouwsector en natuur- en milieuorganisaties met elkaar in overleg gegaan over de te nemen maatregelen. De output hiervan is opgenomen in het op basis van de Wet Milieubeheer oktober 2009 opnieuw vastgestelde 'Besluit Glastuinbouw'.

Het Besluit glastuinbouw bevat regels waaraan alle glastuinbouwbedrijven nu reeds moeten voldoen en waaraan met ingang van 1 januari 2014 moet worden voldaan. Deze laatste regels (ingaande 01-01-2014) houden het volgende in:

1. De gevels van de kassen moeten bij de toepassing van belichting 24 uur per dag, 365 dagen per jaar 100% worden afgeschermd.
2. De kasdekken moeten bij de toepassing van belichting voor 98% worden afgeschermd met een aantal uitzonderingen.
 - Van 1 september tot 1 november tussen 02.00 uur en zonsopgang mag het percentage van 98% afgeschermd dekoppervlak worden teruggebracht naar 75% (25% 'kieren').
 - Van 1 november tot 1 april tussen 24.00 uur en zonsopgang mag het percentage van 98% afgeschermd dekoppervlak worden teruggebracht naar 75% (25% 'kieren').
 - Van 1 april tot 1 mei tussen 02.00 uur en zonsopgang mag het percentage van 98% afgeschermd dekoppervlak worden teruggebracht naar 75% (25% 'kieren').
 - Oftewel, gedurende de maanden mei, juni, juli en augustus zijn bij een belichte teelt 24 uur per dag de gevels 100% afgeschermd en de dekken voor 98%. In de overige acht maanden hebben de tuinders die belichten de mogelijkheid om in de nanacht (00.00 of 02.00 tot zonsopgang) de dekafscherming terug te brengen tot 75% van het dekoppervlak en blijven de gevels 24 uur per dag volledig afgeschermd.

Vooruitlopend op de regels die in 2014 voor de gehele Nederlandse glastuinbouwsector gaan gelden, worden de regels 1 en 2 uit het Besluit Glastuinbouw betreffende de te hanteren afschermingspercentages voor de glastuinbouwbedrijven in onderhavig projectvestigingsgebied per direct van kracht verklaard.

Om mensen en dieren (o.a. Natura 2000 gebieden) nog meer te beschermen tegen mogelijke negatieve effecten van lichthinder zal de mogelijkheid voor 25 % kieren in de nanacht uit het Besluit Glastuinbouw voor glastuinbouwbedrijven op het AFC WB met een factor 5 worden verkleind.

Deze bovenwettelijke aanscherping betekent dat met maximaal 5% van het totaal areaal in het gebied gekierd mag worden. Dit is ook opgenomen in de planregels van dit Inpassingsplan.

Daarnaast wordt vastgelegd in de verkoopvoorwaarden van de glastuinbouwkavels. Daarbij zal een kettingbeding worden gehanteerd zodat deze ook op latere eigenaren overgaan. De model verkoopovereenkomst dient, zoals vastgelegd in de exploitatieovereenkomst, vooraf te worden goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Zoals al eerder gemeld is het geheel schrappen van de mogelijkheid tot kieren op dit moment om redenen van klimaat en gewas niet mogelijk. Binnen de glastuinbouwsector wordt echter voortdurend gewerkt aan verbeteringen op het gebied van afschermdoeken en klimaatbeheersing. Daardoor zijn er over enige tijd wellicht wel mogelijkheden om zonder kieren in de nacht toch verantwoord te kunnen telen.

De glastuinbouwsectororganisaties blijven daarom ook op landelijk niveau in overleg met natuur- en milieuorganisaties om de overlast van belichting verder terug te dringen. Het thema belichting zal ook doorlopend aandachtspunt zijn binnen de overkoepelende structuur bevordering duurzaamheid van het AFCWB. Betrokken overheden en bedrijfsleven zullen ook daar de technische ontwikkelingen en mogelijkheden voortdurend volgen.

Wanneer op landelijk niveau verbeteringen in de techniek gaan leiden tot wijzigingen van het Besluit Glastuinbouw zullen deze zo snel mogelijk van toepassing worden verklaard binnen het AFCWB. In overleg tussen gemeente, provincie en bedrijfsleven kan er voor gekozen worden om reeds vooruitlopend op de aangekondigde wijziging van het Besluit Glastuinbouw deze maatregelen al in te voeren voor nieuw te vestigen bedrijven op het AFCWB.

Naar aanleiding van een bijeenkomst met de TOM, provincie, gemeenten Steenbergen en Halderberge, de glastuinbouwsector en handavingsdeskundigen uit het Zuidhollandse Westland is geconcludeerd dat kieren een aangepast handhavingbeleid vraagt, gedurende de nachtelijke uren. Daarnaast is 0% kieren niet haalbaar vanwege problemen bij klimaatbeheersing (temperatuur en luchtvochtigheid). Daarom wordt op basis van redelijkheid, billijkheid en geloofwaardigheid gewerkt met onderstaande 3-traps raket:

1. Versnelde Toepassing Besluit Glastuinbouw 2014 (= convenant Stichting Natuur & Milieu en sector) vanaf de eerste vestiging.
2. Ten behoeve van dier en mens 5x beperkter kieren dan het besluit glastuinbouw: 5% van het totaaloppervlak glas mag kieren bovenop de regels die landelijk al gelden dat er maximaal 25% gekierd mag worden per bedrijf gedurende 10 maanden in de na-nacht.
3. Stand der techniek blijven volgen, een en ander in lijn met landelijke trends zoals door sector en natuur- en milieuorganisaties worden gevolgd en onderzocht.

Bij de eerder genoemde veronderstelling (onder andere in het MER) dat 50% van het areaal belicht zal worden kan nog het volgende opgemerkt worden:

De afgelopen jaren is het animo voor belichting van glasgroente (in dit projectvestigingsgebied zal overwegend glasgroente worden geteeld in verband met de beschikbaarheid van grote percelen) behoorlijk teruggelopen.

De reden hiervoor is dat de alternatieve aanwending voor door WKK's geproduceerde electriciteit, te weten leveren aan het elektriciteitsnet interessanter is geworden. Dit betekent dat stroom verkopen meer rendement en minder risico oplevert dan het gebruik van stroom voor belichting (en indirect een hogere opbrengst per vierkante meter).

Er zijn voorbeelden van projectvestigingsgebieden en concentratiegebieden bekend waar momenteel nog geen enkele tuinder gevestigd is die belicht. Met de tendens van stijgende energieprijzen ligt het in de lijn der verwachting dat deze trend zal doorzetten. Garanties kunnen hierop echter niet afgegeven worden. Belichting blijft dus een mogelijke manier van telen op deze projectvestigingslocatie. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat meer dan de helft van het areaal zal gaan belichten.

