Vlietweg 2 Noordhoek

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Vlietweg 2 Noordhoek
Vaststelling



gemeente Moerdijk

Pastoor van Kesselaan 15
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Tel. 140168
Fax. (0168)373580
info@moerdijk.nl

Bestemmingsplan Vlietweg 2 Noordhoek

IMRO nummer NL.IMRO.1709.BPNHVlietweg2-BP40

RMO Ontwikkeling

Tekenaar	Onbekend	Schaal	1:100	Blad	
Datum	11-12-2013	Formaat	A4	1 van 1	

Planstatus	Datum
Voorontwerp	15-06-2020
Ontwerp	11-05-2023
Vaststelling	14-11-2024

Inhoudsopgave

Toelichting

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Procedure 5
1.5 Leeswijzer 6
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL 7
2.1 Bestaande situatie 7
2.2 Beoogde situatie 7
2.3 Conclusie 8
3. BELEIDSKADER 9
3.1 Rijksbeleid 9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 9
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 10
3.2 Provinciaal beleid 10
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 10
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) 11
3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov) 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Strategische visie Moerdijk 2030 15
3.3.2 Structuurvisie Moerdijk 16
3.3.3 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving 16
3.3.4 Bestemmingsplan 17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN 19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 19
4.2 Waterhuishouding 19
4.2.1 Waterrelevant beleid 19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie 22
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie 22
4.3 Natuur 22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN) 22
4.3.2 Wet natuurbescherming 23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie 25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde 25
4.4.2 Archeologie 26
4.5 Bedrijven en milieuzonering 26
4.6 Geluid 27
4.7 Luchtkwaliteit 27
4.8 Landschappelijke inpassing 29
4.9 Bodemkwaliteit 29
4.10 Externe veiligheid 30
4.10.1 Regelgeving 30
4.10.2 Toetsing aan beleid 31
4.11 Verkeer en parkeren 33
4.12 Technische infrastructuur 34
4.13 Duurzaamheid 34
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 35
5.1 Juridische achtergrond 35
5.2 Toelichting verbeelding 35
5.3 Toelichting regels 36

6. UITVOERBAARHEID 37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
6.2.1 Omgevingsdialoog 37
6.2.2 Vooroverleg 37
6.2.3 Zienswijzen en beroep 37
BIJLAGEN 38

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, de ligging van het plangebied, het vigerende bestemmingsplan en de leeswijzer aan bod.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie Vlietweg 2 te Noordhoek te herontwikkelen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming teneinde een verhuurbedrijf van bedrijfsruimtes voor milieucategorie 1 en 2 mogelijk te maken.

De gemeente heeft aangegeven graag mee te kijken naar een oplossing voor de hierboven beschreven situatie om verval en ondermijnende activiteiten zoals drugshandel tegen te gaan. Vanuit dat oogpunt is op 21 november 2018 en 28 januari 2019 een principeverzoek door de initiatiefnemer ingediend. Op 28 mei 2019 heeft de gemeente onder voorwaarden een positief principebesluit genomen. De voorwaarden die zijn hieraan stellen zijn de volgende:

- De maximale milieucategorie van bedrijven die zich in het gebouw willen vestigen is 2;
- Een voldoende landschappelijke kwaliteitsverbetering moet gerealiseerd en in stand gehouden worden;
- Uitbreiding nu en in de toekomst zijn niet mogelijk;
- Een zorgvuldige omgevingsdialoog moet gevoerd worden;
- In het bestemmingsplan moet een regeling opgenomen worden die ook hobbymatig gebruik van de ruimtes mogelijk maakt.

Deze voorwaarden worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan waarmee de bestemming gewijzigd wordt van een agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een verhuurbedrijf van bedrijfsruimten voor categorie 1 en/of 2 bedrijven.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Noordhoek en grenst aan de rijksweg A58. Noordhoek is een kern binnen de gemeente Moerdijk en heeft dijklinten als landschappelijke dragers.
In het verleden heeft de initiatiefnemer op deze locatie een champignonkwekerij geëxploiteerd waarvan de bedrijfsvoering sinds 2001 is beëindigd. Sindsdien is de voormalige champignonkwekerij in gebruik als een gebouw ten behoeve van de verhuur van bedrijfsruimten. Door de overtreding van de Opiumwet door één van de huurders is de voormalige champignonloods inmiddels gesloten.

Momenteel heeft het plangebied een agrarische bestemming en zijn er nog een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (circa 2400 m^2) aanwezig.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op deze locatie is het bestemmingsplan `Veegplan kernen 2017', vastgesteld op 27 september 2018, vigerend. Dit bestemmingsplan fungeert als een plan dat als een paraplu over andere bestemmingsplannen heen hangt. De bestemming en bijbehorende regels in dit plan zijn van toepassing op gedeelten van die bestemmingsplannen. Deze onderliggende bestemmingsplannen blijven gewoon gelden; alleen dat wat in dit paraplubestemmingsplan wordt geregeld, komt in de plaats van en/of ter aanvulling op de regelingen in die bestemmingsplannen over dit onderwerp.
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht.

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld.

Ter plaatse van de betreffende bestemming 'Agrarisch' is een bedrijfsverzamelgebouw voor de verhuur van bedrijfsruimte aan bedrijven in milieucategorie 1 en 2 niet mogelijk. Daarom wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen om dit wel mogelijk te maken middels het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de verhuur van bedrijfsruimten voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van overheden voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante sectorale aspecten. Dit betreffen zowel planologische- als milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Hierna volgen de bijlagen bij de toelichting.

2. Gebieds- en projectprofiel

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Noordhoek en grenst aan de rijksweg A58. Noordhoek is een kern binnen de gemeente Moerdijk en heeft dijklinten als landschappelijke dragers.

Momenteel heeft het plangebied een agrarische bestemming en zijn er nog een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (circa 2400 m^2) aanwezig.



Afbeelding 3: Ligging plangebied

De bebouwing in het plangebied dient in de huidige situatie geen agrarisch doel meer zoals de bestemming doet vermoeden. De bebouwing wordt deels gebruikt ten behoeve van eigen gebruik (opslag) en deels gebruikt ten behoeve van opslag van derden (verhuurd).

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Hierbij wordt het voormalige agrarische bedrijfsgebouw (circa 2400 m^2) gerenoveerd ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw waarbij de verhuur van bedrijfsruimte voor milieucategorie 1 en 2 bedrijven mogelijk wordt. Hierbij wordt, zoals in het principeverzoek is beschreven, het gebruik zoals in de huidige situatie het geval is gelegaliseerd. De huidige ruimtes variëren in grootte tussen 85 m^2 (9 stuks), 170 m^2 (3 stuks) en 350 m^2 (1 stuk).

De bestaande bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken (in het zuidoostelijk deel van het plangebied) blijft ongewijzigd. Hier verblijft de initiatiefnemer en tevens beheerder van het bedrijfsverzamelgebouw zoals opgenomen in het beheerplan in bijlage 8. De aanwezigheid van de bedrijfswoning bij het bedrijfsverzamelgebouw is dus van belang. De te behouden bijgebouwen zijn voor privégebruik horende bij de bedrijfswoning en worden onder andere gebruikt ten behoeve van privéopslag.

