**Opmerkingen bij rapporten initiatief Waterstofproductie Leidingenstraat 11 Woensdrecht**

Gaby Toenbreker, Erna ten Berge
Provincie Noord-Brabant

9 september 2025

# Opmerkingen I – V
# n.a.v. Rapport
# Waterstofproductie Leidingstraat 11 Woensdrecht
# Buitenplanse omgevingsplanactiviteit – Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sweco Nederland B.V.** | | Handelsregister 30129769 | |
| **Onderwerp** | | Onderbouwing Evenwichtige toedeling van functies aan locaties | |
| **Projectnummer** | 51023074 | **Gecontroleerd door** | Gábor Nemes |
| **Klant** | | H2XP Woensdrecht | |
| **Auteur** | | Leendert de Bruin | |
| **Datum** | 25-07-2025 | **Vrijgegeven door** | Jordy Entius |
| **Versie** | | 1.1 | |
| **Documentreferentie** | | ETFAL - H2XP Woensdrecht versie 1.0 Finaal concept | |

## I

Blz.14

Onder ‘Afdeling 5.6.4 ontwikkeling niet-agrarische activiteit’ ontbreekt de motivering die ingaat op artikel 5.78 - lid 2 sub a. ‘*waarom is het niet doelmatig om deze functie te vestigen op een bedrijventerrein?*‘

Het is juist voor het mogelijk maken van een ontwikkeling als deze, op een locatie in het landelijke gebied van het polderlandschap, van belang om bedoelde motivering hier op te nemen. De ontwikkeling is immers geen reguliere ontwikkeling, met een voor dit gebied uitzonderlijke nieuwe functie, van het type bedrijvigheid (milieucategorie 4.1) op een behoorlijke omvang bouwperceel (in het rapport o.m. benoemd als ‘gebiedsvreemd’).

## II

Blz 14

Voor de onderbouwing van het gestelde in artikel 5.78 – lid 1 Ontwikkelingsrichting wordt in het rapport in deze paragraaf alleen verwezen naar andere paragrafen, nl 2.4 en 5.3.

We snappen dat deze uitwerkingen met onderdelen van Ontwikkelingsrichting niet bij elkaar staat; echter wat lastiger leesbaar. De toelichting op al de onderdelen, samen de ontwikkelingsrichting omvattend, is op zich wel voldoende.

We merken wel op dat enkele onderdelen van Ontwikkelingsrichting o.i. niet direct vanzelfsprekend leiden tot ‘passend in omgevingsvisie’. Dit zien we in ieder geval m.b.t. het benoemen van ‘gebiedsvreemde ontwikkeling’, ‘nieuwe ontwikkelingen in het landschap worden passend gemaakt’ en ‘passend in het bestaande energielandschap’.

Hiervan gaat het signaal uit dat er transformaties gaande zijn in het open agrarische polderlandschap, die misschien wel of eigenlijk ook niet dit gebied thuishoren. Dit roept het gevoel op van een markante transformatie; waarbij meer integrale gedachtevorming op zijn plaats is, een breder perspectief nodig is op de ontwikkelingsmogelijkheden die men wenselijk en mogelijk acht.

We geven de aanbeveling mee om de gemeentelijke omgevingsvisie hierop bij eerstvolgende gelegenheid aan te passen. Daarbij te bezien of dergelijke transformatie in dit polderlandschap meer of minder gewenst is, hoe men zich voorstelt om te gaan met eventuele volgende initiatieven, afweging van nieuwe functies die bv ook passen in een nieuw energielandschap.

**III**

Blz. 20

De provinciale voorbeschermingsregels leiden uitsluitend ertoe dat geen veehouderijen in het algemeen ter plaatse meer mag worden toegestaan, dus alleen dit *type* agrarisch bedrijf, dus veehouderijen. Dat staat er nu niet correct, waardoor aanpassing nodig van deze tekst.
Temeer daar er nu nog geen kaartaanpassing is -aangevraagd-.

**IV**

Blz. 19 (o.a.)

Bedrijfswoning In het rapport is niet uitgelegd welke functie de bedrijfswoning en schuur krijgen.
Wat is de functie van de te behouden woning met schuur als deze geen agrarische bedrijfswoning meer is, wel een bedrijfswoning wordt binnen de nieuwe functie Bedrijf?
Heeft de te behouden bedrijfswoning te maken met de functie van het zuidoostelijke -open-deel van het perceel of andere omliggende -akkerbouw-gronden?
Dit is niet beschreven, wel van belang voor volledig zicht op de omzetting van alle bestaande functies naar de (nog te borgen) nieuwe functies en de toekomst ervan.

