

Noord-Beveland

Delta Farms

Wijzigingsplan



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Delta Farms

Noord-Beveland

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1695.WPDeltaFarms-VA01

projectnummer:
1695.20170526

opdrachtleider:
ir. C.A. Louws

planstatus

datum:
18-04-2017

20-04-2017
05-07-2017

status:
concept

ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

| | | |
|---------------------------------|--|-----------|
| Toelichting | | 5 |
| Hoofdstuk 1 | Planbeschrijving | 7 |
| 1.1 | Doel wijzigingsplan | 7 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 7 |
| 1.3 | Beoogde situatie | 8 |
| 1.4 | Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden | 9 |
| 1.5 | Toetsing aan overige aspecten | 12 |
| 1.6 | Beschrijving juridische regeling | 17 |
| Bijlagen bij toelichting | | 19 |
| Bijlage 1 | Landschappelijke inpassing | 21 |
| Bijlage 2 | Waterschapsadvies | 23 |
| Regels | | 25 |
| Hoofdstuk 1 | Regels | 27 |
| Artikel 1 | Bestaande regels van toepassing | 27 |
| Artikel 2 | Agrarisch | 28 |
| Artikel 3 | Titel | 29 |

toelichting

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Doel wijzigingsplan

Het bedrijf Delta Farms heeft al geruime tijd bassins voor de kweek van zagers in de open lucht aan de Colijnplaatse Groeneweg. Doordat het aantal bassins in de loop der jaren is uitgebreid wenst het bedrijf nu een bedrijfsgebouw voor de opslag en het inpakken van de zagers te realiseren.

Voor de beoordeling van dit initiatief is onder meer het geldende bestemmingsplan relevant. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013' dat op 29 augustus 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding aquacultuur. Op deze gronden is extensieve aquacultuur in de vorm van bassins in de open lucht toegestaan. In het bestemmingsplan is het gebied tussen het dorp Colijnsplaat en de haven van Kats aangewezen als gebied waar intensievere toepassing van aquacultuur mogelijk is. In dit 'kerngebied' wordt aquacultuur gestimuleerd. De realisering van het bedrijfsgebouw voor de opslag en het inpakken van de zagers is hier echter niet rechtstreeks toegestaan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur' het plan kan wijzigen voor de vestiging van intensieve aquacultuurbedrijven. Gekozen is voor het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid.

1.2 Ligging plangebied

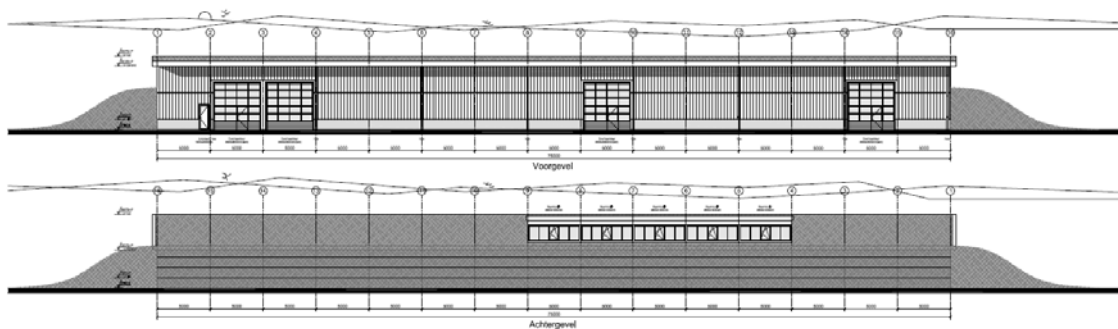
Het plangebied ligt in het noordoosten van de gemeente Noord-Beveland, tussen Colijnsplaat en Kats aan de voet van de Zeelandbrug (zie figuur 1.1.). Het gebied is aangewezen voor aquacultuur. Op de gronden ten noorden van het plangebied bevinden zich verschillende bassins voor aquacultuur. Aan de andere zijden wordt het plangebied omringt door agrarische gronden.