7.12

RADARVERSTORINGSGEBIED

Rondom het militair vliegveld Woensdrecht ligt een radarverstoringgebied. Het totale terrein van het AFCWB ligt binnen dit radarverstoringgebied. Om verstoring van het radarbeeld te voorkomen, staat het Ministerie van Defensie binnen deze radarverstoringgebieden een hogere hoogte dan 63 meter in principe niet toe.

Pas wanneer uit een radarverstoringsonderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige verstoring van het radarbeeld en hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie, kan van deze beperking worden afgeweken.

Deze hoogtebeperking heeft in dit inpassingsplan vooral gevolgen voor het oprichten van windturbines, silo's/koeltorens en schoorstenen en pijpen.

HOOFDSTUK

8

Milieueffectrapportage

8.1**WAAROM EEN MER?**

De aanleg van het glastuinbouwgebied is m.e.r.-plichtig, omdat deze een oppervlakte beslaat van meer dan 100 ha (bruto) (Besluit m.e.r., onderdeel C onder categorie 11.3). Voor de aanleg van het bedrijventerrein op het AFCWB geldt een m.e.r.-plicht omdat de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein samen met de ontwikkeling van bedrijvigheid op het bestaande terrein van de suikerfabriek meer dan 150 ha bedraagt.

Het inpassingsplan is het besluit waarin dit planologisch-juridisch wordt vastgelegd. Dit maakt het inpassingsplan m.e.r.-plichtig.

8.2**DE INHOUD VAN HET MER**

In een MER dienen wettelijk gezien alternatieven te worden onderzocht en te worden vergeleken op hun effecten. Ook dit heeft plaatsgevonden in het bij dit inpassingsplan gevoegd MER. In het MER zijn vijf alternatieven onderzocht. De alternatieven zijn onderzocht op diverse milieuthema's. De resultaten van deze alternatieven zijn gebruikt bij het opstellen van een Meest Milieuvriendelijk alternatief (MMA) en het voorkeursalternatief (VKA).

De m.e.r.-procedure verplicht de initiatiefnemers een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) uit te werken. Bij het MMA gaat het er om de effecten op het milieu zo klein mogelijk te houden. Na het in beeld brengen van de milieueffecten van de verschillende alternatieven en het MMA vindt een belangrijke stap in het proces plaats: het kiezen en/of samenstellen van het voorkeursalternatief, het zogenaamde VKA. Hierbij wordt niet alleen naar de milieuoverwegingen gekeken maar ook naar sociaal-maatschappelijke, politiek-bestuurlijke en economische argumenten. Het VKA kan afwijken van het MMA. Het VKA is planologisch juridisch vertaald in voorliggend inpassingsplan. In deze toelichting wordt ingegaan op de onderbouwing van het VKA. Er wordt eveneens ingegaan op de geconstateerde effecten en de wijze waarop hiermee in het inpassingsplan is omgegaan.

Onderbouwing van het VKA

Het VKA vormt de basis voor wat uiteindelijk in het inpassingsplan wordt vastgelegd, het m.e.r.-plichtige besluit. Naast de uitkomsten uit de beschrijving van de milieueffecten heeft een aantal andere overwegingen een rol gespeeld bij de bepaling van het VKA. Zo is in de stuurgroep afgesproken dat de ontwikkelingen in het kader van het AFCWB zullen, met uitzondering van de piekwaterberging, vooralsnog alleen plaatshebben ten noorden van de Noordlangeweg.

**TOTSTANDKOMING VAN
HET VKA**

Als gevolg van de ruimtelijke inperking van het plangebied zal op een zo efficiënt mogelijke manier (minimale bruto/netto verhouding) invulling worden gegeven aan de inpassing van de opgave voor de glastuinbouw, die naar aanleiding van de discussie is teruggebracht naar ca. 220 ha netto glas. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing betekent dit dat deze met name aan de randen van het AFCWB zal plaatshebben. Dit is meteen de belangrijkste afwijking van het VKA in vergelijking tot het opgestelde MMA.

BESCHRIJVING VKA

In het VKA is de Noordlangeweg als grens gehanteerd voor glastuinbouw en bedrijvigheid, met als consequentie dat het uitgiftebaar areaal van zowel glastuinbouw als bedrijventerrein kleiner is dan in de alternatieven. Het VKA is daardoor een compact terrein, met binnen de begrenzing weinig ruimte voor andere functies. De ruimte voor waterberging wordt mede daarom gezocht ten zuiden van de Noordlangeweg. Bij het VKA wordt uitgegaan van een eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein ten zuiden van de Noordlangeweg. Dit wordt ook wel de tweede fase genoemd. Deze fase is niet meegenomen in dit PIP.

Effecten van het VKA

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geaggregeerde beoordelingen voor de in het MER onderzochte alternatieven.

Tabel 8.13

De geaggregeerde beoordeling van de milieuthema's voor de alternatieven en het VKA. De onderscheidende thema's zijn dikgedrukt aangegeven.

thema	alt. 1	alt. 2	alt. 3	alt. 4	alt. 5	MMA	VKA
<i>verkeer en vervoer</i>	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+	0/+
<i>geluid en trillingen</i>	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
<i>lucht</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>externe veiligheid</i>	-	-	-	-	-	-	-
<i>geur</i>	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
licht	-	- -	-	-/- -	-	0/-	-
bodem	-	0/-	0	0/-	0/-	0	0
water	0	0/+	0/+	0	0/-	0/+	0/-
natuur	-/- -	-/- -	-	-/- -	-/- -	-	-/- -
landschap	- -	-/- -	- -	- -	-	-	-
cultuurhistorie en archeologie	-	-/- -	-/- -	-	-/- -	-/- -	-
<i>wonen, werken en recreatie</i>	-	-	-	-	-	-	-

Verdere concretisering in het inpassingsplan en mitigerende maatregelen

CONCRETISERING

Ten opzichte van de effectbeschrijving in het MER is voor een aantal thema's in het kader van het inpassingsplan nader onderzoek uitgevoerd. In het inpassingsplan is het plan (cq het VKA) verder geconcretiseerd en vastgelegd. Hierdoor kunnen eventuele effecten beter in beeld worden gebracht.

MITIGERENDE MAATREGELEN

Naar aanleiding van de effecten van het VKA zoals beschreven in het MER is met name op de onderscheidende thema's tussen de verschillende alternatieven gezocht naar mitigerende en compenserende maatregelen. In onderstaand overzicht zijn de maatregelen opgesomd welke in dit inpassingsplan of tegelijkertijd met het inpassingsplan worden genomen, alsmede de aspecten waarvoor door middel van nader onderzoek de effecten zijn geconcretiseerd.

Hierdoor worden de effecten zoals aangegeven in het MER (deels) gemitigeerd of blijken niet of beperkt voor te komen.

