

**ONTWERP-WIJZIGINGSPLAN WINDPARK ZUID-
DINTEL**

PROVINCIE NOORD-BRABANT

16 januari 2012
075392372.0.32 - Definitief
B01055.000428.0100

Inhoudsopgave

1. Toelichting
2. Toelichting - Bijlage 1.
3. Toelichting - Bijlage 2.
4. Toelichting - Bijlage 3.
5. Toelichting - Bijlage 4.
6. Toelichting - Bijlage 5.
7. Regels
8. Verbeelding

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Wijzigingsplan in relatie tot Crisis- en herstelwet	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Beleidskader	6
2.1	Nieuw beleid	6
3	Het plan	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Locatiekeuze	12
3.3	Planbeschrijving	12
4	Wijzigingsvoorwaarden	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Voorwaarden	14
4.2.1	Aantal windturbines	14
4.2.2	Hoogte windturbines	15
4.2.3	Gebruiksmogelijkheden directe omgeving	16
4.2.4	Aardkundige waarden	19
4.2.5	Uitvoerbaarheid	20
4.2.6	M.e.r.	25
4.2.7	Advies waterschap Brabantse Delta	25
5	Toelichting regels	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Planregels	28
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.1	Inleiding	32
7.2	Betrokkenen / proces	32
7.3	Procedure wijzigingsplan	32
Bijlage 1	Advies Waterschap Brabantse Delta (PM)	35
Bijlage 2	Advies Defensie	37
Bijlage 3	Beeldregieplan	42

Bijlage 4	MER Windparken Dintel	43
------------------	-----------------------	----

Bijlage 5	Zakelijke samenvatting overeenkomst	44
------------------	-------------------------------------	----

Planregels

Verbeelding

HOOFDSTUK

1

Inleiding

1.1

AANLEIDING

In het provinciaal inpassingsplan (PIP) voor het Agro Food Cluster West-Brabant (AFC WB) ligt over een deel van het plangebied de 'wro-zone wijzigingsgebied 3'. Binnen dit gebied is het mogelijk om de aangeduide gronden te wijzigen en de aanduiding 'Windturbinepark' op te nemen. Voorliggend plan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

PROVINCIAAL INPASSINGSPLAN AGRO & FOOD CLUSTER WEST-BRABANT

Het inpassingsplan betreft het volgende:

30 tot 40 hectare voor uitbreiding van de Suikerfabriek en voor vestiging van bedrijven met directe binding aan de suikerfabriek, op terrein van de bestaande Suikerfabriek.

Circa 65 ha bruto (49 ha netto) voor een specifiek agro- en levensmiddelen gelieerd bedrijventerrein en voor bedrijven die een bijdrage leveren aan symbiose en samenwerking binnen het AFC, op gronden aansluitend aan de bestaande suikerfabriek. Circa 200 – 220 hectare netto glastuinbouwgebied aansluitend aan het bedrijventerrein.

Inmiddels wordt voor het plan de naam Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland (AFC NP) (i.p.v. AFC WB) gebruikt. Dit heeft wel tot gevolg dat in deze toelichting beide namen worden gebruikt. Wanneer het gaat over het inpassingsplan, wordt de naam Agro Food Cluster West-Brabant gebruikt, omdat deze vanzelfsprekend is opgenomen in de naam. Verder wordt de 'nieuwe' naam gehanteerd: Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland.

De naam van het windturbinepark waar het in dit plan om gaat is: 'Windpark Zuid-Dintel'.

Het provinciaal inpassingsplan is op 9 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant. Op 7 december 2011 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan m.b.t. het provinciaal inpassingsplan.

Op ondergeschikte onderdelen is het plan vernietigd. Dit heeft geen consequenties voor de inhoud van dit wijzigingsplan.

Twee initiatiefnemers wensen invulling te geven aan de mogelijkheid tot het realiseren van 7 windturbines binnen het plangebied van het Agro Food Cluster Nieuw Prinsenland (AFC NP): windpark Zuid-Dintel. Deze initiatieven vormen mede de aanleiding voor dit wijzigingsplan. Ten noorden van het AFC NP, binnen de gemeente Moerdijk is ook sprake van een initiatief tot realisatie van een windturbinepark. Voor de drie initiatieven samen is een MER opgesteld, maar ook voor elk park individueel. Het MER met daarin alle drie de initiatieven is als bijlage bij dit wijzigingsplan toegevoegd.

1.2

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied van dit wijzigingsplan betreft het hele gebied met de 'wro-zone wijzigingsgebied 3'. Dit gebied ligt over drie bestemmingen in het PIP AFC WB: Agrarisch, Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw en Bedrijventerrein. Voorliggend plan regelt het vervallen van deze wro-zone. Ter hoogte van de locaties waar de windturbines komen is de aanduiding 'windturbinepark' opgenomen.

Afbeelding 1

Verbeelding wijzigingsplan
Windpark Zuid-Dintel



1.3

WIJZIGINGSPLAN 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. In ieder geval vallen provinciale inpassingsplannen, zoals ook dit wijzigingsplan 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.

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 plan.

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 tijdwinst).

1.4

LEESWIJZER

Dit wijzigingsplan is gebaseerd op de mogelijkheid tot wijzigen van het PIP AFC WB. In zijn algemeenheid wordt hier verwezen naar het PIP AFC WB dat op 9 juli 2010 door Provinciale Staten van Noord-Brabant is vastgesteld.

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het provinciaal beleid m.b.t. windturbines, dat is gewijzigd sinds het vaststellen van het PIP AFC WB. Voor een omschrijving van het overige geldende beleid wordt verwezen naar het PIP.

Hoofdstuk 3 omschrijft het initiatief tot oprichting van de windturbines.

In het vierde hoofdstuk wordt ingegaan op de voorwaarden die zijn verbonden aan de wijziging van het PIP AFC WB. Een toelichting op de regels is opgenomen in hoofdstuk 5. De hoofdstukken 6 en 7 gaan respectievelijk in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK

2 Beleidskader

2.1

NIEUW BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid, dat is gewijzigd nadat het PIP AFC WB is vastgesteld en /of voor dit initiatief relevant is. Het gaat om beleid m.b.t. windenergie en de Structuurvisie en Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

Algemeen / doelstelling op Rijksniveau

Eén van de doelstellingen van het nationale (en internationale) milieubeleid is het beperken van de uitstoot van broeikasgassen, zoals kooldioxide (CO₂). De energiesector is in Nederland verantwoordelijk voor meer dan twintig procent van de uitstoot van broeikasgassen. De uitstoot van broeikasgassen als gevolg van de energiebehoefte kan worden beperkt door energiebesparing en door grootschalige inzet van duurzame energiebronnen. De investering in duurzame energie heeft naast het reduceren van broeikasgassen als nevendoeel om de kwetsbaarheid van de Nederlandse energievoorziening te beperken door deze minder afhankelijk te maken van fossiele brandstoffen. Een dergelijke omschakeling in de Nederlandse elektriciteitsvoorziening betekent een forse inspanning. Het huidige kabinet heeft voor wat betreft de doelstelling op het gebied van duurzame energie aansluiting gezocht bij de taakstelling die in Europees verband is geformuleerd. Deze EU-taakstelling voor duurzame energie bedraagt voor Nederland 14% van het finale energiegebruik in 2020. Vertaald naar de door Nederland gehanteerde systematiek komt dit neer op 17% vermeden primaire opwekking; met andere woorden: 17% van de in Nederland opgewekte energie dient in 2020 uit een duurzame bron afkomstig te zijn.

Windenergie op land speelt een belangrijke rol bij het behalen van de doelstellingen op korte termijn, omdat deze categorie vergeleken met andere duurzame opties relatief kosteneffectief is en ook significant kan bijdragen aan het realiseren van de duurzame energie doelstelling. In 2020 dient 6000 megawatt (MW) vermogen aan windenergie op land gerealiseerd te zijn. Middels de Bestuursovereenkomst Landelijke Ontwikkeling Windenergie (BLOW) hebben alle provincies zich in 2001 gecommitteerd zich actief in te zetten om tenminste hun taakstelling in samenwerking met marktpartijen en gemeenten te realiseren. Aan deze taakstelling, het realiseren van 1500 MW windenergie in 2010, is op nationaal niveau reeds in 2007 voldaan. Anno 2010 is ongeveer 2.200 MW aan windenergie gerealiseerd. De provincie Noord-Brabant had als taakstelling om vóór 31 december 2010 minimaal 115 MW opgesteld vermogen windenergie te realiseren. Hiervan is medio mei 2010 circa 71 MW gerealiseerd. Momenteel worden per provincie nieuwe doelen geformuleerd om uiteindelijk het nationale doel van 6.000 MW vermogen aan windenergie gerealiseerd te krijgen in 2020.

**Structuurvisie Provincie
Noord-Brabant**

In de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant, die 1 januari 2011 van kracht is geworden, wordt een doel van 320 MW in 2020 genoemd. De Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant stelt dat er in het open zeeleigebied van West-Brabant, waarbinnen ook het gebied rond de Dintel valt, mogelijkheden bestaan voor de ontwikkeling van geclusterde opstelling van windturbines.

**Verordening Ruimte
Noord-Brabant 2011**

In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie Noord-Brabant, die vanaf 8 maart 2011 geldt, wordt ook ingegaan op windenergie. Hierna wordt ingegaan op die artikelen uit de Verordening ruimte die met name voor dit initiatief relevant zijn. In hoofdstuk 4 Wijzigingsvoorwaarden wordt ingegaan op de meer thematische artikelen uit de Verordening ruimte en de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven. Denk hierbij aan de thema's ecologische hoofdstructuur, aardkunde en cultuurhistorie. Wat betreft het provinciaal ruimtelijk beleid moet deze paragraaf dan ook gelezen worden in samenhang met hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan.

**ARTIKEL 6.3 BESCHERMING EN ONTWIKKELING VAN DE GROENBLAUWE MANTEL EN
BEHEERGEBIED ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.
3. In geval van strijdigheid met hetgeen is bepaald in hoofdstuk 9 en hoofdstuk 10, geldt het bepaalde in het eerste lid niet.

Artikel 6.3 Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur

Ad 1a en 1b: voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze artikelen wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit wijzigingsplan.

Ad 2: voorliggende toelichting met bijlagen voorziet hierin.

Ad 3: De hoofdstukken 9 en 10 zien respectievelijk toe op intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het wijzigingsplan dat voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van windturbines, is hiermee niet strijdig. Lid 3 is dan ook niet van toepassing.

Als zoekgebied voor windturbines zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd. Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt binnen het gebied 'zoekgebied voor windturbines', zoals in de Verordening Ruimte opgenomen. In de verordening zelf is daar de volgende regeling aan gekoppeld:

ARTIKEL 11.13 REGELS VOOR WINDTURBINES BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Artikel 11.13 Regels voor windturbines buiten bestaand stedelijk gebied.

Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas, waarbij artikel 2.1, tweede lid, onder a, niet van toepassing is, mits:

- a. deze zijn gesitueerd binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden en buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening en buiten de ecologische hoofdstructuur;
- b. deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 8 windturbines;
- c. is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt;
- d. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 11.13 Regels voor windturbines buiten bestaand stedelijk gebied

Ad a. Het initiatief tot oprichting van de windturbines vindt, zoals gezegd, plaats binnen een 'zoekgebied voor windturbines', buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorzieningen en buiten de ecologische hoofdstructuur.

Ad b. Dit wijzigingsplan voorziet in 7 windturbines. Ten noorden van het plangebied, op het grondgebied van de gemeente Moerdijk zijn ook 6 windturbines voorzien. In totaal zal er sprake zijn van een cluster van 13 windturbines, waarmee wordt voldaan aan het minimale aantal van 8 windturbines zoals opgenomen in de Verordening ruimte. De projecten worden individueel ontwikkeld.

Ad c. Tussen provincie en initiatiefnemers is een overeenkomst afgesloten waaruit blijkt dat de initiatiefnemers de windturbines zullen afbreken na afloop van het daadwerkelijke gebruik. De inhoud van deze overeenkomst is samengevat in de bijlage bij deze toelichting.

Ad d. Het initiatief waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, ligt voor het grootste deel buiten de groenblauwe mantel. Twee van de drie meest westelijke turbines kunnen worden opgericht binnen de groenblauwe mantel. Ten behoeve van de ontwikkeling van de onderkende ecologische waarden heeft de initiatiefnemer (TOM) een grote bijdrage geleverd aan het groenfonds. Tevens draagt zij bij aan de landschappelijke inpassing van het gebied, door de aanleg van de wallen er om heen. Zie hiervoor ook onder de behandeling van artikel 6.3 uit de Verordening ruimte, hoofdstuk 4 van deze toelichting en de samenvatting van de anterieure overeenkomst in de bijlage.

Voor de turbines die voorzien zijn op het terrein van de Suiker Unie geldt artikel 3.9 uit de Verordening ruimte van de provincie.

ARTIKEL 3.9 REGELS VOOR WINDTURBINES IN STEDELIJK CONCENTRATIEGEBIED

Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas, waarbij artikel 2.1, tweede lid, onder a, niet van toepassing is, mits:

- a. deze gesitueerd zijn op of direct aansluitend aan gronden, gelegen in een stedelijk concentratiegebied en buiten een nationaal landschap, waaraan bij een bestemmingsplan een bestemming voor een (middel)zwaar bedrijventerrein met een bruto omvang van ten minste 20 hectare is toegekend;
- b. deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 windturbines;

- c. is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt.

Artikel 2.9 regels voor windturbines in stedelijk concentratiegebied

Ad a: het terrein van Suiker Unie is aangemerkt als stedelijk concentratiegebied. Het gaat hier om een (middel) zwaar bedrijventerrein met een bruto omvang van ten minste 20 ha.

Ad b: Op het terrein van Suiker Unie is voorzien in de oprichting van 4 windturbines. De windturbines zullen in een lijn worden opgesteld.

Ad c: Tussen provincie en initiatiefnemers is een overeenkomst afgesloten waaruit blijkt dat de initiatiefnemers de windturbines zullen afbreken na afloop van het daadwerkelijke gebruik. Een samenvatting van deze overeenkomst is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

ARTIKEL 2.1 ZORGPLICHT VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

ARTIKEL 2.2 KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige

- of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

De drie meest westelijke windturbines zijn voorzien buiten bestaand stedelijk gebied, op gronden direct aansluitend aan stedelijk concentratiegebied. Daarom wordt er door de initiatiefnemer van deze drie turbines een bijdrage geleverd aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze bijdrage wordt in financiële zin geleverd. Provincie en initiatiefnemers hebben hiertoe een overeenkomst gesloten. De samenvatting van deze overeenkomst is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Uit het voorgaande en het hierna in hoofdstuk 4 gestelde, blijkt dat het initiatief tot oprichting van de windturbines past binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Provinciaal Inpassingsplan AFC WB

In het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) voor het Agro & Food Cluster (AFC) West-Brabant wordt windenergie ook genoemd: "De ontwikkeling van het AFC WB 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." Er is voor twee locaties een wijzigingsbevoegdheid voor windturbines opgenomen en er is tevens gemeld dat aansluiting gevonden wordt met het initiatief aan de Rolleplaatweg aan de noordzijde van de Dintel (Toelichting inpassingsplan Agro Food Cluster West Brabant, Provincie Noord-Brabant, 9 juli 2010).

Symbiose

De essentie van het AFC NP ligt in het ontwikkelingsconcept. Het doel van dit ontwikkelingsconcept is om ruimte te scheppen voor een Winstgevende Symbiose & 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 AFC NP aantoonbaar is), anderzijds tussen de bedrijven onderling.

Het realiseren van het ontwikkelingsconcept AFC NP 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 clustering van bedrijvigheid op deze locatie 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 AFC NP 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.

Uit het voorgaande blijkt dat windenergie deel uitmaakt van een van de belangrijke onderdelen van de voorgestelde symbiose binnen het AFC NP: duurzaamheid, duurzame energie.

Standpunten gemeenten

Ook de gemeente Moerdijk heeft doelstellingen geformuleerd op het gebied van windenergie. De gemeente Steenbergen, waarin het windpark ligt, heeft geen doelstelling voor windenergie in haar beleid. Wel heeft de gemeenteraad in het verleden het standpunt ingenomen om geen windturbines binnen haar gemeentegrenzen toe te staan. De gemeente is echter voorstander van het AFC en maakt voor de windturbines aldaar een uitzondering. Het windpark draagt kortom bij aan de nationale, provinciale en gemeentelijke doelstellingen voor duurzame energie en de locatie is door provincie en gemeenten geschikt bevonden voor windenergie.

HOOFDSTUK

3 Het plan

3.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het initiatief waarvoor dit plan is opgesteld; de realisatie van 7 windturbines. Eerst wordt de keuze voor de opstelling, zoals opgenomen in dit plan onderbouwd / gemotiveerd. Daarna wordt concreet op het plan zelf ingegaan.

3.2

LOCATIEKEUZE

De keuze voor de gebieden die zijn opgenomen in dit wijzigingsplan is getrapt tot stand gekomen. In eerste instantie is in het PIP AFC WB de wro-zone wijzigingsgebied 3 opgenomen. Het was bij het vaststellen van het PIP AFC WB nog niet duidelijk waar exact windturbines binnen het 'wijzigingsgebied' in het PIP AFC WB zouden worden opgericht. Wel was duidelijk dat dit met name aan de noordzijde van het plangebied van het PIP AFC WB zou zijn, gekoppeld aan de Dintel en eventueel in samenhang met een windturbine park aan de noordzijde van de Dintel op Moerdijks grondgebied. Met deze kennis en ideeën is een ruim gebied voorzien van de wro-zone wijzigingsgebied 3.

Vervolgens is, gezamenlijk met de initiatiefnemers aan de noordzijde van de Dintel, op Moerdijks grondgebied, een m.e.r. uitgevoerd om op deze manier het milieukundige aspect een volwaardige plaats te kunnen geven bij de keuze voor een locatie voor windturbines en om tot een goede ruimtelijke afstemming te komen.

De locaties voor de windturbines in dit wijzigingsplan liggen nog niet exact vast. Daarom is ervoor gekozen om voor de 7 turbines gebiedjes met de aanduiding 'windturbinepark' op te nemen om zo nog enige schuifruimte te creëren / behouden.

De in dit wijzigingsplan opgenomen gebiedjes 'windturbinepark' passen binnen de bandbreedte die in het kader van de m.e.r. is meegenomen.

3.3

PLANBESCHRIJVING**Opstelling**

Wat betreft de ligging van de windturbines is hier in het kader van het PIP AFC WB al op voorgesorteerd en is deze in dit wijzigingsplan verder gepreciseerd. De gebiedjes liggen aan de noordrand van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied en binnen het te realiseren bedrijventerrein. De drie meest westelijke turbines liggen binnen een agrarische gebiedsbestemming ('Agrarisch' en 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw'), aan de rand van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied en worden alle drie aan de Galgendijk gerealiseerd.

De vier andere windturbines worden verspreid over de vloeivelden van Suiker Unie binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' gerealiseerd.

In de regels van dit wijzigingsplan is de maximale afstand tussen de windturbines opgenomen, om zo een lijn te kunnen creëren, waar de windturbines langs staan en te voorkomen dat er 'gaten vallen' in de opstelling.

Windturbine

In elk gebied dat is aangeduid als windturbinepark is één windturbine met de bijbehorende voorzieningen toegestaan.

De maximale hoogte (peil tot aan wiekenas) van een windturbine bedraagt maximaal 110 m. De turbines hebben een rotor met drie bladen. De maximale hoogtemaat is ook opgenomen in de regels van dit plan.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijventerrein' wordt uitgegaan van een maximale rotordiameter van 112 meter en een tiphoogte van 150 meter. Binnen de bestemming 'Agrarisch – projectvestiging glastuinbouw' wordt uitgegaan van een maximale rotordiameter van 101 meter en een tiphoogte van maximaal 150 meter.

De turbines worden op een betonnen fundament geplaatst, dat een maximale diameter heeft van circa 18 m. De zeven turbines zullen samen een vermogen hebben van ca. 21 MegaWatt, uitgaande van circa 3 MegaWatt per turbine.

Bij het daadwerkelijk bepalen van de locatie van de windturbines ter hoogte van de Galgendijk wordt rekening gehouden met de ligging ten opzichte van de teen van de dijk en de eigendommen van derden. De Galgendijk is een waterkering en aangemerkt als 'regionale kering langs regionale rivieren'. De waterkering is voorzien van een zogenaamd voorland. Daarom is de teen bepaald op 13 meter afstand van de as van de waterkering. De minimale afstand van de buitenkant van de fundering van een windturbine uit de teen van de dijk, bedraagt 2,5 m in verband met de stabiliteit van de dijk. Door deze afstand te hanteren blijft de stabiliteit van de dijk gegarandeerd.

Tijdens de realisatie, maar ook voor onderhoud en ontmanteling van de windturbines zal er sprake zijn van een kraanopstelplaats om een windturbine daadwerkelijk op te kunnen richten, in bedrijf te kunnen houden en te kunnen demonteren. Een dergelijke opstelplaats bestaat uit verharding en heeft een oppervlakte van ca. 1.200 m². Deze opstelplaatsen zijn toegestaan, ter plaatse van en / of direct grenzend aan de aanduiding 'windturbinepark'.

HOOFDSTUK

4 Wijzigingsvoorwaarden

4.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verschillende voorwaarden die in het PIP AFC WB aan de wijzigingsbevoegdheid voor 'windturbinepark' zijn gekoppeld. Deze wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een drietal gebiedsbestemmingen: 'Agrarisch', 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' en 'Bedrijventerrein'. De voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid zijn gekoppeld zijn voor alle drie de bestemmingen hetzelfde. In de drie gebied-dekkende bestemmingen is als voorwaarde opgenomen dat de bestemming gehandhaafd blijft en dat deze wordt aangevuld met de regels in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels die de windturbines mogelijk maken. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'Windturbinepark' ingetekend. Conform deze voorwaarde is de regeling bij dit wijzigingsplan opgesteld / aangevuld. Hiervoor wordt ook verwezen naar het volgende hoofdstuk waarin de toelichting op de regels is opgenomen.

In het kader van de toetsing van de voorwaarden hierna, wordt ook verwezen naar het bijgevoegde MER. In het MER is veel achtergrondinformatie opgenomen. Deze informatie, in combinatie met de toetsing van de voorwaarden hierna, biedt een goed beeld van de toelaatbaarheid van de windturbines. Daarnaast is informatie die hierna is opgenomen afkomstig uit het PIP AFC WB.

4.2

VOORWAARDEN

4.2.1

AANTAL WINDTURBINES

In de wijzigingsbevoegdheid van de artikelen 3.5.2, 4.8.1 en 5.8.4 is het mogelijk gemaakt om onder voorwaarden windturbines op te richten. Binnen de bestemming Agrarisch en Agrarisch-Projectvestiging Glastuinbouw samen, zijn middels wijziging, onder voorwaarden maximaal vier windturbines mogelijk. Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn middels wijziging, onder voorwaarden ook maximaal vier windturbines mogelijk. Dit houdt in dat in totaal acht windturbines, middels wijziging, onder voorwaarden, mogelijk zijn.

In totaal worden binnen dit plan zeven windturbines mogelijk gemaakt. Vier van de zeven gebieden, liggen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De gebieden voor de andere drie turbines liggen binnen de agrarische bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw'. Twee gebieden vallen deels binnen 'Agrarisch' en deels binnen 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw'.

Het derde, meest westelijke gebied ligt geheel binnen de bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw'.

Uit het voorgaande blijkt dat er voldaan kan worden aan de hiervoor genoemde voorwaarde.

4.2.2

HOOGTE WINDTURBINES

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat de (as) hoogte van een windturbine niet meer dan 110 meter bedraagt, met dien verstande dat, voor zover de hoogte van 63 meter wordt overschreden, tevens uit een radarverstoringsonderzoek dient te blijken dat geen onaanvaardbare verstoring plaatsheeft van het radarbeeld. Hiertoe dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie.

In de bouwregels van dit wijzigingsplan is opgenomen dat de (as) hoogte van een windturbine niet meer dan 110 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan het eerste deel van de hiervoor opgenomen voorwaarde. Daarnaast zijn de rotordiameter en de tiphoogte van de windturbines geregeld. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Bedrijventerrein' is een rotordiameter toegestaan van 112 meter en een tiphoogte van 150 meter. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' zijn een rotordiameter en tiphoogte van respectievelijk 101 en 150 meter toegestaan. Binnen deze bestemming wordt een kleinere rotor diameter voorgestaan, gezien de ligging ten opzichte van glastuinbouw. Gezien de mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine hoger dan 63 meter, dient een radarverstoringsonderzoek te zijn uitgevoerd.

Radarverstoringsonderzoek

Voor verschillende typen windturbines is een radarverstoringsonderzoek door TNO uitgevoerd. Het gaat o.a. om het type Vestas V90. Deze Vestas V90, met een ashoogte van 105 m is acceptabel bevonden.

Vervolgens is aan Defensie het volgende voorstel gedaan en hierover om advies gevraagd. In het wijzigingsplan worden de windturbines rechtstreeks bestemd. Daarbij dient voorkomen te worden dat er onaanvaardbare radarverstoring optreedt.

In de regels is daarom opgenomen dat de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' en 'Bedrijventerrein' mede bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van het radarveiligheidsnetwerk van Defensie. Dit betekent dat de windturbines niet leiden tot onaanvaardbare radarverstoring.

Voor zover een windturbine een hoogte van 63 meter overschrijdt dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen aan de hand van een radarverstoringsonderzoek, indien nog niet uitgevoerd voor het betreffende type, te worden aangetoond dat er geen onaanvaardbare verstoring plaats vindt van de werking van het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal getoetst worden aan het wijzigingsplan. Op dat moment is bekend welk type windturbine geplaatst wordt en waar deze geplaatst wordt. Aan de hand van deze concrete gegevens kan vervolgens een gericht onderzoek worden uitgevoerd naar de mate van radarverstoring. Door het radaronderzoek voor te leggen aan het ministerie van Defensie kan duidelijkheid verkregen worden over het uitgevoerde onderzoek en de aanvaardbaarheid van de radarverstoring.

Defensie zal positief adviseren wanneer het radarverstoringsonderzoek behorende bij de voorgestelde windturbine een acceptabele uitkomst kent.

Daarnaast geldt dat het Rijk (VROM-Inspectie) wettelijk adviseur is in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning. Zo kan toegezien worden op het voldoen aan de bouwregels in het wijzigingsplan en daarmee de aanvaardbaarheid van de radarverstoring.

Defensie heeft ingestemd met de voorgestelde aanpak. Het advies, akkoord van defensie (e-mail d.d. 21 april 2011, 9.16 uur) is opgenomen in bijlage 2 van dit wijzigingsplan.

4.2.3

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN DIRECTE OMGEVING

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gesitueerde percelen.

In het kader van de milieueffectrapportage die is opgesteld, zijn diverse onderzoeken gedaan. Uit deze onderzoeken blijkt ook de toelaatbaarheid van het initiatief ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gelegen percelen. Hierna wordt kort ingegaan op de verschillende aspecten. In het MER dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd, wordt meer uitgebreid op de verschillende aspecten en de bijbehorende beoordelingen ingegaan.

Hierna wordt ingegaan op de volgende aspecten: slagschaduw, geluid en veiligheid. Deze aspecten zijn het meest relevant in relatie tot de gebruiksmogelijkheden in de directe omgeving. Andere relevante aspecten komen ook hierna, in volgende paragrafen aan de orde.

Slagschaduw

De draaiende rotorbladen van windturbines kunnen een bewegende schaduw op hun omgeving werpen. Deze zogenaamde slagschaduw kan onder bepaalde omstandigheden hinderlijk zijn doordat ze ervaren wordt als flikkering. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie en de intensiteit van de flikkering en de blootstellingduur. De afstand van de blootgestelde locatie tot de turbine, de stand van de zon en het al dan niet draaien van de turbine zijn daarbij bepalende aspecten. In het Handboek Milieuvergunningen wordt ervan uitgegaan dat een maximale slagschaduwduur van 20 minuten per dag gedurende gemiddeld 17 en maximaal 64 dagen per jaar acceptabel is. De Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer meldt dat windturbines een automatische stilstandvoorziening moeten bezitten indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten, voor zover de afstand tussen de woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen minder dan 12 maal de rotordiameter bedraagt en gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten per dag slagschaduw kan optreden. In het kader van de m.e.r. is de norm uit de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer aangehouden. De grens waarbinnen deze norm wordt overschreden kan met een contour op een kaart aangegeven worden. In bijlage 4 van het algemene deel van het MER is het integrale slagschaduwonderzoek opgenomen, waarin dergelijke kaarten zijn afgebeeld. Voor de uitgangspunten en achtergronden van het slagschaduwonderzoek wordt verwezen naar deze bijlage.

Voor de beoordeling van het aspect slagschaduw wordt het aantal woningen van derden binnen de wettelijk toegestane schaduwduurcontour gehanteerd. Omdat ook het glastuinbouwgebied van het AFC hinder kan ondervinden van schaduwwerking, wordt in het kader van de m.e.r. ook het oppervlak van kassen binnen de schaduwduurcontour als criterium beoordeeld. Hiervoor is echter geen wettelijke normering en wordt ook alleen weergegeven in het algemene deel van het MER. Voor dit aspect wordt ter informatie verder verwezen naar het MER dat als bijlage is toegevoegd bij dit plan. De analyse van slagschaduwhinder op het kassengebied heeft geen consequenties voor het initiatief tot oprichting van het windturbinepark.

Wat betreft slagschaduw wordt voldaan aan de geldende normen voor woningen in de directe omgeving. De meest westelijke turbine binnen het plan dient te worden voorzien van een stilstandvoorziening.

Deze maatregel sluit slagschaduwhinder uit, is technisch goed toe te passen en wordt door de initiatiefnemer getroffen.

Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor de meest westelijke turbine zal een voorstel voor een automatische stilstandregeling worden opgenomen. De stilstandregeling zorgt ervoor dat de rotor van de turbine wordt stilgezet op de momenten waarop slagschaduwhinder kan optreden. In de besturing van de turbine worden daarvoor blokken van dagen en tijden geprogrammeerd waarop potentiële schaduw kan optreden.

Vanzelfsprekend zal ook een deel van het glastuinbouwgebied 'last' hebben van slagschaduw. Voor de mate van aanvaardbare slagschaduwhinder op glastuinbouw bestaan geen wettelijke normen. Afhankelijk van de grootte van de te kiezen rotor zal de slagschaduw op de glastuinbouw toe of afnemen. Hoe groter de rotor, des te groter het oppervlak aan kassen dat hinder ondervindt van slagschaduw.

Geluid

Ten gevolge van het initiatief zullen geen woningen van derden een geluidbelasting boven de wettelijke norm hebben ten gevolge van de windturbines. Daarom zijn maatregelen niet noodzakelijk. Vanwege de afstand die wordt aangehouden tussen turbines en woningen van derden wordt de wettelijke geluidnorm niet overschreden. Voor dit aspect wordt verwezen naar het MER dat als bijlage is toegevoegd bij dit plan.

Veiligheid

Veiligheid algemeen

Verschillende vormen van het aspect veiligheid komen in het MER uitgebreid aan de orde. Wat betreft de gebruiksmogelijkheden voor de directe omgeving is met name de veiligheid m.b.t. bebouwing / kwetsbare objecten (zie MER) van belang.

In wet- en regelgeving is geen methodiek voor het beoordelen van veiligheidsrisico's rondom windturbines voorgeschreven. In de praktijk wordt daarom doorgaans aangesloten bij de systematiek uit het Handboek Risicozonering Windturbines. Dit is ook het toetsingskader zoals dat in dit wijzigingsplan is voorzien. In het handboek wordt qua normstelling voor windturbines aangesloten op de normstelling zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt toegepast voor risicovolle inrichtingen.

In dit besluit wordt voor beperkt kwetsbare objecten een richtwaarde gehanteerd van 10⁻⁶ plaatsgebonden risico. Op grond van het Bevi kan hier gemotiveerd van afgeweken worden.

Veiligheid en glastuinbouw

- De bestemming 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' biedt de mogelijkheid voor het oprichten van onder meer kassen en bijbehorende bedrijfsgebouwen. Gezien de aard van de te vestigen bedrijvigheid is deze bestemming aangemerkt als beperkt kwetsbaar.
- Gezien de locatie van de turbines ten opzichte van de rand van het vestigingsgebied glastuinbouw zal de 10-6 contour (plaatsgebonden risico) van de windturbines over glas of bebouwing heen komen te liggen. Aan de rand van het glastuinbouwgebied, richting de windturbines zullen met name waterbassins worden gerealiseerd, mede om de hoeken van de percelen efficiënt op te kunnen vullen. Bedrijfsgebouwen bij de glastuinbouwbedrijven zullen vaak voor op een perceel worden geplaatst en niet aan de achterzijde, waar de windturbines zijn voorzien.
- Het dijklichaam waarlangs de windturbines worden geplaatst, neemt ruimte in beslag, zodat op kleine afstand van de windturbines sowieso geen beperkt kwetsbare objecten kunnen worden geplaatst.

Veiligheid en bedrijventerrein

Voor het terrein van de Suiker Unie, het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt dat externe veiligheid zich richt op de gevolgen van een inrichting (in dit geval een windturbine) buiten de grenzen van de inrichting. De 10-5 contouren van de windturbines vallen met name over de bestemming 'Bedrijventerrein' zoals deze is opgenomen in het PIP AFC WB. Binnen de 10-5 contouren zullen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Dit houdt in dat er geen bedrijfsruimten worden opgericht waarbinnen personen werkzaam zijn. Tussen de 10-5 contour en de 10-6 contour zal alleen sprake zijn van beperkt kwetsbare objecten en niet van kwetsbare objecten. Onder beperkt kwetsbare objecten worden in dit geval kantoren verstaan met een oppervlakte van minder dan 1.500 m² en bedrijfsgebouwen waar maximaal 50 personen werkzaam zijn.

De Suiker Unie is zelf betrokken bij de uiteindelijke uitgifte van het terrein en zal hierbij te zijner tijd op voorhand toetsen of een te plaatsen bedrijf voldoet aan geldende wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

Waterwegen

Voor waterwegen wordt plaatsing van windturbines toegestaan op een afstand van ten minste 50 meter van de waterweg of de halve rotordiameter en daarbinnen als er een risicoanalyse is uitgevoerd en geconcludeerd kan worden dat er geen hinder optreedt op wal- en scheepsradar (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken, 2 juli 2002). De locaties waar de windturbines kunnen worden geplaatst, liggen op voldoende afstand tot de Dintel (op meer dan 50 meter), met uitzondering van één van de turbines binnen de bestemming 'Agrarisch'. Over de Dintel vinden zowel pleziervaart als beroepsvaart plaats.

Voor een groot type windturbine (V112) is wiekoverslag over de vaargeul met een beperkt aantal meters op deze ene locatie niet te voorkomen (circa 6 meter als de positie van de windturbine wordt verschoven van de Dintel af, maar rekening houdend met de afstandseisen voor de dijk). Gezien de geringe wiekoverslag en het geringe aantal scheepvaartbewegingen is de verwachting op basis van expert judgement dat geen sterk negatieve effecten plaatsvinden. Ter hoogte van deze locatie is immers geen walradar aanwezig die door de wiekoverslag verstoord zou kunnen worden.

Naar alle waarschijnlijkheid zal een kleinere type windturbine worden opgericht zodat de wickoverslag over de vaargeul sowieso minimaal zal zijn en dit aspect verwaarloosbaar is.

Indien de locatie en grootte van de windturbine dit noodzakelijk maken, dient conform de Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over Rijkswaterstaatswerken van het (toenmalige) Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2 juli 2002) een risicoanalyse te worden uitgevoerd.

Wegen

Wegen worden niet gecategoriseerd als kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Voor de plaatsing van windturbines langs of op rijkswaterstaatswerken heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat voor de gevallen waarin zij zelf vergunningverlener is, een beleidsregel vastgesteld: "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken". Hierin worden voor rijkswaterstaatsobjecten afstanden gegeven die als richtafstand voor het plaatsen van windturbines ten opzichte van dat object gelden. Als deze afstand wordt aangehouden is het, voor het verkrijgen van een vergunning, niet nodig een uitgebreide aparte risicoanalyse uit te voeren. Het plaatsen op kortere afstand van het object is niet bij voorbaat uitgesloten. Dan zal echter wel een aparte risicoanalyse moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar risico. Voor wegen anders dan Rijkswegen bestaan geen algemene externe veiligheidsnormen. Langs rijkswegen wordt plaatsing van windturbines toegestaan bij een afstand van tenminste 30 meter uit de rand van de verharding of bij een rotordiameter groter dan 60 meter, tenminste de halve rotordiameter. Afhankelijk van de te kiezen windturbine bedraagt deze afstand 45 meter (kleine rotor) tot 56 meter (grote rotor). De meest westelijke turbine binnen het plan staat op minimaal 59,9 meter, zodat voldaan kan worden aan deze afstandseisen uit de Beleidsregel. Verder speelt dit aspect niet bij de overige windturbines.

Gezien de analyse van de hiervoor genoemde veiligheidsaspecten wordt het initiatief tot oprichten van zeven windturbines aanvaardbaar geacht.

4.2.4

AARDKUNDIGE WAARDEN

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige aardkundige waarden.

Voor 2 turbines bestaat de mogelijkheid om deze buitendijks te realiseren. Het gaat om de twee oostelijke turbines binnen de gebied dekkende agrarische bestemming. Buitendijks is sprake van aardkundige waarden. Deze aardkundige waarden zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte.

Het aardkundig waardevolle gebied is lang en smal en omvat de benedenloop van de vroegere getijdenrivier de Dintel tussen zijn oorspronkelijke dijken.

Het gebied bestaat uit het vroeger buitendijkse brakwatergetijden-overstromingsgebied van de Dintel, eigenlijk de benedenloop van de Mark. Omdat het gebied langer getijdenwerking heeft gekend dan de omliggende en vroeger ingedijkte polders, is het landschap 'buitendijks' (tussen de dijken) ongeveer 0,5 meter hoger opgeslibd dan het polderoppervlak in het binnendijkse gebied. Na het afsluiten van de Dintel met een sluis verdween het brakwatergetij uit de rivier.

Het vroegere gorzenoppervlak langs de Dintel veranderde in een polderlandschap met beheerste en constante waterstand en werd als landbouwland en industrieterrein in gebruik genomen. In het huidige landschap zijn nog maar weinig sporen van deze vroegere actieve getijdenwerking te herkennen: de dijken zelf, en in het polderlandschap plaatselijk enkele zwak zichtbare getij-oeverwallen.

Inmiddels is het gebied grotendeels in agrarisch gebruik. Belangrijke oppervlakten zijn vergraven en/of kunstmatig opgehoogd en in gebruik als industrieterrein. Binnen het gebied hebben diverse ophogingen plaatsgevonden, vooral voor de aanleg van industrieterreinen en infrastructuurwerken. Een mogelijke bedreiging vormt maaiveld daling en veenoxidatie door grondwaterpeilverlaging.

Het typische aardkundige karakter van de getijdenrivier is bijna volledig verloren gegaan na het wegvallen van de getijdenwerking. Het gebied is grotendeels veranderd in landbouw- en industriegebied. Ook wat betreft cultuurhistorische en/of natuurwaarden is het gebied niet bijzonder te noemen.

De ingrepen zoals voorgesteld in dit wijzigingsplan zijn beperkt van omvang. Het gaat om relatief beperkte oppervlakten die verhard zullen worden. Zoals hiervoor gezegd zijn er eigenlijk ook maar in zeer beperkte mate waarden aanwezig die aangetast worden. Tevens is bij het bepalen van de exacte locatie rekening gehouden met de positie ten opzichte van het bestaande dijklichaam.

4.2.5

UITVOERBAARHEID

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond.

Milieutechnische toelaatbaarheid

In zijn algemeenheid wordt voor de milieutechnische toelaatbaarheid verwezen naar het MER dat als bijlage is toegevoegd aan dit wijzigingsplan. Hieruit blijkt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieukundig oogpunt.

Waterhuishoudkundige toelaatbaarheid

In het kader van het PIP voor het AFC WB is er een watertoets uitgevoerd voor het hele plangebied. In dat kader is ook de ontwikkeling van de windturbines meegenomen. In principe is het niet noodzakelijk om opnieuw de watertoets te doorlopen voor dit wijzigingsplan. Toch is het waterschap in eerste instantie gevraagd om een advies m.b.t. het initiatief. Vanuit het waterschap is vervolgens aangegeven dat het ontwerp wijzigingsplan aan het dagelijks bestuur wordt voorgelegd en dat het dagelijks bestuur in het kader van de zienswijzen advies uit zal brengen. Verder is door het Waterschap aangegeven dat zij kan instemmen met hetgeen in het MER is opgenomen. Naar aanleiding van het voorgaande kan een positief advies van het waterschap worden verwacht. Zie ook paragraaf 4.2.7 van deze toelichting.

Archeologische toelaatbaarheid

Wat betreft archeologie wordt aangesloten bij de aanpak die is gehanteerd in het kader van het PIP AFC WB. In het PIP is aan de hand van archeologisch onderzoek voor een drietal gebieden een dubbelbestemming 'Waarde archeologie' opgenomen. Deze gebieden vallen buiten het plangebied van dit wijzigingsplan.

De gronden binnen dit wijzigingsplan waar windturbines zijn voorzien, worden gekenmerkt door een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde of zijn niet onderzocht. Dit is ook opgenomen in het bijgevoegde MER.

Aan de hand hiervan wordt verondersteld dat het initiatief tot oprichting van 7 windturbines binnen de aanduiding 'Windturbinepark' vanuit archeologisch oogpunt toelaatbaar is.

Ecologische toelaatbaarheid

In het MER dat als bijlage is toegevoegd wordt uitgebreid ingegaan op het aspect natuur, bijbehorende wet- en regelgeving.

Gebiedsbescherming

De figuur hierna laat de ligging van het plangebied (de zeven turbines ten zuiden van de Dintel) zien ten opzichte van Natura 2000 en de EHS.

Afbeelding 2

Ligging t.o.v. Natura 2000
en EHS.



Natura 2000

Het plangebied ligt binnen een straal van 3 km van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het betreft het gebied Krammer/Volkerak. In de wijdere omgeving van het plangebied is het Natura 2000-gebied Hollands Diep aanwezig. Voor beide gebiedsinstandhoudingsdoelstellingen geldt dat de ontwikkeling van een windturbinepark van invloed kan zijn op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Krammer-Volkerak

Er is geen effect van realisering van het initiatief op de habitattypen en soorten waarvoor het Krammer-Volkerak is aangewezen. Voor de noordse woelmuis (soort van Bijlage II van de Habitatrichtlijn) wordt gezien zijn beperkte actieradius geen effect verwacht.

Van de broedvogels waarvoor het Krammer-Volkerak is aangewezen, hebben alleen de bruine kiekendief en de kleine mantelmeeuw mogelijk een binding met het plangebied. Het plangebied ligt voor beide soorten binnen de actieradius en biedt voor beiden een geschikt foerageerbiotoop.

Het verlies aan oppervlakte leefgebied ten opzichte van het totale leefgebied van deze soorten is uiterst klein, zodat negatieve effecten hiervan op de lokale populatie kunnen worden uitgesloten.

Van alle niet-broedvogels waarvoor het Krammer-Volkerak is aangewezen heeft alleen de grauwe gans een binding met het plangebied. Het Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak heeft voor de grauwe gans een instandhoudingsdoel (seizoensgemiddelde van 2.100 exemplaren). Aangezien het voor de grauwe gans slechts om 1-2 aanvaringsslachtoffers op jaarbasis gaat, hetgeen verwaarloosbaar is ten opzichte van de gehele populatie van het Krammer-Volkerak, kunnen effecten op het instandhoudingsdoel worden uitgesloten. Ook van realisatie van delen van het initiatief wordt in dit verband geen effect verwacht. Daarnaast wordt ook geen effect verwacht van realisering van het initiatief op de broedvogels van het Krammer-Volkerak waarvoor de populatie in het gehele Deltagebied beschermd is. De zwartkopmeeuw en de kluut zijn in recente jaren (incidenteel) als broedvogel vastgesteld op het terrein van de suikerfabriek. De dichtheden van deze soorten zijn dusdanig laag dat effecten van plaatsing van de turbines verwaarloosbaar zullen zijn. Dit geldt ook met inachtnaam van de autonome ontwikkelingen. Voor wat betreft de aspecten met betrekking tot 'natuurschoon' is de verwachting dat zichtlijnen in het reeds door windturbines gekenmerkte gebied niet zullen worden aangetast. Daarnaast is het relevant te vermelden dat de Natuurbeschermingswet onlangs op een aantal punten is gewijzigd in de Crisis- en Herstelwet. Voor Beschermd Natuurmonumenten is een verlicht beschermingsregime vastgesteld. Dit houdt onder andere in dat niet langer hoeft te worden getoetst of handelingen significant negatieve effecten kunnen hebben op de wezenlijke kenmerken (waaronder 'natuurschoon') van een Beschermd Natuurmonument (Ministerie van LNV, 2010). Aangezien dit verlichte beschermingsregime ook van kracht is voor Natura 2000-gebieden die voorheen Beschermd Natuurgebied waren zal alleen getoetst worden aan de instandhoudingsdoelen van het Krammer-Volkerak.

Het Hollands Diep

Realisering van het initiatief zal niet leiden tot effecten op de habitattypen en soorten van Bijlage II van de Habitatrichtlijn, waarvoor het Hollands Diep is aangewezen. Het Hollands Diep is niet aangewezen op grond van het voorkomen van broedvogels. Onder de niet-broedvogels waarvoor dit gebied is aangewezen zijn geen soorten die een binding hebben met het plangebied. Voor wat betreft de aspecten met betrekking tot 'natuurschoon' geldt dezelfde redenering als hierboven beschreven voor het Krammer-Volkerak.

Conclusie

Op grond van voorgaande kan geconcludeerd worden dat de geplande windturbines geen ontoelaatbare effecten hebben op het Beschermd Natuurmonument/Natura 2000-gebied Krammer-Volkerak en/of het Natura 2000-gebied Hollands Diep.

Cumulatieve effecten

De ontwikkeling van het Agro & Food Cluster leidt tot verlies van habitat van broedvogels en foerageergebied van niet-broedvogels. Realisatie van de windturbines heeft een negatief effect voor vogels, naast de realisatie van het AFC. De ontwikkelingen op het terrein van de suikerfabriek (naast de ontwikkeling van het AFC NP) leiden hooguit tot enige verstoring van vogels. Naar verwachting zal dit maximaal leiden tot een licht negatief effect bovenop de effecten van het initiatief.

De werkzaamheden voor de doortrekking van de A29 vinden plaats ten zuidwesten van het plangebied. Dit zal leiden tot enige verstoring van vogels. In de omgeving zijn voldoende uitwijkmogelijkheden voor vogels waardoor de effecten gering zullen zijn. Naar verwachting heeft realisering van de A4 Dinteloord – Bergen op Zoom geen aantoonbaar negatief effect bovenop de effecten van het initiatief. De ontwikkelingen met betrekking tot waterberging en verzilting op het Volkerak-Zoommeer vinden op een dusdanige afstand van het plangebied plaats dat eventuele additionele negatieve effecten op vogels te verwaarlozen zijn.

EHS

De locatie van de windturbines maakt geen onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De rivier de Dintel, met de bijbehorende oevers, maakt wel deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De rivier vormt een natte verbindingszone. Er is geen sprake van directe aantasting van EHS/GHS-gebieden, omdat de turbines buiten deze gebieden worden geplaatst. Gezien de omvang en aard van de effecten wordt ook niet verwacht dat ze de natuurwaarden van de omliggende EHS/GHS-gebieden beïnvloeden. Ten gevolge van geluidsoverlast zullen mogelijk enkele broedparen van de kleine karekiet (die voornamelijk broedt in het riet langs de Dintel) verdwijnen. Deze soort is echter geen doelsoort voor de Dintel. Ten aanzien van slachtoffers onder vogels zijn de effecten beperkt (zie hiervoor). De Dintel (behorend tot het natuurdoeltype 'beek, rivier of waterloop met natuurvriendelijke oevers') heeft met name een functie als ecologische verbindingszone en kent geen specifieke doelsoorten onder vogels. De westzijde van het dijklichaam aan de grens van de vloeivelden is in het kader van de EHS aangewezen, met als natuurdoeltype 'bloemrijk grasland', waar onder vogels de doelsoorten grutto en kwartel bij horen. Deze soorten komen door de huidige ongeschiktheid van het habitat echter niet voor op deze dijk en zullen daardoor ook niet verstoord worden door realisering van de windturbines. Een bestaande weg kan worden gebruikt voor de aanvoer van onderdelen van de windturbines. Doelsoorten voor bovengenoemde gebieden binnen andere soortgroepen dan vogels (bijvoorbeeld vissen- of plantensoorten), hebben allen een actieradius die grotendeels beperkt is tot het betreffende aangewezen EHS/GHS-gebied. Voor deze soorten zullen de functies van de aangewezen gebieden dan ook niet beïnvloed worden door de realisering van de turbines.

Compensatie

Natuurcompensatie

Op basis van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is voor alle ruimtelijke ingrepen die vernietiging, verstoring of versnippering van de ecologische hoofdstructuur (EHS) tot gevolg hebben natuurcompensatie vereist.

Voor de beoordeling of er sprake is van een aantasting van natuurwaarden als gevolg van windturbines wordt gekeken naar de Lden52-contour (voorheen werd 45 dB(A)-contour gehanteerd, deze is nu omgezet naar de dosismaat Lden). Natuurcompensatie is aan de orde als er binnen de Lden52 –contour EHS (inclusief zoekgebied ecologische verbindingzone van 25 m breed, zie onderstaande punt) komt te liggen.

Van de oppervlakte aan EHS die binnen deze Lden52-contour komt te liggen dient 1/3 te worden gecompenseerd. Dit dient gelijkwaardige natuur te zijn, in dit geval gaat het om leefgebied van moeras-/watervogels. In het MER is bepaald dat het verstoorde EHS-areaal een oppervlakte van 4.600 m² heeft. Naast fysieke natuurcompensatie is er een mogelijkheid tot financiële compensatie. Een samenvatting van de overeenkomst die is gesloten is als bijlage toegevoegd aan dit wijzigingsplan.

Cumulatie geluidbelasting Bij gebieden waar al verstoring plaatsvindt door geluid, moet de toename van het door geluid verstoorte gebied (EHS), mits boven Lden52, gecompenseerd worden. Voor de verstoring die al plaats vindt kan uitgegaan worden van de akoestische onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het provinciaal inpassingsplan voor het AFC West-Brabant. Uitgangspunt is dat de totale toename van het door geluid verstoorte gebied binnen de EHS wordt gecompenseerd. Er is dan ook uitgegaan van cumulatie van het geluid van de drie initiatieven (ook voor het initiatief aan de overzijde van de Dintel).

Op basis van de Lden52-contour is de natuurcompensatie-opgave (m²) bepaald. Hieraan wordt door de initiatiefnemers concreet invulling gegeven door financiële compensatie. Hiertoe is een overeenkomst gesloten tussen provincie en initiatiefnemers.

Soortenbescherming

In het plangebied zijn slechts weinig beschermde soorten aanwezig. Mogelijk vindt verstoring plaats van algemene soorten zoals mol, haas en bruine kikker. Dit zijn echter allen lichtbeschermde ('tabel 1') soorten. Door de beperkte oppervlakte van de werkzaamheden zal er geen sprake zijn van aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de regionale populaties.

Door Bureau Waardenburg is een verkennend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van wettelijk beschermde natuurwaarden en eventuele effecten van de aanleg en het gebruik van een Windturbinepark rond de Dintel (Hartman e.a., 2011). Uit dit onderzoek bleek dat effecten op vleermuizen en dan in het bijzonder op de gewone dwergvleermuis in de gebruiksfase van vier turbines van dit park die voorzien zijn op de vloeivelden van de Suiker Unie niet konden worden uitgesloten. Op grond hiervan is nader onderzoek uitgevoerd. Uit het nader onderzoek komt naar voren dat op basis van eerder veldonderzoek en de voor vleermuizen niet gunstige terreinkenmerken van het gebied, niet verwacht wordt dat andere vleermuissoorten dan de gewone dwergvleermuis (meer dan incidenteel) voor zullen komen op de vloeivelden. De gewone dwergvleermuis verblijft doorgaans in de directe nabijheid van opgaande landschapselementen. Alleen rond de vloeivelden zijn opgaande landschapselementen aanwezig, niet in de directe nabijheid van de geplande windturbines. De te gebruiken turbines zijn bovendien voldoende hoog om ruim boven deze opgaande landschapselementen op de vloeivelden uit te komen.

Het is daarom niet aannemelijk dat gewone dwergvleermuis wordt gedood, verwond of wordt verstoord gedurende het gebruik van de turbines op de vloeivelden. Zoals weergegeven door Hartman e.a. (2011) is er een kans dat gewone dwergvleermuis sporadisch op grotere hoogte verblijft met als gevolg dat hij wordt geraakt door de rotor (bijvoorbeeld doordat de vleermuizen de turbine gaan verkennen). Dit zal alleen optreden bij lagere windsnelheden omdat dan gewone dwergvleermuizen vliegen. Daarnaast zal deze aanvaring alleen plaats vinden aan de uiteinden van de turbinebladen omdat deze voldoende snelheid hebben om een gewone dwergvleermuis te raken. Op basis van voorgaande blijkt echter dat in werking hebben van de turbines op de vloeivelden geen verhoogd risico vormt voor de gewone dwergvleermuis ten opzichte van de rest van Nederland, het voorkomen van exemplaren is namelijk niet bijzonder groot. Uit het veldonderzoek blijkt ook dat de vloeivelden niet van wezenlijke waarden zijn ten opzichte van het omliggende gebied. Mocht er een slachtoffer optreden als gevolg van het in werking zijn van de turbines dan kan dit worden gezien als een incidenteel slachtoffer en beschouwd worden als een ongeluk. Het in werking hebben van de windturbines op de vloeivelden heeft derhalve geen verhoogd risico op de gewone dwergvleermuis en op overige soorten vleermuizen. Overige soorten vleermuizen komen nihil voor. Op grond hiervan is het niet aannemelijk dat het in werking hebben van vier windturbines op de vloeivelden van de Suiker Unie te Dinteloord leidt tot overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Het in werking hebben van de turbines op de vloeivelden zal de gunstige staat van instandhouding, noch het natuurlijk verspreidingsbeeld negatief beïnvloeden.

