OMWB000000

Aan:
Gemeente Moerdijk
t.a.v. H. Sens
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BK Zevenbergen

NOTITIE HAALBAARHEID WESTSCHANS

zaaknummer
18110333

onderwerp
Haalbaarheid Westschans

behandeld door
de heer M. van der Wielen
013-2060100
m.vanderwielen@omwb.nl

plaats / datum
Tilburg,
17 juni 2022

bijlagen
-

kopie aan
-

Gemeente Moerdijk is bezig met de voorbereiding van het plan Westschans, een uitbreiding van de kern Klundert aan de westzijde. In het onderzoeksgebied, dat in onderstaande afbeelding geel omrand is, worden circa 100 tot 133 woningen mogelijk gemaakt.



Onderzoeksgebied

De gemeente heeft de OMWB gevraagd om in een quickscan de milieu-technische haalbaarheid aan te geven van de herontwikkeling en eventuele randvoorwaarden te benoemen die gelden voor de stedenbouwkundige indeling van het gebied.

Bedrijven en milieuzonering en geur

Woningen
Woningen zijn gevoelige functies, dus bepaald moet worden of bedrijven in de omgeving worden beperkt.

De volgende bedrijven zijn in de omgeving aanwezig:

Adres	Bestemming	Aanbevolen afstand
Blauwe Hoefsweg 37	Agrarisch	50m
Blauwe Hoefsweg 28	Agrarische doeleinden	50 m
Blauwe Hoefsweg 39	Agrarische doeleinden	Niet relevant

Blauwe Hoefsweg 37
Het perceel aan de Blauwe Hoefsweg 37 heeft de bestemming 'Agrarisch'. Intensieve veehouderij en glastuinbouw is uitgesloten, maar in theorie is een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij of boomgaard mogelijk. Op korte afstand van de Blauwe Hoefsweg staan reeds bestaande woningen. Om die reden kan niet meer aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderijen worden volstaan.

Het gebied wordt beschouwd als een rustige woonwijk. De afstand van de perceelsgrens van Blauwe Hoefsweg 37 tot de nieuwe woningen bedraagt minder dan 30 meter. Om die reden wordt – al uitgaande van een milieucategorie 2 functie - niet voldaan aan de richtafstand. Gelet op de ligging van bestaande woningen is het aannemelijk dat juist die woningen bepalend zullen zijn voor de milieuruimte van dit bedrijf.

Aanbevolen is om hier wel nader onderzoek naar te laten verrichten, omdat niet aan de richtafstand wordt voldaan. Op 25 mei 2022 heeft de OMWB daarom een quickscan geluid Westschans, versie mei 2022, uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd.

Akoestisch onderzoek ten aanzien van het betreffende agrarische bedrijf kan worden uitgevoerd met twee doeleinden:
1.) Inzichtelijk maken of het bedrijf wordt beperkt in de bedrijfsvoering vanwege het op korte afstand realiseren van woningen;
2.) Inzichtelijk maken of bij de woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat in relatie tot geluid vanuit het bedrijf.

Met betrekking tot doeleinde 1 kan worden gesteld dat reeds bestaande woningen aan De Flank en Het Hooft dichter op de inrichting zijn gesitueerd. Deze bestaande woningen zijn daarmee maatgevend voor de toegestane milieuhinder vanuit het bedrijf. Ook vanuit doeleinde 2 kan deze beredenering