Het is overigens duidelijk dat negatieve effecten op de onderdelen niet te voorkomen zijn zo blijkt ook uit bovenstaande tabel.

Daarbij moet in acht worden genomen dat een keuze voor een inrichting of plan of elementen van een plan natuurlijk niet alleen worden ingegeven door de milieueffecten. Ook financieel-economische, praktische en stedenbouwkundige argumenten kunnen aanleiding zijn om te kiezen voor een plan of inrichting. Deze afweging dient door Provinciale Staten als bevoegd gezag te worden gemaakt. Ook in het kader van dit project zal dit gebeuren door de vaststelling van onderhavig inpassingsplan.

VERKEER EN VERVOER

- Door een keuze van een VKA dat een compact gebied behelst, is ook de verkeersaantrekkende werking enigszins kleiner.
- Het afsluiten van een deel van de Noordzeedijk voor gemotoriseerd verkeer heeft een beperkt positief effect voor langzaam verkeer.
- De westelijke gebiedsontsluitingsweg verbindt de Noordlangeweg via de Noordzeedijk met de kern van Dinteloord. Daarmee kan het daar gevestigde bedrijventerrein ook via deze weg worden ontsloten. Hierdoor neemt naar verwachting de verkeersdruk in het centrum van Dinteloord af (het is immers geen route meer voor het bedrijventerrein). Deze oplossing (samen met toekomstige ontwikkelingen) heeft echter wel de mogelijke consequentie dat sluipverkeer vanuit Moerdijk over de Molendijk wordt aangetrokken. Om inzicht te verschaffen in de verkeersproblematiek in Dinteloord en langs de Molendijk heeft de gemeente Steenbergen een verkeersonderzoek uitgevoerd. In samenspraak met de gemeente Steenbergen is er in dit inpassingsplan voor gekozen om de huidige ontsluiting te behouden. De gemeente is verder verantwoordelijk en zal naar aanleiding van de resultaten uit het onderzoek de benodigde maatregelen treffen.

GELUID EN TRILLINGEN

- Door een kleinere verkeersaantrekkende werking zijn ook de verkeergerelateerde effecten van het VKA (waaronder geluid) iets gunstiger. Daarnaast is de oppervlakte aan autonome ontwikkeling die mogelijk is bij de suikerfabriek kleiner dan eerder gedacht. Ook dit is gunstiger voor de verkeergerelateerde effecten.
- Er worden grondwallen aangelegd rond het gehele AFCWB deze hebben een positief effect op de geluidsbelasting.
- Om te kunnen voldoen aan een maximaal toelaatbaar geluidniveau van 45 dB(A) in de nachtperiode ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing van Stampersgat zijn de volgende geluidreducties noodzakelijk.
 - bietentransportband naar het washuis; reductie minimaal 3 dB;
 - natte perspulpopslag; reductie minimaal 6 dB;
 - condensors; reductie minimaal 4 dB;
 - bietenlosterrein; reductie minimaal 1 dB
- Naast de genoemde reducties ten behoeve van de nachtperiode dient derhalve in de avondperiode de geluidemissie ten gevolge van het lossen van scheepsbieten gereduceerd te worden met minimaal 1,5 dB.
- Om de maatregelen ook te verankeren zal ten tijde van de vaststelling van het inpassingsplan een ontvankelijke milieuvergunningaanvraag gereed dienen te zijn waaruit blijkt dat geen sprake is van overschrijding de voorkeursgrenswaarden.

LUCHT

- Door een kleinere verkeersaantrekkende werking zijn ook de verkeergerelateerde effecten van het VKA (waaronder geluid) iets gunstiger dan die van andere alternatieven.

EXTERNE VEILIGHEID	Bevi-inrichtingen zijn niet rechtsreeks toegestaan in het inpassingsplan. Uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid zijn Bevi-inrichtingen mogelijk, hierbij dient te zijn aangetoond dat zich geen kwetsbare functies binnen het invloedsgebied van de nieuw te vestigen Bevi-inrichting bevinden.
GEUR	Ten tijde van de vaststelling van het inpassingsplan is sprake van een ontvankelijke vergunningsaanvraag in het kader van de Wet milieubeheer welke gelijk met het inpassingsplan in procedure zal worden gebracht waarbij voor Suiker Unie de bovengrens van geurbelasting voor de nieuwe vergunning wordt vastgelegd.
LICHTHINDER	- Effecten van lichthinder op Natura 2000 gebieden zijn verder in het inpassingsplan in beeld gebracht, hierop zijn geen effecten te verwachten. - In de planregels is vastgelegd dat aanvullend op het Besluit Glastuinbouw gewerkt zal worden met een zijafscherming van 98% (in plaats van 95% uit het Besluit glastuinbouw).
BODEM EN AARDKUNDIGE WAARDEN	Voor de landschappelijk inpassing wordt gebruik gemaakt van de aanwezige bietengrond van Suiker Unie.
WATER	- Het watersysteem is in het inpassingsplan verder uitgewerkt en weergegeven in de waterparagraaf van deze toelichting. De inhoud hiervan is uitvoerig besproken met het Waterschap Brabantse Delta. - De ongunstige ligging van het waterbergingsgebied is in het MER negatief beoordeeld. Een groot deel van de bergingsgopgave is echter al voorzien door een koppeling met de gietwateropslag in gietwaterbassins in het glastuinbouwgebied. De aanvullende benodigde waterberging is derhalve (zeer) beperkt. Daarnaast kan door technische maatregelen de eventuele waterberging ten zuiden van de Noordlangeweg goed functioneren. - Als minimale inhoud voor de foliebassins wordt een inhoud van 1750 m³/ha glas gehanteerd. Deze inhoud is gebaseerd op de minimale eis van het waterschap van 1500m³/ha plus een extra inhoud van 250 m³/ha glas om ook in de toekomst in te spelen om extreme neerslaggebeurtenissen. - Door de veranderingen in kweldruk in het plangebied is het mogelijk dat direct aan de randen van het plangebied ook veranderingen optreden in de kweldruk. Omdat in het landbouwgebied de waterhuishoudkundige situatie gelijk blijft en in het gebied een slecht doorlatende kleigrond aanwezig is, is dit effect gering. Echter dit effect is niet op voorhand uit te sluiten. Om deze reden zijn een aantal peilbuizen buiten het plangebied geplaatst om ook hier eventuele effecten te monitoren. Om eventuele effecten verder te beperken wordt aan de zuidzijde van het plangebied een nieuwe watergang aangelegd en wordt het watersysteem, via de retentievoorzieningen gevoed met afstromend hemelwater van het toekomstig bedrijventerrein. Ook in het plangebied worden de categorie A waterlopen in stand gehouden voor het peilbeheer en om de opbolling in de percelen te beheersen. Daarnaast kan het chloridgehalte in de watergangen worden gestuurd door inlaat vanuit het Mark-vlietkanaal. In deze inlaat dient een afweging plaats te vinden tussen de landbouwfuncties in het gebied en de ecologische functie van de Derriekreek.