Figuur 1.1. Situering plangebied

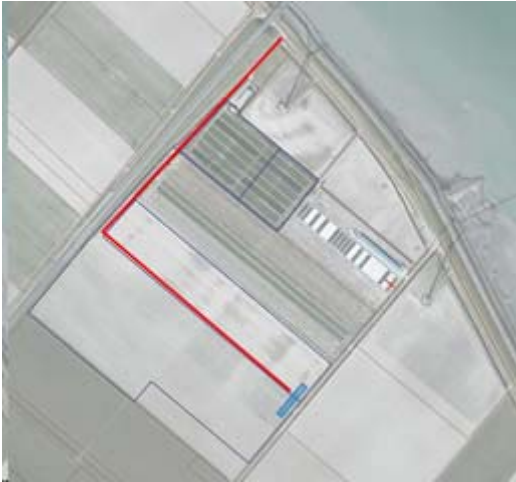
1.3 Beoogde situatie

De beoogde ontwikkeling betreft een gebouw voor de opslag en het inpakken van de zagers. Het gebouw, met een oppervlakte van 900 m², is bedoeld voor de verwerking van de zagers die in de kweekbassins worden gekweekt. De voorgevel wordt gericht naar de open gronden waarachter de 1^e Deltaweg ligt. Aan de zijde van de Colijnsplaatse Groeneweg wordt een grondlichaam tegen het gebouw gelegd. Het gebouw is voorzien van een sedumdak zodat het opgaat in het grondlichaam. De zuidoost kant van het gebouw wordt zo aan het zicht onttrokken en zal zich op een bescheiden wijze in het landschap voegen.



Figuur 1.2 Afbeelding beoogde ontwikkeling

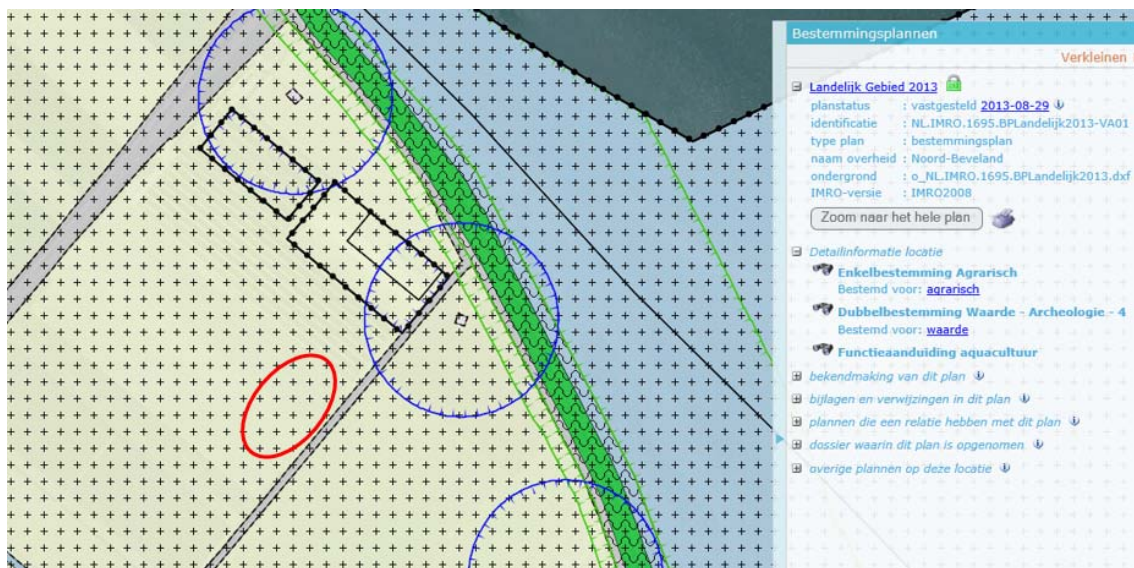
Het gebouw wordt ontsloten via een weg op eigen terrein die aansluit op de Oost-zeedijk. Deze weg is voor een groot deel al bestaand, de aansluiting van de eigen weg op de Oost-Zeedijk is reeds in gebruik voor de bassins van Delta Farms.