Het bedrijfsverzamelgebouw zal aan de noordwest zijde landschappelijk ingepast worden. De bestaande landschappelijke inpassing aan de zuidzijde, tussen bedrijfsverzamelgebouw en de A59, blijft behouden. Ten zuidoosten van het bedrijfsverzamelgebouw zal parkeer- en manoeuvreerruimte worden gerealiseerd.



Afbeelding 4: Situatietekening beoogde situatie

2.3 Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal het plangebied in de beoogde situatie worden bestemd conform het huidige gebruik. Het plangebied is immers niet meer in gebruik alszijnde ‘agrarisch’ conform de huidige bestemming, vandaar dat het plangebied wordt bestemd conform het huidige en toekomstige gebruik alszijnde bedrijfsbestemming.

Tevens voldoet het plan aan het vigerende provinciale- en gemeentelijke beleid (hoofdstuk 3) en zijn er naar aanleiding van de onderzochte milieuhygiënische aspecten (hoofdstuk 4) geen aspecten die nadelige gevolgen hebben naar aanleiding van deze beoogde ontwikkeling. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling in het van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een 12 bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

a. de behoefte aan die ontwikkeling;
b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling (omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming) is noodzakelijk om de gedoogsituatie (voormalige champignonloods was in gebruik als opslaglocatie voor derden met milieucategorie 1 en 2) te legaliseren. Hieruit blijkt dus ook de behoefte aan de beoogde ontwikkeling (sub a).

Het plan leidt naar verwachting niet of nauwelijks tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten. Omdat het planvoornemen binnen bestaand gebied wordt gerealiseerd is een motivering zoals genoemd onder sub b niet benodigd. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve worden voldaan.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het Barro is niet van invloed op dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma’s de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma’s is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is ‘omgevingskwaliteit’. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:
‘Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.’

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:
‘Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve

trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart

Volgens de structurenkaart, zie afbeelding 5, is onderhavig plangebied gelegen in de structuur 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling.
Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van

de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).
Onderhavige ontwikkeling, het herbestemmen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming teneinde de verhuur van bedrijfsruimten aan bedrijven met milieucategorie 1 en 2 mogelijk te maken, sluit hierop aan. De bedrijfsruimten worden met name gebruikt ten behoeve van opslag van zowel bedrijven als particulieren (hobbymatig). Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014.

3.2.3 Interim omgevingsverordening (Iov)

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen het gemengd landelijk gebied en zijn er ter plaatse van het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen, zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

<u>Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)</u>
Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden

gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)
Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.
Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In onderhavig plan wordt de huidige agrarische functie gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Dit alles vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel en de bestaande bebouwing wordt grotendeels gerenoveerd. Door de bestemmingswijziging wordt tevens een gedoogsituatie (van bijna 17 jaar) gelegaliseerd. Door de herbestemming wordt verval en leegstand van de locatie voorkomen en worden ongewilde risico`s door ondermijnende activiteiten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er in onderhavige situatie sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)
De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.
Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door het saneren van het asbest dak van de bestaande loods te combineren met de renovatie van de bestaande loods en een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast zullen de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw toekomstig zelfvoorzienend worden wat een positieve bijdrage levert aan het duurzaamheidaspect.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)
Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten

worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Moerdijk is het afsprakenkader van de regio Midden-West Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling.
Voor deze ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is door beëdigd rentmeester en taxateur ing. C.A. Schellekens van het adviesbureau Verschel & Van Dun BV een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in bijlage. Uit deze berekening blijkt dat door de kwaliteitsinvestering, onderhavige ontwikkeling, en daarmee de waardevermeerdering van de gronden, gerechtvaardigd is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is daarom in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

<u>Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied</u>
Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
   a. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
   b. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
   c. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

   De beoogde ontwikkeling betreft het saneren en deels herbouwen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van de verhuur van opslagruimte aan bedrijven met milieucategorie 1 of 2. Door de beoogde ontwikkeling toe te staan wordt leegstand en verloedering voorkomen en wordt het plangebied landschappelijk ingepast in de omgeving.
2. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
   Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.
3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   Er is geen sprake van overtollige bebwouing aangezien de huidige bebouwing gesaneerd wordt (verwijderen asbestdaken) en vervolgens verbouwd wordt.
4. de vestiging heeft geen betrekking op:
   a. een kantoor met baliefunctie;
   b. lawaaisport;
   c. mestbewerking.

   Allen niet van toepassing.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
   De verkeersaantrekkende werking van het beoogde initiatief is zeer klein. Ter plaatse van het plangebied wil de initiatiefnemer bedrijfsruimten in het te renoveren bedrijfsverzamelgebouw verhuren aan derden. Het gaat hier om bedrijven met milieucategorie 1 of 2. Dit zijn kleinschalige bedrijven met een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. In paragraaf 4.11 wordt hier nader op in gegaan.
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
   In de beoogde situatie gaat het om de verhuur van bedrijfsruimten aan bedrijven met milieucategorie 1 of 2.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
De opslag en stalling van materieel van de bedrijven vindt binnen in het bedrijfsverzamelgebouw plaats. Er is dus geen sprake van buitenopslag.
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Hieraan zal worden voldaan indien van toepassing. Echter vindt de verhuur van bedrijfsruimten plaats binnen de 2400 m² in het bedrijfsverzamelgebouw. De omvang kan op deze locatie niet toenemen.

Lid 3
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Gezien de kleinschaligheid van de te verhuren bedrijfsruimten en het feit dat deze gesitueerd worden in een nog te renoveren bestaand voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wordt geconcludeerd dat het 'hergebruik' en daarmee voorkomen van leegstand past binnen een gemengde omgeving.
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Niet van toepassing.
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Niet van toepassing.

C*onclusie provinciaal beleid*
Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief voldoet aan de regels conform artikel 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 en de voorwaarden die van toepassing zijn voor ontwikkelingen binnen het gemengd landelijk gebied (3.73).

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de Structuurvisie Moerdijk en het bestemmingsplan.

3.3.1 Strategische visie Moerdijk 2030
De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:
1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

De gemeente Moerdijk kiest er voor de kansen die haar industrie en bedrijvigheid biedt sterker dan voorheen op een duurzame wijze te benutten. Bij die leefkwaliteit horen ook maatschappelijke kansen zoals maatschappelijk verantwoord ondernemen, economische spin-off en sponsoring. Het is niet industrie met een aantal dorpskernen of een aantal dorpskernen met industrie, maar een duurzaam samenhangend geheel van wonen, recreatie en bedrijvigheid.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het principe van het op een duurzame wijze benutten van een kans op het gebied van bedrijvigheid. In de beoogde situatie wordt ruimte geboden aan bedrijvigheid waarbij kansen op een duurzame wijze worden benut, namelijk door het benutten van een voormalige agrarische bestemming die wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming waarbij reeds aanwezige bebouwing wordt gerenoveerd ten behoeve van de verhuur van bedrijfsruimtes aan bedrijven met milieucategorie 1 en 2.

3.3.2 Structuurvisie Moerdijk

De structuurvisie Moerdijk formuleert het ontwikkelingskader voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de kern Noordhoek wordt onder andere ingezet op transformatie van bedrijfsbebouwing (voormalige champignonbedrijven). Onderhavige ontwikkeling sluit hier op aan aangezien het gaat om een voormalige champignonkwekerij die wordt herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Tevens wordt er een meerwaarde gecreëerd door een goede landschappelijke inpassing en doordat er hergebruik plaatsvindt van een voormalige agrarische bedrijfslocatie en hiermee leegstand en verval wordt voorkomen.

3.3.3 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren.

Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

- Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom;
- Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen;
- Paraplunota 'Economisch Klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

<u>Paraplunota Economisch Klimaat</u>

Het doel van deze nota is om voldoende passende ruimte te bieden om te ondernemen. De gemeente zorgt voor voldoende passende ruimte om te ondernemen, voor bedrijven in de agrarische sector, de industrie, handel, bouw, transport & logistiek en dienstverlening. Daarbij wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik met het juiste bedrijf op de juiste plek. Een bedrijf moet passen in de omgeving, waarbij oog is voor de effecten van en op omliggende functies. Het voorkomen van overlast op het gebied van milieu, het zorgen voor een veilige werkomgeving en een goede, veilige bereikbaarheid (goederen en personen) maken hier deel van uit. De kwaliteit van de openbare ruimte is daarbij op orde. Ruimtelijk kader is de Structuurvisie Gemeente Moerdijk 2030. In de huidige situatie is reeds voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig op het perceel. Echter is deze bebouwing gedateerd en dient gerenoveerd te worden en biedt op basis van de huidige agrarische bestemming geen mogelijkheid voor het verhuren van bedrijfsruimtes aan derden. Door vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande bebouwing te renoveren, bedrijfsruimtes te verhuren aan derden en wordt het plangebied landschappelijk ingepast in de omgeving.

<u>Paraplunota Maatschappij</u>

De Paraplunota Maatschappij richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom. De Paraplunota Maatschappij is verdeeld in de volgende vijf thema's:

- wonen;
- gezondheid;
- woonomgeving;
- sociale structuur;
- ondersteuning.

Deze thema's zijn voornamelijk gericht op mensen en inwoners van de gemeente Moerdijk en niet op bedrijven.

Paraplunota Leefomgeving

De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat het in deze nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik, waarvoor de basis is gelegd in de Structuurvisie Moerdijk 2030. Met de Paraplunota Leefomgeving, waarin het beleid dat betrekking heeft op de leefomgeving wordt gebundeld, loopt de gemeente vooruit op de invoering van de Omgevingswet. De nota geeft aan dat Moerdijk uitdrukkelijk inzet op een toekomst die in het teken staat van duurzaamheid. Duurzaamheid is een nieuwe manier van denken waarbij een balans gezocht wordt tussen de pijlers maatschappij, leefomgeving en economisch klimaat. Er is voor gekozen om al het gemeentelijk beleid tegen het licht te houden en te koppelen aan één van deze pijlers en om dit doel te bereiken zijn de drie paraplunota's opgesteld. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op de sectorale aspecten zoals erfgoed, natuur, lucht, bodem en andere milieuaspecten.

3.3.4 Bestemmingsplan

De locatie aan de Vlietweg 2 te Noordhoek is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan `Veegplan kernen 2017`, vastgesteld op 27 september 2018. Conform dit bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend gekregen (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de betreffende bestemming 'agrarisch' is een bedrijfsverzamelgebouw voor de verhuur van bedrijfsruimte aan bedrijven in milieucategorie 1 en 2 niet mogelijk. Daarom zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden om de locatie te herbestemmen. Vanuit het vigerende gemeentelijke beleid wordt duidelijk dat binnen de bestemming 'bedrijf' ter plaatse van de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 1-7' diverse vormen van bedrijvigheid mogelijk zijn, zie tabel 1.

Tabel 1: Specifieke vorm van bedrijf

Aanduiding	Bedrijfsactiviteit	SBI-code	Uit ten hoogste milieucategorie
Specifieke vorm van bedrijf - 1	Aannemers- of bouwbedrijf	41, 42, 43.2	-
Specifieke vorm van bedrijf – 2	Witlofkwekerij	011.7	-
Specifieke vorm van bedrijf – 4	Groothandel aardappelen	46217, 4631	-
Specifieke vorm van bedrijf – 5	Autoschadebedrijf	45204	-
Specifieke vorm van bedrijf – 6	Metaalbewerkende industrie	2562, 3311	B2
Specifieke vorm van bedrijf - 7	Opslaggebouwen	52109	-

Een bedrijfsverzamelgebouw kent volgens de VNG geen SBI-code. Desalniettemin zal de vorm van bedrijvigheid in het bedrijfsverzamelgebouw worden vastgelegd middels een toegestane milieucategorie van ten hoogste 2. De beoogde ontwikkeling zou hier, na het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure, aan worden toegevoegd, conform onderstaande:

Aanduiding	Bedrijfsactiviteit	Uit ten hoogste milieucategorie
Specifieke vorm van bedrijf - 8	Bedrijfsverzamelgebouw	2

<u>Conclusie gemeentelijke beleid</u>
De beoogde ontwikkeling aan de Vlietweg 2 past niet binnen de bevoegdheden van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende plan betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Hierbij wordt de voormalige agrarische bebouwing gerenoveerd teneinde de verhuur van bedrijfsruimte voor milieucategorie 1 en 2 bedrijven mogelijk te maken. De huidige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken blijft behouden. Tenslotte wordt het plangebied middels bestaande en nieuw toe te voegen groenstroken landschappelijk ingepast.

In de structuurvisie Moerdijk wordt beschreven dat voor de kern Noordhoek er een specifieke opgave ligt voor het transformeren van voormalige bedrijfsbebouwing (met name voormalige champignonbedrijven). De beoogde ontwikkeling sluit hierop aan en voldoet daarmee aan het beleid van de gemeente Moerdijk.

Tevens is er sprake van landschappelijke kwaliteitsverbetering door het hergebruiken van een voormalige agrarische bedrijfslocatie waardoor verval en leegstand wordt voorkomen. Het geheel zal landschappelijk worden ingepast in de omgeving. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld wat als bijlage bij dit bestemmingsplan is bijgevoegd.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onderhavig initiatief is echter niet opgenomen in de activiteitenkolom van de lijst van besluit m.e.r. Om deze reden is er geen MER of m.e.r. beoordelingsnotitie nodig.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie

2010 en de Interim omgevingsverordening. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;



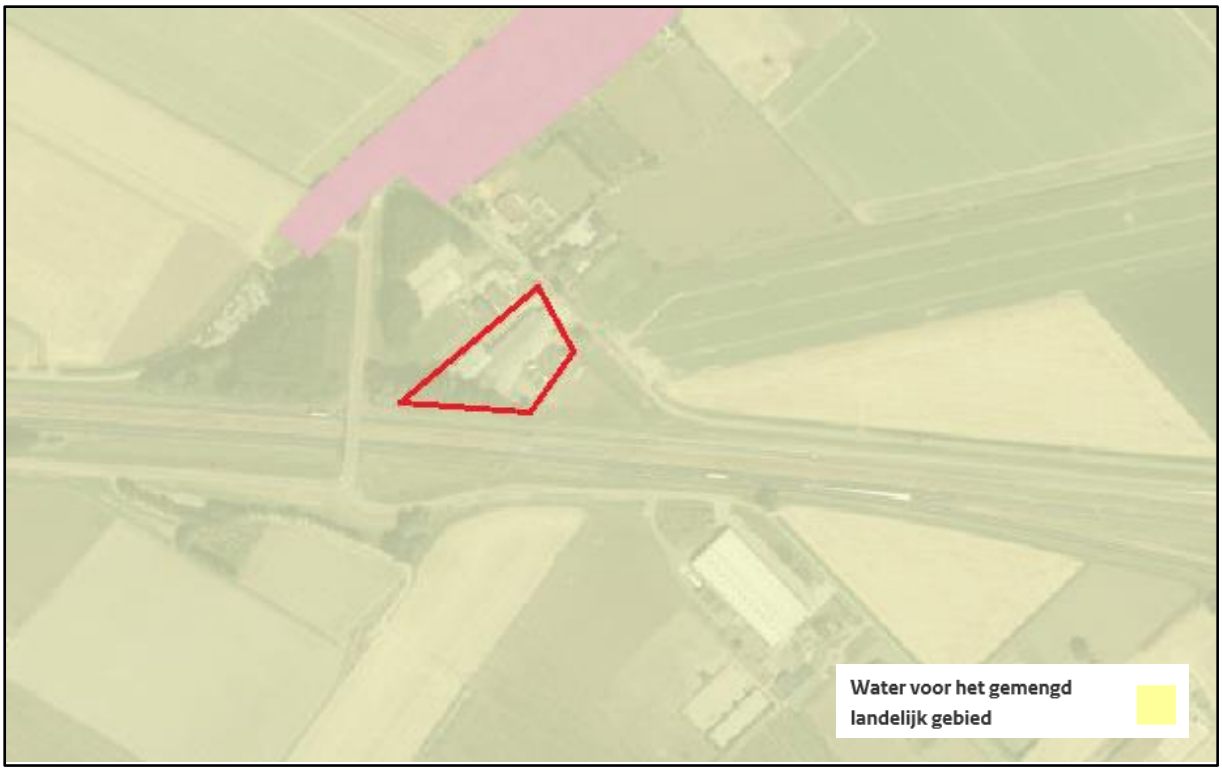
Afbeelding 8: Uitsnede themakaart `Water'

De themakaart 'water' zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er geen bijzonderheden van toepassing zijn op het plangebied. Derhalve zijn er op basis van de themakaart `water` geen belemmeringen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 9: Uitsnede PMWP, plangebied is rood omkaderd

Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Interim omgevingsverordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaarten uit afbeelding 8 en 9 heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten van afbeelding 8 en 9 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het gronden oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke

ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m^3 niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m^2 verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie blijft de oppervlakteverharding gelijk met de huidige situatie. De bestaande bebouwing wordt namelijk, na grotendeels gerenoveerd te zijn, in de boogde situatie gebruikt ten behoeve van de verhuur van bedrijfsruimtes aan bedrijven met milieucategorie 1 en 2. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat er geen compenserende maatregel getroffen hoeft te worden om het hemelwater op te vangen. Het afvalwater van de woning wordt afgevoerd op de aanwezige riolering.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

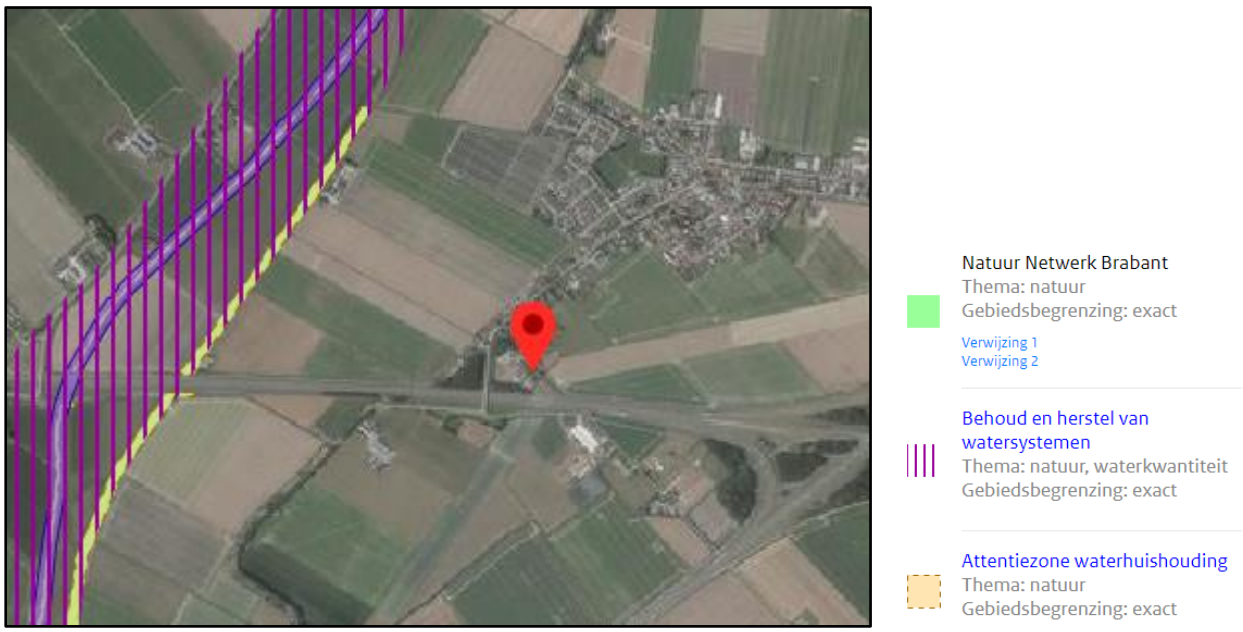
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;

- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)
Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform themakaart 4 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart 4 Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.
In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch maar deze ligt op geruime afstand van het plangebied, te weten circa 15 kilometer.

Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van een Natura-2000 gebied. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten. Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van storingsfactoren zoals verzuring en vermesting. Het betreft enkel het omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming waarbij bestaande bebouwing deels wordt gerenoveerd en het gehele plangebied landschappelijk wordt ingepast in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat, gezien de geruime afstand tot nabijgelegen Natura-2000 gebieden, er geen verstoring optreedt van een Natura-2000 gebied.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht
Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).
Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in de bijlage, blijkt dat er geen sprake is van een stikstoftoename op het nabijgelegen Natura-2000 gebied Biesbosch. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van verzuring en vermesting door stikstof in de lucht er geen belemmering is aangaande de beoogde ontwikkeling.

Overige storingsfactoren
De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten
De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Conclusie
Gelet op de aard van het initiatief aan de Vlietweg 2 te Noordhoek, dient met name bepaald te worden of zich er beschermde natuurwaarden bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding.

Om aan te tonen dat er geen sprake is van aantasting van eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage 5). Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van handelingen die kunnen leiden tot verstoring van eventueel aanwezige beschermde soorten.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde
Uit kaart 3 van de Interim omgevingsverordening (Iov) blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie afbeelding 11. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart 3 Iov

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan heeft het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6.

In het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan kernen 2017' is het volgende opgenomen omtrent gronden die aangeduid zijn met de Waarde – Archeologie 6:

Alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, moet door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd. Dit is echter niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- *Vervanging, vernieuwing, verandering of vergroting van bestaande bebouwing en nieuwbouw, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;*
- *Het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m^2;*
- *Een bouwwerk dat zonder verstoring, beschadiging of vernieling van archeologische waarden kan worden geplaatst;*
- *Gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.*

In onderhavige situatie wordt geen bebouwing aan het plangebied toegevoegd en de bodem wordt hier niet geroerd. Bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing worden deels gerenoveerd ten behoeve van een verhuurbedrijf van bedrijfsruimten aan bedrijven met milieucategorie 1 en/of 2. Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt betreft onderhavige ontwikkeling. Wel zal de dubbelbestemming `Waarde – Archeologie 6` worden opgenomen in het bestemmingsplan zodat de bodem bij eventuele toekomstige ontwikkelingen beschermd blijft en er opnieuw een afweging gemaakt zal moeten worden of een archeologisch onderzoek in dat geval noodzakelijk is.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype ‘rustige woonwijk en buitengebied’.

In de beoogde situatie wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing herbestemd naar een bedrijfsbestemming. Dit mag niet tot gevolg hebben dat het woon- en leefklimaat in de omgeving negatief wordt beïnvloed of dat aanwezige bedrijven in de omgeving worden beperkt in het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten.

Woon- en leefklimaat
Een bedrijf dat voorziet in de verhuur van bedrijfsruimten aan derden (bedrijfsverzamelgebouw) met ten hoogste milieucategorie 2 heeft, gelegen in een rustig buitengebied, een richtafstand geldt van 30 meter. In de huidige situatie betreft het de verhuur van bedrijfsruimten aan derden ten behoeve van stalling van onder andere oldtimers en legervoertuigen (hobbymatig), in- en export van landbouwmachines en de handel in metalen. In de toekomst kan het voorkomen dat er een wijziging plaatsvindt in huurders, maar vast staat dat dit bedrijven zullen zijn met ten hoogste milieucategorie 2. Aangezien de dichtstbij gelegen burgerwoning van derden (Vlietweg 3) zich op een afstand van circa 64 meter van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw bevindt, wordt gesteld dat wordt voldaan aan de geldende richtafstand van minimaal 30 meter.

Bedrijfsontwikkeling
De planologische wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ ter plaatse van het plangebied mag niet tot gevolg hebben dat omliggende bedrijven worden gehinderd in het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten. En daarmee onevenredig worden aangetast. Het dichtstbij gelegen bedrijf van derden (Vlietweg 3, zakelijke dienstverlening met een richtafstand van 10 meter in rustig buitengebied) bevindt zich op een afstand van circa 30 meter van het plangebied.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de richtafstanden en zodoende het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied aan de Vlietweg 2 te Noordhoek.

4.6 Geluid

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wet geluidhinder maakt onderscheid in 3 typen geluidshinder, namelijk wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Aangezien er in het kader van Wet geluidshinder geen nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen worden gerealiseerd en er geen geluidsgevoelige activiteiten plaats zullen vinden op locatie, volstaat de toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering.

Voor een bedrijf dat voorziet in de verhuur van opslag- en bedrijfsruimten aan derden (SBI-code 52109) met ten hoogste milieucategorie 2 heeft, gelegen in rustig buitengebied, geldt een richtafstand van 30 meter. Aangezien de dichtstbij gelegen burgerwoning van derden (Vlietweg 3) zich op een afstand van circa 64 meter van het beoogde bedrijfsverzamelgebouw bevindt, wordt gesteld dat wordt voldaan aan de geldende richtafstand van minimaal 30 meter.

In het kader van bedrijven en milieuzonering is getoetst aan de richtafstanden, waar aan wordt voldaan. Voor wat betreft geluid zijn er dan ook geen belemmeringen.

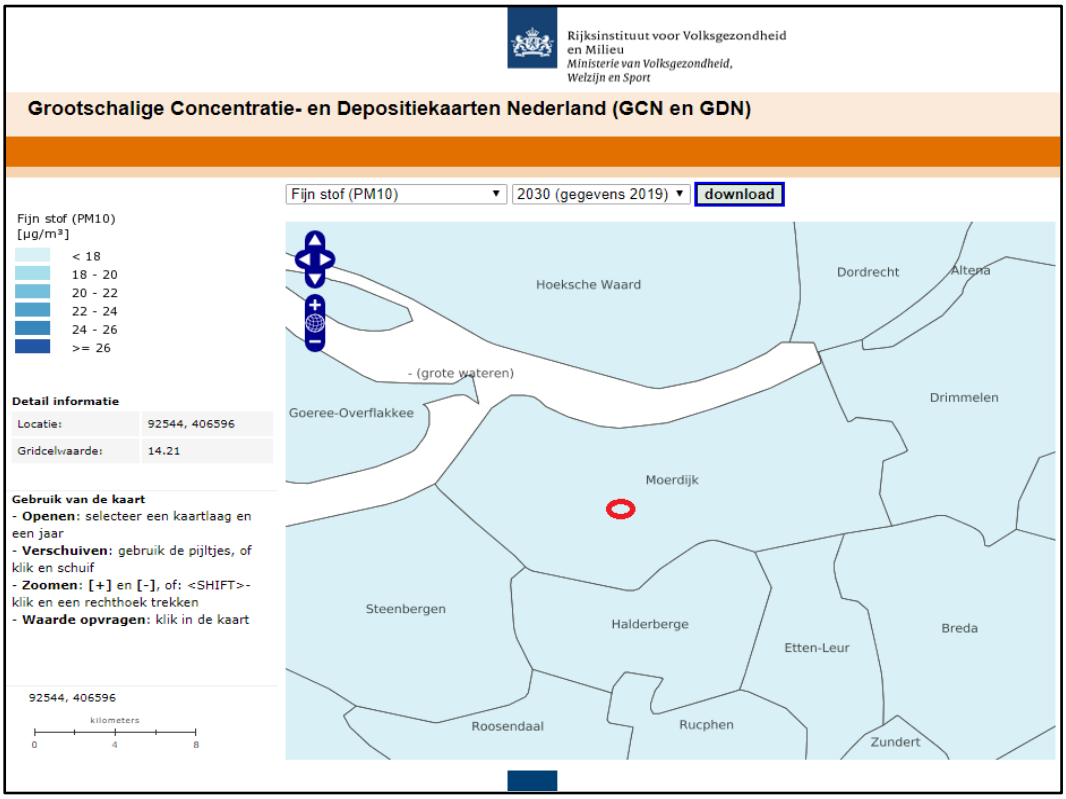
4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen

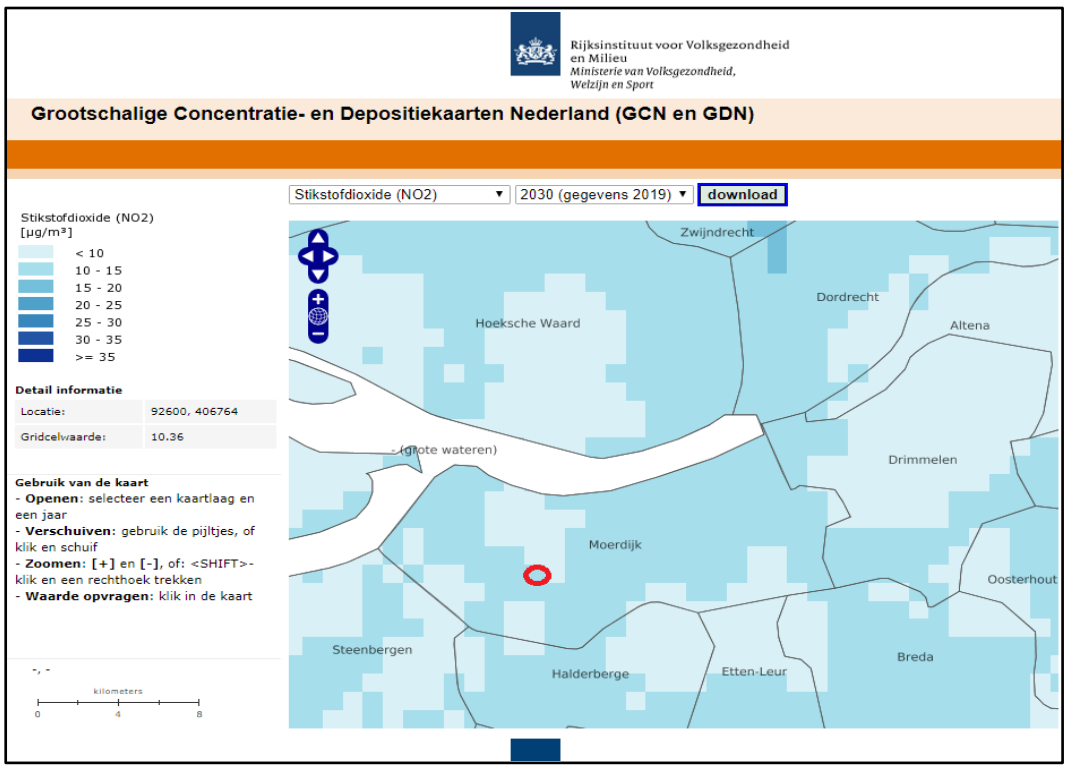
grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.
In de agrarische sector is voornamelijk de emissie van fijnstof bepalend voor de luchtkwaliteit op de omgeving. Fijnstof, zowel PM_{10} en $PM_{2,5}$ komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties fijnstof in de omgeving van veehouderijen, zijn gegevens nodig over de hoeveelheid fijnstof die dieren produceren. Deze hoeveelheid varieert per dier en is afhankelijk van het huisvestingssysteem zoals het type stal. De emissiefactoren voor fijnstof geven per huisvestingssysteem aan hoeveel fijnstof een bepaald dier per jaar produceert. De Animal Sciences Group (ASG) van de Universiteit Wageningen stelt de factoren op die door de overheid jaarlijks worden gepubliceerd.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en Stikstofdioxide (NO_2) dermate laag binnen de gemeente Moerdijk dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM, zie afbeelding 12 en 13.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied 14,21 µg/m_3, zie afbeelding 12, de norm bedraagt 40 µg/m_3. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 10,36 µg/m_3, zie afbeelding 13, waar de norm eveneens 40 µg/m_3 bedraagt. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 12: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10)



Afbeelding 13: Uitsnede GCN-kaart Stikstofdioxide (NO2)

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).
Uit de AERIUS-berekening, die is bijgevoegd in de bijlage, blijkt dat er geen sprake is van een stikstoftoename (0,00 mol/ha/jr). Op basis van dit gegeven wordt geconcludeerd dat ten aanzien van verzuring en vermesting door stikstof in de lucht er geen belemmering is aangaande de beoogde ontwikkeling.

4.8 Landschappelijke inpassing

Iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied dient gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. Door middel van een landschappelijke inpassing welke rekening houdt met de kwaliteiten en kenmerken van de omgeving, gaan landschappelijke waarden niet verloren. Ook dient rekening gehouden te worden met de eventueel noodzakelijke kwaliteitsverbetering.

Aan de noordwest zijde van het bedrijfsgebouw wordt een houtsingel gerealiseerd middels het aanplanten van bijvoorbeeld de bomen Es, Populier, Iep, Linde Wilg en/of Els en de struiken Hazelaar, Gelderse roos, Sleedoorn en/of Lijsterbes. De bestaande groenstrook aan de zuidwestzijde van het bedrijfsgebouw (achterzijde), valt buiten het plangebied en blijft derhalve behouden. Ten zuidoosten van het nieuwe bedrijfsgebouw vindt ok landschappelijke inpassing plaats in de vorm van het aanplanten van landschapsbomen en knip- en scheerheggen. Midden in het plangebied worden hoogstam fruitbomen aangeplant ter plaatse van de te realiseren parkeerplaatsen.

In de bijlage bij dit bestemmingsplan is het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 1) opgenomen met de daarbij horende berekening kwaliteitsverbetering (bijlage 2).

4.9 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en/of wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In onderhavige situatie wijzigt de bestemming ter plaatse en derhalve is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). Op basis van dit uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat nader onderzoek en/of nadere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht. De resultaten van het verrichte onderzoek vormen geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.10.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de Vlietweg 2 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt),

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongevalscenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

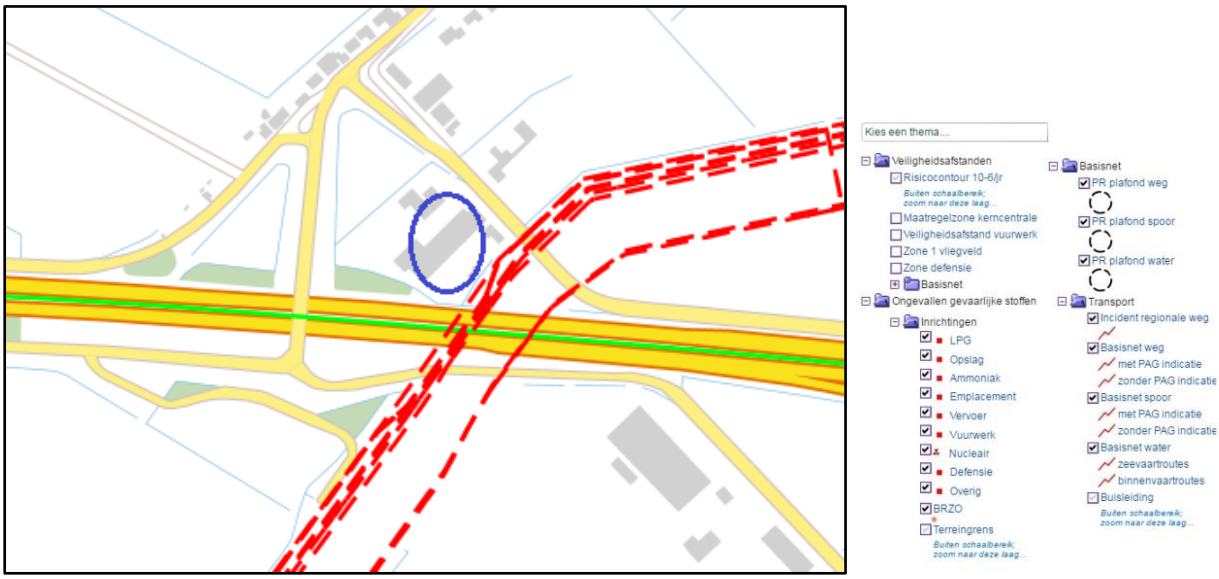
Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied
Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de

grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.10.2 Toetsing aan beleid



Afbeelding 14: Uitsnede risicokaart, plangebied is blauw omcirkeld

De geplande omzetting van gedoogde verhuur (na agrarische bedrijfsbeëindiging 20 jaar terug) is gelegen binnen de risicocontouren van een hogedruk aardgasleiding (gelegen in de landelijke buisleidingenstraat), het plasbrandaandachtsgebied van de rijksweg A59 en de invloedgebieden van diverse buisleidingen, rijkswegen A59/A17 en Shell Chemie Moerdijk. Dit wordt hieronder nader toegelicht.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
Nabij de locatie bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. In afbeelding 14 is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegevens zijn. Nabij de locatie zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. *Wel is de locatie gelegen in de nabijheid van mogelijk risicovolle transportroutes (snelwegen en een leidingenstraat). Dit wordt later in deze paragraaf nader toegelicht.*

De locatie is in het invloedsgebied van Shell Chemie Moerdijk gelegen. De Shell Chemie Moerdijk is gelegen op een afstand van ongeveer 5,2 kilometer van de locatie. Het invloedgebied van de Shell Chemie Moerdijk reikt echter verder dan dat. Hiermee dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het Bevt zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.
De locatie is in een gebied gelegen dat is omsloten door twee autosnelwegen, de Rijkswegen A17 en A59. Voor deze wegen geldt een invloedsgebied van minimaal 200 meter (en voor sommige stoffen vaak meer). De locatie is binnen het invloedsgebied van deze snelwegen gelegen.

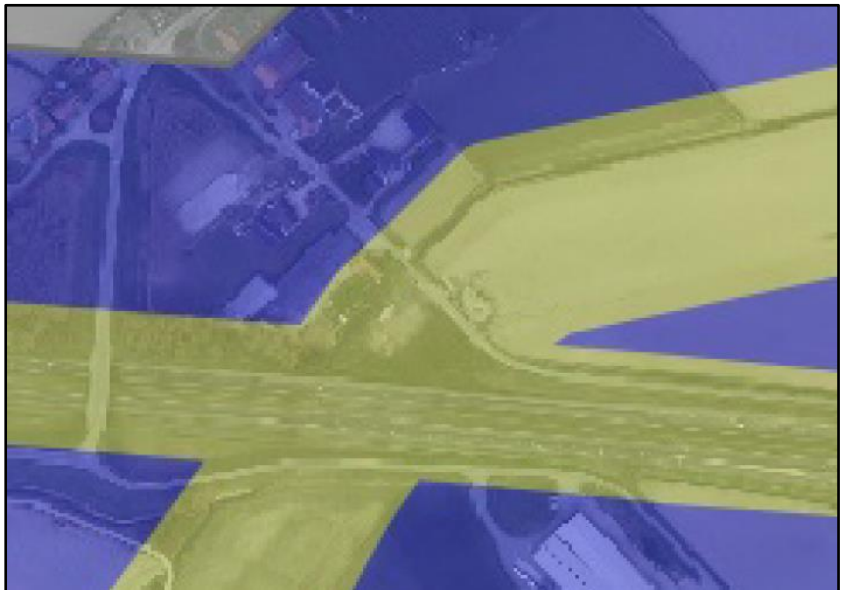
Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Langs de A59 een buisleidingenstraat gelegen. De locatie is binnen het invloedsgebied van deze leidingen gelegen. De ontwikkeling is gelegen binnen de risicocontouren (PR10-6 contouren) van de propyleenleiding van Shell en de zuurstof- en waterstofleidingen van Air liquide. Alle drie gelegen in de landelijke buisleidingenstraat (LSNED). De locatie is daarmee binnen het invloedsgebied van een buisleiding, een buisleidingenstraat en van twee autosnelwegen met (mogelijk) transport van gevaarlijke stoffen gelegen. Het groepsrisico dient daarmee nader te worden gemotiveerd.

In artikel 11, lid 2 van het Bevb is bepaald dat, wanneer sprake is van het mogelijk maken van de bouw van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding rekening gehouden moet worden met de richtwaarde van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Daarnaast dient op basis van artikel 12, lid 1 van het Bevb een verantwoording te worden opgenomen van het groepsrisico.

In het Bevb wordt voor de definitie van een beperkt kwetsbaar object verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op basis van het Bevi is een bedrijfsgebouw een beperkt kwetsbaar object, tenzij dit wordt gezien als kwetsbaar object. Of het gaat om een kwetsbaar object wordt bepaald aan de hand van aantallen personen die hierin verblijven en de gemiddelde verblijfsduur. Echter strekt de begripsomschrijving niet verder dan het volgende: "*gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.*"

Er worden hiervoor geen richtlijnen gegeven in het Bevi. De voorliggende ontwikkeling behelst een continuering van extensief gebruik van een voormalige agrarische bebouwing (VAB) en is een beperkt kwetsbaar object. Er worden bedrijfsruimten aan derden verhuurd ten behoeve van stalling van onder andere oldtimers en legervoertuigen (hobbymatig), in- en export van landbouwmachines en de handel in metalen. In totaal zijn er 15 bedrijfsruimten/loodsen te verhuren a circa 160 m^2/eenheid. In de huidige situatie worden er 6 hobbymatig verhuurd, 6 bedrijfsmatig (in- en export landbouwmachines en fietsen, handel in metalen) en 3 bedrijfsruimten worden niet verhuurd en gebruikt ten behoeve van stalling caravan, paardentrailer. De hobbymatige huurders zullen incidenteel aanwezig zijn voor bijvoorbeeld het ophalen van een oldtimer of legervoertuig. Dit verblijf is kortstondig. De bedrijfsmatige huurders zullen vaker een bezoek brengen aan de locatie. Hun bezoek is echter ook van korte duur aangezien het hier met name om de opslag van goederen gaat en niet bijvoorbeeld een dagelijkse bewerking van producten. Er is dus geen sprake van een constant verblijf. De te verhuren bedrijfsruimten zijn daarmee niet als kwetsbaar object aan te merken. Op basis van het Bevi (en daarmee dus de Bevb) is de te herbestemmen bestaande bebouwing daarmee als een beperkt kwetsbaar object aan te merken. Voorkomen dient te worden (via de planregels) dat er ooit binnen het bouwvlak een kwetsbaar object wordt opgericht of dat er risicovolle activiteiten mogen plaatsvinden in de te verhuren units. Dit is in de regels horende bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Naast het plaatsgebonden risico dient ook het groepsrisico in acht te worden genomen. Hierbij is het van belang te kijken of de locatie binnen een invloedsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen. De planlocatie is binnen een invloedsgebied van transportroute gelegen, zie afbeelding 15.



Afbeelding 15: Uitsnede Kaart zonering standaard verantwoording groepsrisico

Uit afbeelding 15 wordt duidelijk dat het plangebied deels binnen de 30m zone en deels binnen het invloedsgebied ligt. Op basis van het stroomschema Standaard Verantwoording groepsrisico (zie bijlage 8) volstaat de Standaard Verantwoording (zie bijlage 10) aangezien er sprake is van de aanwezigheid van zelfredzame personen.

De personendichtheid binnen het invloedsgebied neemt niet onevenredig toe. Bij de ontwikkeling is geen sprake van het oprichten van nieuwe verblijfsruimten (enkel incidenteel en kort verblijf) en zal geen sprake zijn van een onevenredige groei van het personeel. Hiermee zal de personendichtheid niet in onevenredige mate toenemen, waarmee geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het groepsrisico.

Conclusie
Gezien het voorgaande zijn er geen bezwaren voor het beoogd initiatief met betrekking tot externe veiligheid.

4.11 Verkeer en parkeren

Er dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer plaats te vinden, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De locatie is gelegen aan de Vlietweg 2. Dit is een verharde weg ten zuiden van de kern Noordhoek in de gemeente Moerdijk. De beoogde ontwikkeling betreft het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfsbestemming naar een bedrijfsbestemming om de verhuur van bedrijfsruimten aan bedrijven met milieucategorie 1 en 2 mogelijk te maken.

Verkeer
Om de verkeersgeneratie te berekenen is gebruik gemaakt van de verkeerskencijfers van het CROW. Het CROW kenmerkt verschillende categorieën om de parkeerkencijfers en de verkeersgeneratie te berekenen. De beoogde planontwikkeling (bedrijfsverzamelgebouw) is niet opgenomen in deze categorieën. De categorie welke het meest aansluit bij de planontwikkeling is ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief (loods, opslag, transportbedrijf). In deze categorie wordt voor het buitengebied een verkeersgeneratie gehanteerd van 3,9 per 100 m^2 BVO. In onderhavige situatie (2400 m^2) zou dit een verkeersgeneratie van 94 voertuigbewegingen per dag betekenen. Dit is in onderhavige situatie echter niet reëel. Er wordt namelijk ook bedrijfsruimte hobbymatig verhuurd aan particulieren waarbij het om statische opslag gaat (opslag oldtimers, legervoertuigen etc.).

In totaal zijn er 15 bedrijfsruimten/loodsen te verhuren a circa 160 m^2/eenheid. In de huidige situatie worden er 6 hobbymatig verhuurd, 6 bedrijfsmatig (in- en export landbouwmachines en fietsen, handel in metalen) en 3 bedrijfsruimten worden niet verhuurd en gebruikt ten behoeve van stalling caravan, paardentrailer. Ervan uitgaande dat toekomstig de helft van de in totaal 15 bedrijfsruimten bedrijfsmatig verhuurd gaan worden dan komt dit dus neer op 7,5 bedrijfsruimte. In totaal wordt er dan 7,5 * 160 m^2 = 1200 m^2 bedrijfsmatig verhuurd. Uitgaande van een verkeersgeneratie van 3,9 per 100 m^2 BVO komt dit dus neer op een verkeersgeneratie van 46,8 per dag voor de bedrijfsmatige verhuur.

De verhuur van de overige bedrijfsruimten is hobbymatig van aard. Ervan uitgaande dat een huurder van een van deze ruimten 1 keer in de twee weken aanwezig is dan betekent dit een verkeersgeneratie van 7,5 / 14 = 0,6 per dag (afgerond 1). In dit geval is het verhuren van meerdere bedrijfsruimtes aan één huurder buiten beschouwing gelaten. De verkeersgeneratie zou dan nog lager zijn dan afgerond 1 per dag.
In totaliteit kan worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van afgerond 48 per dag voor zowel de bedrijfsmatige als de hobbymatige verhuur van bedrijfsruimten aan de Vlietweg 2 te Noordhoek. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om dit aantal verkeers- en vervoersbewegingen te ontsluiten.

Parkeren
Parkeren zal, net als in de huidige situatie, op eigen terrein geschieden. In de beoogde situatie worden circa 30 parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.12 Technische infrastructuur

Ten zuidoosten van het plangebied liggen enkele buisleidingen (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14). De huidige bebouwing in het plangebied blijft gehandhaafd en er zal niet gebouwd worden. Derhalve is een KLIC-melding, om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen, niet noodzakelijk.

4.13 Duurzaamheid

Bij de renovatie van het bedrijfsgebouw zal het aspect duurzaamheid een belangrijke rol spelen. De initiatiefnemers zijn voornemens om het gehele bedrijfsgebouw en woonhuis op den duur energieneutraal te maken. Het asbestgedeelte van het dak van het bedrijfsgebouw wordt vervangen met geïsoleerde dakplaten. Voor de huurders kunnen er, desgewenst, laadpalen worden aangebracht indien daar behoefte aan is. Het verbruik aan elektriciteit is momenteel 25.000 KWh per jaar. Zonnepanelen hebben een gemiddelde opbrengst van 125 kWh. De oppervlakte van het dak van het bedrijfsgebouw is ongeveer 2000 m^2. Jaarlijks zou hier dus 250.000 KWh opgewekt kunnen worden. Hierdoor kan de warmtevoorziening van zowel woonhuis als bedrijfsgebouw dienen door gebruik te maken van warmteopslag en warmtepompen. Het streven is om 10 jaar na vaststelling deze duurzaamheidsmaatregelen gerealiseerd te hebben.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming ‘Bedrijf’
- Enkelbestemming ‘Groen’
- Dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 6’
- Gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – leiding’
- Bouwvlak – bouwvlak
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’
- Functieaanduiding ‘paardenbak’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw’
- Maatvoeringaanduiding ‘maatvoeringsvlak’
- Maatvoering ‘maximum bouwhoogte: 8 m’
- Maatvoeringaanduiding ‘ maximum bebouwingspercentage’

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het bestemmingsplan ‘Veegplan kernen 2017`. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan om zodoende de oppervlakte van het bijgebouw te regelen. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Vlietweg 2 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden en is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan).

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de Corona-crisis heeft het omgevingsdialoog schriftelijk plaatsgevonden. Begin mei is een brief verstuurd naar alle omwonenden van het plangebied. Naar aanleiding van deze verstuurde brief heeft de initiatiefnemer geen negatieve reacties ontvangen. Enkel was er het verzoek van de eigenaar van Vlietweg 3A om het bedrijfsgebouw tussen 22.00 uur en 06.00 uur te sluiten in verband met de rust in de omgeving. De initiatiefnemer wil hier graag gehoor aan geven en heeft dit tevens opgenomen in het beheerplan (bijlage 9). De reactie van de eigenaar Vlietweg 3A is bij het omgevingsdialoog gevoegd in bijlage 3 van dit bestemmingsplan.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De reacties staan opgenomen in de Nota van inspraak en overleg, evenals de reacties hierop.

6.2.3 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zijn hierin verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: Economische onderbouwing kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: AERIUS berekening gebruikersfase

Bijlage 5: Toelichting AERIUS berekening

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna

Bijlage 7: Bodemonderzoek

Bijlage 8: Standaard advies 2023 Brandweer Midden- en West Brabant

Bijlage 9: Beheerplan bedrijfsverzamelgebouw

Bijlage 10: Rapportage Standaard Verantwoording groepsrisico 2023

Bijlage 11: Nota van vooroverleg

Bijlage 12: Nota van beantwoording zienswijzen