NATUUR

- De effecten van de ontwikkeling van het AFCWB op soorten welke beschermd zijn in het kader van de Flora en Faunawet zijn in het inpassingsplan nader in beeld gebracht
- Met mitigerende, natuurvriendelijke maatregelen zijn negatieve effecten op beschermde broedvogels, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vissen te voorkomen en door het uitvoeren van soortbeschermingsmaatregelen wordt voorkomen dat er wettelijke verbodsbepalingen worden overtreden:
 - Schade aan broedvogels kan voorkomen worden door de werkzaamheden te starten voor aanvang van het broedseizoen (15 maart).
 - Nader onderzoek naar het voorkomen van jaarrond beschermde vogelnesten en verblijfplaatsen van vleermuizen is noodzakelijk.
 Vooral nog is het niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
- De effecten van de ontwikkeling van het AFCWB op Natura 2000 zijn in het inpassingsplan nader in beeld gebracht. Van het plan zoals dat nu voorligt worden geen significante gevolgen verwacht voor het Natura 2000-gebied.

LANDSCHAP

- Het inpassingsplan gaat vergezeld van een ruimtelijk ontwerp en beeldregieplan met ruime aandacht voor inpassing van het AFCWB. Delen van deze inpassing zijn ook planologisch-juridisch verankerd in het inpassingsplan.
- Ter bescherming van de openheid is in het gebied van de Noordlangeweg naast een bouwverbod, een aanlegvergunningplicht voor het ophogen en aanbrengen van opgaande beplanting opgenomen conform de genoemde mitigerende maatregelen in het MER.
- Het beeldregieplan bevat eveneens regels ten aanzien van de beeldkwaliteit van de zichtbare bebouwing op het bedrijventerrein.

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

- In het inpassingsplan is nader onderzoek uitgevoerd om de archeologische (verwachtings) waarde van het gebied in beeld te brengen. Op basis van dit onderzoek worden delen van het plangebied verder onderzocht.
- Voor enkele delen waar nader onderzoek is uitgevoerd is een dubbelbestemming opgenomen waarmee de archeologische waarden ter plaatse beschermd worden.

WONEN, WERKEN EN RECREATIE

- In het plan is aan de oostzijde een grondwal met recreatieve mogelijkheden opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat op veel van de in het MER opgenomen effecten is ingegaan door ofwel nader onderzoek dan wel mitigatie in het inpassingsplan. De m.e.r. en de conclusies hebben hiermee een belangrijke plek gehad in het planproces.

8.3**AANVULLING MER EN TOETSING COMMISSIE VOOR DE M.E.R.**

Het ontwerp-PIP en het MER zijn op 3 november 2009 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Het MER is ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. De Commissie heeft bij het toetsten van het MER enkele vragen gesteld die op 5 februari 2009 met het bevoegd gezag en de initiatiefnemers zijn besproken. Dit heeft geleid tot een vraag om aanvullende informatie bij het MER. Deze aanvulling op het MER is door de Commissie voor de m.e.r. betrokken bij de toetsing van het MER en wordt samen met dit inpassingsplan gepubliceerd.

Op 22 april 2010 heeft de Commissie voor de m.e.r. haar toetsingsadvies uitgebracht (Agro- en Foodcluster West-Brabant, Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop (rapportnummer: 1780-110)). De Commissie is van mening dat in het MER en de aanvulling tezamen de essentiële informatie aanwezig is. Voor het totale advies wordt verwezen naar de bijlage met daarin het MER bij deze toelichting.

De aanvulling op het MER gaat in op de aspecten zoals opgenomen in de volgende paragrafen.

8.3.1

SYNERGIE / SYMBIOSE

In het Deelrapport symbiose en samenwerking dat bij het MER is gevoegd is een globale, meer kwalitatieve beschrijving opgenomen van mogelijkheden en kansen voor symbiose en samenwerking. Daarbij is er voor gekozen om geen concrete en kwantitatief uitgewerkte plannen te beschrijven, maar zijn kansrijke mogelijkheden voor besparingen (bijvoorbeeld) in het gebruik van fossiele brandstoffen globaal in beeld gebracht. Voor deze aanpak is gekozen omdat veel externe en onzekere factoren meebepalend zullen zijn voor de ontwikkeling van het AFC en voor de reductie in het gebruik van energie, water e.d. die op het AFC kan worden behaald. Onzekere factoren hierbij zijn bijvoorbeeld de energiemarkt, de afzetmarkten voor tuinbouwproducten en technologische ontwikkelingen. In de Aanvulling op het MER is ingegaan op de kansen die het AFC West-Brabant, ook bij de onzekere externe factoren, biedt.

8.3.2

LICHTHINDER

Naar aanleiding van vragen van de Commissie m.e.r. zijn berekeningen voor de lichtuitstraling uitgevoerd. Op basis daarvan zijn enkele contouren voor de mogelijk optredende verlichtingssterktes rond het glastuinbouwgebied opgenomen in de Aanvulling op het MER.

De in de aanvulling op het MER opgenomen lichtcontouren leiden niet tot een andere beoordeling van vergelijking van de alternatieven in MER fase 1. De beschikbare modellen en rekenmethodieken zijn goed bruikbaar voor de onderlinge vergelijking van de alternatieven en voor het beoordelen van mitigerende maatregelen. De beschreven berekeningen en overwegingen alsmede gegevens uit de literatuur over hinderbeleving door glastuinbouw laten zien dat het beperken van lichtemissie uit de kassen van belang is voor het beperken van de hinderbeleving. Het verdient ter voorkoming en beperking van hinder dan ook aanbeveling om de lichtemissie uit de kassen zo veel mogelijk te beperken. Het beperken van 'kieren' in de bovenafdekking is daarbij een efficiënt middel. Situaties met kieren (max. 10%) kunnen zich vanwege de afspraken die daarover zijn gemaakt uitsluitend na 24.00 uur 's nachts voordoen.

Zoals ook beschreven in het MER bestaat er weinig inzicht in de relatie tussen lichtuitstraling van kassen, de mogelijk optredende verlichtingssterktes in de omgeving en de gevolgen daarvan voor mens en dier. Bij mensen gaat het om hinderbeleving, die kan zijn gerelateerd aan het waarnemen van de lichtgloed boven kassen, tot in de meest extreme gevallen verstoring van slaap bij hoge verlichtingssterktes. Gezien de verlichtingssterktes die rond de glastuinbouwlocatie in de worst-case situatie kunnen optreden is het niet waarschijnlijk dat dit leidt tot slaapstoornissen e.d. Voor dieren kan het strooilight uit de kassen bij hoge verlichtingssterktes leiden tot verstoring van het dag-nachtritme, seizoensverschil, effect op het oriëntatievermogen van vogels, kans op slachtoffer worden van predatie, fouragegedrag en dergelijke.