Figuur 1.3. Ontsluiting

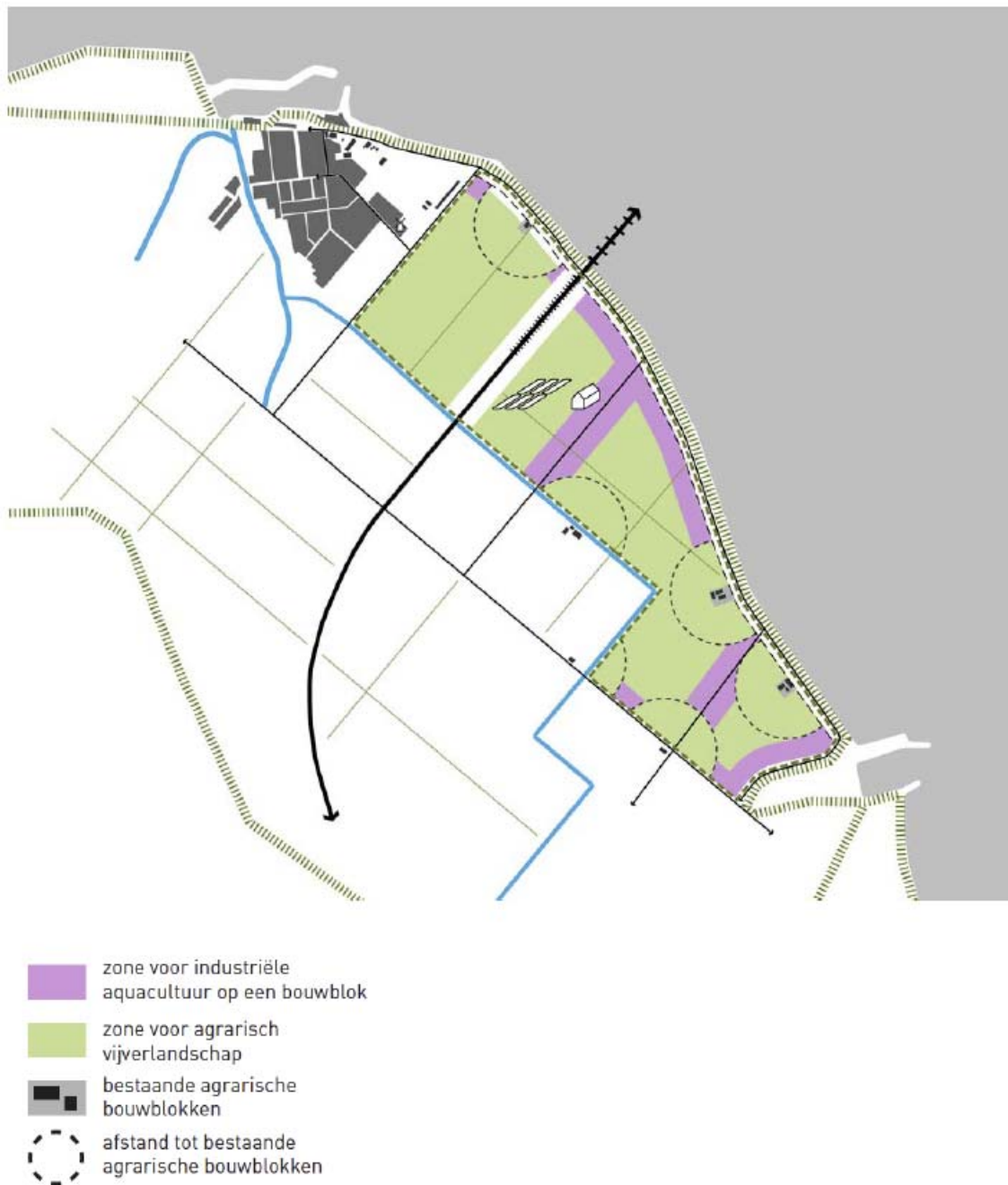
1.4 Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden

In figuur 1.4. is ingezoomd op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2013 van de gemeente Noord-Beveland (zie ook website www.ruimtelijkeplannen.nl). Het plangebied is roodomrand.



Figuur 1.4. Fragment bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013'

Het gebied is in het bestemmingsplan aangewezen voor aquacultuurontwikkeling. Als basis daarvoor is de ruimtelijke visie aquacultuur Colijnsplaat e.o. opgesteld. In figuur 1.5. is te zien dat de locatie zich bevindt in een gebied dat is aangewezen als zone voor industriële aquacultuur op een bouwblok.



Figuur 1.5. Visie aquacultuur uit ruimtelijke visie aquacultuur Colijnsplaat e.o.

Door toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan in dit gebied een intensief aquacultuurbedrijf worden toegelaten. In het te ontwikkelen gebouw zullen de zagers, die in naastgelegen bassins gekweekt worden, verwerkt worden. De ontwikkeling betreft een vorm van intensieve aquacultuur. Om de bevoegdheid te kunnen toepassen, zal aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan moeten worden voldaan.

Ook geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4. Daarnaast kunnen ook andere eisen of voorwaarden van belang zijn, bijvoorbeeld als er nieuw planologisch beleid of nieuwe wet- of regelgeving is vastgesteld. Dit zal per geval moeten worden beoordeeld. In paragraaf 1.5 wordt hierop ingegaan.

