



Oesterkwekerij Colijnplaatse Groeneweg 1
Noord-Beveland

WIJZIGINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Oesterkwekerij Colijnsplaatse Groeneweg 1

Noord-Beveland

wijzigingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1695.WPLandelijkOester-VA01

projectnummer:
1695.1887600

opdrachtleider:
ing. R.G.M. Louwes

planstatus

datum:
07-01-2015
16-01-2015
24-03-2015

status:
concept
ontwerp
vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Planbeschrijving	7
1.1	Doel wijzigingsplan	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden	8
1.4	Toetsing aan overige aspecten	11
1.5	Beschrijving juridische regeling	11

Regels

Hoofdstuk 1	Regels	15
Artikel 1	Bestaande regels van toepassing	15
Artikel 2	Agrarisch	16
Artikel 3	Titel	17



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Doel wijzigingsplan

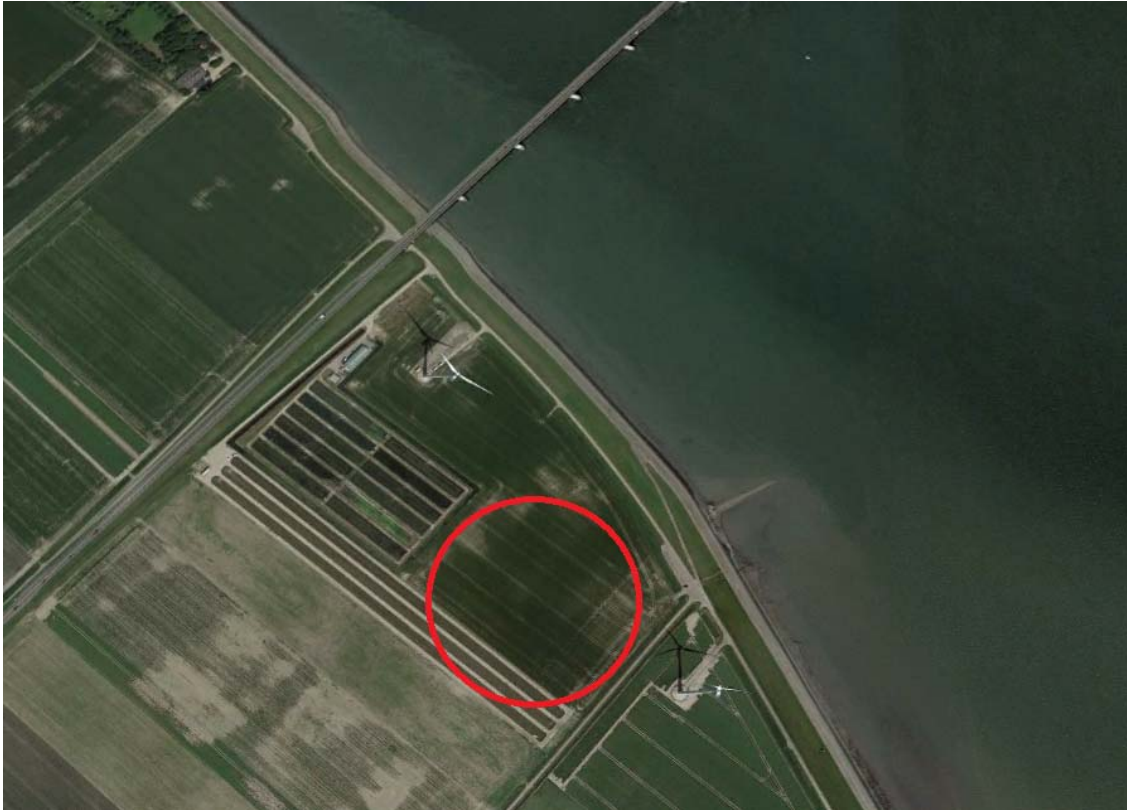
Het bedrijf Smit&Smit B.V. is al gedurende lange tijd bezig met het ontwikkelen van een proces om kleine oesters onder geconditioneerde omstandigheden te laten groeien. Daarbij wenst het bedrijf zelf te voorzien in voedsel voor de oesters in de vorm van algen, gekweekt in bassins. Ze hebben zoutwater nodig om te circuleren met een bepaalde verversing. Voor kweek van algen en oesters is vers zout water van goede kwaliteit nodig; dat is in de Oosterschelde aanwezig. In de nabijheid is een aanvoerleiding voor zout water aanwezig.

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'. In het bestemmingsplan is het gebied tussen het dorp Colijnsplaat en de haven van Kats tevens aangewezen als zoekgebied voor aquacultuur. Hier is extensieve aquacultuur toegestaan. De beoogde oesterkwekerij betreft een vorm van intensieve aquacultuur: de realisering van een oesterkwekerij is hier dan ook 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

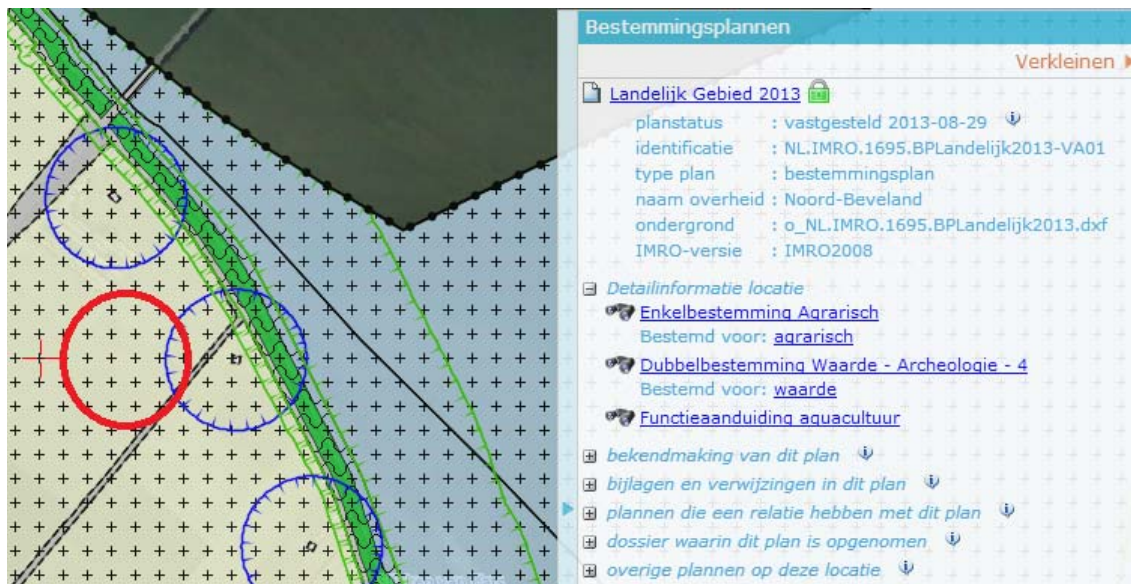
Het plangebied ligt in het noordoosten van de gemeente Noord-Beveland, tussen Colijnsplaat en Kats aan de voet van de Zeelandbrug. Zie figuur 1.1. Het gebied is aangewezen voor aquacultuur.



Figuur 1.1. Situering plangebied.

1.3 Bestemmingsplan en wijzigingsvoorwaarden

In figuur 1.2. 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 1.2. 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. Door toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan in dit gebied een intensief aquacultuurbedrijf worden toegelaten. Onder intensieve aquacultuur wordt verstaan een niet aan de grond gebonden bedrijf dat zich toelegt op de teelt en verwerking van zoutwatergebonden organismen in gebouwen. Om de bevoegdheid te kunnen toepassen, zal aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan moeten worden voldaan. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 4 en is een deel van de gronden waar het nieuwe bedrijfsgebouw is geprojecteerd gelegen binnen de aanduiding Veiligheidszone – windturbine.

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 1.4 wordt hierop ingegaan.

Wijzigingsregels

De wijzigingsvoorwaarden zijn vastgelegd in artikel 3 lid 3.7.2 van de regels. In tabel 1.1. zijn de wijzigingsvoorwaarden vermeld en is het initiatief aan de betreffende bepalingen getoetst.

Tabel 1.1 Toetsing aan wijzigingsvoorwaarden geldend bestemmingsplan

	criterium	toetsing
a	de bedrijven worden gevestigd binnen een rechthoekig bouwvlak van maximaal 1,5 hectare, met een langste zijde van maximaal 150 meter	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: het benodigde bouwvlak is niet groter dan 1,5 hectare.
b	binnen een bouwvlak mogen meerdere bedrijven worden gevestigd	Aan deze voorwaarde wordt voldaan
c	maximaal 4 nieuwe bouwvlakken van elk 1,5 hectare zijn toegestaan	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: dit plan maakt één bouwvlak mogelijk.
d	de afstand tussen bouwvlakken bedraagt tenminste 250 meter	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: binnen 250 meter zijn geen overige bouwvlakken gelegen.
e	de afstand tot agrarische bedrijven bedraagt tenminste 250 meter	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: binnen 250 meter zijn geen agrarische bedrijven gelegen.
f	de afstand tot woongebieden bedraagt tenminste 100 meter	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: binnen 100 is geen enkele woning gelegen.
g	het bouwvlak wordt direct aan een bestaande openbare weg geprojecteerd	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: het bouwvlak wordt gesitueerd aan de Colijnsplaatse Groeneweg
h	de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: de bouwhoogte is maximaal 5 meter.
i	een bedrijfswoning is niet toegestaan	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: het plan maakt geen bedrijfswoning mogelijk.
j	voldaan moet worden aan de volgende toetsingscriteria (conform bijlage 1): <u>Landschappelijke inpassing:</u> Er moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing, overeenkomstig een door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan.	Aan deze voorwaarde wordt voldaan: <u>Landschappelijke inpassing:</u> De gemeente werkt aan een plan voor landschappelijke inpassing voor het zoekgebied aquacultuur. In dit landschapsplan wordt rekening gehouden met de realisatie van dit bouwplan. Inmiddels heeft Bosch Slabbers een landschapsadvies uitgewerkt. Voor de inpassing van de oesterkwekerij wordt een graswal aangelegd.

<p><u>Milieutoets:</u> beoordeeld wordt of het bouwplan c.q. de activiteit aanvaardbaar is uit milieutechnisch oogpunt</p> <p><u>Ontsluitingsmogelijkheden:</u> Bij de wegbeheerder wordt advies ingewonnen met de vraag of de weg voldoende draagkracht en capaciteit bezit, en of er vanuit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaren zijn.</p> <p><u>Watertoets:</u> De consequenties voor oppervlaktewater, waterveiligheid, waterkwaliteit en/of wegbeheer worden getoetst door het Waterschap Scheldestroom</p>	<p><u>Milieutoets:</u> Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een oesterteeltbedrijf. Conform de VNG-brochure geldt voor deze activiteit een richtafstand van 100 meter ten opzichte van omliggende woningen (sbi 032.1). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.</p> <p><u>Ontsluitingsmogelijkheden:</u> De locatie ontsluit direct op de Colijnsplaatse Groeneweg. In noordelijke en zuidelijke richting wordt respectievelijk verder ontsloten naar de Oost Zeedijk en Noordlangeweg. Laatstgenoemde sluit direct aan op de provinciale weg N256. De Oost Zeedijk sluit indirect (via Parallelweg) eveneens aan op deze weg. De Colijnsplaatse Groeneweg, Oost Zeedijk en Noordlangeweg zijn allen in beheer van het Waterschap Scheldestromen. De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is dusdanig gering dat de ontwikkeling niet tot capaciteitsproblemen of verkeersveiligheidsproblemen zal leiden. Dit is besproken met het Waterschap Scheldestromen. Privaatrechtelijk zullen enkele specifieke afspraken worden vastgelegd.</p> <p><u>Watertoets:</u> Oosterscheldewater wordt ingelaten via de zoutwaterleiding en ook weer geloosd op de Oosterschelde. Dit is noodzakelijk voor het bedrijfsproces. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande lozingsvergunning waarbij aan de eisen van Rijkswaterstaat wordt voldaan. Het hemelwater wat in de bassins valt zal daardoor afgekoppeld worden op de Oosterschelde, watercompenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Tevens ligt de ontwikkeling net buiten de beschermingszone.</p>
--	---

Archeologie

In het vigerende 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 (2.500m²) wordt niet overschreden. De bodem wordt slechts circa 20 cm onder maaiveld geroerd. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Regels

Veiligheidszone windturbine

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. De oesterkwekerij betreft geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het betreft een bedrijf waarin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

1.4 Toetsing aan overige aspecten

Naast toetsing aan het bestemmingsplan dient aanvullend toetsing plaats te vinden aan de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet.

Verder dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen een actueel verkennend bodemonderzoek aangeleverd te worden.

Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

1. De locatie bestaat uit een akker. Het voorkomen van op basis van de Flora- en faunawet matig en zwaar beschermde soorten is hier uitgesloten. Voor licht beschermde, algemeen voorkomende soorten, zoals de haas en mol, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.
2. 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 leidt tijdelijk 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 nauwelijks tot een toename van het verkeer. Een waarneembare toename van de stikstofdepositie op gevoelige Natura2000-gebieden wordt dan ook uitgesloten.
3. De locatie is niet gelegen in de EHS. Ten oosten van de Oost Zeedijk liggen de slikken van Kats. Dit gebied is wel aangewezen als EHS (tevens Natura 2000). De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op dit buitendijks gelegen natuurgebied.

1.5 Beschrijving juridische regeling

1.5.1 Planregels

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2013', zoals vervat in de bestandset 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.

1.5.2 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 oesterkweekbedrijf wordt voorzien van een aanduiding waarmee een intensief aquacultuurbedrijf wordt toegelaten.

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.

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 5 meter bedraagt.

Artikel 3 Titel

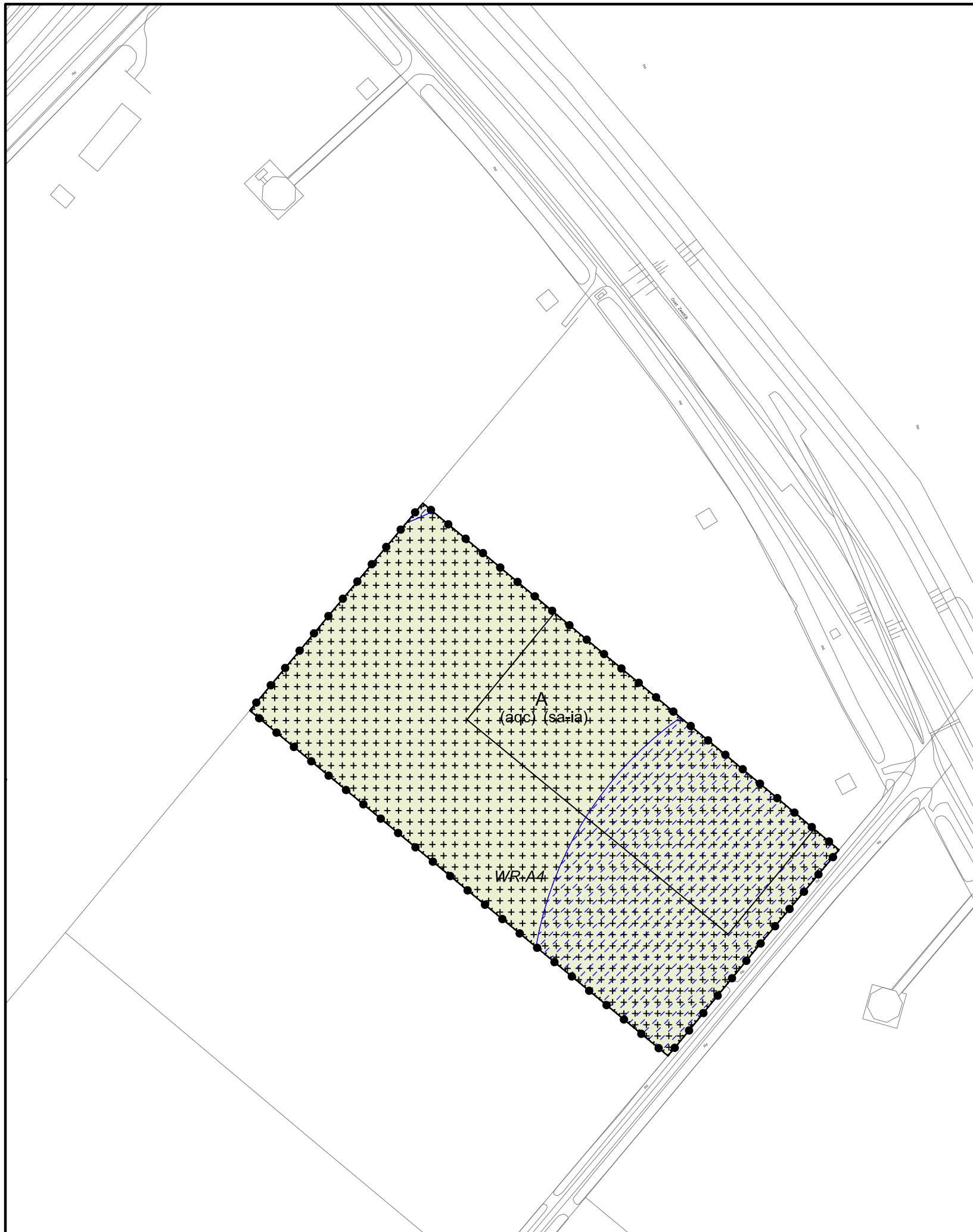
Dit plan kan worden aangehaald als wijzigingsplan 'Oesterkwekerij Colijnsplaatse Groeneweg 1' van de gemeente Noord-Beveland.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Verbeelding



Plangebied

 Plangrens

Enkelbestemmingen

 Agrarisch

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

 veiligheidszone - windturbine

Functieaanduidingen

 aquacultuur

 specifieke vorm van agrarisch - intensieve aquacultuur

Bouwvlakken

 bouwvlak

gemeente

Noord-Beveland

wijzigingsplan

Oesterkwekerij Colijnplaatse Groeneweg 1



noordpijl



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

identificatie	planstatus		tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal
NL.IMRO.1695.WPLandelijkOester-VA01	08-01-2015	concept	afmeting	: 1:2000
	--	voorontwerp	bladnummer	: A3
projectnummer	16-01-2015	ontwerp	aantal bladen	: 1
1695.18876.00	24-03-2015	vastgesteld	bestand	: 098T-bp0

postbus 430
4330 AK Middelburg
0118-689010

middelburg@rho.nl
www.rho.nl

referte : ir C.A. Louws
getekend : L.O. Prenger