Ook hiervoor geldt dat de in de worst-case situatie optredende verlichtingssterktes laag zijn en passen binnen de 'natuurlijke bandbreedte' van nachtelijk licht (volle maan: ongeveer 0,5 lux bij heldere hemel). Verder is de omgeving van het plangebied niet donker: in de referentiesituatie is al een groot aantal lichtbronnen aanwezig. Het is dan ook onwaarschijnlijk dat de assimilatieverlichting uit de kassen merkbare effecten zal hebben voor dieren. Dit geldt ook voor planten. In paragraaf 7.11 van dit PIP zijn de effecten op de in de omgeving gelegen Natura2000 gebieden nader in beeld gebracht.

8.3.3

WATERKWALITEIT;

De realisatie van het AFC heeft geen negatief effect op de waterkwaliteit in de Derriekreek en de leidt er niet toe dat de verwezenlijking van het streefbeeld in het kader van de KRW in gevaar komt. De beoordeling van het MER is derhalve niet aangepast. Daarnaast wordt de ligging van de Derriekreek niet aangetast door de uitvoering van het AFC. De direct aangrenzende gronden van de Derriekreek zijn aangewezen als Ecologische Verbindingszone (EVZ) en kunnen derhalve conform het streefbeeld ingericht worden.

WATERTOETS

In het kader van de ontwikkeling is het traject van de watertoets doorlopen waarbij de waterbeheerder nadrukkelijk in een vroegtijdig stadium is betrokken bij de planregels, en planuitwerking en te hanteren uitgangspunten. Hetgeen in de watertoets is besproken en vastgelegd zal in een later stadium ook aan worden getoetst in het kader van de vergunningverlening door de waterbeheerder.

AANLEG AFVOERSTELSEL

Voor het glastuinbouw gedeelte zijn in het Besluit Glastuinbouw (2002) en de Beleidsnota Glastuinbouw (Provincie Noord-Brabant, 2007) de minimale eisen vastgelegd hoe omgegaan dient te worden met proces- en afvalwater. Het door de initiatiefnemers voorgestelde systeem gaat verder dan de beleidsuitgangspunten. De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de aanleg van het afvoerstelsel voor hemelwater, proces- en afvalwater. Deze systemen maken onderdeel uit van de watertoets die samen met de waterbeheerder is uitgevoerd

ZUIVERING SPUIWATER

De initiatiefnemers leggen het inzamelingsnetwerk voor spuiwater van de glastuinbouw aan in het gebied en realiseren tevens een zuiveringsinstallatie. Beiden worden in mandelig eigendom (via coöperatie) meeverkocht aan de afnemers op het gebied met de kwalitatieve verplichting van gebruik en beheer.

MEETPUNTEN WATERKWALITEIT

In de Derriekreek bevinden zich een tweetal waterkwaliteit meetpunten. Deze zullen door de verantwoordelijk waterbeheerder (het waterschap) worden ingezet ten behoeve van een regelmatige controle van de waterkwaliteit. Aan de hand hiervan kan het waterschap, in samenspraak met de initiatiefnemers, aanvullende maatregelen treffen.

VERGUNNINGEN EN WETGEVING

Voor lozingen van (huishoudelijk) afvalwater op het oppervlaktewater dient een lozingsvergunning te worden aangevraagd bij de waterbeheerder. Indien dit in het plangebied het geval zal zijn wordt bij de vergunningverlening de lokale situatie (en dus het streefbeeld en de KRW-doelstellingen) altijd in acht genomen.

8.3.4

MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF;**SYMBIOSE EN
SAMENWERKING**

Naar aanleiding van vragen van de Commissie voor de m.e.r. is nagegaan in hoeverre het MMA verder verbeterd zou kunnen worden, waarbij er met name aandacht is voor symbiose en samenwerking.

Naast de milieuaspecten die zijn gerelateerd aan de ruimtelijke opzet van het plan (zoals geluid, landschap, ...) zou i het MMA kunnen worden benaderd vanuit het perspectief van duurzaamheid. Gerekend vanuit dat perspectief kan het bij een MMA vooral gaan om:

- het zo veel mogelijk voorkomen van het gebruik van fossiele brandstoffen (en daarmee tevens het zo veel mogelijk reduceren van de emissie van CO₂);
- het zo veel mogelijk voorkomen van het gebruik van grondwater als gietwater in de kassen.

Dit komt in belangrijke mate overeen met de ambities die voor het thema symbiose en samenwerking zijn geformuleerd en die voor het uiteindelijke voorkeursalternatief (zoals dat is opgenomen in het PIP) zijn overgenomen.

In het Deelrapport Symbiose en Samenwerking is voor de genoemde aspecten (fossiele energie en water) een aantal mogelijkheden benoemd waarmee het energie- en watergebruik kan worden teruggedrongen. In de aanvulling op het MER wordt daar nader op ingegaan.

In de meest extreme vorm zou het MMA voor wat betreft fossiele energie, emissie van (fossiel) CO₂ en water neerkomen op:

- geen gebruik van fossiele energie;
- geen emissie van CO₂ uit fossiele koolstofbronnen;
- geen gebruik van grondwater.

In het MER en in de aanvulling is ook is aangegeven welke maatregelen worden genomen om het AFC zo te ontwikkelen dat de input van grondstoffen, water en (fossiele) brandstoffen zo veel mogelijk wordt beperkt waardoor ook de emissie van CO₂ en andere componenten zo veel mogelijk wordt teruggedrongen. In de huidige context worden deze maatregelen als de praktisch maximaal haalbare maatregelen beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat met de genoemde maatregelen het niet onlogisch is het voorkeursalternatief ook (vanuit het perspectief van duurzaamheid) aan te duiden als het MMA.

MAATREGELEN

In de aanvulling is beschreven welke maatregelen door de initiatiefnemers en de provincie worden genomen om symbiose en samenwerking te bevorderen, te faciliteren en te waarborgen. Deze maatregelen zijn in het PIP vertaald in een aantal regels en zijn deels onderdeel van de private overeenkomsten die met de individuele ondernemers en bedrijven worden gesloten. Zie ook paragraaf 6.4 van dit inpassingsplan waar wordt ingegaan op het waarborgen van het ontwikkelingsconcept AFCWB.

8.3.5

VERKEER.

In het MER zijn aannames gedaan over de verkeersproductie van de nieuwe functies (glastuinbouw en industrie) in het plangebied. Door de Commissie voor de m.e.r. zijn kanttekeningen gemaakt bij de kentallen die hierbij zijn gebruikt. Naar aanleiding hiervan is nogmaals bekeken of de gehanteerde kentallen een juist beeld geven van de situatie bij het AFC West-Brabant. Vervolgens is nagegaan in hoeverre eventueel afwijkende aannames voor de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van het MER leiden tot andere milieugevolgen (lucht, geluid) en/of andere conclusies ten aanzien van de verkeersafwikkeling. De aannames in MER Fase 1 geven een overschatting van de verkeersaantrekkende werking van het AFC.