| | |
|---------------------------|---|
| <p><u>Watertoets.</u></p> | <p>de Oost-Zeedijk. De Oost-Zeedijk voert in noord-westelijke richting richting Colijnsplaat en in zuid-oostlijke richting naar Kats. Via een parallelweg is het plangebied op de provinciale weg N256 over de Zeelandbrug aangesloten. De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is dusdanig gering dat de ontwikkeling niet tot capaciteitsproblemen of verkeersveiligheidsproblemen zal leiden.</p> <p>Het gebouw wordt voorzien van een sedumdak. Aan de noordwest zijde van het gebouw komt verharding. Tevens wordt een ontsluitingsweg aangelegd vanaf de Oost-Zeedijk naar het gebouw. Er is op het perceel voldoende waterberging aanwezig, in de vorm van kweekbassins voor de zagerkwekerij. Overtollig water in de bassins wordt via een leiding afgevoerd naar de Oosterschelde. Vuilwater wordt afgevoerd naar een septictank. Via het aanmeldformulier watertoetsproces wordt het waterschap Scheldestromen geïnformeerd over dit plan. Deze tabel is opgenomen in paragraaf 1.5.3 .</p> |
|---------------------------|---|

Archeologie

In het geldende bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming opgenomen binnen het plangebied. Voor het plangebied geldt dat uitsluitend bouwwerken mogen worden gebouwd of uitgebreid, indien de oppervlakte van de bodemverstoring niet groter is dan 2.500 m² of de bodem tot maximaal 40 cm onder maaiveld wordt geroerd. De genoemde oppervlaktemaat (2.500 m²) wordt niet overschreden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd.

1.5 Toetsing aan overige aspecten

1.5.1 Ecologie

Toetsingskader:

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Natura-2000 gebieden.

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project, de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het NNN is in Zeeland uitgewerkt in het Natuur Netwerk Zeeland (NNZ). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. In de provincie Zeeland geldt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling voor een groot deel van de "overig" beschermde soorten. Het betreft

aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat. Dit betreft de meest algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er geen beleidsruimte en is de bescherming onveranderd.

Toetsing:

Gebiedsbescherming

Ten oosten van de Oost Zeedijk ligt het Natura 2000-gebied Oosterschelde. Directe effecten als areaalverlies en versnippering worden door de ligging buiten het gebied uitgesloten. De bouw van de loods kan tijdelijk leiden tot een zeer beperkte toename van de verstoring van het buitendijkse gebied. Dit leidt echter niet significant negatieve effecten. Het circuleren van zout water uit de Oosterschelde leidt eveneens niet tot negatieve effecten. Het bedrijf leidt op basis van de de kencijfers van CROW-publicatie 317 (2012) tot een toename van maximaal 50 voertuigbewegingen per etmaal. In verhouding tot de gemiddelde mvt/etmaal op naastgelegen N256 (meer dan 13000 mvt/etmaal op een weekdag, bron Etmaalgemiddelden provincie Zeeland) is dit nauwelijks een toename. Een waarneembare toename van de stikstofdepositie op gevoelige Natura2000-gebieden wordt dan ook uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De locatie is eveneens niet gelegen in het Natuurnetwerk Zeeland. Ten oosten van de Oost Zeedijk liggen de slikken van Kats. Dit gebied is wel aangewezen als NNN (tevens Natura 2000). De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op dit buitendijks gelegen natuurgebied.

Soortenbescherming

De locatie bestaat uit een akker. Algemeen voorkomende soorten als de haas kunnen aanwezig zijn in het gebied. Voor licht beschermde, algemeen voorkomende soorten, zoals de haas, geldt in de provincie Zeeland een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. Gezien het intensieve beheer van het terrein en het ontbreken aan bebouwing en opgaande vegetatie, kan de aanwezigheid van overige beschermde soorten worden uitgesloten