**V**

Blz.20

Paragraaf 3.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving
Het ontbreekt in het rapport aan uitwerking van de vereiste investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, op basis van wat is afgesproken tussen gemeenten in de regio West-Brabant en de provincie nl in het zgn Afsprakenkader (a.u.b. juiste titel hanteren: Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap, regio West-Brabant, 2014; aangevuld met de Uitgangspuntennotitie van 2022).
Afspraak in verband met voorliggende ontwikkeling is dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering, uit te werken o.b.v. de methodiek voor een categorie 3-ontwikkeling. Dit is in het hele rapport alleen benoemd op blz.35; elders in het rapport moet dit worden aangepast.
Tevens ontbreekt een goed leesbare en voldoende analyse van het landschap, waarop de invulling van de te realiseren fysieke kwaliteitsverbetering (en vandaar nodige storting van bijdrage in fonds) is gebaseerd. Overigens is nader te bezien of een analyse eventueel beter als geheel in de bijlage kan worden toegevoegd (tw- de nieuwe bijlage over waardevermeerdering ofwel kwaliteitsverbetering van het landschap).
In het rapport moet vervolgens voldoende en duidelijk worden verwezen naar de in bijlage-n uitgewerkte onderdelen van de kwaliteitsverbetering van het landschap.
Tenslotte moet de borging van de realisatie en storting van de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering voldoende worden geregeld.

---

n.a.v. Rapport - bijlage
Landschappelijk inpassingsplan groene waterstofinstallatie Leidingstraat in Woensdrecht - Bas Koppers Leendert de Bruin 21 maart 2025

Omdat dit rapport niet is gewijzigd sinds de vorige ronde van reageren, besteden we hier nu geen aandacht meer aan.
De uitwerking in deze bijlage is met het opleveren van de nieuwe bijlage, het rapport 'Financiële onderbouwing waardevermeerdering, dd 22-08-2025' niet meer actueel.
Opmerkingen op die nieuwe bijlage staan hieronder.

---

n.a.v.Rapport - bijlage
H2XP Woensdrecht BV
Financiële onderbouwing waardevermeerdering ; 22-08-2025 Auteur: Leendert de Bruin

De onderstaande lijst opmerkingen is al gecommuniceerd met Rutger Meijer. Na afstemming is gebleken dat gemeente en provincie op dit onderdeel op dezelfde bevindingen uitkomen.
Deze nieuwe bijlage – rapportage is als geheel niet herkenbaar, niet te relateren aan de motivaties in het rapport Onderbouwing ETFAL.
Het gaat om onderstaande punten waarover wij verzoeken om aanpassing van deze bijlage Onderbouwing waardevermeerdering en afstemming met het rapport Onderbouwing ETFAL.
Aanpassing betreft ook het uitwerken van een herkenbare en voldoende toelichting op de invulling van de kwaliteitsverbetering, in ieder geval op onderstaande puntne.

a- De totaalopzet berekening in afzonderlijke punten (2 tm 9) is niet navolgbaar, onduidelijk opgezet.
b- Herkomst afzonderlijke concrete bedragen is niet te achterhalen.
c- Weinig samenhangende toelichting zonder betrekking op het geheel van de berekening, zonder uitleg van het toevoegen van onderdelen.
   Zoals sloop, die hier niet kan worden meegenomen; waterelement – wadi die geen onderdeel kan uitmaken van de inpassing – kwaliteitsverbetering; beheer kan alleen voor periode van 6 jaar worden meegenomen (o.b.v. Afsprakenkader, Uitgangspuntennotitie).
d- Waarvandaan komt het bij erg hoge 'resultaatbedrag' precies? Ook dit is niet te herleiden. Wat is nu precies nodig om deze ontwikkeling mogelijk te maken, o.b.v. berekening 20% van het verschil bestemmings-functiewaarden nu en volgens plan.
e- I.v.m. voldoende borging in plan en regels: hoe gebeurt dit? Ook het deel dat wordt gestort in gemeentelijk fonds, moet worden 'gelabeld', d.w.z. gekoppeld aan een project – gebied en termijn van realisatie.
f- In deze bijlage waar het kan duidelijke verwijzingen opnemen naar en iig goed afstemmen met de onderdelen betreffende kwaliteitsverbetering van het landschap in het hoofdrapport Onderbouwing ETFAL.
   In ieder geval ook bekijken of de gevraagde landschapsanalyse als geheel in deze bijlage wordt opgenomen of in het rapport Onderbouwing ETFAL. Voorkeur heeft deze bijlage.