Deze overschatting is in MER Fase 2 voor het VKA rechtgetrokken door gebruik te maken van de relevante en meest recente publicatie van het CROW (nr. 256). Derhalve is naar aanleiding hiervan een nieuwe beschouwing van de beoordelingen voor lucht en geluid niet aan de orde.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de Commissie voor de m.e.r. is nogmaals kritisch gekeken naar de aannames die gedaan zijn voor de onderzoeken in het kader van het MER en het PIP. Geconstateerd is dat in het gehele MER (alternatieven en het VKA) een overschatting van 20 tot 30 ha van de 'herontwikkeling van de suikerfabriek op eigen terrein' is meegenomen in de onderliggende cijfers.

Aangezien deze aanname in het gehele MER is gedaan is deze ook in de aanvulling gehandhaafd. In het kader van het PIP is deze aanname gecorrigeerd en zijn de onderzoeken geactualiseerd.

HOOFDSTUK 9

Toelichting op de planregels

9.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de bij het inpassingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Deze zijn opgesteld op basis van de nieuwe Wro.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is.

Hiertoe zijn in het inpassingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, zoals:

1. ontheffingen van de bouwregelingen;
2. wijzigingsbevoegdheden;
3. aanlegvergunningen.

In het inpassingsplan is de bevoegdheid opgenomen om ontheffing van bepaalde normen te verlenen. De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Steenbergen. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de ontheffingsbevoegdheid - bij het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Steenbergen te leggen. Volgens de systematiek van de nieuwe Wro dient het "overleg" te geschieden door middel van de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde openbare voorbereidingsprocedure. Bij de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van windenergie ligt de uitvoeringsbevoegdheid bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Zoals gezegd worden middels de planregels en de verbeelding ruimtelijk relevante zaken en gebruik juridisch planologisch geregeld. In het exploitatieplan dat is opgesteld zijn voorschriften opgenomen die naast het inpassingsplan bindend zijn en uitgangspunten / aspecten waarborgen die in het kader van het inpassingsplan niet of erg moeilijk te regelen zijn. Exploitatieplan en inpassingsplan sluiten qua voorschriften en planregels op elkaar aan.

9.2

PLANREGELS

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.

1. Bestemmingsregels.
2. Algemene regels.
3. Overgangs- en slotregels.

Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

De in het plan opgenomen artikelen zijn:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen; de in de planregels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.
- Artikel 2: Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In de volgende artikelen zijn de bepalingen per bestemming opgenomen. Omschreven wordt op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en zijn de bebouwingsmogelijkheden per bestemming vermeld. De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Agrarisch – (artikel 3).
- Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw (artikel 4).
- Bedrijventerrein (artikel 5).
- Groen (artikel 6).
- Natuur (artikel 7).
- Verkeer (artikel 8).
- Water- Kanaal (artikel 9).
- Water- Watergang (artikel 10).
- Leiding – Gas (artikel 11).
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming) (artikel 12).
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming) (artikel 13).
- Waterstaat – Beschermingszone watergang (dubbelbestemming) (artikel 14).
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie (artikel 15).

AFSTAND TOT ZIJDELINGSE PERCEELSGRENS

Op het bedrijventerrein moet een afstand van 5 meter tot zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen. Dit is een harde grens, gelet op de bedrijven die zich hier met een dergelijke bouwhoogte kunnen vestigen. Van deze maat kan met ontheffing worden afgeweken als wordt aangetoond dat brandoverslag naar een ander perceel/gebouw niet mogelijk is. Het college van B&W van Steenbergen dient hierover te beslissen na advies van de veiligheidsregio Midden en West-Brabant. Tussen de kassen (dus niet gebouwen/bouwwerken) kan er volstaan worden met een afstand van 2,5 meter.

KADEFACILITEIT

Het inpassingsplan maakt langs het Mark-Vlietkanaal een kadevoorziening mogelijk. De reservering voor de kade is bedoeld voor eventuele gebruikers op het terrein van de suikerfabriek, het bedrijventerrein en de glastuinbouw. De ontwikkeling van de kade zal stapsgewijs plaatsvinden en qua functionaliteit wellicht ook in verschillende richtingen afhankelijk van die behoefte: vloeibare producten, bulkproducten, stukgoed en/of containers.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 16: Anti-dubbeltelbepaling:
Met de antidubbeltelbepaling kan worden voorkomen dat grond die al eerder is ingebracht bij de beoordeling van een bouwplan niet nogmaals mag worden meegeteld.
- Artikel 17: Algemene gebruiksregels
Deze bepaling geeft aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.
- Artikel 18: Algemene aanduidingsregels
Deze bepaling is gericht op het beschermen van de belangen van de Rijksweg. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan onderhoud, beeldvorming en verkeersveiligheid. Binnen de zone tussen 50 en 100 meter vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de Rijksweg alsmede de bijbehorende toe- en afritten kan ontheffing worden verleend. Voorts is deze bepaling gericht op het waarborgen van een kwalitatief hoogwaardige invulling van de gronden ter plaatse van de aanduidingen beeldkwaliteitszones. Per beeldkwaliteitszones zijn in deze bepaling specifieke regels opgenomen. Deze bepaling regelt eveneens dat voldoende waterberging binnen het plangebied wordt gerealiseerd en welke locaties daarvoor gebruikt worden.

HEMELWATERAFVOER

Voor het hemelwater dat afstroomt van de verharde terreinen (niet zijnde een kas) en de wegen dient een berging tot T=100 te worden gerealiseerd. Bij een landelijke afvoer van 3,34 l/s/ha (norm voor klei) dient 604 m³/ha verhard oppervlak te worden geborgen (gebaseerd op de hydraulische randvoorwaarden van het waterschap). Deze berging wordt gerealiseerd in de daarvoor op de verbeelding bestemde gebieden langs de Derriekreek en de vloeivelden.

Tot slot is in deze bepaling geregeld dat vanuit de Noordlangeweg in totaal maximaal twee ontsluitingen mogen worden gerealiseerd.

- Artikel 19: Algemene ontheffingsregels
Deze bepaling geeft de ontheffingsregels aan die gelden voor alle bestemmingen in het plan.
- Artikel 20: Algemene wijzigingsregels.

Deze bepaling geeft wijzigingsbevoegdheden aan die gelden voor alle bestemmingen in het plan dan wel voor de in de betreffende wijzigingsbevoegdheid genoemde bestemmingen.