1.5.2 Bodemkwaliteit

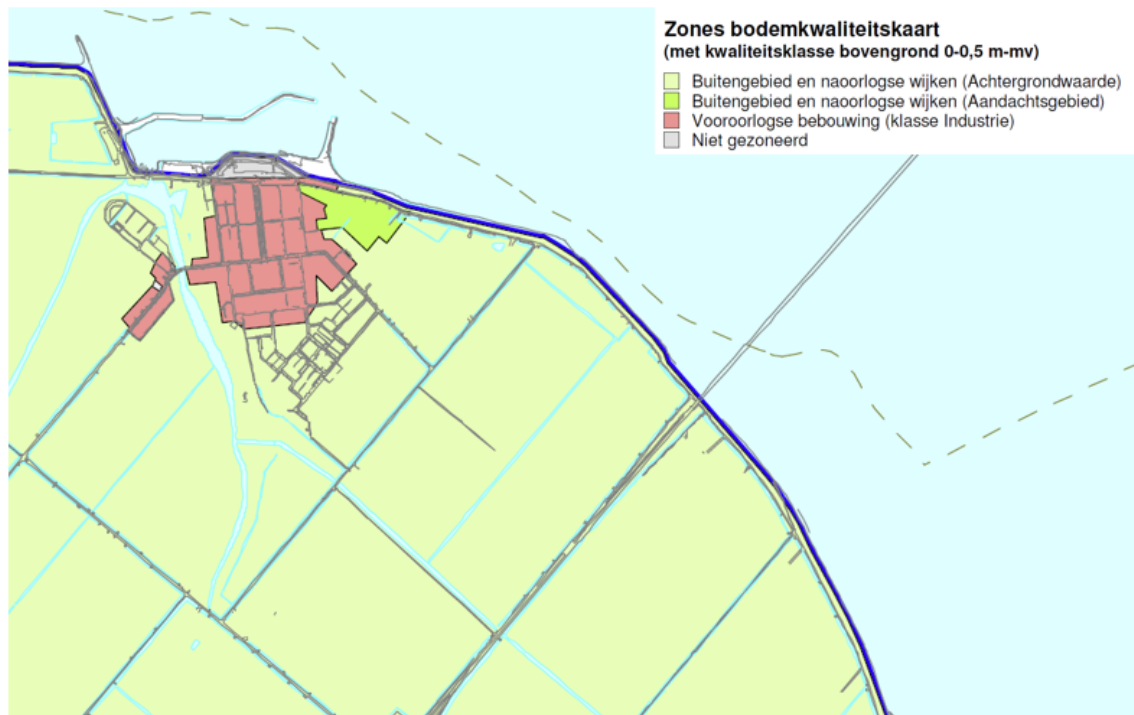
Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

De grond in het buitengebied voldoet volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Noord-Beveland aan de achtergrondwaarden en is hierdoor geschikt voor elk type bodemgebruik. Dit betreft echter een gemiddelde achtergrondkwaliteit, plaatselijk kan de bodemkwaliteit hiervan afwijken. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen dient een actueel verkennend bodemonderzoek aangeleverd te worden om vervuiling uit te sluiten.



Figuur 1.6. Bodemkwaliteitskaart Noord-Beveland

1.5.3 Waterparagraaf

Voor ruimtelijke plannen is op grond van het Bro de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Nagegaan is aan de hand van de watertoetstabel van het Waterschap Scheldestromen (en de daarin opgenomen watertoetscriteria) of de beoogde ontwikkeling strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen. Deze watertoets is hieronder terug te vinden. De watertoets wordt overlegd aan het Waterschap Scheldestromen, eventueel wordt het plan na overleg aangepast.

| Thema en water(beheer)doelstelling | Uitwerking |
|--|---|
| <p>Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p> | <p>Er zijn geen waterkeringen in of direct naast het plangebied</p> |
| <p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p> | <p>Het gebouw wordt voorzien van een sedumdak, waardoor hemelwater vanaf het dak geleidelijk afstroomd omliggend onverhard gebied. Aan de voorzijde van het gebouw komt verharding. Tevens wordt een ontsluitingsweg aangelegd vanaf de de bestaande bassins naar het gebouw. Hemelwater stroomt af naar de naastgelegen kweekbassins. Omdat het verhard oppervlak toe neemt is waterberging nodig. Er is op het perceel voldoende waterberging aanwezig, in de vorm van kweekbassins van de zagerkwekerij om overtollig oppervlaktewater op te kunnen vangen. Overtollig water in de kweekbassins wordt via een leiding afgevoerd naar de Oosterschelde.</p> |
| <p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p> | <p>Hemelwater wordt via de bassins afgevoerd naar de Oosterschelde. Vuilwater wordt afgevoerd naar een septictank.</p> |
| <p>Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p> | <p>N.v.t.</p> |
| <p>Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p> | <p>N.v.t.</p> |
| <p>Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.</p> | <p>N.v.t.</p> |
| <p>Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p> | <p>N.v.t.</p> |
| <p>Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden</p> | <p>N.v.t.</p> |

| | |
|--|---|
| kunnen veroorzaken. | |
| Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur. | N.v.t. |
| Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting. | De bestaande wegsloot kan worden onderhouden vanaf de Colijnsplaatse Groeneweg. |
| Andere belangen waterbeheer | |
| Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren. | N.v.t. |
| Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap. | Er komt géén toegang aan de Colijnsplaatse Groeneweg. Er wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd op eigen terrein, vanaf de Oost-Zeedijk naar het nieuwe bedrijfsgebouw. |

1.6 Beschrijving juridische regeling

1.6.1 Planregels

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-VA01. Dit betekent dat alle algemene bepalingen en regels uit dit bestemmingsplan (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit plan gelden. Naast deze regels zijn aanvullende regels van toepassing voor de bestemming Agrarisch met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - intensieve aquacultuur. Deze regels zijn opgesteld in artikel 2 van dit wijzigingsplan.