Conclusie

De effecten van de beoogde windturbines in het plangebied op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn zeer gering. Significante effecten kunnen geheel worden uitgesloten. Ten aanzien van de nabijgelegen EHS treedt een lichte verstoring op; dit verstoorde areaal wordt op grond van de provinciale verordening gecompenseerd. De effecten op wettelijk beschermde soorten zijn zeer gering en betreffen alleen licht beschermde soorten; een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet vereist. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en het provinciale natuurbeleid de uitvoering van het wijzigingsplan niet in de weg staan.

4.2.6

M.E.R.

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat er een milieueffectrapport dient te worden opgesteld.

Voor het initiatief waar dit wijzigingsplan betrekking op heeft, samen met het initiatief ten noorden van het plangebied, op Moerdijks grondgebied is het MER Windparken Dintel opgesteld. Dit MER is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

4.2.7

ADVIES WATERSCHAP BRABANTSE DELTA

In de wijzigingsvoorwaarde is opgenomen dat waterschap Brabantse Delta advies heeft uitgebracht met betrekking tot buitendijks bouwen.

Het Waterschap Brabantse Delta is gedurende het opstellen van het MER (planvormingstraject) van de windturbines actief betrokken geweest. Ook tijdens het opstellen van het PIP voor het AFC WB is het waterschap actief betrokken geweest en heeft zij een positief wateradvies uitgebracht. Naast de betrokkenheid bij de planvorming is het waterschap expliciet gevraagd om een advies m.b.t. buitendijks bouwen van windturbines. Dit plan laat immers het buitendijks bouwen van zes windturbines toe.

Buitendijks bouwen

De 4 meest oostelijke windturbines zullen in elk geval buitendijks worden gebouwd. Het plan biedt ook de mogelijkheid om van de 3 meest westelijke turbines, er 2 buitendijks te plaatsen. Het waterschap Brabantse Delta is geen voorstander van buitendijks bouwen. In het geval van buitendijks bouwen mogen er geen negatieve effecten zijn op de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap.

Onder deze taken en verantwoordelijkheden wordt het volgende verstaan:

- zorg voor voldoende doorstromingscapaciteit;
- zorg voor veilige keringen;
- zorg voor behoud en van voldoende bergingsmogelijkheden.

De 4 oostelijke windturbines worden gebouwd tussen de vloeivelden. De maaiveldhoogte op de locaties waar de turbines gebouwd worden, ligt tussen NAP 4 en 8 m. Vanwege deze hoge ligging van het maaiveld hebben deze turbines geen effect op de doorstromingscapaciteit en de bergingsmogelijkheden van de Dintel.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de westelijke windturbines die buitendijks worden aangelegd, ligt tussen circa NAP 1,1 en 1,7 m. Het waterpeil van de Dintel komt in de huidige situatie met een frequentie van één in de 100 jaar ($T=100$) boven een hoogte van circa NAP 1,0 m. Naar het oordeel van het waterschap hebben de turbines vanwege hun hogere ligging geen substantiële invloed op de doorstromingscapaciteit en de bergingsmogelijkheden van de Dintel. Het buitendijkse gebied is niet beschermd tegen hoogwater. Conform de hydraulische randvoorwaarden van het waterschap is voor de buitendijkse turbines geen retentie benodigd voor de toename van verhard oppervlak. Binnen de waterkeringszone en het profiel van vrije ruimte (13 + 2,5 m aan weerszijde van de as van de waterkering) zijn geen waterkeringsvreemde objecten toegestaan. In de beschermingszone zijn turbines toegestaan indien ze voorzien zijn van een watervergunning. De turbines zullen niet binnen de genoemde afstanden worden geplaatst.

De verantwoordelijkheid voor de windturbines in dit gebied ligt volledig bij de ontwikkelaar/eigenaar. De voor water gevoelige installaties in de windturbines zullen zodanig moeten worden geplaatst dat deze geen hinder zullen ondervinden van hoge waterstanden. Het advies dat het waterschap Brabantse Delta geeft, in het kader van de watertoets met betrekking tot buitendijks bouwen, wordt vooraf door het Dagelijks Bestuur (DB) vastgesteld.

Ten aanzien van het aspect buitendijks bouwen dienen ook eventuele toekomstige ontwikkelingen te worden beschouwd. Toekomstige ontwikkelingen rondom eventuele waterberging op het Volkerak-Zoommeer kunnen van invloed zijn op extreme waterstanden ter hoogte van het plangebied.

Indien bij het inzetten van het Volkerak-Zoommeer als waterberging, sprake is van wateroverlast in het buitendijks gelegen gebied, ter hoogte van de windturbines, vallen deze onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

De Dintel is door de provincie Noord-Brabant aangewezen als reserveringsgebied waterberging (Verordening ruimte fase 1). Een bestemmingsplan dat in een reserveringsgebied waterberging ligt, strekt mede tot het behoud van het waterbergend vermogen. De toelichting bij zo'n bestemmingsplan dat voorziet in ruimtebeslag ten behoeve van kapitaalintensieve functies, bevat verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft.

De Dintel is door de provincie Noord-Brabant in de Verordening ruimte fase 2 (Regels Verordening ruimte Noord-Brabant, Integrale tekst van de Verordening ruimte aangewezen als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Dit zijn gebieden naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen. Een bestemmingsplan dat in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ligt, strekt mede tot de verwezenlijking van het behoud, beheer en herstel van het watersysteem. Het zoekgebied heeft een minimale breedte van 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Het bestemmingsplan stelt, wanneer dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor het behoud, beheer en onderhoud van het watersysteem, eisen met betrekking tot stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen (met name met betrekking tot bebouwing), eisen met betrekking tot het aanbrengen van verhard oppervlak (groter dan 100 m², anders dan bebouwing) en eisen met betrekking tot het ophogen van gronden. Bovendien moet in het geval van het aanbrengen van verhard oppervlak en ophogen van gronden het waterschapsbestuur gehoord worden.

Naar het oordeel van het waterschap vormen de buitendijkse turbines geen beperking voor het beheer, behoud en onderhoud van het watersysteem. De windturbines zijn voorzien buiten reserveringsgebied waterberging.

Ook wordt hier, voor bijvoorbeeld andere wateraspecten zoals grondwater, verwezen naar het MER dat als bijlage bij dit wijzigingsplan is gevoegd.

Vanuit het waterschap is aangegeven dat het ontwerp wijzigingsplan aan het dagelijks bestuur wordt voorgelegd en dat het dagelijks bestuur in het kader van de zienswijzen advies uit zal brengen. Verder is door het Waterschap aangegeven dat zij in kan stemmen met hetgeen in het MER is opgenomen.

Naar aanleiding van het voorgaande kan ook in het kader van de zienswijzen een positief advies van het waterschap worden verwacht.

HOOFDSTUK

5

Toelichting regels

5.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk worden de bij het wijzigingsplan behorende planregels van een nadere toelichting voorzien. De planregels geven inhoud aan hetgeen op de verbeelding van dit wijzigingsplan is opgenomen. De regels zijn opgesteld op basis van de Wro.

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Planregels en verbeelding regelen ruimtelijk relevante zaken juridisch planologisch.

5.2

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: Begripsbepalingen; 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).
- Waterstaat – Beschermingszone watergang (dubbelbestemming) (artikel 6).
- Waterstaat – Waterstaatkundige functie (artikel 7).

Voor de regeling is aangesloten bij het eerder opgestelde Provinciaal inpassingsplan AFC WB. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Projectvestiging glastuinbouw' en 'Bedrijventerrein' is geregeld dat binnen de aanduiding 'windturbinepark' de bouw van windturbines is toegestaan. Per aanduiding is de bouw van 1 windturbine toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8: 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 9: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft aan wat in ieder geval wordt verstaan onder strijdig gebruik.

Artikel 10: 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 beeldkwaliteitszone 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.

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.

Artikel 11: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheden tot afwijken aan die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Artikel 12: 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 13: Algemene procedureregels

In dit artikel worden regels gegeven ten aanzien van de te volgen procedure.

Artikel 14: 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 wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15: Overgangsrecht: hier is omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

Artikel 16: Slotregel.

HOOFDSTUK

6 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van de windturbines zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Verder is er geen sprake van vereffening van (grond)exploitatiekosten. Voor zover hiervan sprake is, is dat geregeld in een overeenkomst met de initiatiefnemers, waarvan de samenvatting is opgenomen in de bijlage van dit wijzigingsplan. Gezien het bepaalde in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, is een exploitatieplan wettelijk gezien niet mogelijk of noodzakelijk.

HOOFDSTUK

7

Maatschappelijke
uitvoerbaarheid

7.1

INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het proces dat heeft geleid tot voorliggend wijzigingsplan. In eerste instantie wordt ingegaan op het planvormingsproces in zijn algemeenheid. Daarna wordt ingegaan op de formele procedure van dit wijzigingsplan.

7.2

BETROKKENEN / PROCES

In het kader van het PIP AFC WB hebben betrokkenen reeds hun zienswijzen kunnen indienen m.b.t. de wro-zone, waarbinnen windturbines mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit onderwerp heeft niet geleid tot beroepen bij de Raad van State. Aan de hand hiervan kan worden geconcludeerd dat er vanuit het PIP weinig 'tegenstanders' zijn voor windenergie binnen het AFC NP.

Op 7 december 2011 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het PIP. Nagenoeg alle beroepen zijn ongegrond verklaard. Op enkele onderdelen is het PIP vernietigd. Dit heeft geen consequenties voor dit wijzigingsplan.

Om het milieuaspect een volledige plaats te geven in de besluitvorming m.b.t. het plaatsen van windturbines is vervolgens een m.e.r. uitgevoerd (zie bijlage). Voorafgaand aan het opstellen van het daadwerkelijke MER is een startnotitie opgesteld. Belanghebbenden hebben een inspraakreactie kunnen indienen m.b.t. de Startnotitie. Deze heeft tussen 8 oktober en 19 november 2010 ter inzage gelegen. In de bijlage bij het MER wordt ingegaan op de inspraakreacties en eventuele consequenties hiervan voor het MER. Ook heeft er een inspraakavond plaatsgevonden waarvoor betrokkenen en belanghebbenden waren uitgenodigd.

Op deze manier zijn belanghebbenden betrokken geweest bij de totstandkoming van het MER dat bij dit wijzigingsplan is gevoegd.

7.3

PROCEDURE WIJZIGINGSPLAN

Het betreft hier een wijzigingsplan. De fase van voorontwerp is overgeslagen, omdat de wijzigingsbevoegdheid reeds was opgenomen in het PIP voor het AFC WB dat de stappen van vooroverleg en ter visie legging heeft doorlopen.

Voorliggend wijzigingsplan ligt 6 weken ter visie. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze zienswijzen zullen door het bevoegd gezag worden voorzien van een reactie. Indien nodig wordt het wijzigingsplan aan de hand van de ingediende zienswijzen gewijzigd en/of aangevuld.

- De nota zienswijzen, met daarin ook de aanpassingen / aanvullingen zal als bijlage bij het vast te stellen wijzigingsplan worden gevoegd.
- Vervolgens zal het wijzigingsplan door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant worden vastgesteld, waarna het opnieuw 6 weken ter visie zal worden gelegd.
- Reclamanten kunnen in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ten aanzien van het aantekenen van beroep is het bepaalde in de Crisis- en herstelwet van toepassing. In paragraaf 1.3 is hier nader op ingegaan.

BIJLAGE 1

Advies Waterschap Brabantse Delta (PM)

BIJLAGE 2 Advies Defensie

Mail d.d. 21 april 2011, 9.16 uur

Beste heer Veurink,

Vanwege verlof heb ik nog niet eerder op uw mail kunnen reageren. Bij deze mijn reactie.

Uw vraag is helder. Onderstaande, beschreven basis voor radarzonering / voorkomen radarverstoring is correct.

In de regels van bestemmingsplannen laat ik normaliter opnemen dat voor hoge obstakels (waaronder windturbines) een maximale bouwhoogte van 63 meter boven NAP geldt (deze hoogte is gekoppeld aan de radar). Aan dit primaire bouwvoorschrift kan een wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld voor het bouwen van hogere obstakels (bv windturbines tot een hoogte van bv 150 meter) onder de voorwaarde dat Defensie een positief advies moet hebben afgegeven in verband met de radar.

Als voorbeeld kunt u inzien hoe eea geregeld is in artikel 22A van het bestemmingsplan Buitengebied, 6e herziening van de gemeente Reimerswaal, waarvan ik de betreffende pagina's heb bijgevoegd.

In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan en wijzigingsplan kan vermeld worden hoe Defensie tot het eventuele positieve advies komt, te weten dmv een radarverstoringsonderzoek met een, voor Defensie, acceptabele uitkomst.

Ter aanvulling op uw opmerking dat de Vrom-Inspectie wettelijk adviseur kan toezien op het voldoen aan bouwregels kan ik u nog het volgende aangeven.

In artikel 6.14 van het Besluit Omgevingsrecht is geregeld dat een kennisgeving in de Staatscourant vereist is voor zover een omgevingsvergunning verleend wordt waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3e van de Wet. Het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van hoge bouwwerken, afwijkend van de bepalingen van de vigerende bestemmingsplannen, is dan ook niet meer mogelijk zonder dat publicatie in de Staatscourant plaatsvindt. Mijn dienst neemt dagelijks alle Staatscouranten door om te bepalen of bestemmingsplannen, andersoortige plannen of omgevingsvergunningen activiteiten bevatten die in het gedrang kunnen komen met militaire belangen. Indien nodig zal Defensie bezwaar maken tegen de voorgenomen (conflicterende) activiteiten.

Ik hoop uw vraag met bovenstaande voldoende beantwoord te hebben. Indien u nog vragen hebt, dan verneem ik deze uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

M.T. (Mignon) Rijken
Adviseur ROM

.....
Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid

Afdeling ROM

Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg |

Postbus 412 | 5000 AK | Tilburg | MPC 71D

T +31 13 511 78 63

F +31 13 511 78 89

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: F.G. (Felix) Veurink [mailto:FVeurink@brabant.nl]

Verzonden: donderdag 21 april 2011 9:16

Aan: Rijken, MT, CDC/DVD/DZ/ROM; Gales, VMJ, Ir., BS/AL/DRMV/CI. Aanst.

CC: richard.vandenboogaard@arcadis.nl; F. (Frederieke) van Lievenooogen-Grube; Huub Sens; Luc Willems; d.j.matthijssse@raedthuys.nl; w.verweij@rboi.nl;

Paul.Hagens@suikerunie.com; mvv@svoconsultants.nl

Onderwerp: Radarzonering, radarverstoring en windturbines langs de Dintel.

Beste Mignon Rijken en Vincent Gales,

Voor de realisering van windturbines langs de Dintel ter hoogte van de A4 is een bestemmingsplan (gemeente Moerdijk) en een wijzigingsplan (provincie Noord-Brabant) in voorbereiding. In beide plannen moet onaanvaardbare radarverstoring uiteraard voorkomen worden. Onderstaand een voorstel hoe dit te regelen met nog wat bijkomende informatie. Mijn vraag en verzoek daarbij is:

Is de voorgestelde systematiek ten aanzien van het voorkomen van onaanvaardbare radarverstoring akkoord en wordt hiermee ingestemd?

Kernvraag:

In het wijzigingsplan (provincie) en het bestemmingsplan (gemeente Moerdijk) zal geregeld moeten worden dat er geen onaanvaardbare gevolgen optreden voor het radarstation vliegbasis Woensdrecht. Hoe dit te regelen bij het rechtstreeks bestemmen van de windturbines!?

Basis voor de radarzonering / voorkomen radarverstoring wordt volgens mij gevormd door:

- Brief van ministerie van Defensie van 27 oktober 2006 (kenmerk DRMV/2006021602). In deze brief is het beleid van het Rijk uiteen gezet ten aanzien van radarverstoring. Daarbij is aangegeven dat het van belang is dat bouwplannen getoetst worden op verstoringseffecten. In de bijlage bij de brief is dit verder concreet gemaakt. Het gaat hier niet om wetgeving, maar meer om een advies.
- Crisis- en herstelwet, afdeling 3 gaat specifiek over de "Radarzonering". Daarbij is in artikel 2.6. concreet aangegeven:

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen in een radarverstoringsgebied voor een radarstation bevat geen bestemmingen of regels omtrent het gebruik van de grond die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor het beeld van de radar op het radarstation.

- Ontwerp Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte), hoofdstuk 5, artikel 5.6: Hier is hetzelfde geregeld als in artikel 2.6 van de Crisis- en herstelwet. Met het in werking treden van de AMvB Ruimte vervalt de noodzaak om radarzonering te regelen in de Crisis- en herstelwet en kan/zal de betreffende regeling in de Crisis- en herstelwet dan ook komen te vervallen.

Voorstel regelen voorkomen radarverstoring:

In het bestemmingsplan (gemeente Moerdijk) en het wijzigingsplan (provincie) worden de windturbines rechtstreeks bestemd. Daarbij dient voorkomen te worden dat er onaanvaardbare radarverstoring optreedt.

Hieraan kan voldaan worden door het opnemen van een voorwaarde in de bouwregels.

Voorgesteld wordt om het volgende op te nemen in de bouwregels:

Voor zover een windturbine een hoogte van 63 meter overschrijdt dient aan de hand van een radarverstoringsonderzoek te worden aangetoond dat er geen onaanvaardbare verstoring plaats vindt van de werking van het radarstation op vliegbasis Woensdrecht.

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning zal getoetst worden aan het bestemmingsplan. Op dat moment is bekend welk type windturbine geplaatst wordt en waar deze geplaatst wordt. Aan de hand van deze concrete gegevens kan vervolgens een gericht onderzoek worden uitgevoerd naar de mate van radarverstoring. Door het radaronderzoek voor te leggen aan ministerie van Defensie kan duidelijkheid verkregen worden over het uitgevoerde onderzoek en de aanvaardbaarheid van de radarverstoring. Het is belangrijk dat deze werkwijze/systematiek duidelijk wordt omschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan en het wijzigingsplan.

Daarnaast geldt dat het Rijk (VROM-Inspectie) wettelijk adviseur in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning. Zo kan toegezien worden op het voldoen aan de bouwregels in het bestemmingsplan en wijzigingsplan en daarmee de aanvaardbaarheid van de radarverstoring.

Waarom radarverstoring regelen middels een bouwregel:

- Het is nog niet bekend welk type windturbine geplaatst zal worden. Daardoor is het ook niet mogelijk om op voorhand duidelijkheid te verkrijgen over het al dan niet optreden van radarverstoring.

Voorkomen van onaanvaardbare radarverstoring moet echter wel voorkomen worden.

- Het is uiterst twijfelachtig of de rechtstreekse bestemming van de windturbines beperkt kan worden tot een aantal concrete typen windturbines. Het is maar zeer de vraag in hoeverre dit voldoende ruimtelijk relevant is en dus voorgeschreven kan worden in het bestemmingsplan. Dat maakt een toetsing vooraf op radarverstoring

weinig zinvol. Ten behoeve van het aantonen van de uitvoerbaarheid van de plannen is al wel bekend (positief advies ministerie van Defensie) dat één type windturbine in ieder geval voldoet.

- Met de voorgestelde werkwijze kan het aantal uit te voeren onderzoeken en daarmee ook de kosten beperkt worden.
- Het is de bedoeling om de windturbines in het bestemmingsplan van de gemeente Moerdijk en in het wijzigingsplan van de provincie rechtstreeks te bestemmen. Koppelen van een voorwaardelijke verplichting aan een rechtstreekse bestemming biedt niet voldoende rechtszekerheid, is niet gebruikelijk en brengt daarmee risico's met zich mee. (Nb. het is daarentegen wel gebruikelijk om een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan een subbestemming en aan bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid).

Graag hoor ik van u in reactie op deze mail of ingestemd wordt met de voorgestelde werkwijze.

Met vriendelijke groet,
Felix Veurink

Jurist en milieuplanoloog

Provincie Noord-Brabant
Directie Ruimtelijke ontwikkeling en handhaving

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200MC 's-Hertogenbosch

Telefoon: (073) 6812377

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

BIJLAGE 3 Beeldregieplan

Ruimtelijk ontwerp en beeldregieplan

landschapsontwikkeling Agro & Food Cluster West Brabant

26 mei 2009
eerste revisie 26 oktober 2009
tweede revisie 17 mei 2010



Ruimtelijk ontwerp en beeldregieplan

landschapsontwikkeling Agro & Food Cluster West Brabant



Opgave

Gebiedseigen inpassing

Nieuw landschap

Ruimtelijk concept

Bietengrond

Zonering beeldkwaliteit

Beschrijving van het ontwerp

1. Primaire zone Dintel (D1: bz3)
2. Primaire zone Dintel (D2: bz8)
3. Primaire zone snelweg A29 (A1: bz4)
4. Primaire zone snelweg A29 (A2: bz5)
5. Primaire zone Noordlangeweg (NLW1: bz1)
6. Primaire zone Noordlangeweg (NLW2: bz6)
7. Primaire zone Kreekweg (KW: bz7)
8. Secundaire zone Noordzeedijk (NZD: bz2)
9. Secundaire zone Derriekreek (DK)
10. Secundaire zone vloeivelden (V)

Beeldregie bebouwing

Colofon

opgave

De locatie van het Agro & Food Cluster (AFC) West Brabant, een grootschalige projectlocatie voor glastuinbouw en bedrijvigheid ten oosten van Dinteloord, besrijft een gebied van circa 600 hectare. Dat is inclusief het bestaande fabrieksterrein met bijbehorende vloeivelden van Suiker Unie. De opgave betreft de landschapsontwikkeling van het AFC en de wijze waarop dit, door middel van een beeldregieplan, kan worden verankerd in een provinciaal inpassingsplan. Bestuurlijk is er voor gekozen om het AFC 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 bestaande open landschappelijke ruimte enerzijds en het efficiënt clusteren van (agrarische) bedrijfsactiviteiten anderzijds centraal staat daarbij en loopt hoog bij de betrokkenen. 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.

- 4 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 Steenbergen vanuit het project. De gemeente Steenbergen kan deze middelen inzetten voor natuur- en landschapsontwikkeling in haar gemeente.





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. Niet te gemakkelijk moet daarbij worden gezocht in verhullende maatregelen zoals een omzomende bossage, afgezien van de vraag of daar voldoende ruimte voor beschikbaar is. 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.

Het West Brabantse landschap rond het AFC, 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. Ander kenmerkend 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 AFC landschappelijk kan worden ingebed.

- dijken en forten in het West Brabantse landschap





nieuw landschap

Net als bij de dijken gaat het om grondgevormde elementen en gemaakt door mensenhanden. En hoewel gevormd vanuit een rationeel ruimtelijk principe (waterkering resp. verdediging) zijn de dijklichamen en de wallen van de vestingwerken tegelijkertijd van grote landschappelijke waarde. Nog sterker; ze bepalen voor een belangrijk deel het karakter van het landschap. Op zich is dat in Nederlandse context geen bijzondere situatie. Het Nederlandse landschap is immers volledig 'manmade' cq. kunstmatig en vindt zijn oorsprong veelal in waterhuishoudkundige en agrarische functionaliteit. Met andere woorden: landschap is niet absoluut en autonoom, maar is onderwerp van voortdurende transformatie die is gebaseerd op wijzigende principes in de functionaliteit van de economische drager.

In dat opzicht vormt het AFC dan ook een nieuw hoofdstuk in de geschiedenis van het landschap en zal, zoals ook elders in Nederland, ongetwijfeld haar 'sporen' hierin achterlaten. De vormgeving van het AFC zal daarbij voor een belangrijk deel worden bepaald vanuit de eigen functionaliteit (kassen, gietwaterbassins, bedrijfshallen etc.). Tegelijkertijd dient deze te worden 'geworteld' in de omgeving en dient hiertoe aansluiting te vinden bij karakteristieken en ruimtelijke kwaliteiten van het bestaande landschap.



het ruimtelijk concept

Met de kenmerkende 'grondlichamen' van het omringende landschap als belangrijke inspiratiebron, is het idee om ook het AFC door middel van begroeide grondlichamen te voorzien van een groen landschappelijk manchete. Hoewel de dijkllichamen in de omgeving soms met bomen zijn begroeid, bestaat in het voorstel de begroeiing met name uit grasoorten. Het doel van deze manchete is niet om het AFC 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 bepaald in belangrijke mate het gezicht van het AFC vanuit het omringende landschap en de dorpen. Maar ook vanaf de snelweg, waar jaarlijks vele automobilisten passeren. De groene manchete scheidt de bebouwing van het AFC als het ware aan elkaar tot een coherente landschappelijke eenheid.

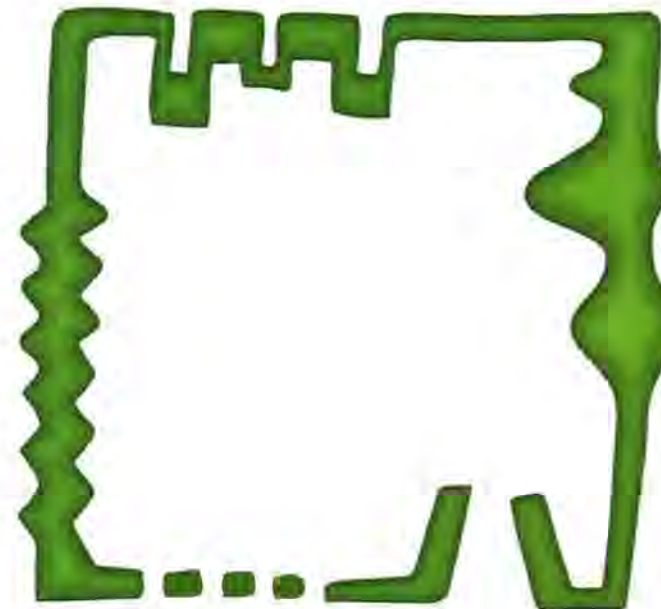
De vorm van de grondlichamen die samen het manchete vormen kan divers zijn en wordt aan de buitenzijde bepaald door de visuele ervaring vanuit het landschap of vanaf de (snel)weg. Aan de binnenzijde is dit vooral door de functionele logica van bebouwing en voorzieningen en ruimtelijke optimalisatie. 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 AFC is echter niet alleen van 'buitenaf' zichtbaar, maar ook vanaf de wegen die het AFC 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 verbidingszone en de overige twee als ecologische verwevingszone.

Het voorstel is om deze manchete zoveel mogelijk te combineren met de voor glastuinbouw benodigde gietwaterbassins. Deze bovengrondse bassins, gevormd door begroeide grondwallen, worden in de overhoeken aan de buitenzijde van het AFC (en aan de Noordzeedijk) gesitueerd. Dit geeft de manchete ook een functionaliteit die deze wijze van inpassing des te vanzelfsprekender maakt. De bassins moeten voor de functionaliteit en veiligheid in compartimenten kunnen worden gesplitst.

Aan de randen van het geplande bedrijventerrein en het bestaande fabrieksterrein wordt deze manchete gecombineerd met autonome grondlichamen. Hier is de functionaliteit minder expliciet en vormt het vooral verblijfsruimte voor werknemers. Ten oosten van de Kreekweg heeft het grondlichaam ook een geluidkerende functie en zal het zo worden vormgegeven dat het recreatieruimte biedt voor de bewoners van Stampersgat.

• de groene manchete



• beleving van buitenaf





- vanaf linksboven tegen de klok in:
- Railgarden of Scottish Worthies, Portrack, Charles Jencks
 - Hemels gewelf, Kijkduin, James Turell
 - De Wachter, Willemstad, Marius Boender
 - Landform Ueda, Edinburgh, Charles Jencks
 - idem

bietengrond

Er is een andere bijkomstigheid die dit concept wat betreft haalbaarheid aantrekkelijk maakt: op het fabrieksterrein van Suiker Unie komt jaarlijks circa 80.000 m³ bietengrond vrij. Daarnaast ligt er circa 100.000 m³ 'in depot'. Deze grond heeft weinig economische waarde omdat door het verwerkingsproces de grond zijn oorspronkelijke structuur verliest. Het kost een paar jaar voordat deze structuur 'hersteld' is. Deze bietengrond, die overigens erg vruchtbaar is, is echter voldoende geschikt voor de aanleg van de grondlichamen en de natuurlijke begroeiing daarvan. En vooral ook: aanwezig in het gebied zelf, wat op zijn minst een besparing op transportkosten zou moeten opleveren. Met andere woorden: ook een duurzame strategie.

Een berekening ter indicatie: als het totale oppervlakte de doorsnede van de twee grondlichamen die samen een gietwaterbassin vormen gemiddeld circa 49 m² is, en deze zouden volledig uit bietengrond geconstrueerd worden, dan kan er op basis van de per jaar beschikbare grond bij de Suiker Unie, 1600 strekkende meter gietwaterbassin per jaar worden geconstrueerd.

12

Suikerfabriek produceert
80.000 m³ bietengrond p/j



Totale omtrek AFC is 11,5 kilometer



opp. doorsnede grondlichaam gietwaterbassin is
gemiddeld 49 m²



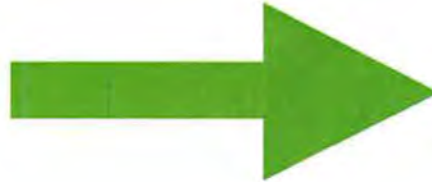
1600 strekkende meter gietwaterbassin p/j

samenvalend: naar een uitdagende opgave!

context: forten en dijken



aanleiding: ontwikkeling nieuw landschap



uitdagende opgave!



kans: 80.000 m³ bietengrond per jaar



zonering beeldkwaliteit

De landschapsontwikkeling van het AFC (inclusief de suikerfabriek) kent een gradatie in (de noodzaak voor) ruimtelijke kwaliteit die is vertaald naar twee beeldkwaliteitzones.

De twee beeldkwaliteitzones zijn:

1. primaire beeldkwaliteitzone

Dit betreft de groene landschappelijke manchet dat rondom het AFC ligt en daarmee onderdeel is van de provinciale inpassingszone. Deze manchet is goed zichtbaar vanuit het omringende landschap en vanaf de doorgaande wegen. De begroeide grondlichamen, veelal gecombineerd met gietwaterbassins, zijn hier sculpturaal vormgegeven en variëren in hoogte van 3,5 tot 6,0 meter (met een enkele uitschieter naar 12-15 meter). Ook de hellingshoek kan variëren. De grondlichamen worden in deze zone nader vormgegeven door en aangelegd onder auspiciën van een landschapsarchitect.

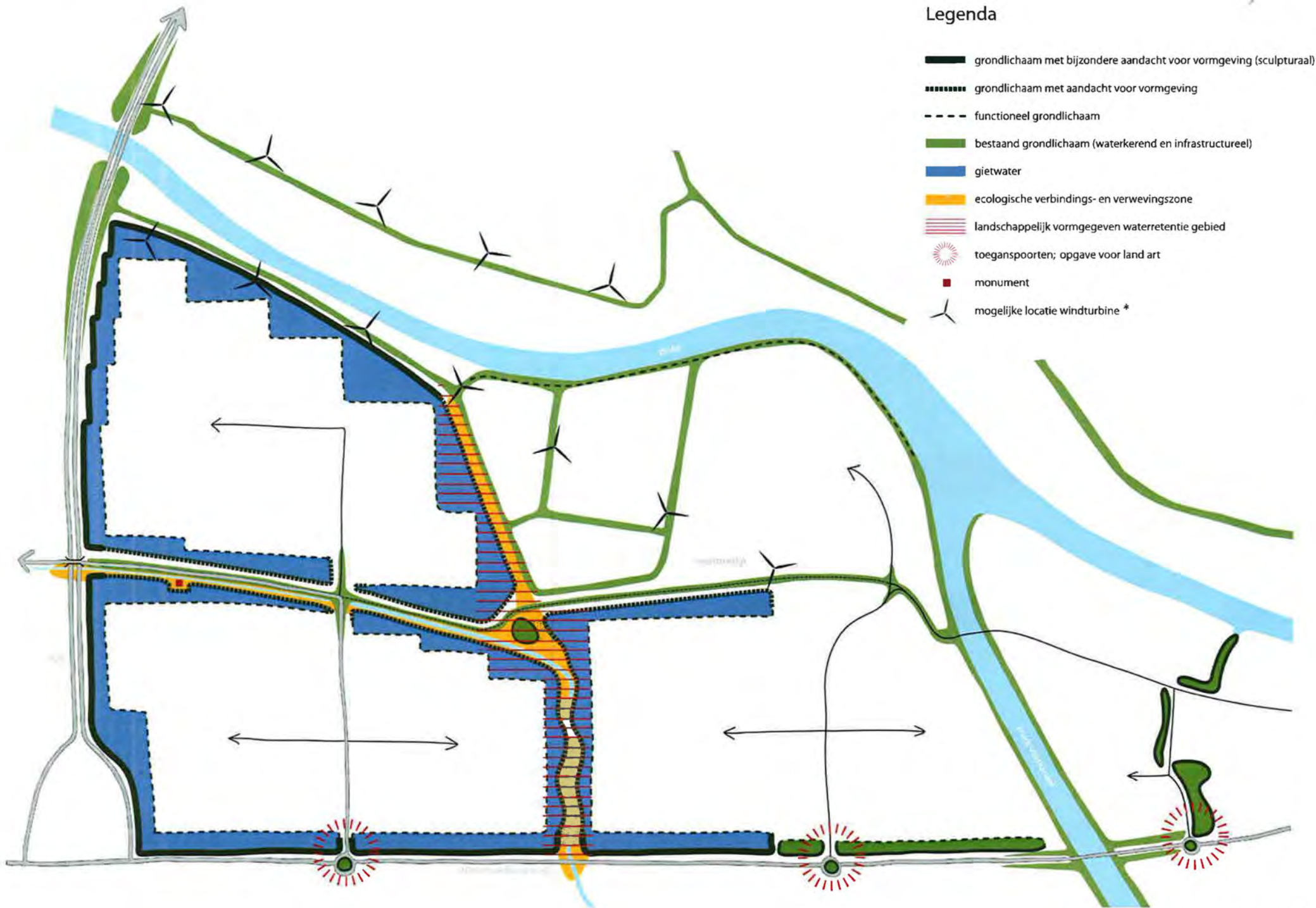
2. secundaire beeldkwaliteitzone

Deze 'groene binnenranden' van het AFC zijn geen onderdeel van de provinciale inpassingszone maar wel goed zichtbaar vanaf het overige openbaar toegankelijke gebied in het AFC en dan met name vanaf de Noordzeedijk. Er dient ook hier aandacht te zijn voor de vormgeving van de begroeide grondlichamen, maar deze kan meer terughoudend en functioneel zijn. Waar wenselijk is een afwijkende hoogte (3,0-5,0 meter) en variërende hellingshoek mogelijk. De grondlichamen worden aangelegd onder auspiciën van een landschapsarchitect.

De belangrijkste kenmerken van de verschillende beeldkwaliteitzones zijn ook juridisch verankerd in de planregels bij het provinciaal inpassingsplan Agro & Food Cluster West Brabant.

** M.b.t. de windturbines: In het ruimtelijk ontwerp en beeldregieplan is uitgegaan van een vijftal windmolens aan de noordoever van de Dintel en een zevental windmolens aan de zuidzijde. De locatie van de windturbines is gebaseerd op de meest actuele informatie, echter gaat het hier om aannames. Het feitelijke aantal en de locatie van de windturbines is onderwerp van een MER-toets en de daar bijbehorende bestuurlijke besluiten.*

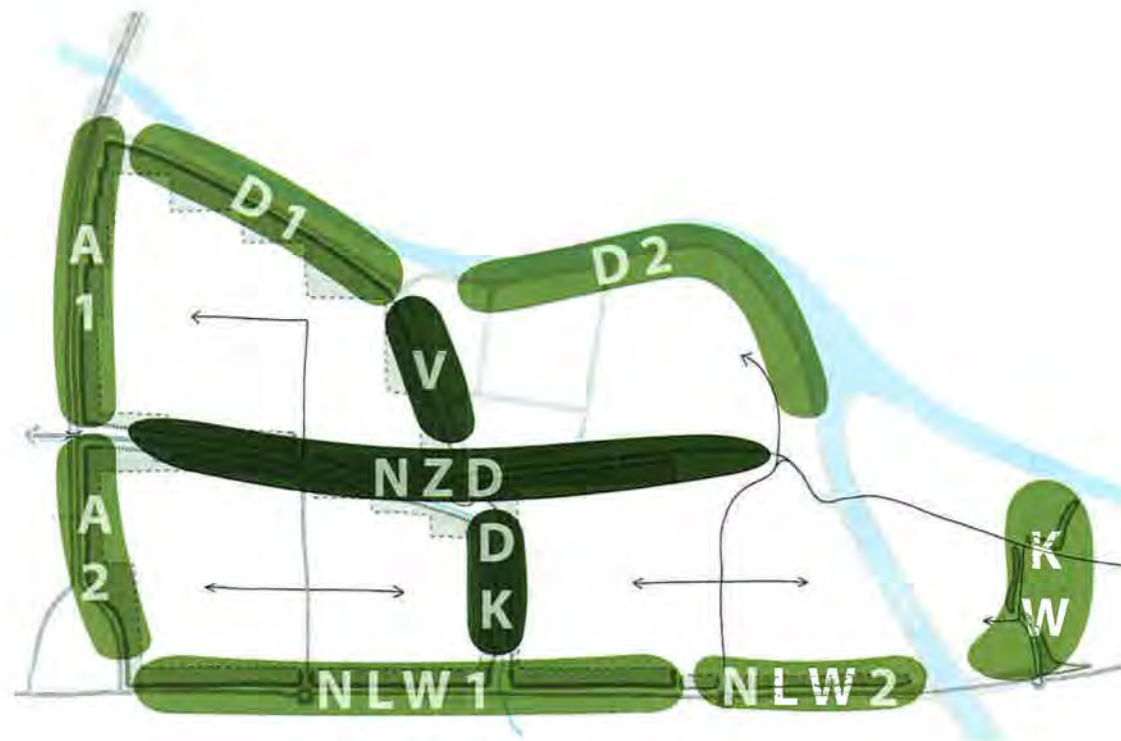


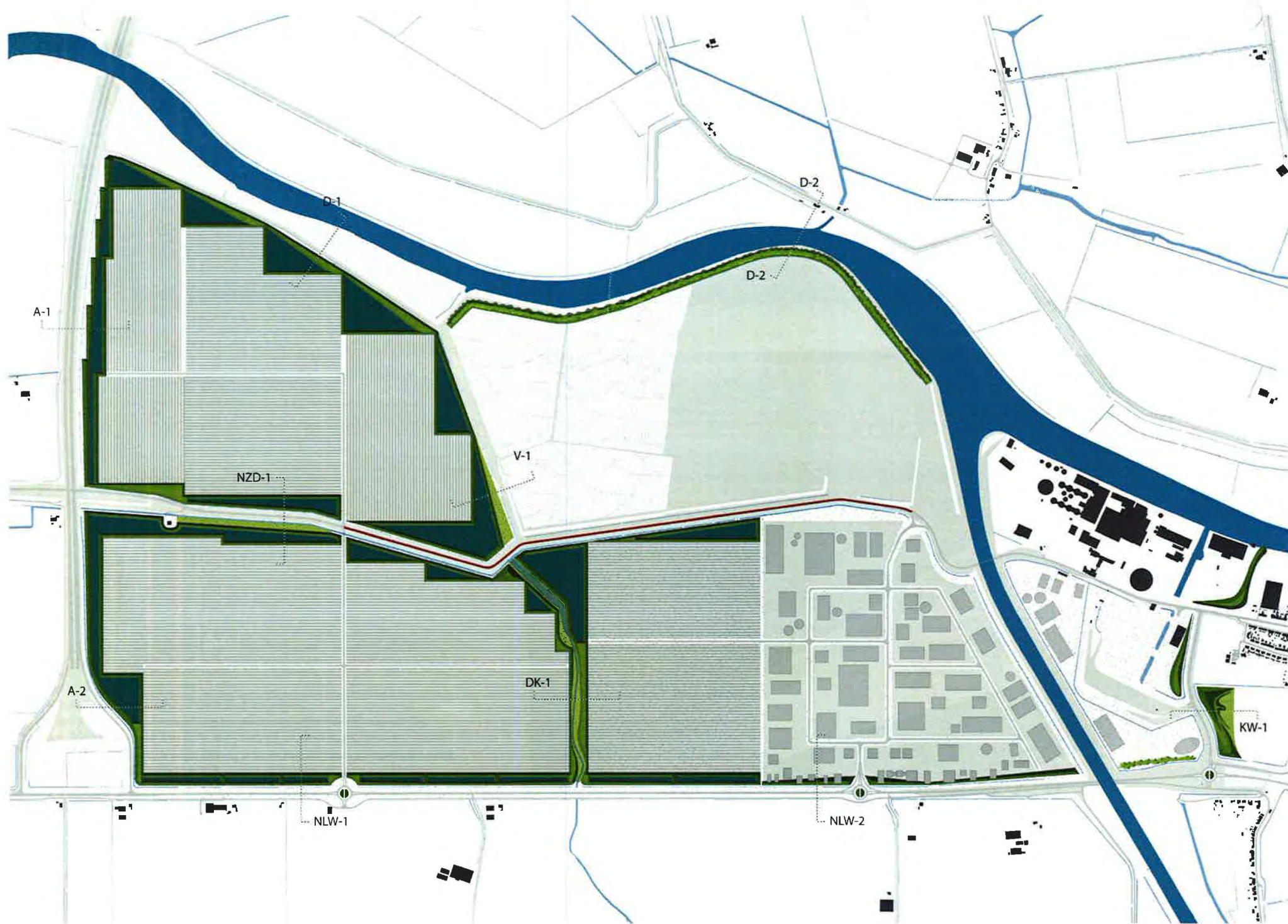


beschrijving van het ontwerp

Op basis van kenmerkende profielen is deze inpassing onder te verdelen in 10 zones. De benaming van de zones zoals omschreven in het inpassingsplan staan hieronder ook vermeld (bz1 t/m bz8).

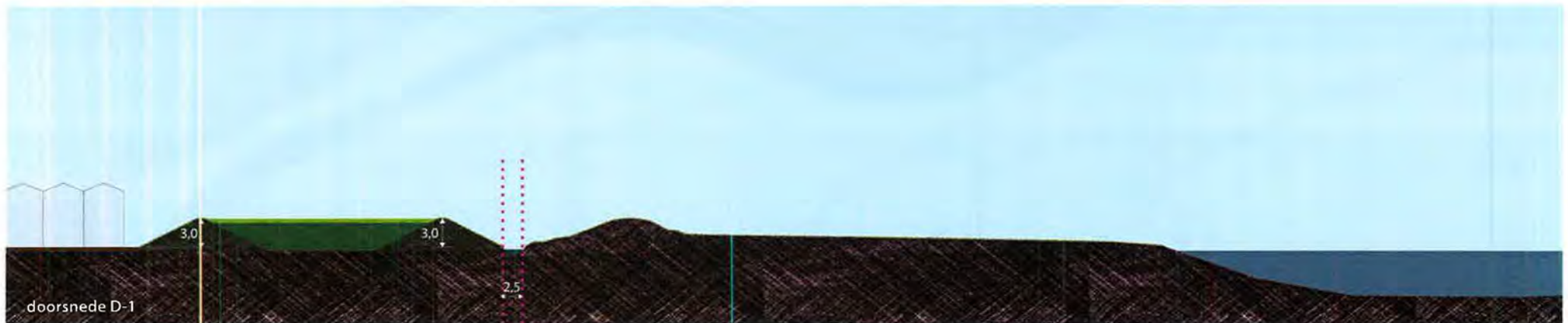
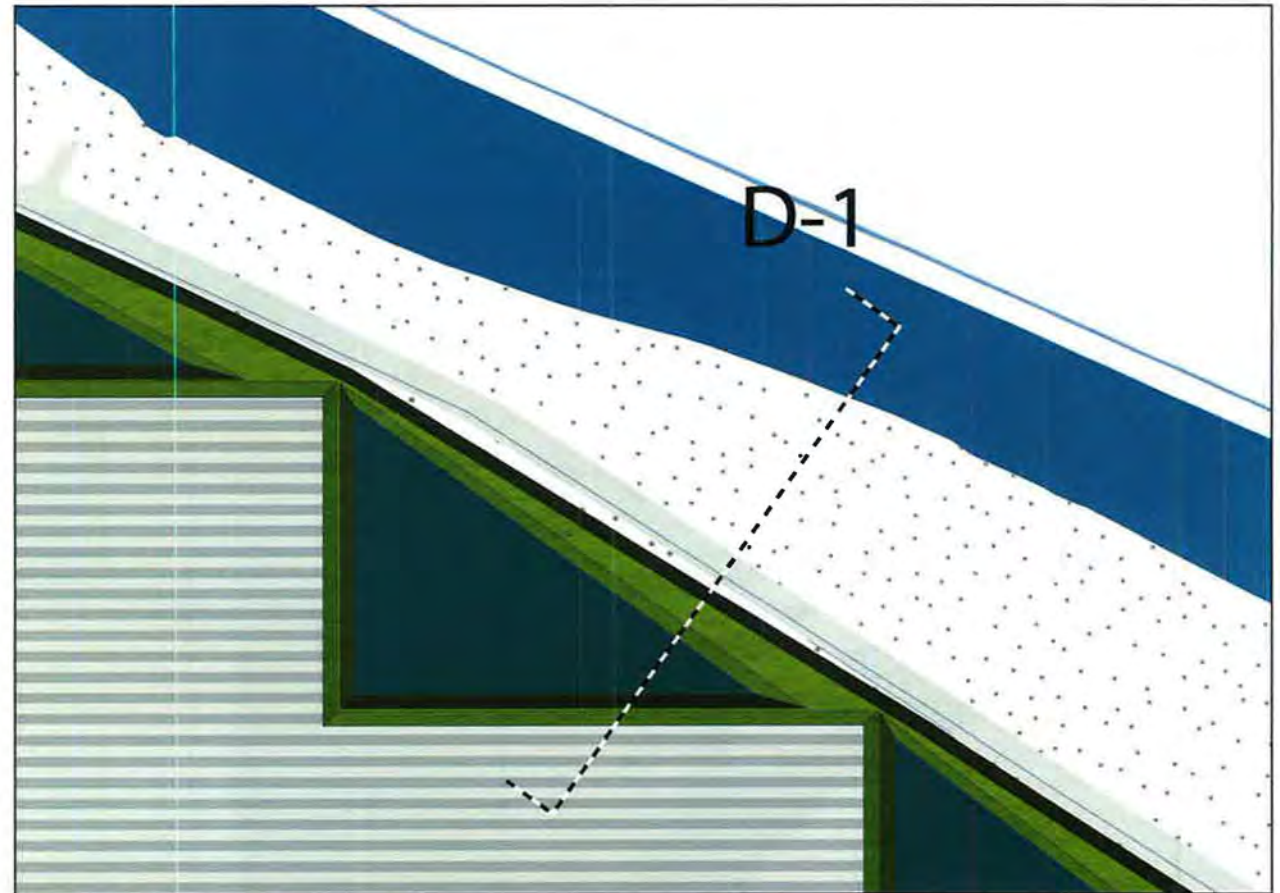
- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Primaire zone Dintel | D1: bz3 |
| 2. Primaire zone Dintel | D2: bz8 |
| 3. Primaire zone snelweg A29 | A1: bz4 |
| 4. Primaire zone snelweg A29 | A2: bz5 |
| 5. Primaire zone Noordlaanweg | NLW1: bz1 |
| 6. Primaire zone Noordlaanweg | NLW2: bz6 |
| 7. Primaire zone Kreekweg | KW: bz7 |
| 8. Secundaire zone Noordzeedijk | NZD: bz2 |
| 9. Secundaire zone Derriekreek | DK |
| 10. Secundaire zone vloeivelden | V |

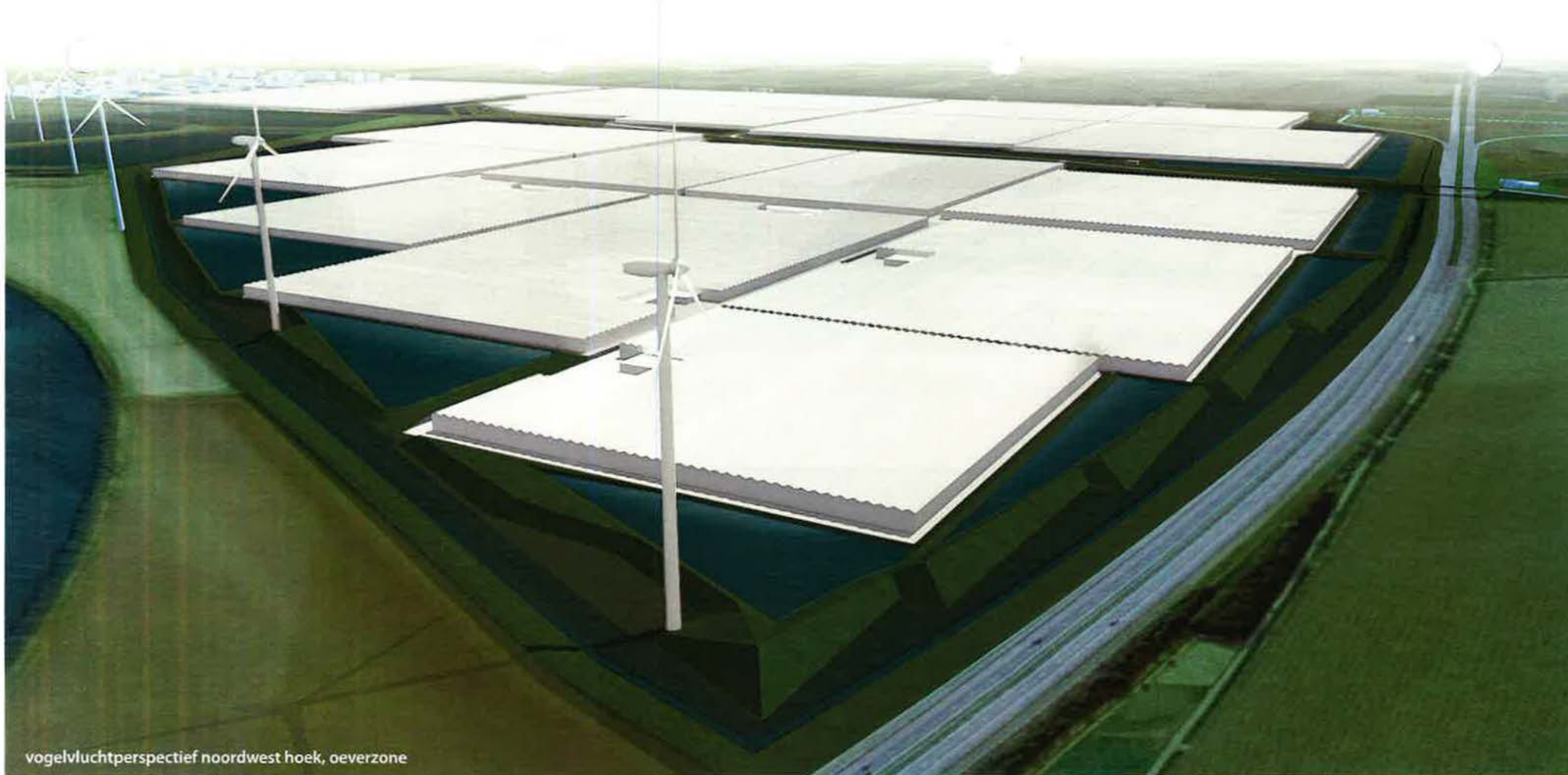




1. primaire zone Dintel (D1: bz3)

In deze zone, die grenst aan de oever van de Dintel, bevindt zich een zomerdijk van enkele meters hoog. Op minimaal 2,5 meter ten zuiden van de teen van de zomerdijk worden gietwaterbassins geconstrueerd uit grondlichamen van minimaal 3,0 meter hoog (boven maaiveld). De sloot tussen de dijk en de gietwaterbassins wordt gehandhaafd en fungeert tevens als afscherming van de bassins. De aaneengesloten buitenrand van deze bassins en de getande binnenrand raken elkaar op enkele plaatsen waardoor een verdeling ontstaat in driehoekige gietwaterbassins. Deze zone grenst weliswaar niet aan de snelweg, maar is wel goed zichtbaar vanaf de snelweg bij de oversteek over de Dintel. In deze zone kunnen windturbines opgericht worden, echter na het doorlopen van een aparte procedure hiervoor.





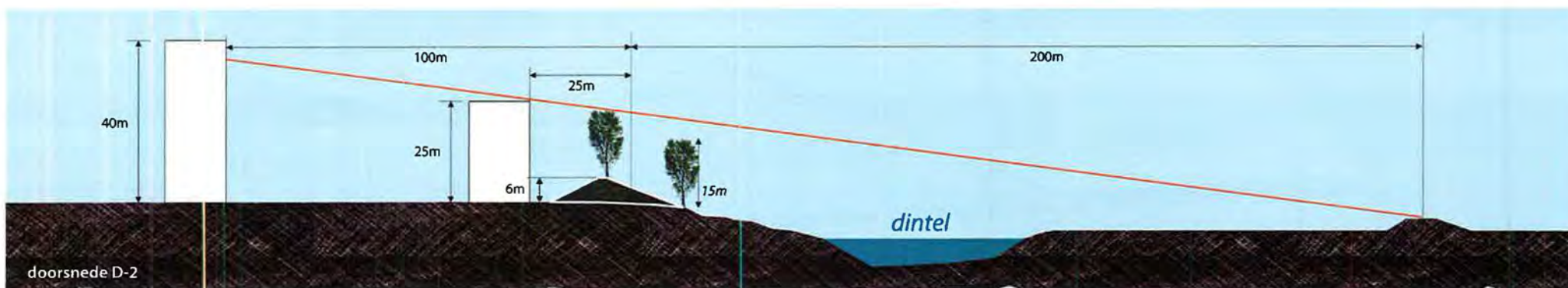
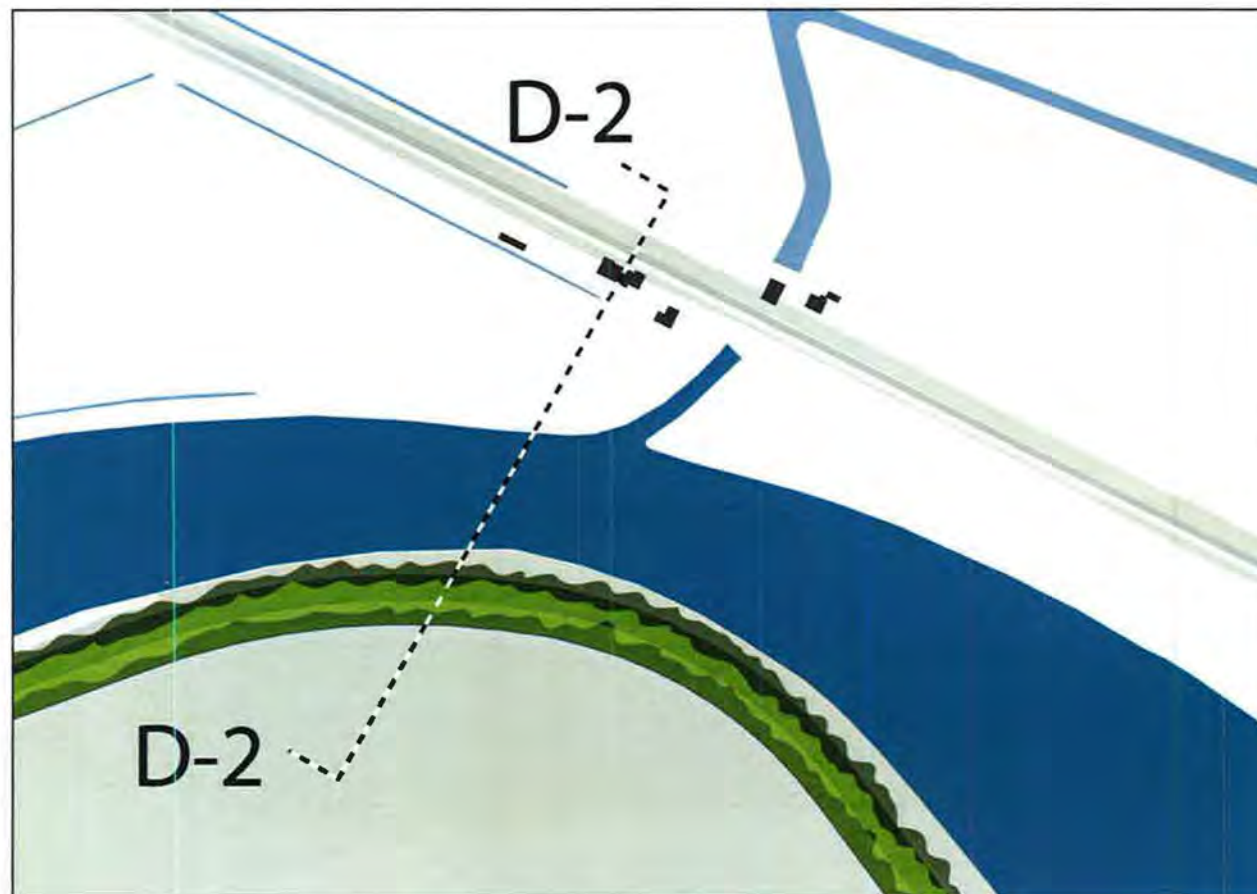
19



20

Een aantal vloeivelden zullen behouden blijven, de rest van het terrein krijgt een industriële bestemming. Eén van de eerste gebouwen zal een biomassavergister zijn, van 25 meter hoog.

Voor de landschappelijke inpassing is in deze zone 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 (eer 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.





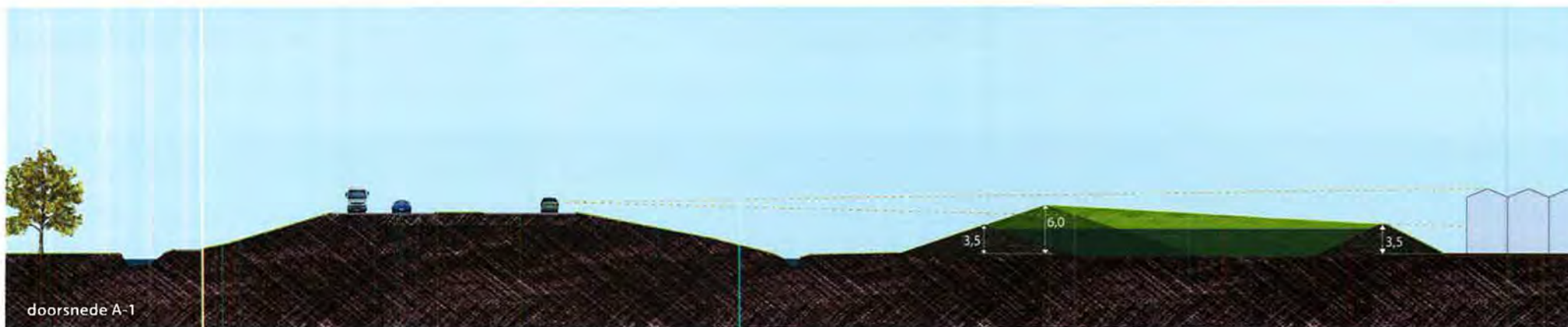
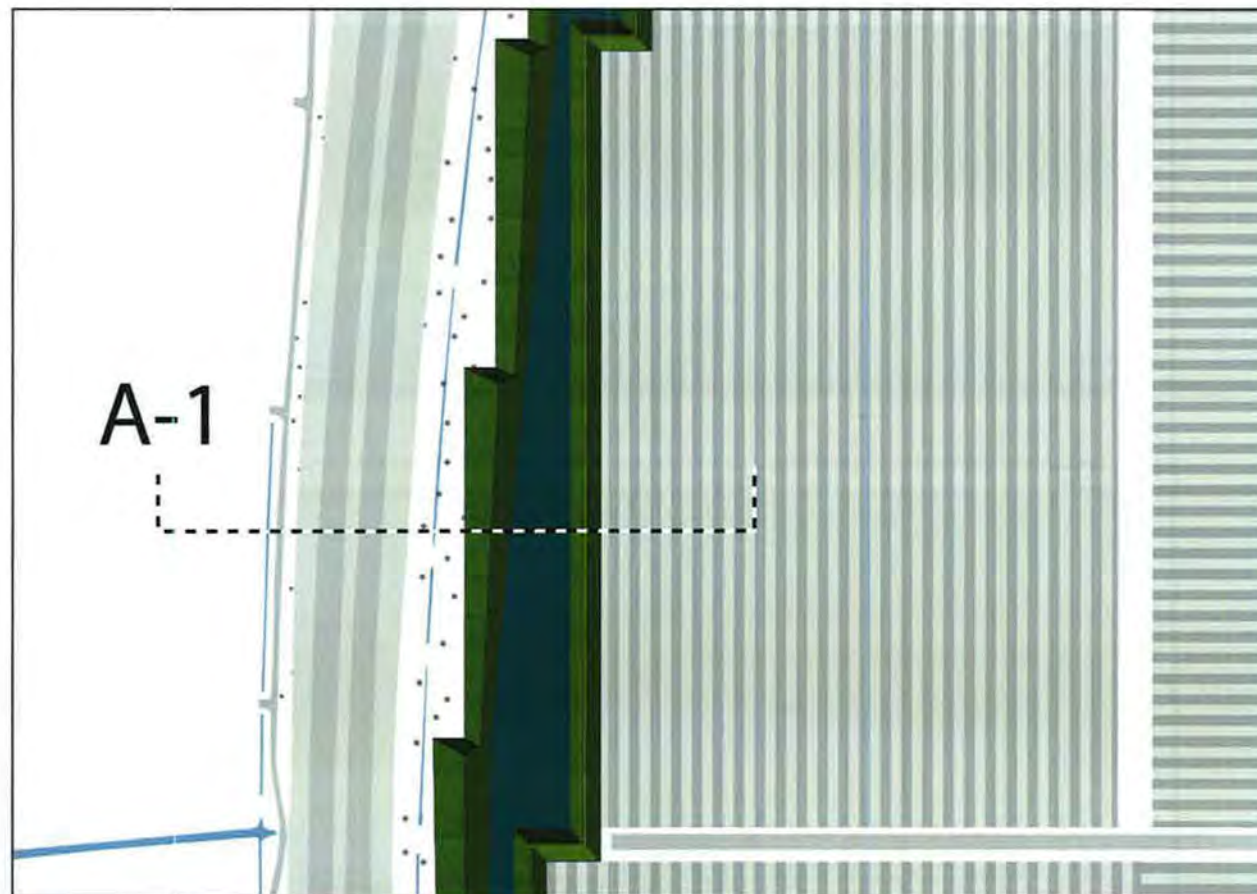
21

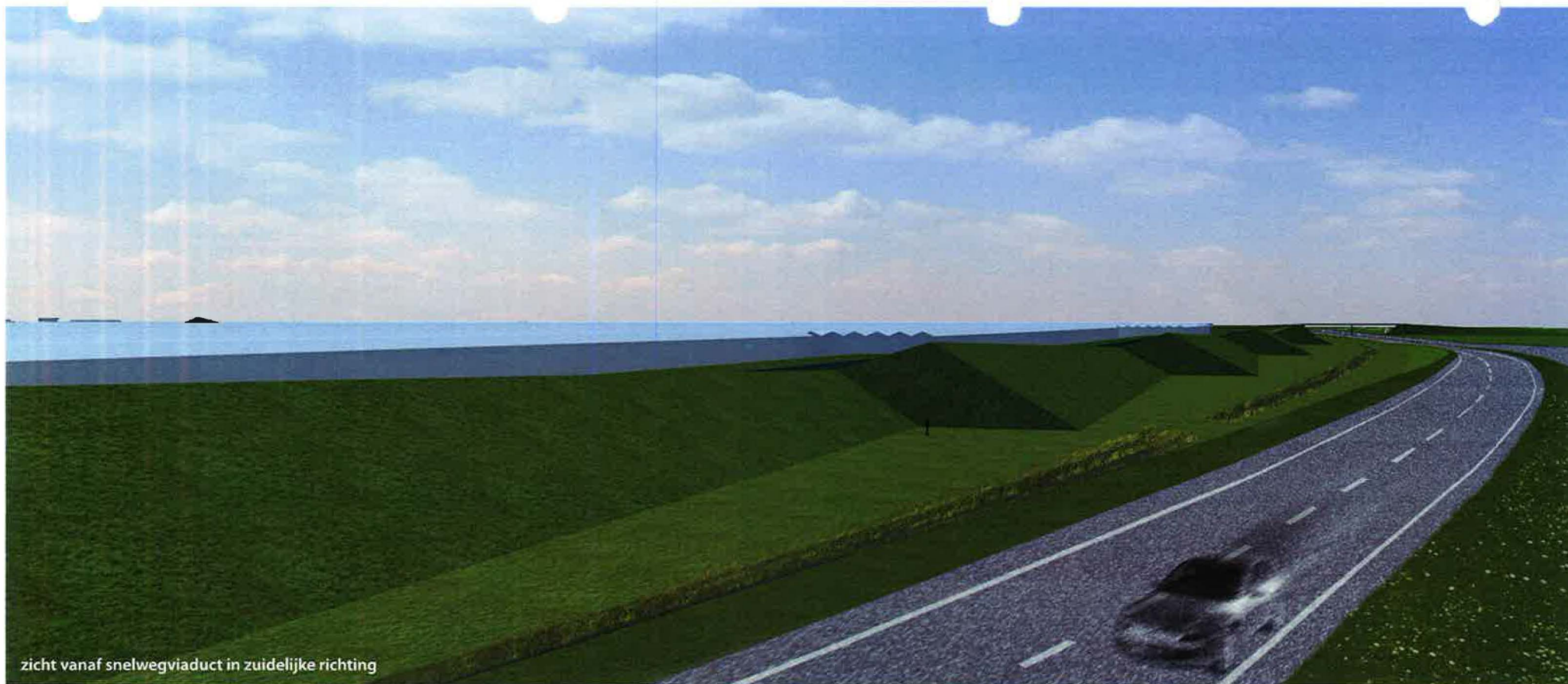
(NB. De visualisatie geeft een worst-case scenario weer, waarin er langs de gehele noordrand biomassavergisters geprojecteerd staan)



3. primaire zone snelweg A29 (A1: bz4)

Dit vormt een belangrijke zone wat betreft de zichtbaarheid van het AFC vanaf de snelweg, en dus voor vele passanten. Met name bij de oversteek over de Dintel is er overzicht en zijn de hier gelegen gietwaterbassins (ook uit zone D) goed zichtbaar. Het grondlichaam aan de noordzijde van de Noordzeedijk dat de buitenrand van de hier gesitueerde gietwaterbassins vormt, wordt sculpturaal vormgegeven met een vertanding (variërend in afstand tot de snelweg en in hoogte) met een versneld perspectief (gezien vanuit zuidelijke richting) en biedt een bijzondere ervaring voor de met snelheid passerende automobilist. De gietwaterbassins komen daarbij langzaam in zicht. Vanuit noordelijke richting gezien verdwijnt het wateroppervlak juist langzaam achter de getande wal. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een hoogte van de grondlichamen die varieert van 3,5 tot 6 meter, met taluds met een vastgestelde helling van tussen 1:2 en 1:4. De precieze hoogte en helling van de taluds behoort tot de verdere uitwerking.





zicht vanaf snelwegviaduct in zuidelijke richting

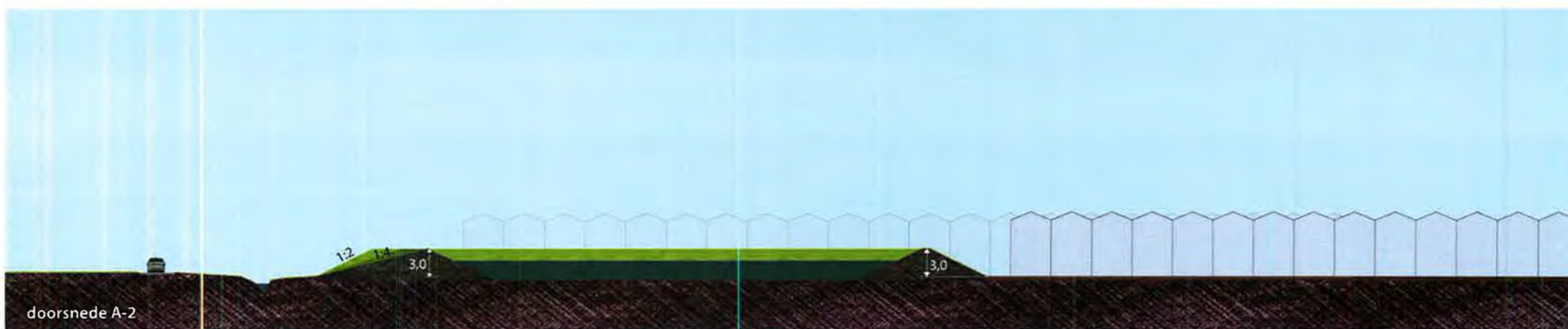
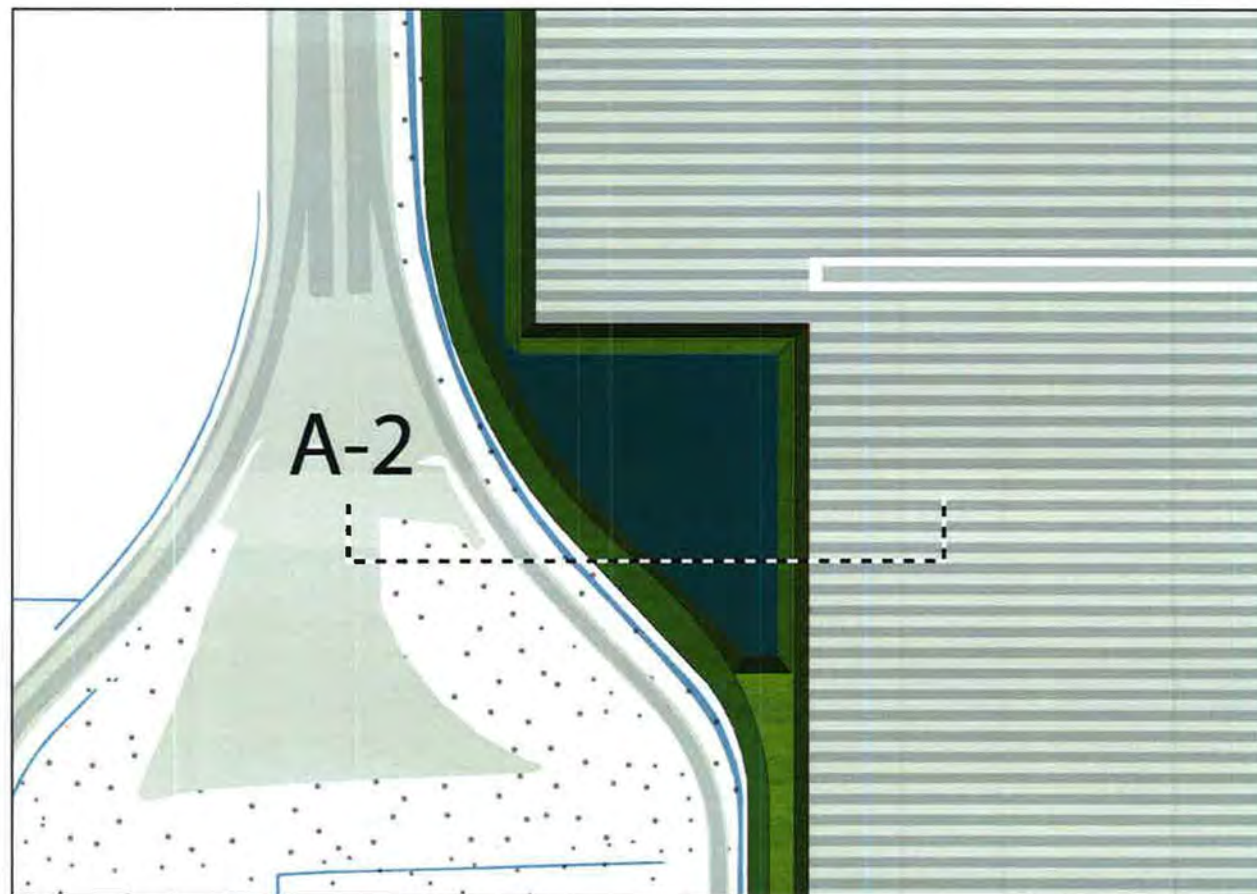
23



zicht vanaf snelweg in noordelijke richting

4. primaire zone snelweg A29 (A2: bz5)

Ten zuiden van de Noordzeedijk wordt de oprit naar de snelweg begeleidt door een grondlichaam van minimaal 3,0 meter hoog (oplopend naar 5 meter bij de aansluiting MLW) waarvan de hellingshoek varieert van 1:2 (bij de aansluitingen NLW en NZD) naar 1:4 (in het tussenliggende gedeelte).



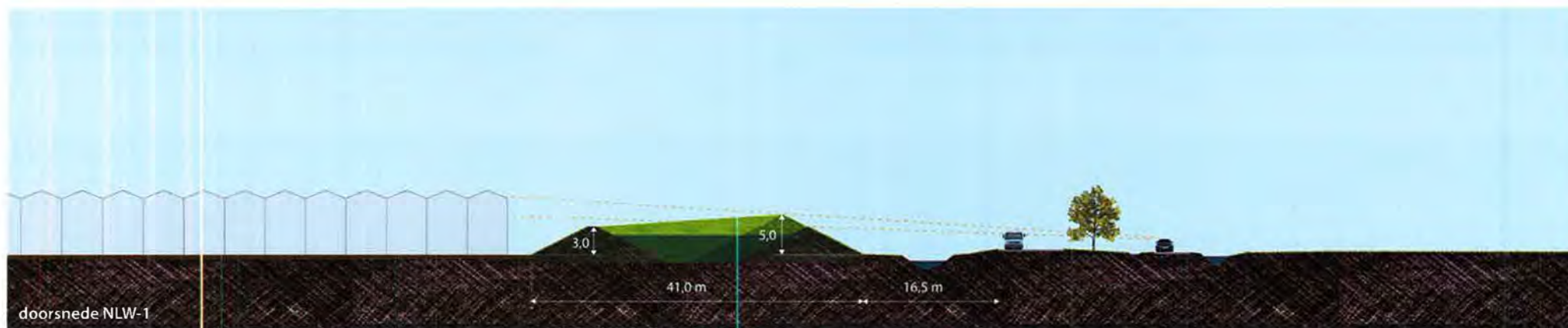
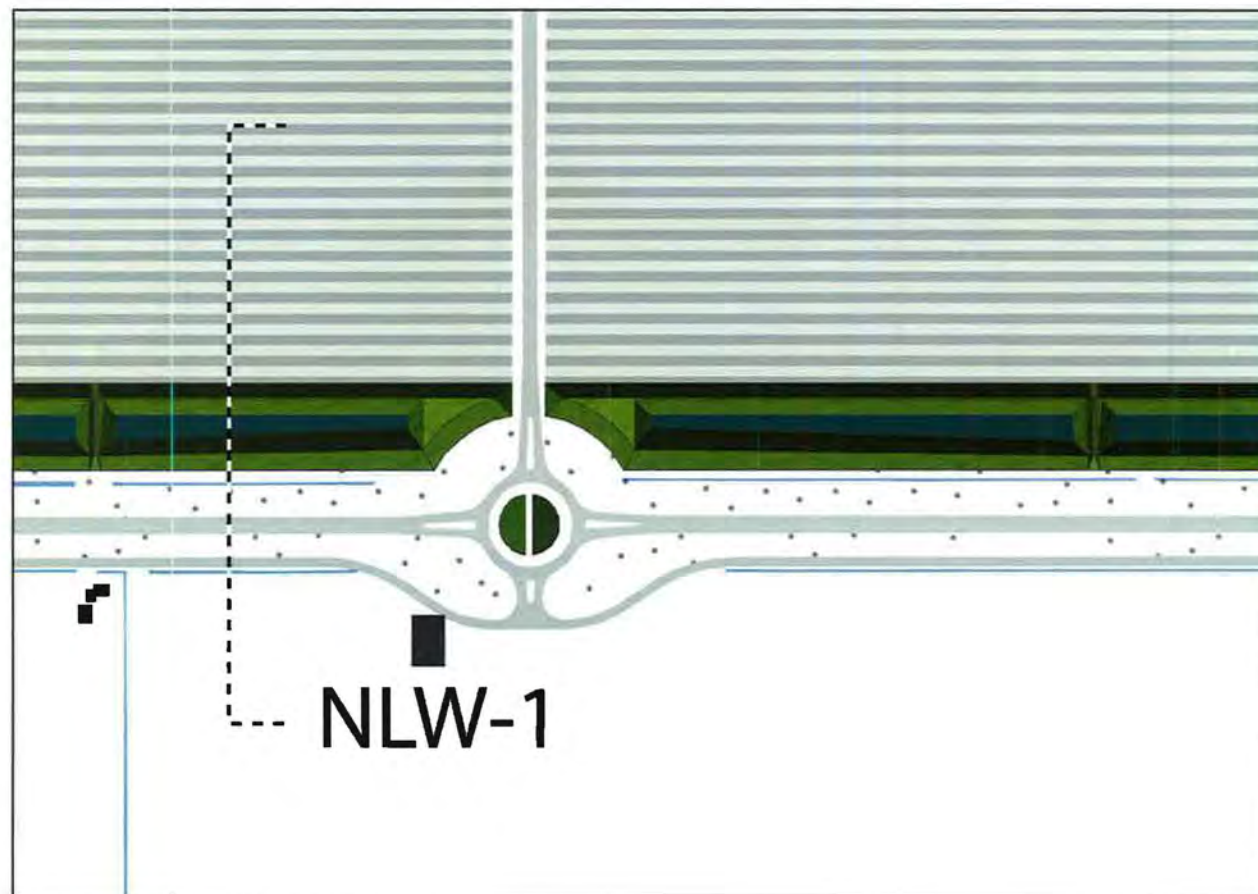


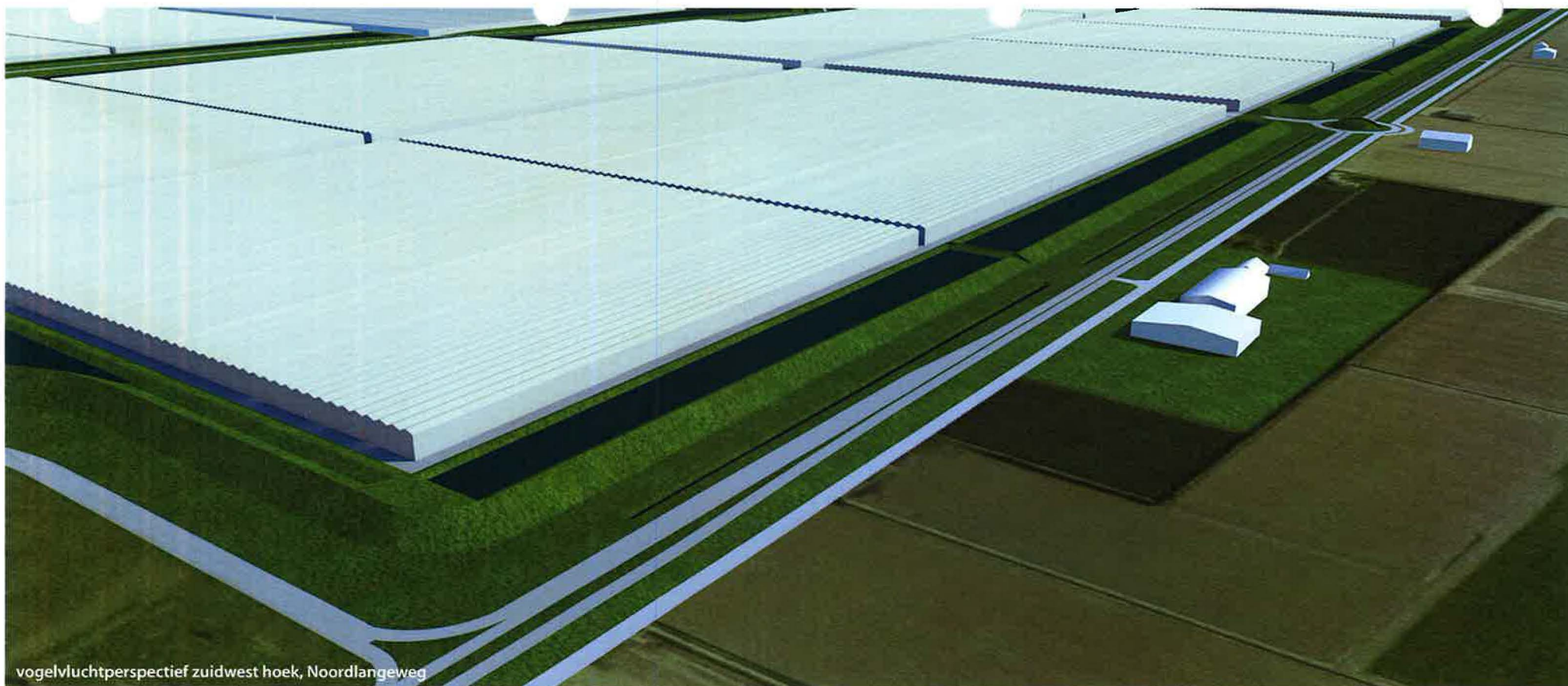
zicht vanuit zuidelijke richting

5. primaire zone Noordlar geweg (NLW1: bz1)

De grondlichamen aan de Noordlangeweg vormen samen in principe een ruimtelijke eenheid. In het westelijk deel (zone NLW1) wordt de begrenzing gevormd door langgerekte gietwaterbassins. De grondlichamen variëren in hoogte, geleidelijk aflopend van minimaal 5 meter (bij de toegangspoorten, de Derriekreek en het Mark-Vlietkanaal) tot minimaal 3,5 meter daartussenin. Indien wenselijk, bijvoorbeeld als noodvoorziening, zullen zich in de grondlichamen extra doorsteken voor voetgangers bevinden. De kassen dienen op een (nader te bepalen) rooilijn te staan.

De Noordlangeweg biedt op drietal locaties toegang tot het AFC. Deze 'poorten' worden (inclusief de middenruimte van de rotondes) als zodanig manifest vormgegeven.





vogelvluchtperspectief zuidwest hoek, Noordlangeweg

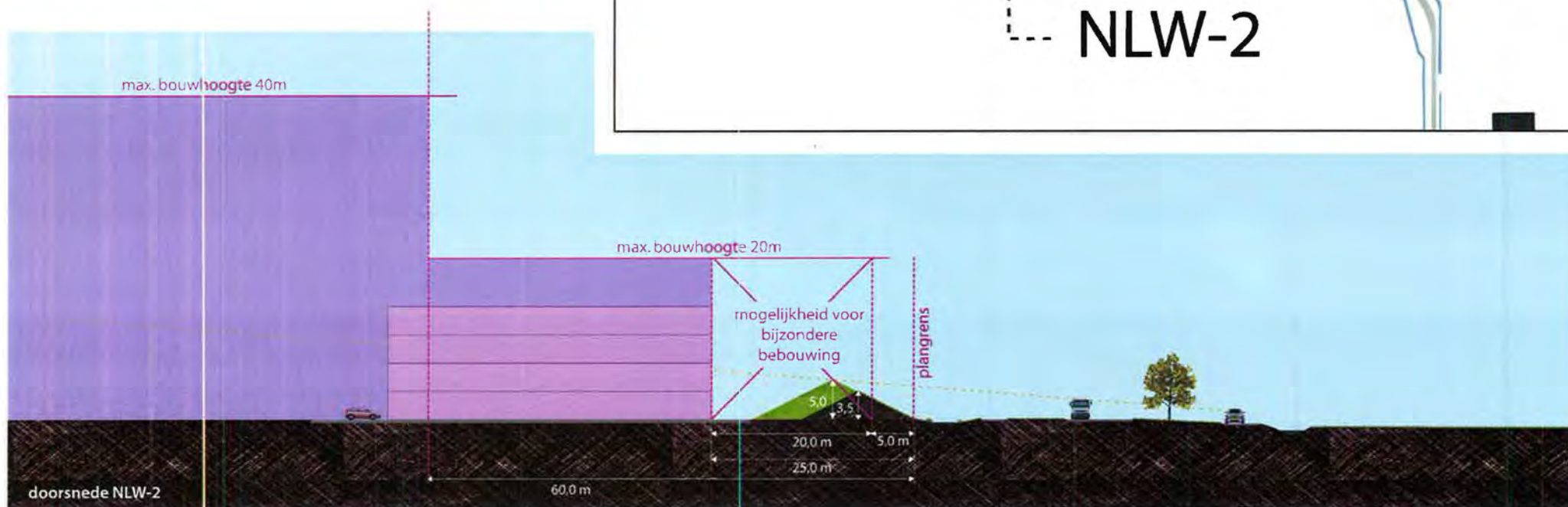
6. primaire zone Noordlangeweg (NLW2: bz6)

In het oostelijke deel wordt de lijn van de gietwaterbassins doorgezet in een grondlichaam. Dit grondlichaam heeft een hoogte variërend van 3,5-5,0 meter en vervolgt daarmee het spel van de gietwaterbassins in het westelijk deel van de NLW. Bebouwing vindt achter het grondlichaam plaats, op tenminste 5 meter afstand van de teen van het grondlichaam. Alleen bijzondere collectieve voorzieningen kunnen ontheffing verkrijgen om het grondlichaam te doorsteken, dit onder strenge beeldregie. Ten behoeve van de transparantie, dient de bebouwing aan de NLW op ten minste 10 meter afstand van de belendende kavel gesitueerd te worden. Zodoende ontstaan er openingen tussen de bebouwing van tenminste 20 meter breed.

De Noordlangeweg biedt op drie locaties toegang tot het AFC. Deze 'poorten' worden (inclusief de middenruimte van de rotondes) als zodanig manifest vormgegeven.



28



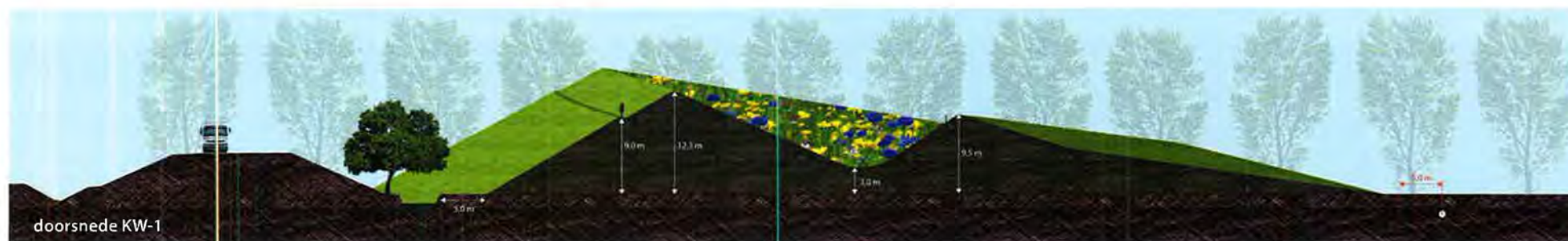


zicht op bedrijvenpark in oostelijke richting over de Noordlangeweg

7. primaire zone Kreekweg (KW: bz7)

Deze zone betreft de aanleg van een drietal grondlichamen met als belangrijkste functie geluicwering richting het dorp Stampersgat. Het meest zuidelijke grondlichaam dient tegelijkertijd zodanig te worden vormgegeven dat er in de behoefte (vanuit Stampersgat) aan een verkeersveilige wandelroute en verblijfsgroen wordt voorzien. Het grondlichaam zal aan de oostzijde worden vormgegeven als groene verblijfsruimte met niveauverschillen. Denk hier bij aan bijvoorbeeld speeltuin, tribune, uitzichtpunt, park, buurtbos etc. Aan de overzijde van de weg, op grondgebied van de Suiker Unie, wordt een grondwal van circa 5-8 meter hoog gerealiseerd. In het verlengde hiervan, aan de andere zijde van de Noordzeedijk, bevindt zich een derde grondlichaam dat doorloopt tot aan de Dintel en hier wordt beëindigd met een uitzichtpunt. Dit grondlichaam fungeert tevens als afscheiding tussen de Suiker Unie en het belendende bedrijventerrein. Verdere uitwerking van de drie grondlichamen in overleg met de Samenstichting en Suiker Unie.

Het terrein aan de westzijde van de Kreekweg is een belangrijke zichtlocatie. Vooralsnog blijft de bestaande begroeiing op deze locatie gehandhaafd. Eventuele bebouwing op de kruising Noordlangeweg en Kreekweg heeft een poortfunctie en dient derhalve bijzonder representatief te zijn.





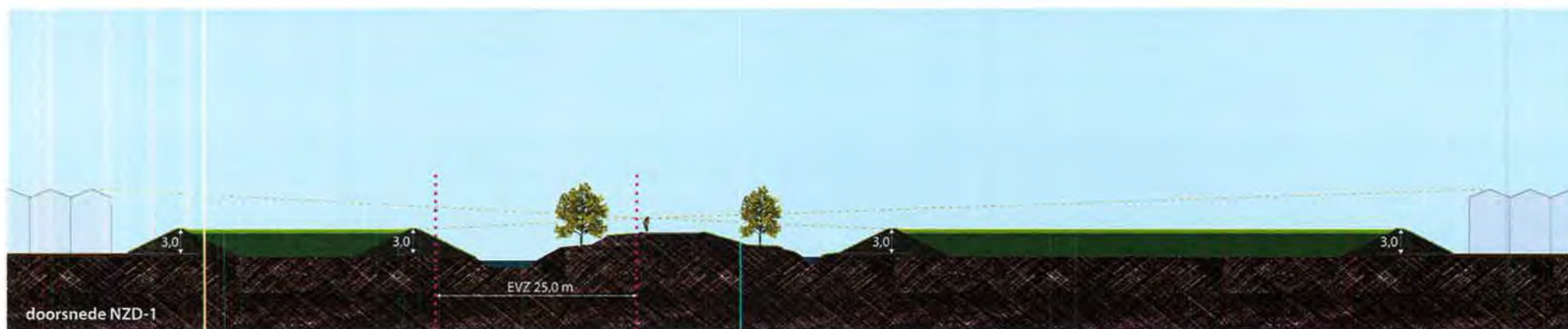
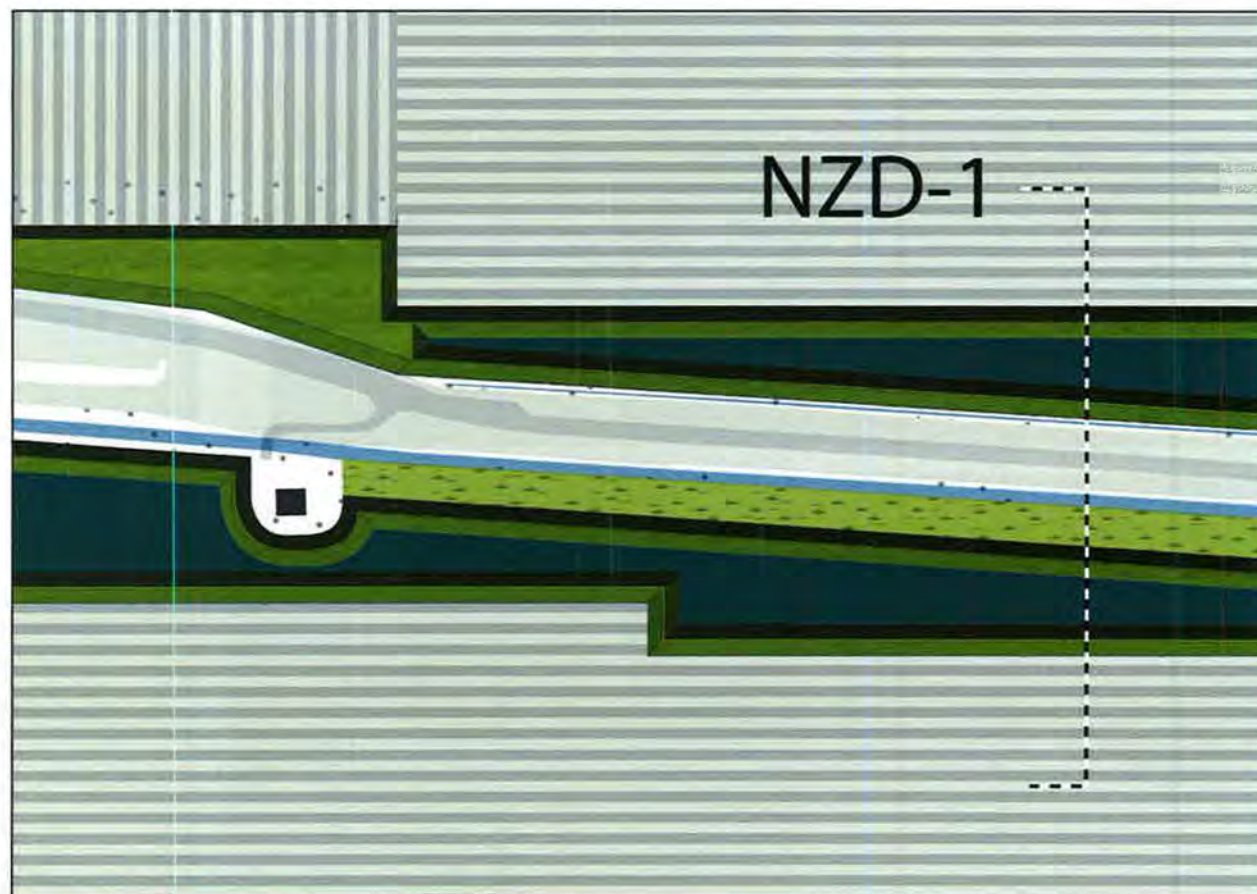
31

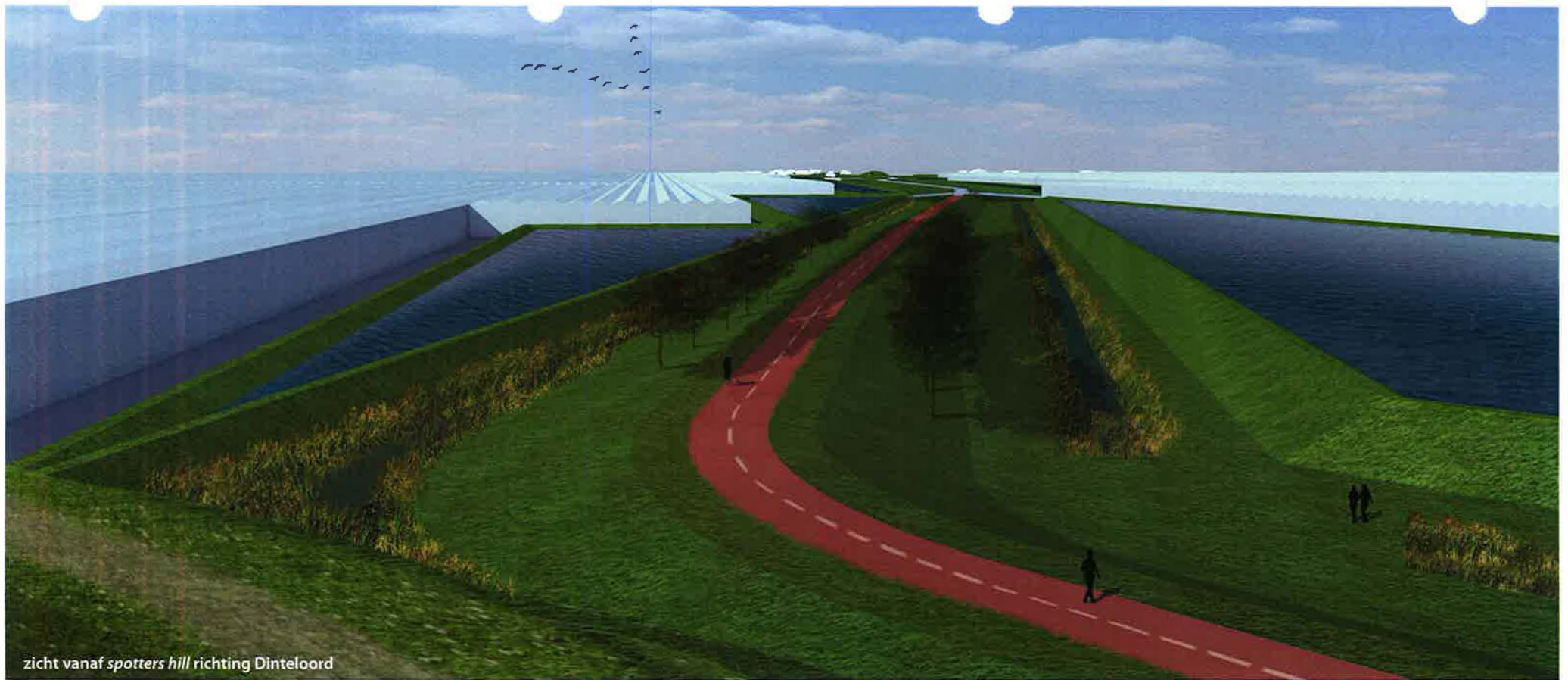


8. secundaire zone Noordzeedijk (NZD: bz2)

Deze zone behoort niet tot de primaire inpassingszone, maar vormt wel een belangrijke openbare ruimte binnen de grenzen van het AFC. De enkele meters hoog gelegen Noordzeedijk zal deels gebruikt worden voor doorgaand en bestemmingsverkeer en deels als langzaam verkeersroute. De 'binnenkant' van het AFC zal dus met name in deze zone beleefd worden. Daarom is aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit ook hier van belang. In het westelijk deel bevinden zich gietwaterbassins aan beide zijden van de Noordzeedijk, in het oostelijk deel, ter hoogte van de vloeivelden, is dit aan een zijde. De hoogte van de grondlichamen die de bassins vormen, dient in deze zone bewust beperkt gehouden worden (maximaal 3 meter), zodat het (giet)wateroppervlak zoveel mogelijk zichtbaar is vanaf de Noordzeedijk. In het westelijk deel van de Noordzeedijk, aan zuidzijde van de dijk, stroomt de Derriekreek in westelijke richting en wordt, tussen de dijk en de gietwaterbassins, een ecologische verwevingszone gevormd van 25 meter breed.

Aan de Noordzeedijk bevinden zich ook een tweetal bijzondere locaties. In het westelijk deel staat een monument. Het gebouw en de bijbehorende tuin worden op een bijzonder vormgegeven wijze, een soort schiereiland, in het aangrenzende gietwaterbassin gepositioneerd. Verderop, daar waar de Derriekreek de Noordzeedijk ontmoet en afbuigt in westelijke richting, is een bijzonder vormgegeven heuvel (spotters hill) van minimaal 15 meter hoog gepland die een 360 graden overzicht biedt van het AFC en met name op de Noordzeedijk en de Derriekreek.

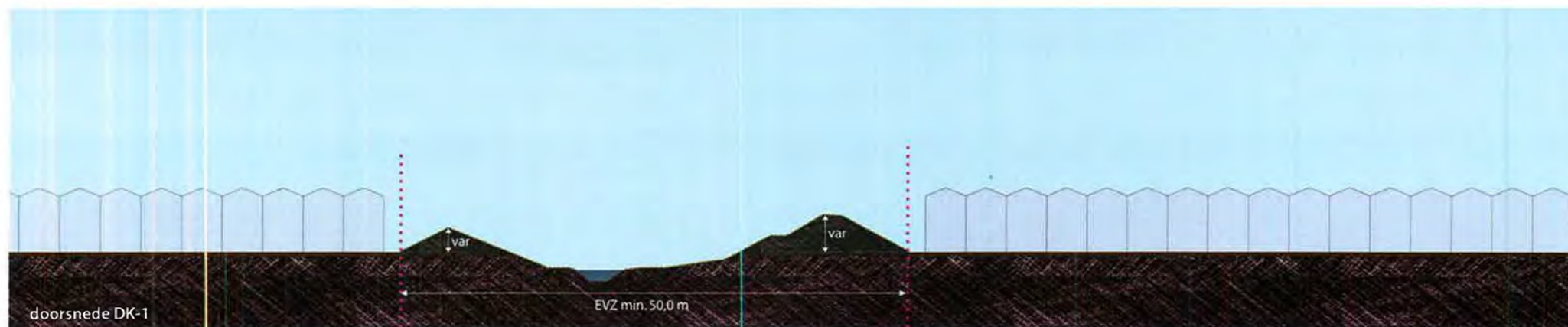
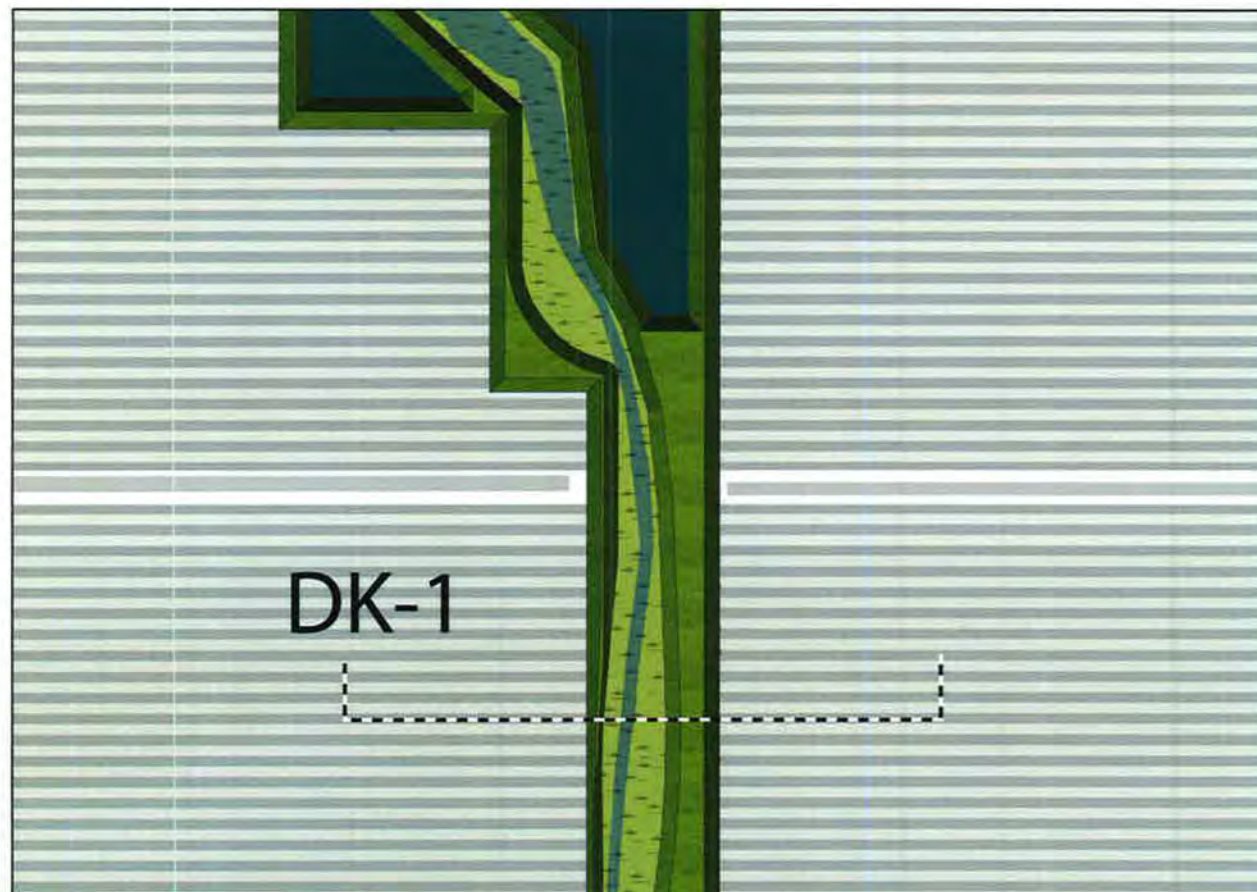




zicht vanaf *spotters hill* richting Dinteloord

9. secundaire zone Derriekreek (DK)

Deze zone, waar de Derriekreek doorheen stroomt, heeft de formele status van ecologische verbindingszone en is minimaal 50 meter breed. De zone fungeert, samen met zone V, tevens als waterretentiegebied. Het zuidelijk deel van de zone grenst rechtstreek aan kasbebauwing, terwijl in het noordelijk deel ruimte is voor gietwaterbassins. De grondlichamen in deze zone zijn meer landschappelijk vormgegeven en voorzien in de gewenste buffercapaciteit.

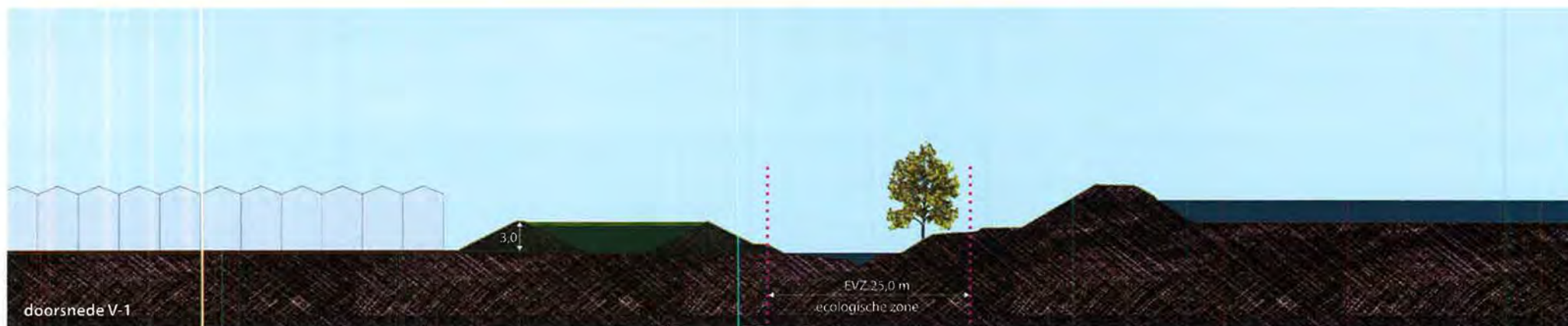
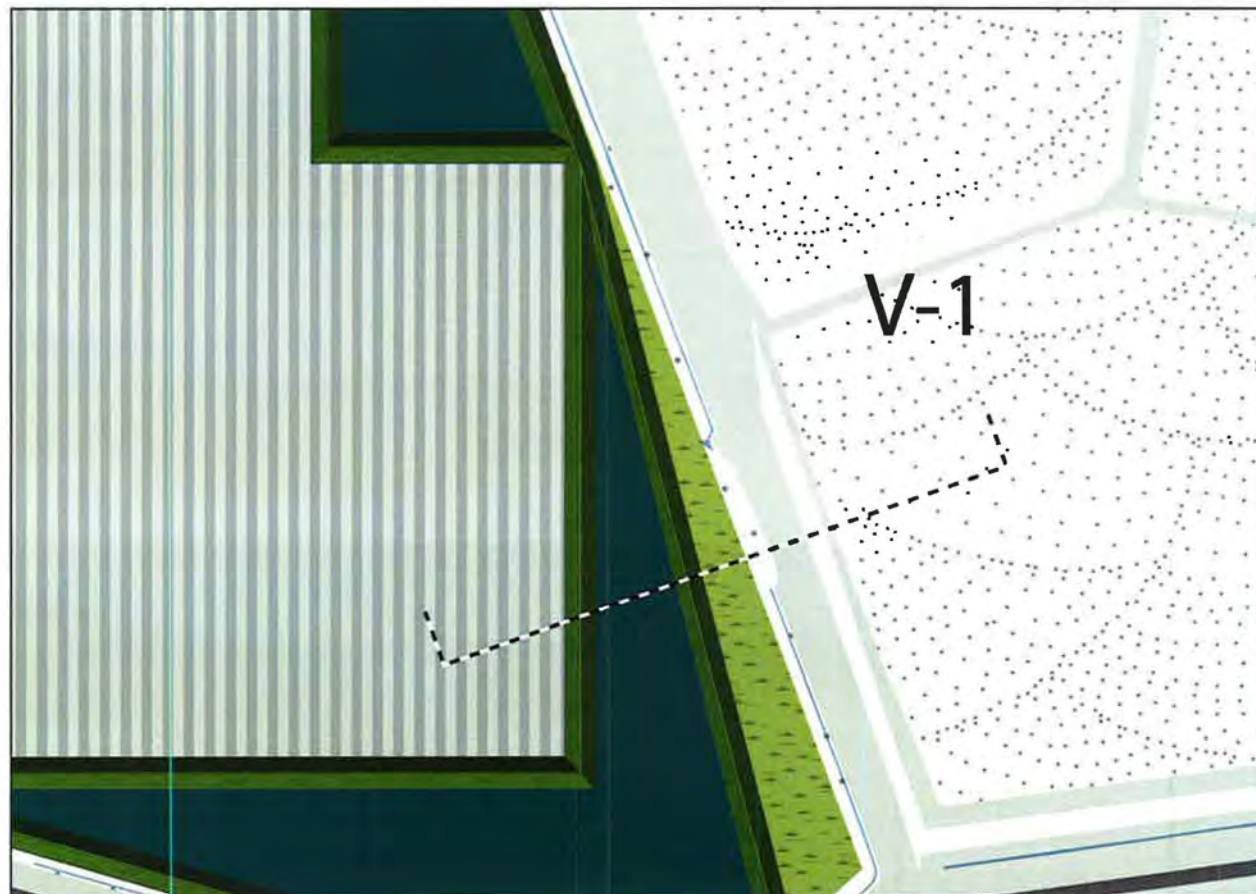




zicht in noordelijke richting

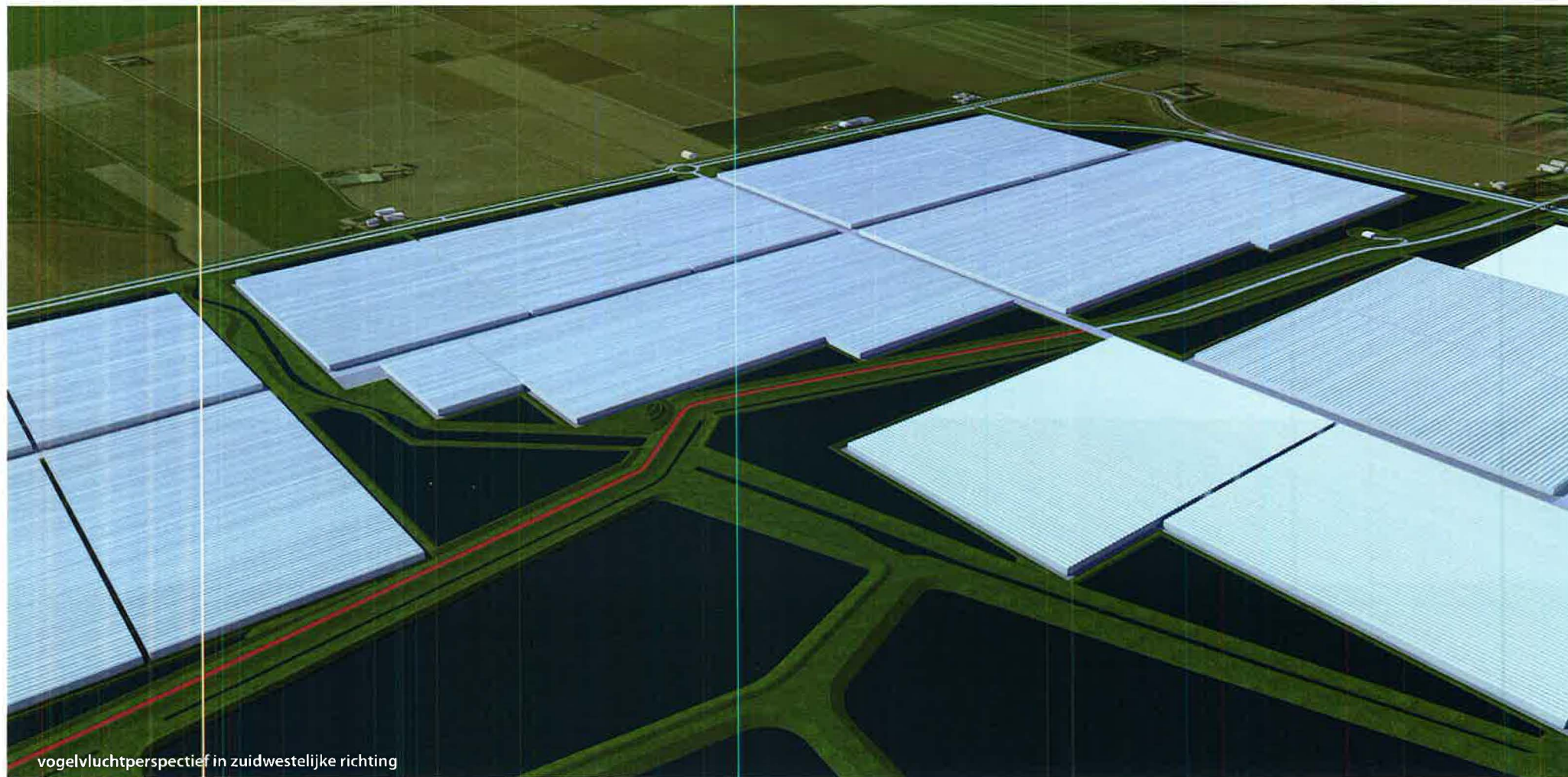
10. secundaire zone vloeivelden (V)

Deze zone, die grenst aan het talud van de vloeivelden, betreft de realisatie van gietwaterbassins (3,0 meter hoog) in combinatie met waterretentie. Tevens geldt: deze zone als ecologisch verwevinggebied en is minimaal 25 meter breed. De vormgeving van de buitenrand van de gietwaterbassins kan de landschappelijke kwaliteit in deze zone versterken.





zicht vanaf *spotters hill* in noorderlijke richting





vogelvluchtperspectief in noordoostelijke richting

beeldregie bebouwing

1. Rooilijnen

kassengebied

- Aan de Noordlangeweg dient (kas-) bebouwing tot op de rooilijn gebouwd te worden. De precieze positie van deze rooilijn dient nader te worden bepaald. Ook bij de oostelijke begrenzing van het glastuinbouwgebied ten zuiden van de Noordzeedijk dient (kas-) bebouwing op de rooilijn gebouwd te worden.
- Aan de primaire ontsluitingswegen in het glastuinbouwgebied dient bebouwing op of achter een rooilijn van 8 meter uit de primaire ontsluitingsweg gebouwd te worden.
- Aan de overige randen dient de kasbebouwing zoveel mogelijk in een lijn geplaatst te worden.

bedrijventerrein

- Op het bedrijventerrein dient de bebouwing op of achter de voorgestelde rooilijn gebouwd te worden.
- Aan de Noordlangeweg ligt de rooilijn op 25 meter afstand van de Noordlangeweg. Deze mag alleen bij hoge uitzondering worden overschreden ten behoeve van representatieve bebouwing.
- De overige rooilijnen van het bedrijventerrein liggen op 10 meter afstand van de rand van de weg en/of teen van de dijk.
- De bebouwing aan de Noordlangeweg dient op tenminste 10 meter afstand van de belendende kavel gesitueerd te worden. Dit ten behoeve van de transparantie vanaf de Noordlangeweg.

2. Bouwhoogtes

40

kassengebied

- Kassen zijn niet hoger dan 13 meter
- Bouwwerken in het kassengebied zijn niet hoger dan 30 meter (met uitzondering van een 60 meterzone langs de Noordlangeweg, daar is de maximale hoogte 20 meter);
- Bijgebouwen zijn niet hoger dan de kas.

bedrijventerrein (ten zuiden van de Noordzeedijk)

- Bedrijfsgebouwen zijn maximaal 40 meter hoog met uitzondering van een 60 meterzone langs de Noordlangeweg, daar is de maximale hoogte 20 meter.

bedrijventerrein (ten noorden van de Noordzeedijk)

- Bedrijfsgebouwen zijn maximaal 40 meter hoog met uitzondering van een 100 meterzone langs de Dintel, daar is de maximale hoogte 25 meter.

3. Beeldkwaliteit bebouwing

kassengebied

- Er dient bij de bijgebouwen en bouwwerken sprake te zijn van terughoudend kleurgebruik in bij voorkeur grijstonen.

bedrijventerrein

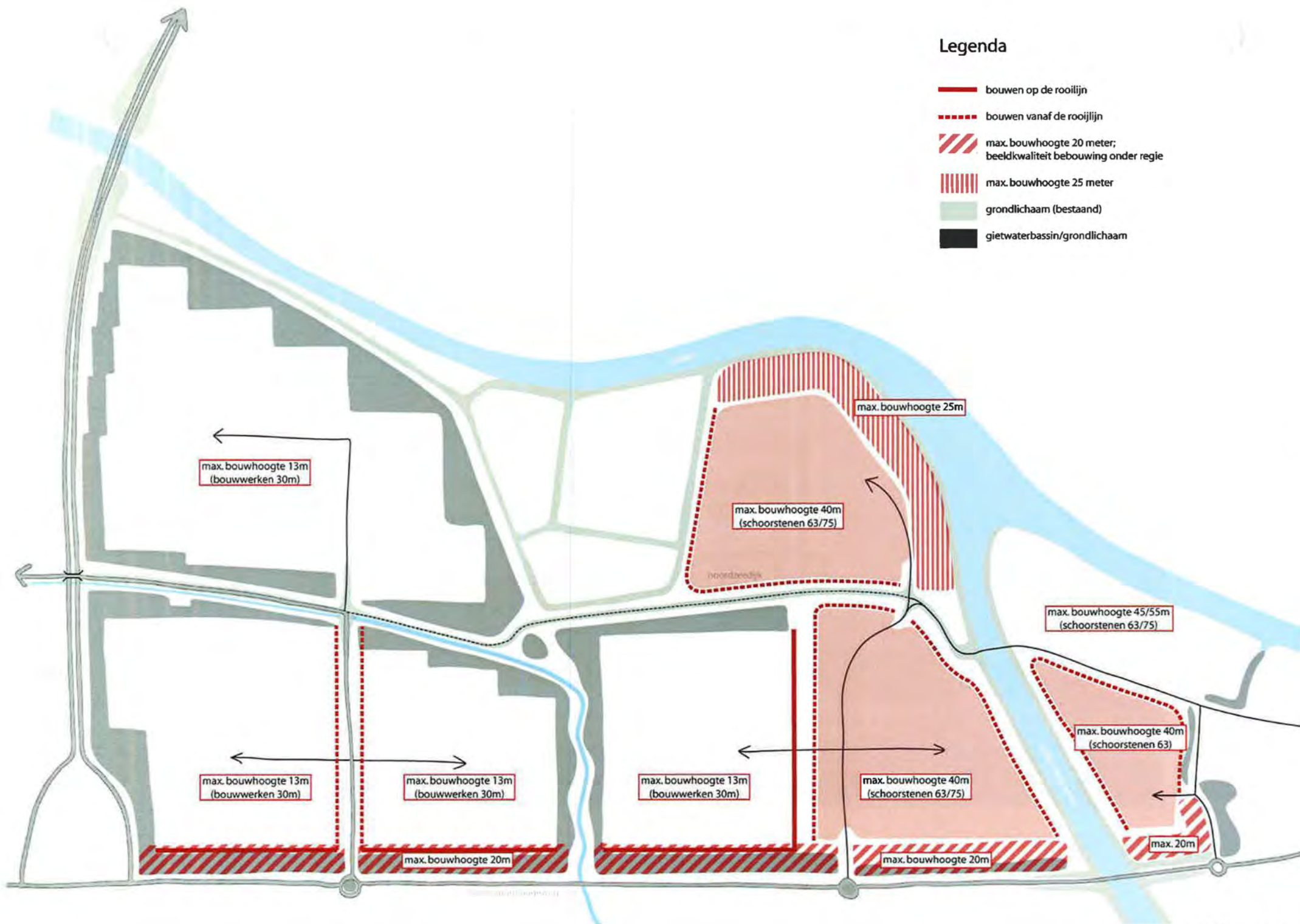
- Bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in een hoofdgebouw;
- Er dient sprake te zijn van terughoudend kleurgebruik in bij voorkeur grijstonen (gradueel: hoe hoger hoe lichter);
- Kantoorfuncties concentreren aan de Noordlangeweg. Eventueel combineren met voorzieningen;
- De bebouwing aan de Noordlangeweg dient van goede (nader te definiëren) architectonische kwaliteit te zijn. Er wordt daarbij een 'industriële uitstraling' nagestreefd. Geen blinde gevels;
- Architectonische kwaliteit van gevels grenzend aan de Noordzeedijk genieten extra aandacht. Geen blinde gevels;
- Reclame-uitingen in losse letters tegen de gevel (geen borden);
- Bebouwing op de kruising Noordlangeweg en Kreekweg heeft een poortfunctie en dient derhalve bijzonder representatief te zijn.

4. Duurzaamheidsambities op gebouwniveau

- Bouwmaterialen bevatten geen stoffen die schadelijk zijn voor de leefomgeving;
- Assemblagetechnieken hebben de voorkeur, waardoor bebouwing eenvoudig kan worden gedemonteerd ten behoeve van recyclen van bouwmaterialen bij sloop/vervanging (het scheiden van natuurlijke en technische componenten zodat materialen kunnen worden gecomponeerd of hergebruikt kan plaatsvinden);
- Het streven is om de daken beschikbaar te stellen en geschikt te maken voor solar installaties of uit te voeren als sedum (groen) dak;
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van passieve energie (zontoetreding, daglichttoetreding, natuurlijke ventilatie).

Legenda

- bouwen op de rooilijn
- bouwen vanaf de rooilijn
- max. bouwhoogte 20 meter;
beeldkwaliteit bebouwing onder regie
- max. bouwhoogte 25 meter
- grondlichaam (bestaand)
- gietwaterbassin/grondlichaam





COLOFON

Studio Marco Vermeulen

Maaskade 85
3071 NE Rotterdam

T: +31 (0)10 225 0030

F: +31 (0)10 225 0758

E: studio@marcovermeulen.nl

W: www.marcvermeulen.nl

Ontwerpteam:

Tim Aarsen

Marco Vermeulen

i.s.m. ARCADIS

Projectteam AFC West Brabant:

Ronald Kramps, Provincie Noord-Brabant

Kees Kerstens, Gemeente Steenbergen

Paul Hagens, Suiker Unie

Lodewijk Burghout, TOM

Bas Hendriks, ARCADIS/P&PC

Marjolein Fick, ARCADIS

Marco Vermeulen

BIJLAGE 4 MER Windparken Dintel

BIJLAGE 5 Zakelijke samenvatting overeenkomst

MEMO

Onderwerp:

Samenvatting overeenkomsten

's Hertogenbosch,
12 januari 2012

Projectnummer:
B01055.000428.0100

Van:
ir. H.A.M. van den Boogaard

Opgesteld door:
ir. H.A.M. van den Boogaard

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Afdeling:
Divisie M&R Den Bosch

Ons kenmerk:
075971637:0.3

Aan:
Wendy Luijten, Marius van Vuren, Felix Veurink

Kopieën aan:
Sharon Dikmans

Samenvatting overeenkomsten partijen

Koninklijke Coöperatie Cosun U.A. handelend onder de naam Suiker Unie N.V. en Survey Com, ook wel de initiatiefnemers, hebben beide een anterieure overeenkomst gesloten met de provincie Noord-Brabant. Elke overeenkomst gaat in op de gronden voor rekening van de betreffende initiatiefnemer.

De overeenkomsten zijn als volgt opgebouwd:

In eerste instantie is een aantal paragrafen opgenomen met algemene uitgangspunten en afspraken met betrekking tot het initiatief. In elke overeenkomst is opgenomen dat deze één deelproject, van drie deelprojecten betreft. Het Windturbinepark Dintel (12 windturbines) bestaat immers uit drie deelprojecten.

- 4 windturbines door initiatiefnemer Koninklijke Coöperatie Cosun U.A..
- 3 windturbines door initiatiefnemer Survey Com.
- 6 windturbines op grondgebied van de gemeente Moerdijk (wordt hier buiten beschouwing gelaten).

De vier windturbines van Koninklijke Cooperatie Cosun U.A. en de drie windturbines van Survey Com vallen samen binnen windpark Zuid-Dintel. Daarnaast wordt algemeen ingegaan op de planologische procedure en het bredere kader (PIP AFC WB, m.e.r., et cetera).

Ook zijn onder andere de volgende punten opgenomen:

- Het Windturbinepark Dintel leidt tot een verstoring door geluid van een deel van de ecologische hoofdstructuur en deze verstoring dient op grond van art. 4.2. lid 4 en 4.11 van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: verordening Ruimte) gecompenseerd te worden.
- Krachtens art. 3.9 onder c (stedelijk gebied) en respectievelijk artikel 11.13 lid 2 (buiten bestaand stedelijk gebied) van de Verordening Ruimte, dient na afloop van het daadwerkelijke gebruik van de windturbines de sloop van de windturbines verzekerd te zijn, tenzij de windturbines worden vernieuwd.

- De Provincie is bereid haar medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van het exploitatiegebied (behorende bij het ontwerp-wijzigingsplan) indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede ruimtelijke ontwikkeling van windturbines in het exploitatiegebied.
- De provincie is tot kostenverhaal in de zin van art. 6.12 lid 2 Wro verplicht en het kostenverhaal door het sluiten met initiatiefnemers van de overeenkomst anderszins wenst te verzekeren en dat - om daarin te kunnen voorzien - ook een anterieure overeenkomst met de andere partij moet worden gesloten, voor de gronden gelegen binnen het exploitatiegebied van het ontwerp-wijzigingsplan.
- Landschapsinvestering in relatie tot de windturbines die zijn voorzien buiten stedelijk gebied. Het gaat hier om de drie meest westelijke turbines voor de initiatiefnemer Survey Com.

Doel van de overeenkomsten

Het doel van de overeenkomsten is om overeenstemming te bereiken over de realisering van het windturbinepark Dintel voor wat betreft de deelprojecten voor Suiker Unie en Survey Com ten zuiden van de Dintel, die deel uitmaken van het project windturbinepark Dintel. Het betreft dus het windpark Zuid-Dintel. Na de grond bouwrijp te hebben gemaakt zal door de initiatiefnemers worden bebouwd overeenkomstig het dan geldende wijzigingsplan met het aantal turbines dat op zijn grond kan worden gerealiseerd, met bijbehorende bedrijfsgebouwen. Daaronder valt eveneens het bereiken van overeenstemming over de planning en de ruimtelijke, landschappelijke en financiële aspecten van de projecten. De provincie zal zich inspannen de nodige planologische medewerking aan het project te verlenen.

Verplichtingen van de provincie

De provincie heeft de verplichting tot het in procedure brengen van het ontwerp- wijzigingsplan. De provincie heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp-wijzigingsplan, inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en op de kortst haalbare termijn vigerend wordt. De provincie spant zich er voor in dat zij het realiseren van het project binnen de wettelijke kaders en de kaders van de overeenkomsten zal blijven bevorderen en zal zich er voor inspannen, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de vergunningen en benodigde toestemmingen en ontheffingen die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen, c.q. te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort. De provincie zal, indien daar wettelijk en/of beleidsmatig aanleiding toe bestaat, tevens een exploitatieplan in procedure brengen en vaststellen.

De provincie heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat eventuele in verband met te verlenen vergunningen essentiële goedkeuringen of toestemmingen van hogere overheden tijdig zullen worden verleend.

De initiatiefnemers zijn zich bewust van de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheid van de provincie, onder meer ten aanzien van ruimtelijke ordeningsprocedures. Behoudens opzet of grove schuld sluit de provincie elke aansprakelijkheid voor geleden en te lijden schade uit, waaronder begrepen eventuele schade ontstaan door vertraging in de besluitvorming.

Verplichtingen van de initiatiefnemers

De initiatiefnemers zullen geheel voor eigen rekening en risico in overleg met de provincie een Ontwerp-wijzigingsplan vervaardigen. Dit plan zal door de provincie onder meer beoordeeld worden met inachtneming van de voorwaarden genoemd in de Verordening Ruimte. Indien de medewerking van derden (waaronder de bestuursorganen van de gemeente begrepen) noodzakelijk is voor de realisering van dit deelproject, dienen de initiatiefnemers daar voor eigen rekening en risico zorg voor te dragen.

Grond

De initiatiefnemers staan er voor in dat zij de economische beschikking hebben over alle gronden benodigd voor de ontwikkeling en realisatie van hun projectgebied. Daarnaast zijn de gebieden waar de turbines zijn voorzien, benoemd in de overeenkomst. Vervolgens is bepaald dat de initiatiefnemers voor eigen rekening hun deelproject zullen ontwikkelen en realiseren.

Exploitatieplan

Daarnaast is opgenomen dat de initiatiefnemers zich ervan bewust zijn dat de overeenkomst een anterieure overeenkomst betreft en dat de provincie, indien daar wettelijk en/of beleidsmatig aanleiding toe bestaat, een exploitatieplan in procedure zal brengen en vaststellen.

Sloopverplichting bij einde gebruik windturbines

De initiatiefnemers zijn verplicht de windturbines gebouwd ter invulling van hun deelproject, na beëindiging van het gebruik te slopen of te vernieuwen. De restwaarde van de windturbines volstaat om te voorzien in de kosten die gemoeid zijn met de sloop. Dit blijkt onder meer uit het meefinancieren van deze kosten.

Financiële bijdrage natuurcompensatie

Er is naar de verstoring door geluid van het project voor een deel van de Ecologische Hoofdstructuur ten gevolge van de drie voorgenomen windturbineparken onderzoek gedaan. De onderzoeksresultaten zijn als bijlage bij de overeenkomst en ook bij het wijzigingsplan gevoegd. Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek is een compensatieplan opgesteld. Tussen partijen is overeengekomen dat de initiatiefnemers een bedrag zullen voldoen aan de Provincie in het kader van natuurcompensatie. Deze bijdrage is gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de in het compensatieplan geformuleerde compensatietaakstelling. De provincie bepaalt de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie en verplicht zich deze in te zetten in natuurprojecten nabij het plangebied van de windturbines.

Planschade

Aanvragen om vergoeding van planschade neemt de provincie in behandeling. De initiatiefnemers zullen in de gelegenheid worden gesteld om hun visie over de aanvraag om vergoeding van planschade bij de hiertoe door de provincie ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur. Indien van toepassing dienen de initiatiefnemers de planschade te vergoeden.

Landschapsinvestering (alleen voor drie meest westelijke turbines)

De initiatiefnemer verplicht zich jegens de provincie om een passende eenmalige financiële bijdrage aan het provinciale landschapsfonds te betalen voor de door partijen geschatte duur van vijftien jaren dat de windturbines in gebruik zijn.

Wijzigingsplan Windpark Zuid-Dintel

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch	11
Artikel 4	Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw	13
Artikel 5	Bedrijventerrein	18
Artikel 6	Waterstaat - Beschermingszone watergang	24
Artikel 7	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	26
Hoofdstuk3	Algemene regels	28
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	28
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	33
Artikel 13	Algemene procedureregels	34
Artikel 14	Overige regels	35
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	36
Artikel 15	Overgangsrecht	36
Artikel 16	Slotregel	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Plan

Het Wijzigingsplan Windpark Zuid-Dintel;

1.2 Wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.ipafc09wijz01wind-on01

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 agrologistiek

bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteit betrekking heeft op (geconditioneerd) opslaan en/of labelen en/of prijzen en/of ompakken en/of distributie van producten afkomstig van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven.

1.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 agro- en foodgerelateerde bedrijven

bedrijvigheid waarvan de hoofdactiviteit betrekking heeft op het toevoegen of ontlenen van waarde aan producten, afkomstig van bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven, niet zijnde agrologistiek.

1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 be- en verwerkende 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 wordt niet begrepen bedrijvigheid als bedoeld onder 1.4 "agrologistiek".

1.9 be- en verwerking

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

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw dat behoort bij één of meerdere bedrijf/bedrijven en wordt gebruikt voor de bedrijfsuitoefening van dat bedrijf/die bedrijven.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bevi-inrichting

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.18 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder dient niet te worden begrepen een seksinrichting.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het telen van gewassen, waarbij in hoofdzaak gebruik wordt gemaakt van kassen. Een glastuinbouwbedrijf kan zich tevens richten op sorteren, verpakken, bewerken en distribueren van deze gewassen of bewerkte varianten daarvan.

1.24 gietwaterbassin

open waterbassin waarin neerslag die op de kassen valt, wordt opvangen om als gietwater te gebruiken. Tevens kunnen deze gietwaterbassins een functie vervullen voor piekwaterberging alsmede voor de opslag van gezuiverd water.

1.25 grondwal

een ophoging van zand en/of klei met een beeldbepalende en/of geluidafschermende functie.

1.26 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van vee, pluimvee of peisdieren.

1.27 interne hoofdontsluitingsweg

een weg die in hoofdzaak is gericht op enerzijds het verzamelen van verkeer van en anderzijds het verdelen van het verkeer over een aantal interne onsluitingswegen in een bepaald gebied.

1.28 interne ontsluitingsweg

een weg die in hoofdzaak is gericht op het ontsluiten van de aanliggende bedrijfspercelen om het verkeer vervolgens af te voeren naar een interne hoofdontsluitingsweg.

1.29 kas

een gebouw, bestaande uit hoofdzakelijk glas of vergelijkbaar materiaal, dat is of wordt opgericht ten behoeve van de uitoefening van het glastuinbouwbedrijf en dat in hoofdzaak bestaat uit ruimte voor het telen van gewassen en de verschillende voorzieningen die hiervoor benodigd zijn (verwarming, voedingsstoffen, watergift etc.).

1.30 milieucategorie

het betreft hier de milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering (2009). Voor zover in deze regels wordt gesproken van:

- categorie 3, dan worden hieronder begrepen zowel categorie 3.1 als 3.2 bedrijven;
- categorie 4, dan worden hieronder begrepen zowel categorie 4.1 als 4.2. bedrijven;
- categorie 5, dan worden hieronder begrepen zowel categorie 5.1, 5.2 als 5.3 bedrijven.

1.31 niet-grondgebonden bedrijf

een agrarisch bedrijf waarbij de agrarische bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

1.32 nutsvoorzieningen

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d.;

1.33 ompakken

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

1.34 peil

de gemiddelde hoogte van het omliggende terrein op het moment van de bouwvergunningaanvraag; grondwallen worden hier niet onder begrepen.

1.35 profielbreedte

de breedte van de wegverharding van een tracé inclusief de eventuele middenberm.

1.36 projectvestiging glastuinbouw

een locatie voor de glastuinbouw met een hoge kwaliteit van nutsvoorzieningen, ontsluiting, milieuvorzieningen en landschappelijke inpassing en waar de voorzieningen op het gebied van gietwater, afvalwater, CO2 voorziening, bergingscapaciteit voor regenwater op piekmomenten een sterk collectief karakter hebben. De projectmatige ontwikkeling leidt tevens tot een gebied waar samenhang ontstaat in duurzaam en efficiënt omgaan met fossiele brandstoffen, waar mogelijk terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen, het benutten van reeds aanwezige en toekomstige reststromen in het gebied en het faciliteren van innovatie op het gebied van water, energie, afvalstromen en teelttechnieken.

1.37 restaurant

een zelfstandig restaurant dat ten dienste staat van de bedrijven binnen het plangebied en waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, waarbij het verstrekken van dranken ondergeschikt is.

1.38 seksinrichting

de voor het publiek besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.39 verbeelding

- analoge verbeelding: de verbeelding van het wijzigingsplan "Windturbinepark AFC WB", bestaande uit één kaartblad met het nummer NL.IMRO.9930.ipafc09wiz01wind-on01;
- digitale verbeelding: een verbeelding van het bestemmingsplan "Windturbinepark AFC WB", met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.ipafc09wiz01wind-on01.

1.40 verpakken

toevoegen van een consumentenverpakking aan een product.

1.41 voedings- en genotmiddelenindustrie

een bedrijfsmatige activiteit die gericht is op slachten en vleesverwerking, visverwerking, groente- en fruitverwerking en/of gericht is op het vervaardigen, bewerken of verwerken van plantaardige en dierlijke oliën en vetten, zuivelproducten, meel, diervoeders, suiker, overige voedingsmiddelen/-supplementen, dranken en/of tabak.

1.42 Wet geluidhinder-inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht.

1.43 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van elektriciteit door benutting van windkracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- b. behoud van openheid;
- c. water en watergangen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbingszone' voor instandhouding en ontwikkeling van de ecologische verbingszone;
- g. de instandhouding en bescherming van het radarveiligheidsnetwerk van Defensie binnen het radarverstoringsgebied;
- h. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- i. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersvoorzieningen, ter plaatse van of direct grenzend aan de aanduiding 'windturbinepark';

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. windturbines en gebouwen ter plaatse van de aanduiding windturbinepark;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3.2.2 Windturbines

Ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' gelden de volgende bouwregels:

- a. windturbines worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- b. per aanduidingsvlak 'windturbinepark' mag niet meer dan 1 windturbine worden geplaatst;
- c. de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 110 m bedragen;
- d. de rotordiameter van een windturbine mag niet meer dan 112 m bedragen;
- e. de tiphoogte van een windturbine mag niet meer dan 150 m bedragen;
- f. de afstand tussen de windturbines mag niet meer dan 450 m bedragen;
- g. de maximale hoogte van gebouwen bedraagt 3 m;
- h. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het planten van bomen en hoogopschietende beplantingen.

3.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden ten behoeve van waterberging en/of natuur;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

3.3.3 Criteria

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 mag slechts worden verleend indien door deze werken of werkzaamheden geen schade toegebracht wordt aan de openheid.

3.3.4 Strafregeel

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw

4.1 Bestemmingsregels

De voor Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. glastuinbouwbedrijven met bijbehorende bedrijfsbebouwing met een minimale perceelsoppervlakte van 4 ha;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. verkeersvoorzieningen in de zin van interne ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, fietspaden en taluds;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van berging, retentie en ont- en/of afwatering;
- f. gietwaterbassins met een inhoud van ten minste 1.750 m³ per hectare kassen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. een of meer voorziening(en) voor warmteafvang, warmtetransport en warmteopslag voor levering aan kassen of derden;
- i. voorzieningen ten behoeve van de zuivering, opslag en distributie van aanvullend gietwater;
- j. één gasontvangststation;
- k. gasontvangstvoorzieningen welke zijn aangesloten op het distributienetwerk ten dienste van de ontvangst van gas of het verlagen of verhogen van de druk van dit gas op de individuele bedrijven;
- l. één 150 KV station, zonder bovengrondse lijn buiten het station;
- m. voorzieningen ten behoeve van het opslaan, distribueren en in druk verhogen en/of verlagen van CO₂ en perslucht, al dan niet door middel van hogedrukleidingen;
- n. transformatiestations ten behoeve van een distributienetwerk voor elektriciteit, zonder bovengrondse lijn buiten het station;
- o. instandhouding en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone alsmede tevens de bescherming van de betreffende gronden als waterbergingsgebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische verbindingszone en waterberging";
- p. landschappelijke inrichting van de beeldkwaliteitzones overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.2;
- q. de instandhouding en bescherming van het radarveiligheidsnetwerk van Defensie binnen het radarverstoringgebied;
- r. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- s. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersvoorzieningen, ter plaatse van of direct grenzend aan de aanduiding 'windturbinepark';

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Algemeen*

- a. Op de voor Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.
- b. Ondergronds bouwen is toegestaan, indien is aangetoond dat de waterhuishouding niet wordt aangetast.
- c. Bebouwing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische verbindingzone en waterberging".
- d. Gebouwen mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 8 meter uit de te realiseren hoofdontsluitingsweg.

4.2.2 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag per glastuinbouwbedrijf maximaal 1.000 m² per ha bij dat bedrijf behorende kassen bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 meter;
- d. de afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 meter;
- e. voor zover gebouwen worden opgericht op gronden waar de bestemming "Agrarisch - Projectvestiging glastuinbouw" direct grenst aan de bestemming "Bedrijventerrein" dienen gebouwen op één zelfde rooilijn te worden gebouwd, zodat een strakke gevellijn ontstaat;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mogen geen gebouwen worden opgericht anders dan bedoeld in lid 4.2.3.

4.2.3 *Windturbines*

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende bouwregels:

- a. windturbines worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- b. per aanduidingsvlak 'windturbinepark' mag niet meer dan 1 windturbine worden geplaatst;
- c. de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 110 m bedragen;
- d. de rotordiameter van een windturbine mag niet meer dan 101 m bedragen;
- e. de tiphoogte van een windturbine mag niet meer dan 150 m bedragen;
- f. de afstand tussen de windturbines mag niet meer dan 450 m bedragen;
- g. de maximale hoogte van gebouwen bedraagt 3 m;
- h. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde windturbines, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 1 m en elders niet meer dan 2 meter, met dien verstande dat terreinafscheidingen bij hoogspanningsinstallaties een bouwhoogte mogen hebben

- van maximaal 2,5 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
- c. de bouwhoogte van gietwaterbassins mag, inclusief grondwal, niet meer bedragen dan 6,5 meter, waarbij geldt dat de gietwaterbassins aan alle zijden dienen te zijn omgeven door een grondwal;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsfunctie mag niet meer bedragen dan 30 meter;
- e. voor bouwwerken voor nutsvoorzieningen geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter;
- f. de afstand van enig punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,5 meter, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen;
- g. de inhoud voor gietwaterbassins dient ten minste 1750 m³ te bedragen per ha glas.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het gebruik van gronden, kassen en/of bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat daardoor de belendende percelen worden belemmerd in een efficiënte en effectieve benutting van de beschikbare gronden voor projectvestiging glastuinbouw zoals de stand van de techniek vereist.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2.1 sub c teneinde bebouwing op te richten ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van natuur - ecologische verbindingszone en waterberging", mits:
 - 1. de functie van de ecologische verbindingszone niet wordt aangetast;
 - 2. de waterbergende functie niet wordt aangetast;
- b. lid 4.2.2 sub a teneinde de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, per glastuinbouwbedrijf te verhogen tot maximaal 2.000 m² per ha kassen, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. deze grotere oppervlakte is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
 - 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gesitueerde percelen.
- c. lid 4.2.2 sub b teneinde de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen te verhogen tot 10 meter, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. deze hogere gebouwen, zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
 - 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gesitueerde percelen.
- d. lid 4.2.2 sub c teneinde de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen te verhogen tot 14 meter, onder de volgende voorwaarden:

1. deze hogere gebouwen zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering;
 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gesitueerde percelen.
- e. lid 4.2.4 sub d teneinde hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te laten, onder de volgende voorwaarden:
1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 40 meter;
 2. deze hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering en voor innovatieve ontwikkelingen;
 3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de in de directe omgeving gesitueerde percelen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik

- a. Het beleid ten aanzien van glastuinbouwbedrijven met bijbehorende bebouwing is erop gericht om ter plaatse een volwaardige geconcentreerde projectvestiging glastuinbouw te realiseren, door middel van projectmatige kassenbouw en symbiose tussen bedrijven binnen het plangebied.
- b. Voor de interne ontsluitingswegen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien zij 2 rijstroken bevatten en de profielbreedte niet meer dan 16 meter bedraagt.
- c. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein en/of op (een) door bedrijven gezamenlijk ingericht(e) parkeerterrein(en).

4.5.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van overige handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de functies genoemd in lid 4.1, de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het glastuinbouwbedrijf, mits dit beperkt blijft tot agrarische producten die op het eigen bedrijf zijn geproduceerd of bewerkt, met dien verstande dat het maximale verkoopvloeroppervlak 100 m² mag bedragen;
- b. het gebruik van assimilatieverlichting in kassen, tenzij de kas is voorzien van afdekschermen. Hierbij dient de zijafscherming te bestaan uit materiaal dat zorgt voor een afscherming van 100% en de bovenafscherming dient te bestaan uit materiaal dat zorgt voor een afscherming van ten minste 98;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca, behoudens ondergeschikte kantine-activiteiten;
- d. het gebruik van assimilatiebelichting in kassen, indien meer dan 5% van het totale glasareaal in het plangebied geen gebruik maakt van het onder b voorgeschreven afschermingsmateriaal, een en ander onverminderd het bepaalde in het Besluit glastuinbouw.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1 sub a teneinde een bouwperceel van minder dan 4 ha toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

1. op het desbetreffende perceel wordt een volwaardig glastuinbouwbedrijf uitgeoefend; dit betekent dat ten minste één persoon zijn hoofdberoep op het bedrijf heeft c.q. de omvang van het bedrijf ten minste één volwaardige arbeidskracht bedraagt;
2. de beperkte oppervlakte doet geen afbreuk aan een doelmatige duurzame en projectmatige inrichting van het glastuinbouwgebied.
Het bevoegd gezag vraagt, alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, advies aan bij een onafhankelijke terzake deskundige.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, afgraven, egaliseren, beschadigen of verwijderen van de naar de plangrens gekeerde grondwallen (voor zover het betreft de grondwallen met de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 3" en "specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 4" die conform het bepaalde in artikel 10.2 gerealiseerd zijn.
- b. het verder ophogen van grondwallen dan voorgeschreven in artikel 10.2.

4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.7.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. de aanleg van grondwallen en werkzaamheden ten behoeve van het behoud van grondwallen ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide beeldkwaliteitzones;
- e. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

4.7.3 Criteria omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.7.1 mag slechts worden verleend indien door deze werken of werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan de beeldkwaliteit; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen van een gekwalificeerd landschapsarchitect.

4.7.4 Strafregel

Overtreding van het bepaalde in lid 4.7.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie in de milieucategorieën 3, 4 en 5 uit de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede met deze milieucategorieën 3, 4 en 5 naar invloed op de omgeving vergelijkbare agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3, 4 en 5";
- b. niet grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven;
- c. aan de hoofdactiviteit ondergeschikte kantoorfuncties tot een vloeroppervlak van maximaal 1500 m² per bedrijf zoals genoemd onder sub a van dit lid;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. een of meer voorziening(en) voor warmteafvang, warmtetransport en warmteopslag voor levering aan kassen of derden;
- f. gasontvangst- en gasopslagvoorzieningen welke zijn aangesloten op het distributienetwerk ten dienste van de ontvangst van gas of het verlagen of verhogen van de druk van dit gas op de individuele bedrijven;
- g. voorzieningen ten behoeve van het opslaan, distribueren en in druk verhogen en/of verlagen van CO₂ en perslucht, al dan niet door middel van hogedrukleidingen;
- h. één 150 KV station, zonder bovengrondse lijn buiten het station;
- i. verkeersvoorzieningen in de zin van interne ontsluitingswegen met bijbehorende bermen, fietspaden en taluds;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterstaatkundige doeleinden in de vorm van ont- en/of afwatering alsmede waterberging;
- l. voorzieningen ten behoeve van de zuivering, opslag en distributie van aanvullend (giet)water;
- m. landschappelijke inrichting van de beeldkwaliteitzones overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.2;
- n. collectieve parkeervoorzieningen;
- o. collectieve voorzieningen ten behoeve van symbiose en samenwerking;
- p. voorzieningen ten behoeve van de uitwisseling van producten;
- q. instandhouding en ontwikkeling van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";
- r. de instandhouding en bescherming van het radarveiligheidsnetwerk van Defensie binnen het radarverstoringsgebied;
- s. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- t. opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines, met dien verstande dat maximaal 1 opstelplaats per windturbine is toegestaan, met de daarbij behorende voorzieningen zoals verkeersvoorzieningen, ter plaatse van of direct grenzend aan de aanduiding 'windturbinepark' ;

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Bedrijventerrein aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - vloeivelden" geen gebouwen worden opgericht, tenzij het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwd".
- c. Voor zover bouwwerken ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan reeds hoger zijn dan voorgeschreven in de leden 5.2.2 en 5.2.4, geldt deze bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte.
- d. Ondergronds bouwen is toegestaan, indien is aangetoond dat de waterhuishouding niet wordt aangetast.
- e. Bebouwing is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone", met uitzondering van ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bebouwing.
- f. Gebouwen mogen niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 8 meter uit de ter realiseren hoofdontsluitingsweg.

5.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- b. de afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70 %, behalve voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwd" waarvoor een oppervlakte van maximaal 221.000 m² geldt.

5.2.3 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende bouwregels:

- a. windturbines worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbinepark";
- b. per aanduidingsvlak 'windturbinepark' mag niet meer dan 1 windturbine worden geplaatst;
- c. de ashoogte van een windturbine mag niet meer dan 110 m bedragen;
- d. de rotordiameter van een windturbine mag niet meer dan 112 m bedragen;
- e. de tiphoogte van een windturbine mag niet meer dan 150 m bedragen;
- f. de afstand tussen de windturbines mag niet meer dan 450 m bedragen;
- g. de maximale hoogte van gebouwen bedraagt 3 m;
- h. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde windturbines, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedragen dan 3 m en elders niet meer dan 8 meter;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- c. de afstand van enig punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de sociale veiligheid.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 5.2.1 sub b teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vloevelden' wel gebouwen op te richten, waarbij aan de maatvoeringseisen van lid 5.2.2 wordt voldaan;
- b. 5.2.1 sub e teneinde bebouwing op te richten ter plaatse van de gronden met de aanduiding "ecologische verbindingszone", mits:
 - 1. de functie van de ecologische verbindingszone niet wordt aangetast;
 - 2. de ecologische functie niet wordt aangetast.
- c. 5.2.2 sub b teneinde de afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens terug te brengen tot maximaal bouwen in de zijdelingse en/of achterste perceelsgrens, mits de eigenaar van het op die zijdelingse perceelsgrens aangrenzende bouwperceel instemming heeft verleend, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de veiligheid uit het oogpunt van brandoverslag niet in het gedrang komen. Hiertoe dient schriftelijk advies te zijn gewonnen bij de commandant van de brandweer.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Gebruik

- a. Het beleid ten aanzien van bedrijven genoemd onder 5.1 onder a is erop gericht om ter plaatse een bedrijventerrein te realiseren dat gericht is op symbiose c.q. samenwerking tussen bedrijven binnen het plangebied.
- b. Voor de openbare interne ontsluitingswegen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien zij 2 rijstroken bevatten en de profielbreedte niet meer dan 16 m bedraagt.
- c. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein en/of op (een) door bedrijven gezamenlijk ingericht(e) parkeerterrein(en).

5.5.2 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van een Bevi-inrichting;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een Wet geluidhinder-inrichting, behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - suikerfabriek";
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor de uitoefening van enige tak van detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het betreffende bedrijf, mits dit beperkt blijft tot op het eigen bedrijf geproduceerde of bewerkte producten, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca, behoudens ondergeschikte kantine-activiteiten;
- e. het bepaalde in dit lid onder c en d is niet van toepassing op restaurants waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voor hetgeen is bedoeld in artikel 5.6 sub f.

5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. 5.1 onder a teneinde agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie toe te staan die één categorie hoger zijn dan de reeds toegelaten milieucategorie bedrijven, onder de volgende voorwaarden:
 1. het verblijfsklimaat wordt niet onevenredig aangetast;
 2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. bedrijven in de milieucategorieën 5.3 en 6 zijn niet toegestaan;
 4. er treedt geen strijdigheid op met de specifieke gebruiksregels opgenomen in lid 5.5.
- b. 5.1 onder a teneinde agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek en bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie toe te staan die één categorie lager zijn dan de reeds toegelaten milieucategorie bedrijven, onder de volgende voorwaarden:
 1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 2. bedrijven in de milieucategorie 2 zijn niet toegestaan;
 3. er treedt geen strijdigheid op met de specifieke gebruiksregels opgenomen in lid 5.5.
- c. 5.1 onder a teneinde agrologistieke bedrijven toe te staan, onder de volgende voorwaarden:
 1. door de vestiging van het bedrijf dient symbiose op te treden met andere bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein;
 2. de oppervlakte van het bedrijfsterrein mag niet meer bedragen dan 5 ha, met dien verstande dat deze omvangsbeperking niet geldt indien wordt aangetoond dat er regionaal geen geschikte alternatieve vestigingslocatie voor handen is;
 3. bedrijven in de milieucategorieën 1, 2, 5.3 en 6 zijn niet toegestaan;
 4. er dient een advies te zijn verkregen van een door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en burgemeester en wethouders gezamenlijk aan te

wijzen commissie van ter zake deskundigen.

- d. 5.1 onder a teneinde overige bedrijven toe te staan, onder de volgende voorwaarden:
 1. 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 direct daarmee verband houdende activiteiten in agro- en foodgerelateerde bedrijven, bedrijven op het gebied van be- en verwerkende agrologistiek, voedings- en genotmiddelenindustrie en/of agrarische bedrijven;
 2. bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 6 zijn niet toegestaan;
 3. er dient een advies te zijn verkregen van een door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en burgemeester en wethouders gezamenlijk aan te wijzen commissie van ter zake deskundigen.
 - e. 5.1 sub b teneinde aan de hoofdactiviteit ondergeschikte kantoorfuncties met een groter vloeroppervlak dan 1.500 m² per bedrijf toe te staan, onder de volgende voorwaarden:
 1. dit is noodzakelijk in verband met de bedrijfsvoering;
 2. deze kantoorfuncties vormen geen beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de overige bedrijven in dit plangebied.
- onder de volgende voorwaarden:
- deze bedrijven vormen geen beperking voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de overige bedrijven in het plangebied;
 - er bestaan geen bezwaren vanuit het aspect externe veiligheid;
 - het bruto vloeroppervlak per restaurant bedraagt niet meer dan 1000 m².

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 *Vormverandering gebiedsaanduiding "Specifieke bouwaanduiding - bebouwd"*

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen om de op de verbeelding aangegeven gronden met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - vloeivelden" in samenhang met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwd" van vorm te veranderen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale oppervlakte van het gebied met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwd" voor zover dat samenvalt met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - vloeivelden" mag niet worden vergroot;
- b. nut en noodzaak van de vormverandering ten behoeve van de autonome ontwikkeling van de suikerfabriek dient te zijn aangetoond;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- e. waterschap Brabantse Delta advies heeft uitgebracht met betrekking tot buitendijks bouwen;
- f. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- g. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- h. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te

worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen.

5.7.2 *Wijziging ten behoeve van Bevi-inrichting*

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen teneinde Bevi-inrichtingen toe te staan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het verblijfsklimaat wordt niet onevenredig aangetast;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
- c. de 10-6 contour voor plaatsgebonden risico als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet buiten de grens van de betreffende Bevi-inrichting gesitueerd.

Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Beschermingszone watergang aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de herinrichting alsmede het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de bestaande en nog te ontwikkelen ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding "ecologische verbindingszone";
- c. ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezige bebouwing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Verbod

Op de voor Waterstaat - Beschermingszone watergang aangewezen gronden is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

6.2.2 Uitzondering

Op de voor Waterstaat - Beschermingszone watergang aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of het roeren en omwoelen van gronden voor zover dieper dan 0,30 meter onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en/of het afgraven van grond, dieper dan 0,30 meter onder peil;
- c. het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- d. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en/of waterpartijen, dieper dan 0,30 meter onder peil;
- e. het wijzigen van waterlopen en het uitvoeren van afgravings- en/of ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- f. het ophogen van gronden.

6.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

6.3.3 *Criteria omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.3.1 mag slechts worden verleend indien door deze werken of werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen van de beheersinstantie van de watergang. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

6.3.4 *Strafregel*

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen om de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang te wijzigen in die zin dat hier tevens een dubbelbestemming "Leiding" wordt opgenomen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden in het gebied en van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- c. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- d. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder;
- e. ter bescherming van de leiding wordt in het wijzigingsplan een beschermingszone en een regeling voor omgevingsvergunning opgenomen.

Artikel 7 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, onderhoud en verbetering van waterkeringen; met de daarbij behorende voorzieningen, bermen, bermsloten en taluds;
- b. ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezige bebouwing.

7.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterstaatkundige belangen. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen van de bevoegde waterheerder.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het graven, vergraven, verbreden en/of dempen van watergangen en/of waterpartijen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en

bodemgebruik.

7.4.3 *Criteria*

Een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 mag slechts worden verleend indien door deze werken of werkzaamheden geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterstaatkundige belangengang; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen van de beheersinstantie van de waterkering. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

7.4.4 *Strafregel*

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

7.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen om de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" te wijzigen in die zin dat hier tevens de dubbelbestemming "Leiding" wordt opgenomen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden in het gebied en van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- c. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- d. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen;
- e. ter bescherming van de leiding wordt in het wijzigingsplan een beschermingszone en een regeling voor omgevingsvergunning opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor Wet geluidhinder inrichtingen voor zover het niet betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijventerrein - suikerfabriek";
- d. het gebruik van gronden voor Bevi-inrichtingen, behoudens voor zover dat op grond van de bepalingen van dit plan is toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - weg

10.1.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - weg" mogen geen gebouwen worden opgericht.

10.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - weg" voor zover gelegen op meer dan 50 meter uit de rand van de betreffende Rijksweg bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1 ten behoeve van bebouwing als is toegestaan ingevolge ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de verkeersveiligheid. Hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen van de wegbeheerder.

10.2 Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone

Ter plaatse van de aanduidingen "Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone" staat een kwalitatief hoogwaardige invulling van de gronden voorop. Hiervoor is een Beeldregieplan opgesteld, dat als bijlage bij de toelichting van dit Wijzigingsplan is gevoegd. Vanuit dat Beeldregieplan gelden de volgende concrete maatregelen/eisen bij de inrichting als aanvulling op de planregels in hoofdstuk 2.

10.2.1 *Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 3*

Binnen de gronden met de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 3" gelden de volgende regels:

- a. de buitenkanten van de aan te leggen grondwallen van de gietwaterbassins dienen aaneengesloten te worden aangelegd;
- b. er mogen geen kassen in de grondwal worden opgericht;
- c. de afstand tot de teen van de dijk dient ten minste 2,50 meter te bedragen;
- d. de hoogte van de grondwal dient minimaal 3 meter te bedragen.

10.2.2 *Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 4*

Binnen de gronden met de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - beeldkwaliteitzone 4" gelden de volgende regels:

- a. de grondwal dient vertand te worden uitgevoerd, waarbij een verspringing in de wal dient te worden gehanteerd;
- b. de hellingshoek van de grondwal varieert;
- c. de hoogte van de grondwal varieert van 3,5 tot maximaal 6 meter;
- d. de grondwal dient te worden aangelegd onder supervisie van een door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en burgemeester en wethouders gezamenlijk aan te wijzen gekwalificeerd landschapsarchitect.

10.3 Specifieke vorm van natuur - ecologische verbindingzone en waterberging

Ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van natuur - ecologische verbindingzone en waterberging" is een waterberging toegestaan, waarbij geldt dat:

- a. een waterbergingsvoorziening met een omvang van ten minste 604 m³ per hectare verhard oppervlak (niet zijnde een kas) dient te worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van de ten noorden van de Noordzeedijk gelegen waterberging ten minste 1,3 ha dient te bedragen;
- c. de oppervlakte van de ten oosten van de Derriekreek gelegen waterberging ten minste 0,6 ha dient te bedragen;
- d. de oppervlakte van de ten westen van de Derriekreek gelegen waterberging ten minste 1,05 ha dient te bedragen.

10.4 Geluidzone - Industrie

De bouw van nieuwe woningen (waaronder begrepen de splitsing van panden in meerdere woningen) en overige geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - Industrie.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds kan worden afgeweken - een omgevingsvergunning verlenen voor het overschrijden van de in dit plan aangegeven maten en percentages, met maximaal 10%, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Deze afwijking kan niet worden toegepast voor de in de regels genoemde ashoogte, tiphoogte en rotordiameter voor windturbines.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen om de op de verbeelding ingetekende bestemmingsgrenzen met maximaal 15 meter te verschuiven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische-, landschappelijke- of natuurwaarden;
- c. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt, dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- d. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- e. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder;
- f. de belangen van de betreffende bestemming(en) worden niet onevenredig aangetast.

12.2 Wijzigen voor aanleg ondergrondse leidingen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen teneinde een dubbelbestemming "Leiding" toe te voegen ten behoeve van de aanleg van ondergrondse leidingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden in het gebied en van de aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. door middel van onderzoek dient te worden aangetoond dat er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
- c. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- d. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang voldoende is meegewogen; hiertoe wordt tevoren advies ingewonnen bij de bevoegde waterbeheerder;
- e. ter bescherming van de leiding wordt in het wijzigingsplan een beschermingszone en een regeling omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende vier weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van schriftelijke zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. Het bevoegd gezag deelt aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 *Bestaande bouwwerken in afwijking van de planregels*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 *Afwijking*

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

15.1.3 *Uitzonderingen op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 *Gebruik bouwwerken en grond*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het wijzigingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 15.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 *Uitzonderingen op het overgangsrecht*

Lid 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende inpassingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Wijzigingsplan Windpark Zuid-Dintel.