Artikel 21: Algemene procedureregels
In dit artikel worden regels gegeven ten aanzien van de te volgen procedure in het kader van een ontheffing, wijziging dan wel aanlegvergunning.

Artikel 22: Overige regels
In deze bepaling wordt aangegeven dat wet en regelgeving waarnaar in het plan verwezen wordt, dient te worden gelezen zoals die regels luiden op het moment van vaststelling van dit inpassingsplan.

In hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht: hier is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

Artikel 24 Slotregel.

HOOFDSTUK

10

Uitvoerbaarheid

10.1

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De provincie Noord-Brabant heeft het initiatief genomen om de verhouding met de initiatiefnemers van dit plan (TOM en Suiker Unie) en met de gemeenten Steenberg en Halderberge vast te leggen middels overeenkomsten. In deze overeenkomsten zijn afspraken vastgelegd over de (bovenwijkse) afdrachten. Tevens is vastgelegd dat de initiatiefnemers TOM en Suiker Unie volledig verantwoordelijk zijn voor de organisatorische en de financiële afwikkeling van de ontwikkeling van het AFCWB, hetgeen betekent dat zij zelfstandig zorg moeten dragen voor de acquisitie van bedrijven, de uitvoering van het plan, het aanvragen van vergunningen, et cetera. De provincie heeft daarmee de verantwoordelijkheid voor de financieel economische haalbaarheid bij de initiatiefnemers gelegd.

De financieel-economische haalbaarheid blijkt uit de grondexploitaties die de initiatiefnemers hebben opgesteld. De totale kosten in de grondexploitatie van het project bestaan uit kosten voor de ontwikkeling zoals kosten voor grondverwerving, sloop en sanering, bouw en woon/glasrijp maken, afdrachten en planontwikkelingskosten. Daarnaast wordt rekening gehouden met rentekosten. De opbrengst wordt gegenereerd door de uitgifte van glastuinbouwkavels en kavels op het bedrijventerrein. In totaliteit kan worden gesteld dat er een economisch uitvoerbaar plan wordt gerealiseerd (met inbegrip van subsidies).

Verwerving

De initiatiefnemers hebben reeds het grootste deel van de gronden verworven c.q. anderszins onder controle en zijn thans in onderhandeling om de laatste benodigde gronden aan te kopen. Bij de planontwikkeling wordt uitgegaan van een actief grondbeleid, waarbij primair wordt ingezet op minnelijke verwerving. In tweede instantie wordt gebruik gemaakt van onteigening door de provincie om de projectvestiging en bedrijventerrein te realiseren.

Fasering

Inspelend op de behoefte zal de planrealisatie van het gebied plaatsvinden middels een goede afstemming tussen enerzijds behoefte/vraag, het bouwrijp maken en de afzet/verkoop van de kavels. In de projectvestiging glastuinbouw wordt uitgegaan van een looptijd tot circa 2014 en een uitgifte van circa 40 ha per jaar. Voor het bedrijventerrein zal dit sterk afhankelijk zijn van de marktvraag maar wordt ingezet op een looptijd en bijbehorende fasering van tien jaar.

Exploitatieplan en anterieure overeenkomsten

De gronden waarop het bedrijventerrein en de glastuinbouw zijn gepland, zijn in eigendom van andere partijen dan de provincie. De Suiker Unie en de TOM hebben hiervan veel percelen in eigendom.

De provincie heeft met de SU en de TOM overeenkomsten gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten van grondexploitatie (zogenaamde anterieure overeenkomsten). Met de overige eigenaren heeft de provincie vooralsnog geen anterieure overeenkomsten gesloten. Dit betekent dat er een exploitatieplan in procedure moet worden gebracht en tegelijkertijd met de vaststelling van het inpassingsplan moet worden vastgesteld.

De provincie moet op grond van artikel 6.12 Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een inpassingsplan een exploitatieplan vaststellen indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd en/of het stellen van locatie-eisen noodzakelijk is. Het exploitatieplan is vervolgens de basis voor het sluiten van overeenkomsten (ook wel posterieure overeenkomsten genoemd) en is de basis voor het verbinden van een financiële bijdrage aan de bouwvergunning. Verder wil de provincie locatie-eisen stellen aan de te realiseren werken, werkzaamheden en voorzieningen. Ook gelet hierop wil de provincie een exploitatieplan vaststellen.

10.2**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID*****Klankbordgroep***

De ontwikkeling van het AFCWB is een ontwikkeling die zal leiden tot verandering in en rond het plangebied. Duidelijk is dat niet iedereen voorstander is van de ontwikkeling en de veranderingen die het met zich meebrengt. Om reeds in een vroegtijdig stadium ook ruimte te bieden aan voor – en tegenstanders is een klankbordgroep in het leven geroepen die vanaf de start betrokken is bij het project. De klankbordgroep heeft een adviserende rol voor de stuurgroep. Op basis van adviezen van de klankbordgroep is nog specifiek(er) gekeken naar bepaalde thema's en onderdelen in het project. Niet met de bedoeling om iedereen te overtuigen maar om het project zo zorgvuldig mogelijk te ontwikkelen.

De klankbordgroep bestaat uit de volgende instanties:

- Dorpsraad Dinteloord en Prinsenland.
- Gebroeders van Duijn BV (glastuinder in Steenbergen).
- G.J.A. van Adrichem (glastuinder in Steenbergen).
- Glashard Nee.
- Samenstichting Stampersgat.
- Bewoners projectgebied.
- Bewoner buitengebied Heijningen (gemeente Moerdijk).
- Brabantse Milieu Federatie.
- Behoud Open Polders.
- ZLTO.
- Kamer van Koophandel.
- Brabants Landschap.

Naast de rol van de klankbordgroep is er in de ruimtelijke procedures ruimte voor een ieder om zijn of haar standpunt in te brengen.

Stuurgroep

De stuurgroep AFCWB bestaat sinds augustus/september 2005. Daarvoor was sprake van een stuurgroep Agro Industrieel Complex Dinteloord (van glastuinbouw was toen nog geen sprake in de Oud Prinslandse Polder).

De Stuurgroep AFCWB staat onder leiding van een onafhankelijk voorzitter Gé Brogtrop en bestaat uit bestuurders van de volgende partijen:

- Suiker Unie.
- Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij.
- Gemeente Steenbergen.
- Gemeente Halderberge.
- Waterschap Brabantse Delta.
- Provincie Noord-Brabant.

De gemeente Moerdijk is agendalid.

De Stuurgroep heeft als doel het bevorderen van bestuurlijk/politiek draagvlak.

De bestuurders zijn verantwoordelijk voor het functioneren van de projectgroep dat bestaat uit projectleiders van Suiker Unie, Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij, gemeente Steenbergen en provincie Noord-Brabant.

Rol/positie van de gemeenten Steenbergen/Halderberge

De gemeente Steenbergen heeft als grondgebiedgemeente een bijzondere positie. Een heel klein deel van het plangebied behoort tot de gemeente Halderberge. Bovendien grenst de kern Stampersgat direct aan het plangebied.

De betrokkenheid bij de totstandkoming van het plan verloopt via het college van B&W en ambtelijke vertegenwoordiging in de projectgroep.

De gemeenteraden van Steenbergen en Halderberge zijn in het kader van vooroverleg schriftelijk gehoord (ex art 3.26). GS hebben het voornemen van PS tot het maken van een inpassingsplan schriftelijk mede gedeeld aan de gemeenteraden van Steenbergen en Halderberge. Zij gaven daarbij aan dat de gemeenteraad kan reageren op de door hen zelf te kiezen wijze, mondeling of schriftelijk.

Na vaststelling van het inpassingsplan fungeert het inpassingsplan als een (regulier) gemeentelijk bestemmingsplan binnen de gemeenten Steenbergen en Halderberge. Dit betekent dat de bevoegdheden over het al dan niet toepassen van flexibiliteitsbepalingen (wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen) in het plan bij de gemeente Steenbergen (en Halderberge) liggen. Uitzondering hierop vormt de wijzigingsbevoegdheid voor windturbines. De bevoegdheid voor toepassing van deze wijziging ligt bij Gedeputeerde Staten.

De provincie heeft ervoor gekozen om de tweede fase (ontwikkeling ten zuiden van de Noordlangeweg) niet op te nemen in het inpassingsplan. Het inpassingsplan voorziet alleen in ontwikkeling van het AFCWB ten noorden van de Noordlangeweg. Hierbij is overwogen dat het overschrijden van de Noordlangeweg bezwaren ten aanzien van de ruimtelijke impact met zich meebrengt en dat de ontwikkeling naar verwachting niet binnen de planperiode noodzakelijk is.

Gemeentelijke coördinatieregeling

Sinds 2006 biedt de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan gemeenten mogelijkheden om de voorbereiding van vergunningen en beschikkingen die nodig zijn voor het realiseren van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling te coördineren. Enige voorwaarde is dat dit voor de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wenselijk is.

Deze gemeentelijke coördinatieregeling maakt het mogelijk de aanvragen, kennisgevingen, toezendingen en andere elementen die nodig zijn voor een gestroomlijnde besluitvorming, in één procedure samen te voegen. De gecoördineerde besluiten worden bij een eventueel beroep bovendien aangemerkt als één besluit. Beroep vindt plaats in één instantie, namelijk direct bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In het kader van de ontwikkeling van het AFCWB zal deze coördinatieregeling toegepast worden.

HOOFDSTUK 11 Vooroverleg en inspraak

11.1

VOOROVERLEG

De provincie moet de in de provincie belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen betrekken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan. Dit betekent dat, voordat de wettelijke planprocedure gestart kan worden, eerst inspraak mogelijk moet zijn.

Gedeputeerde Staten pleegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en/of die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voor overleg zijn benaderd:

- Suiker Unie.
- TOM.
- College van B&W van de gemeente Steenbergen..
- College van B&W van de gemeente Halderberge.
- Waterschap Brabantse Delta.
- College van B&W gemeente Moederijk.
- Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu.
- Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit, Directie Zuid.
- Ministerie van Economische Zaken.
- Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland.
- College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.
- Gebiedscommissie Brabantse Delta.
- Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant.
- Programmabureau West-Brabant (West Brabantse Vergadering).
- SES West-Brabant.
- Colleges van B&W die deelnemen aan het SES en West Brabantse Vergadering (dus ook Tholen).
- Klankbordgroep AFC bestaande uit:
 - Dorpsraad Dinteloord en Prinsenland.
 - Gebroeders Van Duijn BV (glastuinder in Steenbergen).
 - Fa. G.J.A. van Adrichem (glastuinder in Steenbergen).

- Glashard Nee.
- Samenstichting Stampersgat.
- Bewoners projectgebied.
- Bewoner buitengebied Heijningen (gemeente Moerdijk).
- Brabantse Milieu Federatie.
- Behoud Open Polders.
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO).
- Kamer van Koophandel.
- Brabants Landschap.

In bijlage 12 bij deze toelichting is de vooroverlegnotitie opgenomen.

Deze vooroverlegnotitie geeft een overzicht van binnengekomen reacties op het voorontwerp en de beantwoording van de provincie. Ook geeft de vooroverlegnotitie aan op welke onderdelen het inpassingsplan is aangepast.

11.2

INSPRAAK

Bij de voorbereiding van de ontwerpplannen is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Ook kunnen zienswijzen worden ingebracht op het MER. Eenieder kan zienswijzen inbrengen gedurende een periode van acht weken na publicatie van de bekendmaking.

11.3

ZIENSWIJZEN

Op 3 november 2009 is het ontwerp inpassingsplan Agro & Food Cluster West-Brabant vastgesteld. Het ontwerpplan heeft met ingang van 10 december 2009 gedurende acht weken ter visie gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Er zijn 44 zienswijzen ingediend. In de nota zienswijzen zijn deze samengevat weergegeven en voorzien van een reactie.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de veel voorkomende zienswijzen per thema behandeld. In hoofdstuk 4 zijn alle zienswijzen per reclamant samengevat en van een reactie voorzien. Daarbij wordt (op onderdelen) verwezen naar de reactie die in hoofdstuk 2 van de nota is gegeven. De meer gedetailleerde zienswijzen met betrekking tot de planregels en de verbeelding zijn in hoofdstuk 5 in een apart overzicht opgenomen.

De ingekomen zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassing van het ontwerp inpassingsplan. Dit is per onderwerp respectievelijk zienswijze aangegeven. De ingekomen zienswijzen acht de provincie ongegrond tenzij in de beoordeling expliciet is aangegeven dat zij deze zienswijze gegrond acht. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp inpassingsplan (dus inclusief de ambtshalve wijzigingen) zijn in de nota van wijzigingen, die deel uitmaakt van het besluit tot vaststelling van het inpassingsplan, opgenomen.

Over het ontwerp inpassingsplan is verder advies gevraagd aan de Provinciale omgevingscommissie (POC). De POC heeft op 10 maart 2010 advies uitgebracht. De reactie op dit advies is in hoofdstuk 3 van de nota opgenomen.

COLOFON

TOELICHTING INPASSINGSPLAN AGRO & FOOD CLUSTER
WEST BRABANT**OPDRACHTGEVER:**

PROVINCIE NOORD-BRABANT

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

M. Fick
E. Wolfs
A. Stols
B. Delissen

A. Schoenmakers
T. Duyster
A. van Dijk
T. Kaligis

GECONTROLEERD DOOR:

M. Fick

VRIJGEGEVEN DOOR:

M. Fick

vastgesteld op 9 juli 2010
074656409:0.28

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.