1.6.2 Verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsvlak, bouwvlak en aanduidingen

Een bestemmingsvlak geeft aan waar bepaald gebruik toegestaan is. De bebouwing mag binnen het bouwvlak opgericht worden. Het oprichten van een bedrijfswoning is uitgesloten binnen het gehele bouwvlak. Het nieuwe bedrijfsgebouw voor de zagerkwekerij wordt voorzien van een aanduiding waarmee een intensief aquacultuurbedrijf wordt toegelaten.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Door middel van strakke grasdijken worden op de bouwblokken zowel de loodsen als de omliggende opslag ingepast.

De inpassing houdt niet in dat het gehele blok aan het zicht wordt onttrokken. De gebouwen mogen deels gezien worden en de dakhellingen kunnen een fraai lijnenspel aangaan met de omliggende grasdijken. De opslag dient geheel tussen wallen of gebouwen geplaatst en is tenminste aan 3 zijden volledig aan het zicht onttrokken. De hoogte van de grasdijk staat in verhouding tot de hoogte van de gebouwen. Op bijgevoegde tekening is deze verhouding weergegeven. Bij een maximale bouwhoogte van 10 meter is de walbreedte 15 meter. De grasdijken mogen op of buiten het bestemmingsplanmatige bouwblok worden gelegd, waarbij de bebouwingsvrije zone van 5 meter wordt gehandhaafd. Eventuele latere veranderingen naar een grotere bouwhoogte kunnen worden opgevangen. De grasdijken omvatten tussen de 60 en 80% van de omtrek van het bouwblok, waarbij de grootste openingen in principe aan de entreezijde worden gemaakt.

De exacte positionering van de wallen is verder maatwerk en kan, met inachtneming van bovenstaande principes, op basis van de individuele bedrijfsvoering worden aangepast.

Het tweede inpassingsmiddel bestaat uit de architectuur, materiaal en kleurgebruik van de bedrijfsbebouwing. Doel is om de loodsen die ten dienste staan van de aquacultuur duidelijk on-

derdeel te laten zijn van een familie, met name in materiaal en kleurgebruik. De architectuur is sober, doelmatig en functioneel en bestaat uit stalen gebouwen waarbij deuren, goten, kozijnen en daken niet contrasteren met de hoofdkleur van het gebouw. De sfeer is behorend bij het zoute water, waarbij de materialen staal en de kleuren blauw, blauwgroen en grijs de toon zetten. De dakhelling gaat bij voorkeur een lijnenspel aan met de omliggende grasdijk, maar eenvoudige lessenaardaken of platte daken zijn eveneens mogelijk. Een groen dak mag, maar wordt niet voorgeschreven.

De inpassing van de bouwblokken blijft, met in acht name van de genoemde inpassingsprincipes, maatwerk. Dit betekent dat genoemde afstanden en percentages gehanteerd worden, in samenhang met een ruimtelijk totaal plan. Doel is om een goede samenhang tussen grasdijken en gebouwen te verkrijgen, waarbij met name de opslag steeds goed wordt afgeschermd.