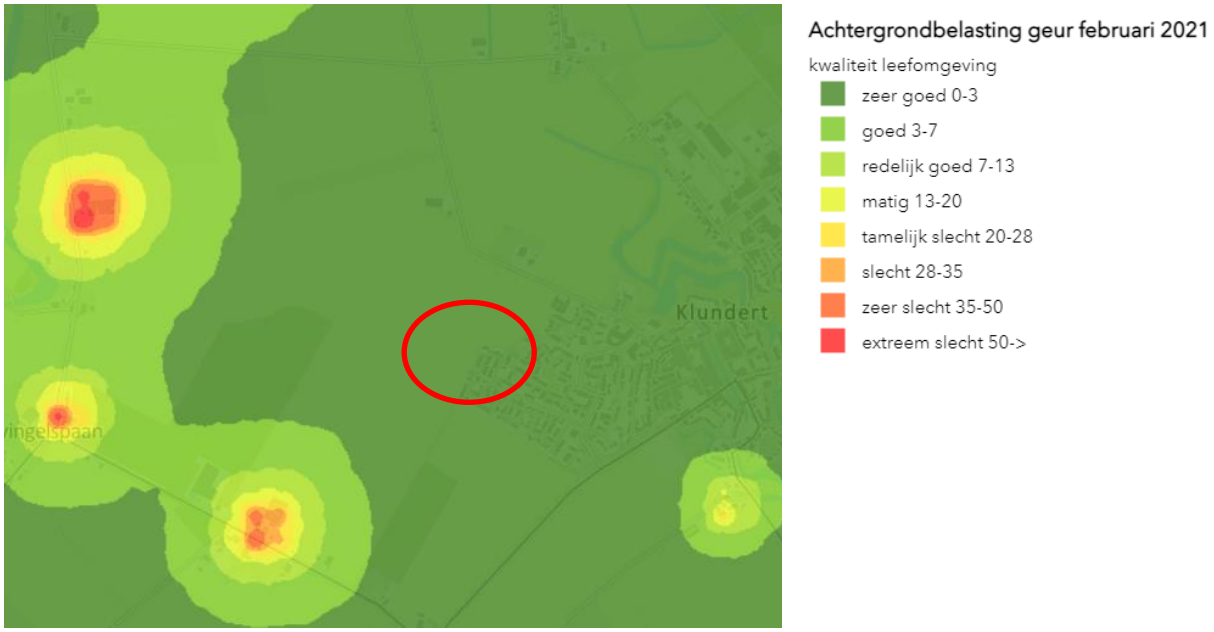
worden aangehouden om te onderbouwen dat bij de nieuw te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat, echter dient dan wel aannemelijk gemaakt te worden dat het bedrijf aan de zijde van de nieuw te realiseren woningen een gelijke geluidemissie (of lager) kent als aan de zijde van de bestaande woningen (zie ook uitspraak ABRS 10 juli 2013, no. 201211760/1/R2). In onderhavige situatie is aan de zijde van de nieuwe woonwijk gesloten bebouwing gesitueerd (loods, bedrijfshal) welke ten opzichte van mogelijke bedrijfsactiviteiten op het terrein voor afscherming zorgen. In die zin kan aannemelijk worden geacht dat bij de nieuw te realiseren woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Aandachtspunt is echter wel dat uit de laatste milieucontrole blijkt dat in 1996 een omgevingsvergunning activiteit milieu (voorheen: hinderwetvergunning / milieuvergunning) is verleend in verband met het houden van siervogels. Onbekend is wat in deze vergunning is opgenomen en of daarin ook naar het aspect geluid is gekeken. Geadviseerd wordt om dit na te gaan. De OMWB beschikt niet over de betreffende vergunning. Normaliter is deze terug te vinden in het gemeentelijk archief.

Blauwe Hoefsweg 28 en agrarische gronden
Dit perceel is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf. Voor veehouderijen geldt een vaste afstand van 100 meter ten aanzien van de bebouwde kom. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan en uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen is niet toegestaan voor veehouderijen. Er gelden dus restricties voor de mogelijkheden rondom een nieuwe veehouderij. De aanduidingen grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij zijn bovendien niet mogelijk.

Ook fruitteelt en boomkwekerijen zijn mogelijk. Voor boomkwekerijen geldt een aanbevolen afstand van 50 meter. Direct ten noorden en westen van het plangebied zijn gronden bestemd als 'Agrarisch', waarbinnen ook boom- en fruitgaarden planologisch mogelijk zijn. Aanbevolen is om hier een nadere inventarisatie naar te laten doen. Een nadere inventarisatie heeft plaatsgevonden. Hiervoor wordt verwezen naar "Bijlage advies Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen' d.d. 12 april 2022.

Overige bedrijven
De overige bedrijven, waaronder Blauwe Hoefsweg 39 zijn niet bepalend voor het plan Blauwe Hoef. Op basis van onderstaande afbeelding kan bepaald worden dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse goed is (donkergroen).



GES-score geur (ODZOB)

Geluid
Woningen zijn geluidsgevoelige objecten.

Het plangebied ligt weliswaar aan de gezoneerde Blauwe Hoefsweg, maar deze weg kent een beperkte intensiteit. Voor het overige ligt het plangebied niet binnen een onderzoekszone van een gezoneerde weg. Geluid speelt daarmee geen bepalende rol van betekenis voor de nieuwe verkaveling.

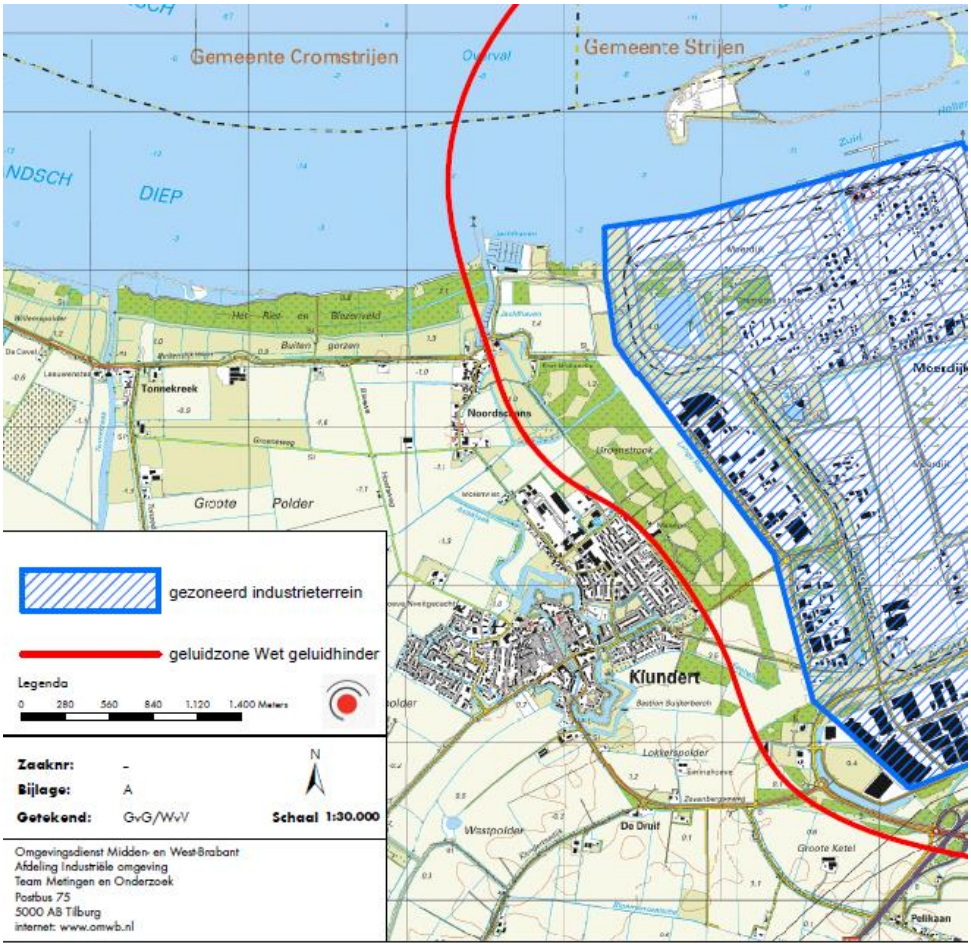
Om de wijk te kunnen ontsluiten, wordt een nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde gerealiseerd. De OMWB heeft hiervoor een separaat akoestisch onderzoek uitgevoerd[1]. Hieruit komen de volgende conclusies:

1.) Indien als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de weg enkel gebruikt zal worden ten behoeve van de ontsluiting van maximaal 133 woningen, blijkt bij de bestaande woningen binnen de eerstelijnsbebouwing langs de nieuw te realiseren ontsluitingsweg een maximale geluidbelasting van 45 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den}. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 1.
2.) Indien als uitgangspunt wordt genomen dat de verkeersintensiteit hoger zal zijn dan de berekende verkeersgeneratie ten aanzien van de 133 beoogde woningen, dan blijkt dat:
    a. bij een verkeersintensiteit van maximaal 2.000 mvt/etmaal een maximale geluidbelasting van 48 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) wordt berekend. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den}. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

[1] Quickscan geluid Westschans, versie mei 2022

b. bij een verkeersintensiteit van maximaal 2.500 mvt/etmaal een maximale geluidbelasting van 49 dB L_{den} (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) wordt berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt bij twee woningen overschreden. Het betreft de woningen aan Rondeel 11 en 63. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 3. Deze overschrijdingen kunnen relatief makkelijk weggenomen worden door toepassing van een ander wegdektype zoals bijvoorbeeld een dunne deklaag of toepassen van het wegdektype SMA-NL8 G+. Toepassing van een dergelijke wegdekverharding kent een afname van de geluidbelasting van 2 tot 4 dB. Het voordeel van het wegdektype SMA-NL8 G+ boven een dunne deklaag is dat dit type asfalt goed bestendig is tegen wringend verkeer en daarmee minder onderhoudsgevoelig is.

Het plangebied ligt buiten de zone van het gezoneerde IT Moerdijk.

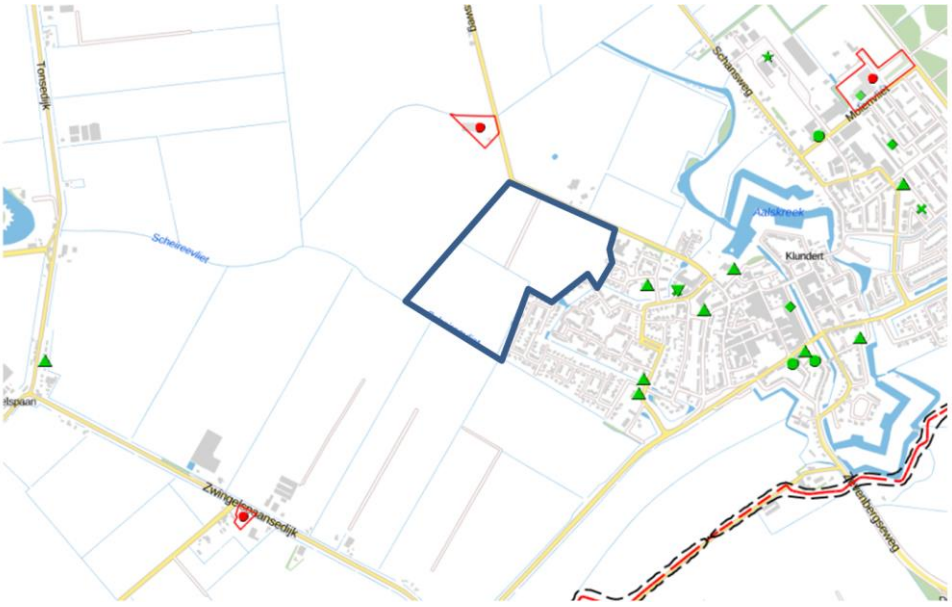


Geluidszone IT Moerdijk.

Luchtkwaliteit
Tot 1.500 woningen dragen NIBM bij omdat zij tot de categorieën aangewezen zijn uit de Regeling NIBM. De achtergrondconcentratie NO^2, PM^{10} en $PM^{2,5}$ vormen geen belemmering voor het woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit vormt geen aandachtspunt voor het plan.

Externe veiligheid
Het plangebied ligt niet binnen een PR 10^{-6} contour. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen. Het gaat om toxische scenario's als gevolg van bedrijven die op IT Moerdijk zijn gevestigd en toxische scenario's als gevolg van transportroutes. Deze toxische scenario's leiden niet tot extra aandachtspunten voor de planvorming of voor de situering van woningen.



Stikstofdepositie
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Hollands Diep op circa 4 kilometer van het plangebied. In dit Natura 2000-gebied ligt geen stikstofgevoelige habitat. Stikstofgevoelige habitat ligt op ruim 12 kilometer afstand van het plangebied in Natura 2000-gebied 'Biesbosch'.

De woningen zullen gasloos worden uitgevoerd, vanuit wettelijke verplichtingen. Om die reden is uitsluitend sprake van emissie aan NOx en NH3 vanwege verkeersaantrekkende werking. Op 8 april 2022 heeft een stikstofonderzoek[2] plaatsgevonden naar de gebruiksfase.

[2] Stikstofdepositieonderzoek bestemmingsplan Westschans te Klundert, d.d. 8 april 2022

Het plan genereert een dusdanige hoeveelheid stikstof, dat met bovenstaande uitgangspunten, sprake is van een bijdrage aan depositie van 0,00 mol/ha/jaar.

Met deze uitgangspunten is geen sprake van een passende beoordeling. Voor de bestemmingsplanprocedure gelden daarmee geen belemmeringen voor de gebruiksfase.

De bouwfase is tot op heden vrijgesteld van de Wnb-vergunningsplicht. Deze partiële vrijstelling is in maart 2022 aangevochten bij de Raad van State en de kans is reëel dat deze vrijstelling geen stand houdt. In dat geval dient ook voor de bouwfase een berekening te worden gemaakt. Het is aannemelijk dat deze fase wel tot depositie zal leiden. In de zomer van 2022 wordt meer duidelijkheid verwacht.

Flora en fauna
In het plangebied kunnen beschermde flora- en faunasoorten voorkomen. Een quickscan flora en fauna is noodzakelijk om uit te wijzen welke soorten aanwezig kunnen zijn.

Het plangebied is op relatief korte afstand van Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' gelegen en dichtbij een NNB-gebied (Aalskreek). Voor 'Hollands Diep' zijn enkele vissen, bever, Noordse woelmuis en verschillende vogels (veel ganzen en eenden) als habitatrichtlijnsoorten aangewezen. Het is de bedoeling dat de populatiegrootte van deze soorten wordt behouden of uitgebreid. Door realisatie van het planvoornemen verdwijnt voor enkele soorten leefgebied (het leefgebied is namelijk niet beperkt tot het Natura 2000-gebied). Er lijkt echter nog voldoende essentieel leefgebied over te blijven.

Verder zag ik op de kaart van de Interim omgevingsverordening dat het plangebied op zeer korte afstand van een stiltegebied is gelegen en zelfs deels binnen 'attentiezone stiltegebied'. Dit heeft niet direct met ecologische wet- en regelgeving te maken, maar stiltegebieden zijn o.a. ook ingesteld voor fauna in de natuur. Omdat hier mogelijk een ontheffing voor nodig is, heeft OMWB contact gehad met Provincie Noord-Brabant. De uitbreiding van een woonwijk binnen een attentiezone stiltegebied is toegestaan. Een ontheffing is hiervoor dus niet nodig.

Qua soortenbescherming worden geen directe belemmeringen verwacht. Zeker als sloten zoveel mogelijk ongemoeid worden gelaten. Uitvoering van een quickscan is echter noodzakelijk om dit met zekerheid uit te kunnen sluiten.

Voor een eerste, globale indicatie is de effectenindicator geraadpleegd. Hieruit volgt: "*In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht*".[3]

[3] ***Disclaimer***
- De dekkingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wél beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.

Lichthinder
Omdat er in de nabijheid geen glastuinbouw, verlichte sportvelden of andere grotere lichtbronnen aanwezig zijn, is een lichthinderonderzoek niet noodzakelijk.

Windhinder
In de in 2006 uitgekomen NEN 8100 wordt gewerkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s). In deze norm is een beslismodel weergeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn:

- gebouwen hoger dan 30 meter → windonderzoek
- beschut gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 m → specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is
- onbeschut gelegen gebouwen, hoogte tot 30 m → specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is

Aangezien de bouwhoogte van de appartementen (4 tot 5 verdiepingen) vermoedelijk lager is dan 15 meter, wordt een windonderzoek niet noodzakelijk geacht. Mocht de bouwhoogte van 15 meter worden overschreden, dan is het aan te bevelen om het uitvoeren van een windhinderonderzoek te overwegen.

Bodemkwaliteit
Op een gedeelte van de locatie Westschans is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in mei 2011 (groene gebied). Uit dit onderzoek kwamen geen noemenswaardige verontreinigingen naar voren. Uit een verkennend bodemonderzoek voor Blauwe Hoef (2011, blauwe gebied) kwamen wel enkele verontreinigingen naar voren, wat heeft geleid tot nader onderzoek.

Een kavelpad aan de Blauwe Hoefsweg (blauwe lijn) is gesaneerd.

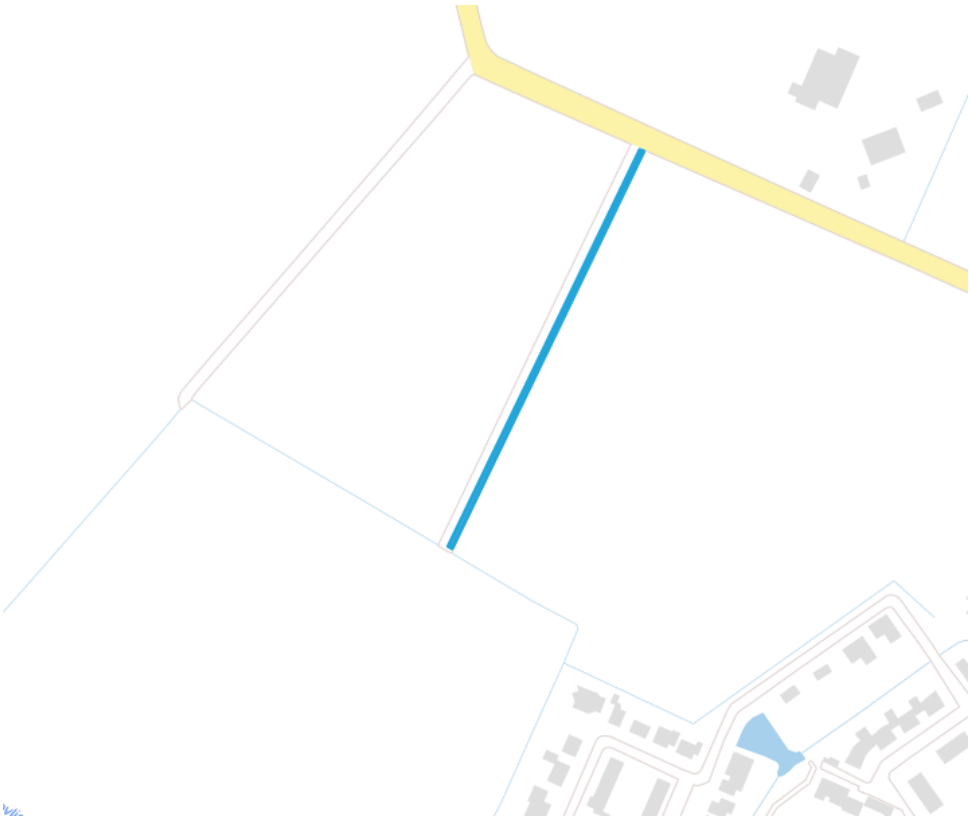
In mei 2022 is nogmaals bekeken of er nieuwe inzichten waren, maar de historische gegevens zoals hierboven beschreven zijn actueel.

Om meer duidelijkheid te krijgen, is het noodzakelijk om een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uit laten voeren. Op basis van een terreininspectie kan worden nagegaan of de locatie daadwerkelijk als een onverdachte locatie kan worden onderzocht.

- De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.


Scheireevliet
Scheireevliet
Aalskreek
Klundert


Scheireevliet
't Raveljin
Mauritsweg
Krugerstraat



Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure zal een nieuw onderzoek noodzakelijk zijn. Gelet op de eerdere saneringen is het niet ondenkbaar dat bodemverontreiniging wordt aangetroffen.

Besluit M.E.R

De ontwikkeling kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit M.e.r. Het beoogde aantal woningen ligt ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zoals opgenomen in bijlage, onderdeel D. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e-r- en aanmeldnotitie. Op basis van de analyse van de milieuaspecten, worden geen aandachtspunten verwacht. Woningbouw is in algemene zin een beperkt milieubelastende functie.

Conclusie

Uit de quickscan volgen geen zwaarwegende milieuhygiënische belemmeringen voor het realiseren van woningen.

In onderstaande tabel zijn de belangrijkste aandachtspunten samengevat, die aan de orde zijn bij het realiseren van woningen in het plan Westschans.

Milieuaspect	Beoordeling plangebied	Toelichting
Bedrijven & Milieuzonering		Er wordt niet voldaan aan de richtafstand. Nader onderzoek wijst uit dat akoestisch onderzoek geen meerwaarde heeft, maar dat nog wel nadere aandacht nodig is voor een vergunning uit 1996 voor het houden van siervogels voor Blauwe Hoefsweg 37. Een mogelijk aandachtspunt zijn de planologische mogelijkheid van fruit- en boomgaarden.
Geur		In de nabijheid zijn geen veehouderijen aanwezig. De achtergrond geurconcentratie ter plaatse is zeer goed.
Geluid		Er zijn geen relevante geluidsbronnen in de nabijheid met een grote geluidsuitstraling. Voor de nieuwe ontsluitingsweg geldt een onderzoeksplicht. Een onderzoek wijst uit dat sprake is van toelaatbare geluidsbelastingen
Externe veiligheid		Het plangebied ligt uitsluitend binnen toxische scenario's van inrichtingen. Een standaard verantwoording is van toepassing.
Luchtkwaliteit		Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering aan de luchtkwaliteit.
Stikstofdepositie		Een Aerius-berekening is uitgevoerd. Voor de gebruiksfase zijn geen belemmeringen, voor de bouwfase eventueel wel. Deze fase is vooralsnog vrijgesteld van de onderzoeksplicht, maar de juridische houdbaarheid van de vrijstelling is onzeker.
Flora en fauna		Een quickscan is noodzakelijk. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor soorten. Voor de situering binnen een stiltegebied is geen ontheffing noodzakelijk.
Lichthinder		Een onderzoek is niet noodzakelijk. Aspecten van lichthinder zijn uit te sluiten.
Windhinder		Een onderzoek is mogelijk noodzakelijk bij bouwhoogte van > 15 meter
Bodem		Er zijn bij ons geen actuele gegevens bekend van de bodemkwaliteit ter plaatse, maar in het verleden zijn wel verontreinigingen aangetroffen. Een nader bodemonderzoek is noodzakelijk.
Besluit m.e.r.		Een m.e.r.-plicht is vermoedelijk niet aan de orde. Een vormvrije m.e.r-beoordeling dient te worden opgesteld.

	Geen belemmeringen, mogelijke lichte onderzoeksplicht
	Waarschijnlijk geen belemmeringen, nader onderzoek moet dit uitwijzen
	Mogelijke belemmeringen, nader onderzoek moet dit uitwijzen
	Waarschijnlijk belemmeringen, prioritair onderzoek bij verdere uitwerking

Met vriendelijke groet,

de heer M. van der Wielen
Adviseur milieu en ruimte