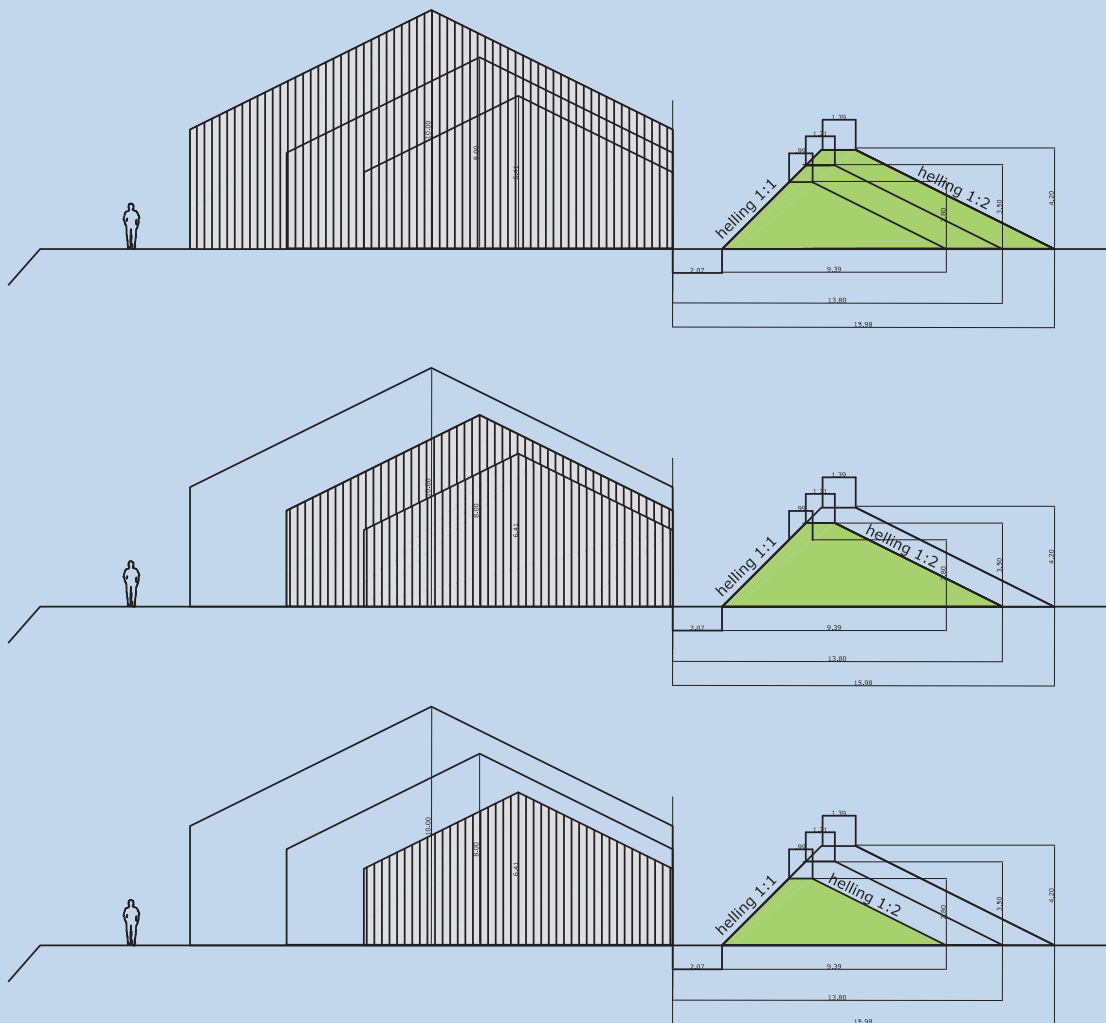
▲ *inpassingsmiddel; graswallen*



▲ *inpassingsmiddel; waterberging*



▲ *inpassingsmiddel; architectuur en kleurstelling gebouwen*



opgave inpassing bouwblok en inpassingsmiddelen

- geen opgaande beplantingen toepassen
- naast gebouwen ook inpassing nodig voor bijkomende inrichting bouwblok (rommelhoek)
- optimaliseren extensieve en intensieve aquacultuur: zo mogelijk geen bassins op de bouwblokken
- bouwblokkoppervlak maximaal aanwenden voor bebouwing

principe graswallen

- omvang wal in verhouding met schaal bebouwing
- walhoogte in relatie tot nokhoogte minimaal 2.80m, maximaal 4.20 m
- afstand wal tot gebouw tussen 2 en 3 m
- binnentalud tot 1: 1
- buitentalud minimaal 1: 2 of flauwer
- wallen positioneren langs randen bouwblok, maar buiten het feitelijke blok
- gebouwen met lange zijde steeds evenwijdig aan wal
- geen gesloten omwalling: tussen 60 en 80% van omtrek bouwblok omwallen
- rommelhoeken tenminste 3 zijdig ingepast (mag ook door gebouw).



▲ referentie architectuur

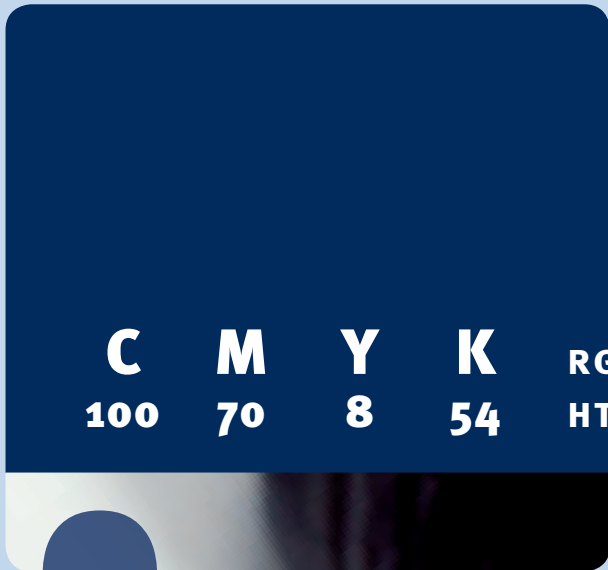


REFERENTIE ARCHITECTUUR

trefwoorden:

- simpele heldere vormen
- staal of houten gevels
- groen dak mag, niet verplicht en versterkt graswal
- kap, lessenaar of plat dak
- kleurgebruik afstemmen als herkenbare familie op basis blauwtinten uit zeeuwse kleurenwaaier. kleuren RAL 5012, RAL 5003, CMYK 76 34 21 0
- geen aangezet contrast deuren, randen of goten

RAL 5003



▲ *aquacultuur kleurenwaaier*

RAL 5003



RAL 5012



Bijlage 2 Waterschapsadvies

Gemeente Noord-Beveland
Ingek. - 3 MEI 2017
no. afd. *Maat K*
Relatienr.
Klass. no.



2017.04788



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Noord-Beveland
Postbus 3
4490 AA WISSENKERKE

uw brief : 22 maart 2017
uw kenmerk : e-mail van dhr. M. van der Maart
ons kenmerk : 2017014367
bijlagen :
zaaknummer : Z17.000383
(bij reactie graag dit nummer vermelden)

behandeld door : drs.ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@scheldestromen.nl
verzenddatum : 2 mei 2017
projectnummer :

onderwerp : wateradvies plan 'Kats, Delta Farms'

Middelburg, 26 april 2017

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'Kats, Delta Farms (versie 21 maart 2017) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

De Colijnsplaatse Groeneweg is niet geschikt als ontsluitingsweg voor het bedrijf. Het bedrijf kan ontsluiten via wegen oostelijk van de N256 naar de inrit op de Oost Zeedijk. Bebouwing wordt geplaatst op minimaal 20 meter uit de as Colijnsplaatse Groeneweg. Wij verzoeken u het inrichtingsplan voor te leggen aan onze collega dhr. P.H. Janse, tel.nr. 088-2461376.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

J.F.C. de Brouwer
hoofd Water

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl

regels

Hoofdstuk 1 Regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1695.BPLandelijk2013-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen zijn onverkort van toepassing.

Artikel 2 Agrarisch

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1 geldt het volgende:

2.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve aquacultuur' is tevens intensieve aquacultuur toegestaan met dien verstande dat;

- a. een bedrijfswoning is niet toegestaan.

2.2 Bouwregels

Gebouwen ten behoeve van intensieve aquacultuur worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve aquacultuur', met dien verstande dat :

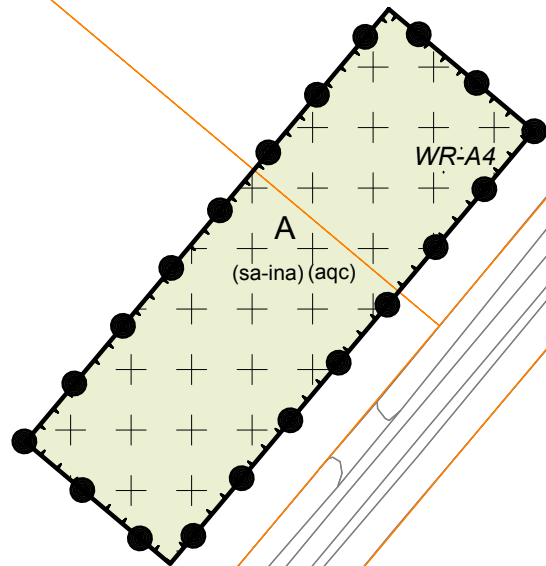
- a. gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt.

2.3 Specifieke gebruiksregel

Er dient te worden voorzien in de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing.

Artikel 3 Titel

Dit plan kan worden aangehaald als wijzigingsplan 'Delta Farms' van de gemeente Noord-Beveland.



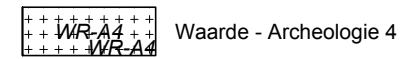
Plangebied



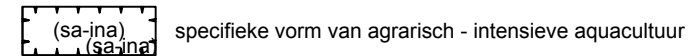
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Funcieaanduidingen



Bouwvlakken



GEMEENTE NOORD-BEVELAND
Deltafarms



BESTEMMINGSPLAN

| | | | |
|----------|--------------------------------|-------------|------------|
| project | 169500.20170526 | | |
| formaat | A4 | vastgesteld | 05-07-2017 |
| schaal | 1:1000 | ontwerp | 20-04-2017 |
| kaart | 1/1 | voorontwerp | |
| getekend | J.Versteeg | concept | 18-04-2017 |
| idn | NL.IMRO.1695.WPDeltaFarms-VA01 | | |



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl