gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Huizersdijk 11 Zevenbergen
ontwerp

Huizersdijk 11 Zevenbergen

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk2 Gebieds- en projectprofiel **13**
2.1 Inleiding 13
2.2 Historie 13
2.3 Beschrijving bestaande situatie 14
2.4 Beoogde situatie 17

Hoofdstuk3 Beleidskader **19**
3.1 Inleiding 19
3.2 Rijksbeleid 19
3.3 Provinciaal beleid 22
3.4 Gemeentelijk beleid 28

Hoofdstuk4 Planologisch relevante (milieu)aspecten **33**
4.1 Inleiding 33
4.2 Parkeren 33
4.3 Verkeersgeneratie 34
4.4 Bodem 35
4.5 Waterhuishouding 36
4.6 Cultuurhistorie 38
4.7 Archeologie 40
4.8 Ecologie 41
4.9 Wegverkeerslawaai 44
4.10 Bedrijven en milieuzonering 46
4.11 Externe veiligheid 51
4.12 Luchtkwaliteit 55
4.13 Kabels en leidingen 57
4.14 Milieueffectraportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 57

Hoofdstuk5 Juridische plantoelichting **59**
5.1 Inleiding 59
5.2 Opbouw van de regels 59
5.3 Regels 59

Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid **63**
6.1 Inleiding 63
6.2 Toepassing grondexploitatiewet 63
6.3 Economische uitvoerbaarheid 63

Hoofdstuk7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **65**
7.1 Vooroverleg 65
7.2 Inspraak 65
7.3 Zienswijzen 65
7.4 Vaststelling 65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De eigenaar van de bedrijfspercelen aan de Huizersdijk 11 op het bedrijventerrein Molengors is voornemens om de bestaande bebouwing te amoveren en de gronden, met de mogelijkheid voor realisatie van een bedrijfswoning, te verkopen aan derden. Het initiatief gaat uit van maximaal 9 bedrijfskavels met maximaal 1 bedrijfswoning per kavel. Initiatiefnemer verkoopt de gronden met bouw- en gebruiksrechten voor bedrijven tot maximaal milieucategorie 2.

De bedrijfswoningen worden gesitueerd aan de zijde van de oever van de Roode Vaart. Daarmee ontstaat een zachte en geleidelijke overgang tussen het woongebied Bosselaar-Zuid en bedrijventerrein Molengors. De ontwikkeling van kleine bedrijfspercelen in een lichtere milieucategorie met een bedrijfswoning sluit aan bij de gemeentelijke ontwikkelingsrichting voor bedrijventerrein Molengors en Kop Roode Vaart.

Doel

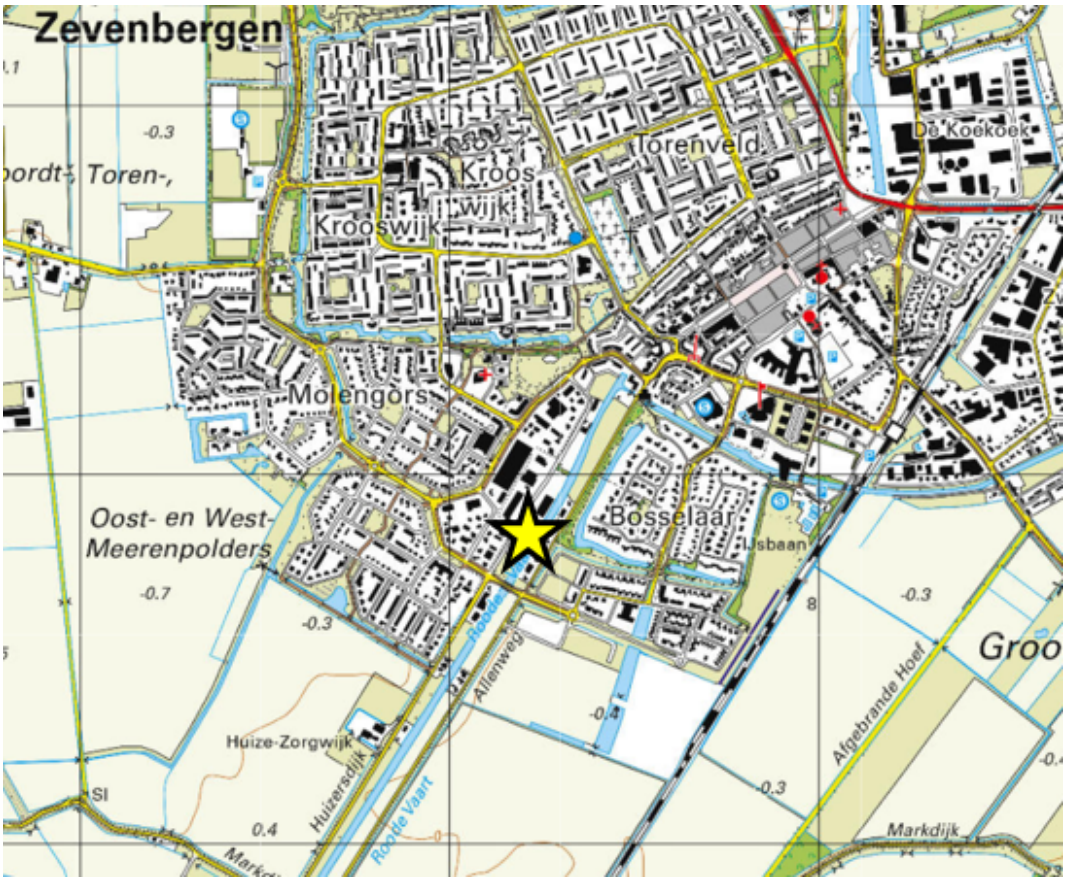
Met dit plan wordt een planologisch kader gecreëerd om het principeverzoek voor de bouw van bedrijfsgebouwen met bedrijfswoning te realiseren. Daarbij dient te worden voldaan aan de voorwaarden die het college in het principebesluit heeft gesteld:

- de te realiseren bedrijfskavels mogen worden gebruikt voor bedrijven tot en met maximaal bedrijfscategorie 2;
- de bedrijfswoningen moeten aan de zijde van de Roode Vaart worden gerealiseerd;
- het maximum aantal bedrijfswoningen in het plangebied bedraagt 9;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een beperking in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

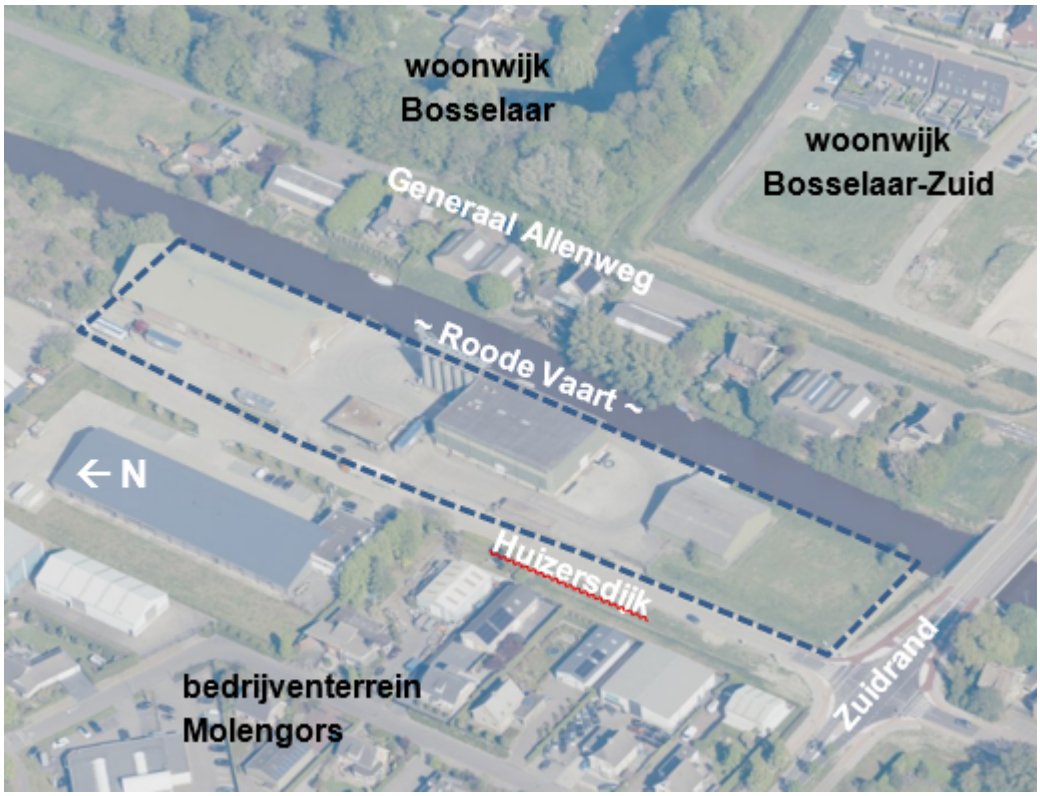
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied ligt in het zuiden van Zevenbergen. Het plangebied ligt aan de westzijde van de oever van de Roode Vaart. Het plangebied maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Molengors. Aan de overzijde van de Roode Vaart liggen de, nog niet volledig ontwikkelde, woonwijken Bosselaar & Bosselaar-Zuid.



Uitsnede topografische kaart ter hoogte van Zevenbergen.
Het plangebied is aangeduid met een gele ster. Bron: topotijdreis.nl, 2020.



Overzicht ligging plangebied. Met de blauwe stippellijn is globaal het plangebied geduid.
Bron: Cyclomedia Street Smart, bewerking C5s.nl, 2021.

Begrenzing

Het plangebied is gelegen tussen de Huizersdijk, de Zuidrand, de Roode Vaart en aan de noordkant een onbebouwd bedrijfsperceel. De locatie is kadastraal bekend als de gemeente Zevenbergen, sectie L, nr. 2694, 2695 en sectie P, nr. 29. Op de pagina hierna is een luchtfoto van het plangebied met de begrenzing exact geduid.



Satellietfoto van het plangebied en omgeving.
Het eigendom is aangeduid met een rode contour. Bron: Cyclomedia Street Smart, 2022.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

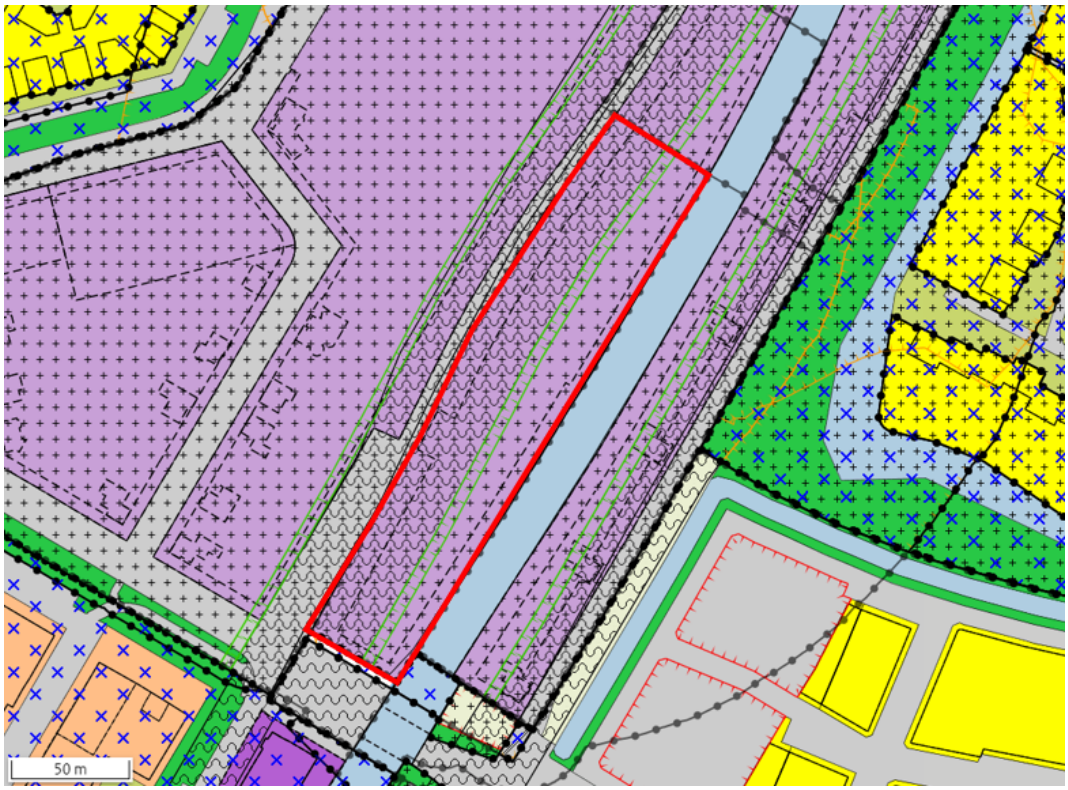
Toetsingskader

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" en "Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors" zoals beiden vastgesteld d.d. 14 juli 2022 door de gemeente Moerdijk. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'bedrijventerreinI'. Gronden die aangewezen zijn voor 'bedrijventerrein', zijn bestemd voor

- bedrijven,
- kantoren, uitsluitend niet-zelfstandige en als ondergeschikte activiteit bij bedrijven;
- detailhandel, uitsluitend als ondergeschikte activiteit bij bedrijven;
- bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, toegangswegen- paden, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Beoordeling en conclusie

Op grond van de bestaande regeling zijn er geen bedrijfswoningen toegestaan binnen het plangebied. De overige voorwaarden uit het principebesluit worden eveneens planologisch geborgd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" ter plaatse van het plangebied (rood).

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

Hoofdstuk 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Historie

Zevenbergen

Het plangebied is gelegen binnen de kern Zevenbergen, welke de grootste kern binnen de gemeente Moerdijk vormt. Deze kern kent dan ook het meest uitgebreide voorzieningenniveau.

De stedenbouwkundige structuur van Zevenbergen is opgebouwd rondom de historische kern die ter plaatse van de haven bestaat uit een rechthoekig patroon van evenwijdig aan elkaar lopende straten. Op grotere schaal is een waaiervormig patroon van straten te onderscheiden die uitkomen bij het station. De kern is daarbij kleinschalig en gevarieerd van karakter met individuele bebouwing in gesloten straatwanden.

De latere woonwijken en bedrijventerreinen zijn als duidelijk herkenbare gebiedseenheden hieromheen ontwikkeld. Hierdoor heeft de stad een concentrische gebiedsopbouw met concentraties van wonen aan de noord- en westzijde en bedrijvigheid aan de noord- en oostzijde. Opvallend is de onvoltooide ruimtelijke ontwikkeling van de woonwijk Bosselaar aan de zuidzijde van Zevenbergen. Deze ontwikkeling wordt belemmerd door bedrijven op bedrijventerrein Molengors. Tegen de bestaande wijk Bosselaar wordt momenteel de wijk Bosselaar-Zuid gerealiseerd.

Roode Vaart

Karakteristiek voor Zevenbergen is de Roode Vaart, die van oudsher door het dorp heen liep. De Roode Vaart was oorspronkelijk een riviertje, waarschijnlijk een zijtak van de Mark-Dintel. Na de Sint-Elisabethsvloed werd de Roode Vaart een zeearm die in verbinding stond met de (nu verdwenen) Mooie Keene in het westen en met het Hollandsch Diep in het noorden. De omgeving van de Roode Vaart werd in de eeuwen erna geheel ingepolderd en de Roode Vaart zelf werd vergraven tot kanaal.

Sinds het dempen van de Noord- en Zuidhaven in de jaren '60, in het centrum van Zevenbergen, bestaat de Roode Vaart uit twee afzonderlijke delen. De verbinding tussen het noordelijke en zuidelijke traject is tegenwoordig overkluist.

Bedrijven vestigden zich al van oudsher (eind 19e eeuw) aan de oevers van de zuidelijke Roode Vaart. Graan, boekweit, vlas en meekrap waren producten van deze streek. Van 1858 tot 1987 was Zevenbergen vooral bekend als suikerstad. Op historische kaarten is te zien dat het plangebied al geruime tijd in gebruik is door industrieën vanwege de goede ontsluiting voor de binnenvaart. Aan de Huizersdijk is ter plaatse van het plangebied ook een suikerfabriek gevestigd geweest.



Historisch-topografische kaarten van de direct omgeving van het plangebied. Zichtbaar is de ruimtelijke ontwikkeling van bebouwing langs de Roode Vaart. Per kaart is het jaartal van opname opgenomen. Bron: topotijdreis.nl, 2022.

2.3 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke structuur omgeving

Het plangebied maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Molengors. Het bedrijventerrein bestaat deels uit middelgrote percelen met lichte bedrijvigheid (categorie 2 bedrijven) met een bedrijfswoning. Op bedrijventerrein Molengors zijn ook bedrijven van een relatief zware categorie toegestaan. In de praktijk gaat het om bedrijven tot en met categorie 3.2 en op enkele plaatsen zelfs tot en met categorie 4.1.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied is in verschillende perioden gerealiseerd met zowel bedrijfsbebouwing als bedrijfswoningen. Het zijn losse delen die geen duidelijke ruimtelijke en functionele samenhang vertonen. De bedrijven langs de Roode Vaart vormen een niet intensief bebouwde zone met gebouwen van sterk wisselende omvang. Een aantal bedrijfspercelen liggen braak, waaronder delen van de percelen van het plangebied.



Luchtfoto van bedrijventerrein Molengors met het plangebied rood omlijnd. Waar te nemen is het grote aantal bedrijfspercelen met een bedrijfswoning. Bron: Street Smart, 2020.

De oevers van het zuidelijke stroomgebied van de Roode Vaart fungeren als recreatie- en natuurgebied. In het open gebied rondom Zevenbergen domineert vooral het agrarische gebruik ten behoeve van de akkerbouw. De haven in het centrum is inmiddels geopend, waarmee het noordelijk en zuidelijk stroomgebied weer met elkaar verbonden zijn.

Aan de oostzijde van de Roode Vaart zijn de wijken Bosselaar en Bosselaar-Zuid gelegen. Die wijken kenmerken zich door de parkachtige setting, de ruime opzet en een gevarieerde bouwstijl van de woningen. De woningen zijn vrij op de kavel gebouwd en zijn voorzien van ruime voor- en zijtuinen. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één bouwlaag al dan niet met een kap. De wijken zijn richting het plangebied nog in aanbouw.

Huizersdijk 11 Zevenbergen

De gronden zijn momenteel nog deels in gebruik door Red River - Van Eck B.V. Dit betreft een graandistributeur. Op de percelen zijn momenteel vijf opstallen aanwezig. Het zuidelijk deel is ingericht als paardenweide. De overige delen zijn voorzien van bestrating, soms in de vorm van betonnen platen. Opgaande begroeiing is niet aanwezig. De figuur op pagina 11 geeft een overzicht van de bestaande inrichting van het plangebied.

Gebouw 1 wordt gebruikt als graanopslag. In gebouw 2 worden bouwmaterialen opgeslagen. Gebouw 3 is een verouderd huisje dat wordt gebruikt voor de weegbrug. Pand 4 is een kantoor ten behoeve van de graanopslag. Gebouw 5 is in gebruik als graanopslag. De waterkant is geheel verhard. Hierna volgt een impressie van het plangebied. De foto's zijn gemaakt door Veldbiologische Werken (2020).



Pand 1, graanopslag, met paardenweide.



Zicht op oostzijde plangebied / Roode Vaart



Pand 2, loods met opslag bouwmaterialen



Pand 3, huisje met weegbrug.



Pand 4, kantoor



Pand 5, graanopslag



Kade aan de Roode Vaart



Graansilo's

Foto's plangebied. Bron: Veldbiologische werken, 2020.



Figuur huidige bebouwing en inrichting plangebied. Bron: Veldbiologische werken, 2020.

2.4 Beoogde situatie

Plangebied

Bestaande bebouwing wordt geamoveerd en de bedrijfsactiviteiten gericht op graanopslag worden beëindigd. In de nieuwe situatie worden 9 bedrijfskavels bouwrijp gemaakt met voor elk van de kavels de mogelijkheid tot realisatie van een bedrijfswoning. De realisatie van zelfstandige kantoren is niet mogelijk. Uitsluitend bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 worden toegestaan. Er wordt een afwijkingsbevoegdheid met onderzoeksplicht opgenomen voor bedrijven van een hogere milieucategorie.

Hierna is de toekomstige situatie gevisualiseerd. Bedrijfspanden worden mogelijk gemaakt aan de zijde van de Huizersdijk. Woningen worden gerealiseerd aan de zijde van de Roode Vaart. Het woon-werk karakter van het gebied wordt daarmee versterkt. De inrichting van de nieuwe bedrijfskavels is op schaal toegevoegd als bijlage 1.



Situatietekening beoogde indeling van bedrijfskavels met een bedrijfswoning.
Aveco de Bondt, november 2022.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuuren Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom de radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen aangezien de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken.



Ligging van Zevenbergen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Zevenbergen aangeduid.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ten eerste de realisatie van 9 bedrijfskavels en bedrijfswoningen mogelijk. Deze ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. Het verlagen van de maximale milieucategorie tot maximaal categorie 2 heeft geen gevolgen voor de mate van stedelijke ontwikkeling. Gelet op de beperkte omvang van de voorziene uitbreidingsmogelijkheden, kan deze ontwikkeling niet worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (een en ander blijkt ook uit ABRvS 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2977, r.o. 10.2). Als de bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende plan worden vergeleken met hetgeen onderhavig plan mogelijk maakt dan bestaat er geen toename van het planologisch ruimtebeslag.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de

ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Het voorliggend initiatief betreft de wijziging van de maximaal toelaatbare milieucategorie (van 3.2 naar 2) en de realisatie van bedrijfskavels en maximaal 9 bedrijfswoningen binnen het bestaand stedelijk gebied van Zevenbergen. Met de verlaging van de milieucategorieën en de mogelijkheid tot de bouw van bedrijfswoningen, biedt het planvoornemen een duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant - kaartbeelden

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Uitsnede kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed', van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, het plangebied is aangeduid met een rood kader.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.



Uitsnede kaartbeeld 'grondwaterbescherming, waterveiligheid en - berging', van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, het plangebied is aangeduid met rood kader.
Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is op de kaartbeelden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: Iov) deels aangeduid als 'landelijke kern'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Iov.

3.3.3 Artikel 3.42 Iov - artikel duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
    1. bedrijfswoningen;
    2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
    3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Beoordeling

Ad. lid 1

Op gronden die binnen 'Stedelijk gebied' (landelijke kern) liggen worden kleine bedrijfskavels voor bedrijvigheid met een lage milieucategorie inclusief mogelijkheden voor oprichting van een bedrijfswoning mogelijk gemaakt op een bestaand bedrijventerrein. Voor deze kleinschalige ontwikkeling zijn geen regionale afspraken gemaakt. Er is geen sprake van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein.

Ad. lid 3

Geen oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen

Met het initiatief wordt geen netto bedrijfsbestemming toegevoegd. Het betreft een bestaande bedrijfsbestemming, waar de mogelijkheid voor de bouw van 9 bedrijfswoningen aan wordt toegevoegd. In verband met de mogelijkheid tot realisatie van bedrijfswoningen, is het bepaalde in artikel 3.42, lid 3, sub b1 van de Iov, van belang als het gaat om het tegengaan van oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen door het toelaten van bedrijfswoningen.

In voorliggende specifieke situatie is het echter voorstelbaar om ter plaatse bedrijfswoningen toe te laten, mede gelet op de veranderende functie als woon-werk transitiegebied (dat blijkt uit de structuurvisie Moerdijk 2030) met bijkomend het verlagen van de toegestane milieucategorie.

Tevens wordt met de toevoeging van bedrijfswoningen ter plaatse een effectief gebruik van het bedrijventerrein niet beperkt, waarbij tevens de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven niet verder worden belemmerd door onderhavig planvoornemen. Dit geldt temeer doordat uit een onderzoek

milieuzonering blijkt dat:

1. de bedrijfswoningen niet belemmerend zijn voor omliggende zwaardere industrieën op bedrijventerrein Molengors en;
2. ter plaatse van de bedrijfswoningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is aangetoond.

Voor een volledige motivatie van het aspect milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.8 van onderhavige toelichting. De realisatie van bedrijfswoningen belemmert een effectief gebruik van het bedrijventerrein niet, en is dus in zoverre in lijn met de lov.

3.3.4 Artikel 3.36: Reservering waterberging

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Beoordeling

Ad. Lid 1 en 2

Conform het beleid van de gemeente Moerdijk bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in totaal circa 440 m^3 (7.340 m^2 x 0,06 m).

De initiatiefnemer heeft aangegeven circa 40% van het plan groen in te willen richten. Dit biedt kansen om water in de planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen en op een duurzame wijze te verwerken door water tijdelijk vast te houden en eventueel vertraagd af te voeren naar de Rode Vaart. Door in het ontwerp te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. Ook kunnen de lagere onverharde delen gebruikt worden ter compensatie van een eventueel waterbergingsverlies bij hoogwater.

3.3.5 Artikel 3.5 t/m 3.8 lov - basisprincipesvoor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
   a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing,

behalve in de gevallen dat:
- nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
- er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
   a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
   b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
   c. de bovenste laag 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.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
   a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
   b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Ad. 3.6

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake. Een bestaand bedrijven terrein wordt gerevitaliseerd, de milieucategorie wordt afgewaardeerd en met de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfswoningen wordt een woon-werk omgeving gestimuleerd.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De bedrijfswoningen kunnen worden gerealiseerd op een bestaand bouwperceel.

Ad. 3.7

a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Het planvoornemen heeft geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.
c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het

milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Ad. 3.8

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met de realisatie van de bedrijfswoningen gebruikt wordt gemaakt bestaande bedrijfspercelen. De meerwaarde van het initiatief is de afwaardering van de milieucategorie tot maximaal categorie 2. Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Klimaatstrategie Moerdijk

Toetsingskader

Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten.

De uitdaging, de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn. In de klimaatstrategie wordt ingegaan op wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op onze gemeente is? Hoe gaan we daarmee om; wat kunnen we als gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? En wat kunnen onze partners doen en onze inwoners?

De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdopgave 'Moerdijk klimaatproof', we schetsen de breedte van de opgave, onze inzet en rol, de uitgangspunten en met wie we hierin zullen samenwerken.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

- Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieven effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
- Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
- Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Beoordeling

Het plan voorziet in voldoende mogelijkheden voor waterberging want de initiatiefnemer is voornemens om 40% van de buitenruimte groen aan te leggen. Het plan houdt bij een omgevingsvergunning voor bouwen rekening met veilig bouwen nabij de waterkering. Het plan heeft de status van de kade in beeld gebracht. Het plan is daarmee toekomstbestendig en klimaatproof.

3.4.2 Structuurvisie Moerdijk 2030

Toetsingskader

De structuurvisie "Moerdijk 2030", vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale visie die inspeelt op de ontwikkeling van de beide werelden van Moerdijk: het grootschalige (inter-)nationale Moerdijk enerzijds en het ruime, rustige, agrarische Moerdijk met een veel kleinschaliger karakter anderzijds. De visie beoogt ook deze twee werelden samen te brengen zodat ze elkaar kunnen aanvullen en versterken.

De structuurvisie is geen blauwdruk, maar een handleiding voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten (spelregels) voor de verschillende partijen. De structuurvisie bestaat uit een visiegedeelte en uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie heeft een planhorizon tot 2030 en omvat een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter.

Beoordeling

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de structuurvisiekaart. Revitalisering en transformatie zijn hierin de belangrijkste opgaven voor Molengors, dat, gezien de gemiddelde zwaarte van de milieu-inrichtingen, te typeren is als een (klein) lokaal bedrijventerrein in Zevenbergen.



Uitsnede structuurvisie Moerdijk 2030. Het plangebied is aangegeven met een rode ster.

De meeste kernen in de gemeente hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein. Op deze terreinen ligt de nadruk op kwaliteit en kleinschaligheid. Waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen over laat, wordt ingezet op revitalisering en herstructurering. In een aantal kernen, zoals in Klundert en Zevenbergen, wordt het bedrijventerrein (gedeeltelijk) getransformeerd tot een gemengd gebied met bedrijven en (woon-werk)woningen. In een aantal kernen - in ieder geval Zevenbergen en Fijnaart - wordt in dergelijke gemengde gebieden mede gezocht naar een plek voor sportscholen, bouwmarkten et cetera. Op de lokale terreinen worden alleen bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Het streven is vooral de lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang te laten bestaan. Voor de leefbaarheid en de sociale cohesie in de kernen is de aanwezigheid van levensvatbare lokale bedrijvigheid van groot belang.

Met onderhavig initiatief wordt een woon-werk omgeving mogelijk gemaakt op een deel van bedrijventerrein Molengors. Dit is in lijn met de visie voor kleine, lokale bedrijventerreinen.

3.4.3 Paraplunota EconomischKlimaat 2012-2030

Toetsingskader

De pijler 'economisch klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Het bedrijfsleven staat aan de lat om economische groei te realiseren, de overheid/gemeente creëert hiervoor de randvoorwaarden. Algemene ambitie van de gemeente Moerdijk is een goed, duurzaam ondernemingsklimaat te bieden en ondernemers te stimuleren om maatschappelijk verantwoord te ondernemen. In haar paraplunota heeft de gemeente Moerdijk doelstellingen geformuleerd. Voor onderhavige situatie is het hoofddoel 'levendige kernen' het meest relevant, daar de ontwikkeling is gelegen aan de rand van de kern Zevenbergen. De ambitie van de gemeente Moerdijk is als volgt geformuleerd: 'De gemeente wil levendige kernen, waarbij de ambitie is gericht op minimaal behoud van winkels en horecavoorzieningen in de centrumgebieden van hoofdkern Zevenbergen en subregionale kernen Klundert, Fijnaart'. Ten behoeve van het behalen van deze ambitie heeft de gemeente Moerdijk een drietal doelstelling geformuleerd. Het gaat hier om een sterke centrumfunctie, een passend aanbod aan activiteiten en evenementen en toekomstbestendige detailhandel.

Beoordeling

Het beleid binnen de paraplunota Economisch Klimaat legt de focus op de centrumfunctie van de kernen, met voorzieningen zoals detailhandel en horeca. Onderhavig besluitgebied heeft een bedrijfsfunctie en is gelegen in de kern van Zevenbergen. Het centrum van Zevenbergen met centrumfuncties is gelegen ten noordoosten van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling van een woon-werk locatie met bedrijfswoningen is passend op deze locatie en doet geen afbreuk aan het gebruik van het centrumgebied van de kern Zevenbergen. Bovendien draagt de afwijking bij aan het voorzien van een prettig woon- en leefklimaat voor de omgeving van het plangebied, door het voorkomen van nieuwe milieubelemmerende functies in het plangebied in de vorm van zware bedrijvigheid.

3.4.4 Paraplunota Leefomgeving

Toetsingskader

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 de nota in op de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik. De gemeente draagt zorg voor de bodemsituatie. Het streven is erop gericht om in ieder geval geen verslechtering van de bodemsituatie toe te staan. Daarnaast dient de aandacht voor water te worden vergroot. Bij alle herinrichtings- en reconstructieplannen is water mede ordenend. Ten aanzien van geluid en geur wordt een substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden nagestreefd in 2030.

Beoordeling

Het verlagen van de milieucategorie (voorwaarde voor realisatie bedrijfswoningen) tot maximaal categorie 2 zal voor de directe omgeving van het plangebied sprake zijn van een beter woon- en leefklimaat.

Nieuwe bebouwing dient in ieder geval bijna energieneutraal te zijn sinds 2021. daarnaast biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte om klimaatadaptief te bouwen. Gedacht kan worden aan de realisatie van groene daken en gevels. Planten van bomen is niet uitvoerbaar, omdat daarmee de waterkering wordt geschaadt.

3.4.5 Paraplunota Maatschappij

Toetsingskader

De pijler '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' heeft betrekking op het sociale gezicht van de gemeente, waar ondersteuning en voorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt, zoals verwoord in de strategische visie. Maatschappij omvat een breed terrein en kent zowel sociaalmaatschappelijke onderdelen als fysieke elementen. In deze paraplunota wordt ingegaan op de onderwerpen wonen, gezondheid, woonomgeving, de sociale structuur en de omgeving.

Beoordeling

Onderhavig voornemen ziet toe op het toestaan van bedrijfswoningen ter plaatse van een bestaande bedrijfslocatie. In de paraplunota maatschappij geeft de gemeente Moerdijk aan het belangrijk te vinden dat inwoners zoveel als mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte te voorzien. Soms dient hiervoor maatwerk te worden geleverd. Wonen op een bedrijventerrein kan hier onderdeel van zijn.

Hoofdstuk 4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- parkeren;
- verkeersgeneratie;
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De Beleidsregels Nota Parkeernormen Gemeente Moerdijk 2021 zijn vastgesteld, omdat het gewenst was om beleidsregels vast te stellen omtrent de parkeernormen en wijze van berekenen hiervan. Samen met 'Beleidsregels parkeerbeleid 2021 gemeente Moerdijk' vormt dit het officiële parkeerbeleid van de

gemeente Moerdijk.

Mogelijke bedrijvigheid die zich mag vestigen volgens onderhavig bestemmingsplan zijn industrie, laboratorium, werkplaatsen, loodsen, opslagbedrijven en transportbedrijven. Moerdijk is een weinig stedelijke gemeente, gebaseerd op de adressendichtheid. De planlocatie bevindt zich in Zevenbergen. Navolgend is de relevante parkeernorm per functie opgenomen.

Functie	Parkeernorm
Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	2 per 100 m^2 bvo
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9 per 100 m^2 bvo

Uitgangspunt is dat bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen. Parkeren moet behoeve van de bedrijven kan geschieden op eigen terrein. Hiervoor is binnen het plangebied voldoende ruimte aanwezig. Vanaf de Huizersdijk is een strook bestemd als bedrijventerrein zonder bouwvlak. Deze strook leent zich in de praktijk prima voor het opvangen van de parkeerbehoefte.

Conclusie

Binnen het plangebied dient ten tijde van een concrete omgevingsvergunningaanvraag voor bouwen te worden voldaan aan de Nota Parkeernormen van Moerdijk en dient te worden aangetoond waar deze parkeerplaatsen worden aangelegd. In de bestemming bedrijven wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee pas vergunning verleend kan worden als aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de parkeernorm.

4.3 Verkeersgeneratie

Toetsingskader

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit CROW publicatie 381 te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk.

Het CROW stelt dat erftoegangswegen een maximale verkeersintensiteit van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen (mvt) per etmaal kunnen verwerken, zonder dat daarbij congestie optreedt. Vaste jurisprudentie van de Raad van State gebruikt het CROW als toetsingskader bij de rechtsoverweging of bestaande erftoegangswegen de toenemende verkeersgeneratie kunnen verwerken (onder andere ECLI:NL:RVS:2016:3109, r.o. 6.1 t/m 6.4).

Beoordeling

Onderhavig plan maakt 9 bedrijfswoningen extra mogelijk ten opzichte van het vigerend plan. De verkeerstoename per etmaal neemt daardoor toe met (9 x 8,6 =) 77,4 mvt/etmaal.

koop, huis, vrijstaand								
	Verkeersgeneratie (per woning)							
	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

Doel van de beoordeling van een toe/afname van de verkeersgeneratie is te bepalen of het omliggende wegennet toereikend is voor de verwerking van het verkeer.

- De intensiteit op de Huizersdijk (ten noorden van Zuidrand) bedraagt 1.778 mvt/etmaal.
- De intensiteit op de Kristallaan bedraagt 10.723 mvt/etmaal.
- De intensiteit op de Zuidrand (tussen Westrand en Huizersdijk) bedraagt 4.876 mvt/etmaal.
- De intensiteit op de Zuidrand (ten oosten van Huizersdijk) bedraagt 4.023 mvt/etmaal.

De Huizersdijk is een erftoegangsweg. De capaciteit van deze erftoegangsweg is met 6.000 mvt/etmaal naar alle waarschijnlijkheid voldoende toereikend voor het opvangen van de verkeerstoename bij benutting van de extra planologische mogelijkheden (9 bedrijfswoningen).

De Zuidrand en de Kristallaan zijn gebiedsontsluitingswegen. De maximale verkeersintensiteit voor een gebiedsontsluitingsweg ligt tussen de 1600 en 3200 pae/uur/rijrichting. Dat is minimaal 38.400 motorvoertuigen per etmaal per rijrichting, waarvan het gros zich overdag en tijdens de spits zal verplaatsen. De capaciteit van deze gebiedsontsluitingswegen is naar alle waarschijnlijkheid voldoende toereikend voor het opvangen van de verkeerstoename bij benutting van de planologische mogelijkheden.

Conclusie

De bestaande wegen zijn voldoende toereikend voor het opvangen van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Als bijlage 2 is een bodemonderzoek met een asbestinventarisatie van Milon toegevoegd. De belangrijkste bevindingen uit die rapportage worden hieronder besproken.

Uit historisch onderzoek komt naar voren dat ter plaatse van het meest noordelijke gebouw een voormalig bovengrondse dieseltank aanwezig was en dat in eerder uitgevoerd onderzoek een matig verhoogd gehalte aan zink is aangetoond op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie. Tevens blijkt uit de historische gegevens dat over heel het terrein puin in de bodem aanwezig is.

Het verkennend bodemonderzoek is daarom uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming. Daarnaast is de (voormalige) bovengrondse tank tevens onderzocht conform NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP). Tijdens het verkennend bodemonderzoek is het onderzoek uitgebreid met een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707, gezien over de gehele locatie puin in de bodem aanwezig is.

Ter plaatse van één boring en één inspectiegat zijn matig tot sterk verhoogde gehaltes aan koper, PAK en minerale olie aangetroffen. Daarnaast is daar ook een asbestgehalte boven de norm voor nader onderzoek aangetoond. Formeel dient derhalve een nader bodemonderzoek en een nader asbestonderzoek te worden uitgevoerd. Aangezien de locatie ter plaatse van de verontreinig volledig verhard is, stelt Milon voor om deze nadere onderzoeken pas uit te voeren na sloop en verwijdering van de verhardingen.

Conclusie

In de planregels wordt een bepaling opgenomen die de uitvoering van het nadere onderzoek naar asbest en diverse verhoogde waarden koper, PAK en minerale olie. Bijbehorende kosten en eventuele saneringskosten van verontreinigde grond zijn meegenomen in de exploitatie van de initiatiefnemer. De uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

4.5 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Voor al het waterrelevant beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in de watertoets van Econsultancy. Deze is toegevoegd als bijlage 3 bij de toelichting.

Beoordeling

Econsultancy heeft een watertoets uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is toegevoegd als bijlage 3 van de toelichting. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen besproken.

Hemelwater

Conform het beleid van de gemeente Moerdijk bedraagt de waterbergingsopgave voor de planlocatie in

totaal circa 440 m3 (7.340 m2 x 0,06 m).

De initiatiefnemer heeft aangegeven circa 40% van het plan groen in te willen richten. Dit biedt kansen om water in de planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen en op een duurzame wijze te verwerken door water tijdelijk vast te houden en eventueel vertraagd af te voeren naar de Rode Vaart. Door in het ontwerp te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. Ook kunnen de lagere onverharde delen gebruikt worden ter compensatie van een eventueel waterbergingsverlies bij hoogwater.

Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen.

Aan de zijde van de Huizersdijk is geen riolering gelegen. In de huidige situatie wordt het afvalwater verwerkt middels een septic tank. De initiatiefnemer is voornemens om voor de verwerking van het toekomstige afvalwater van de planlocatie een persleiding aan te leggen en deze aan te sluiten op het bestaande riool in de weg Zuidrand. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aanleg een vergunning aangevraagd moeten worden.

Bouwen in de waterkering

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het plangebied is gelegen binnen beschermde gebieden. In het plangebied bevindt zich een bestaande regionale waterkering (rood) langs een vaarweg (blauw). Het waterstaatswerk (de dijk) is aangegeven met de gele zone. Daarbuiten gelden de met lichtgroen aangeduide beschermingszones. De belangen van de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta omtrent de bescherming van deze zones en het waterstaatswerk worden vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied globaal aangeduid met geblokte omlijning.

Om ervoor te zorgen dat ook toekomstige eigenaren op de hoogte zijn van overstromingsrisico's, wordt bij dergelijke plannen vanuit het waterschap verzocht om expliciet in het bestemmingsplan op te nemen dat het buitendijks gebied betreft, dat niet beschermd is tegen hoogwater en dat de bijbehorende risico's voor eigen rekening zijn.

Ten aanzien van de zorg voor de veiligheid van de waterkering, dient het profiel van vrije ruimte vrij te blijven van waterkeringsvreemde objecten en dient bij grondroeringen en overige belastingen van de waterkering middels een invloedzoneberekening aangetoond te worden dat deze werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit en veiligheid van de waterkering. De terreininmeting van Econsultancy (bijlage 4) kan hierbij inzicht geven in de bestaande maaiveldhoogtes.

Bij de keuze van het bouwrijp maken en de bouwmethodiek zal rekening moeten worden gehouden met de van nature aanwezige (hoge) grondwaterstand. Het toekomstig vloerpeil moet zodanig worden gekozen dat de ontwatering (verschil tussen maaiveldhoogte en grondwaterstand) voldoende is om grondwateroverlast te voorkomen. Om de kans van wateroverlast in panden te beperken dient een vloerpeil in het pand aan gehouden te worden van 0,30 m boven de kruin van de weg.

Kade

In opdracht van Econsultancy heeft RvB Engineering B.V. een plan van aanpak opgesteld voor de bestaande kade. Het rapport is toegevoegd als bijlage 5 van de toelichting. De huidige kade bestaat uit een samengesteld profiel van stalen balken en prefab betonnen schermen. Hiermee wordt een kering doormiddel van een soort Berlinerwand gecreëerd. tijdens een inspectie op locatie is geconstateerd dat er op diverse onderdelen van de kering onderhoud benodigd is.

De staat van de huidige constructie is slecht. Waarschijnlijk zal een combinatie van levensduur en gebruik de oorzaak zijn. Daarnaast goed beheer en onderhoud ook essentieel voor elke kadeconstructie. De kadeconstructie zal onder de huidige omstandigheden geen lange levensduur meer hebben. Daarom dienen er in de plannen voor de nieuwe ontwikkeling ook maatregelen ten aanzien van de kadeconstructie op genomen te worden. De kade kan worden hersteld of er wordt een nieuwe kadeconstructie geplaatst.

Conclusie

Met inachtneming van de beschermingszones van de waterkeringen heeft het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Hiermee voldoen de ontwikkelingen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.6 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

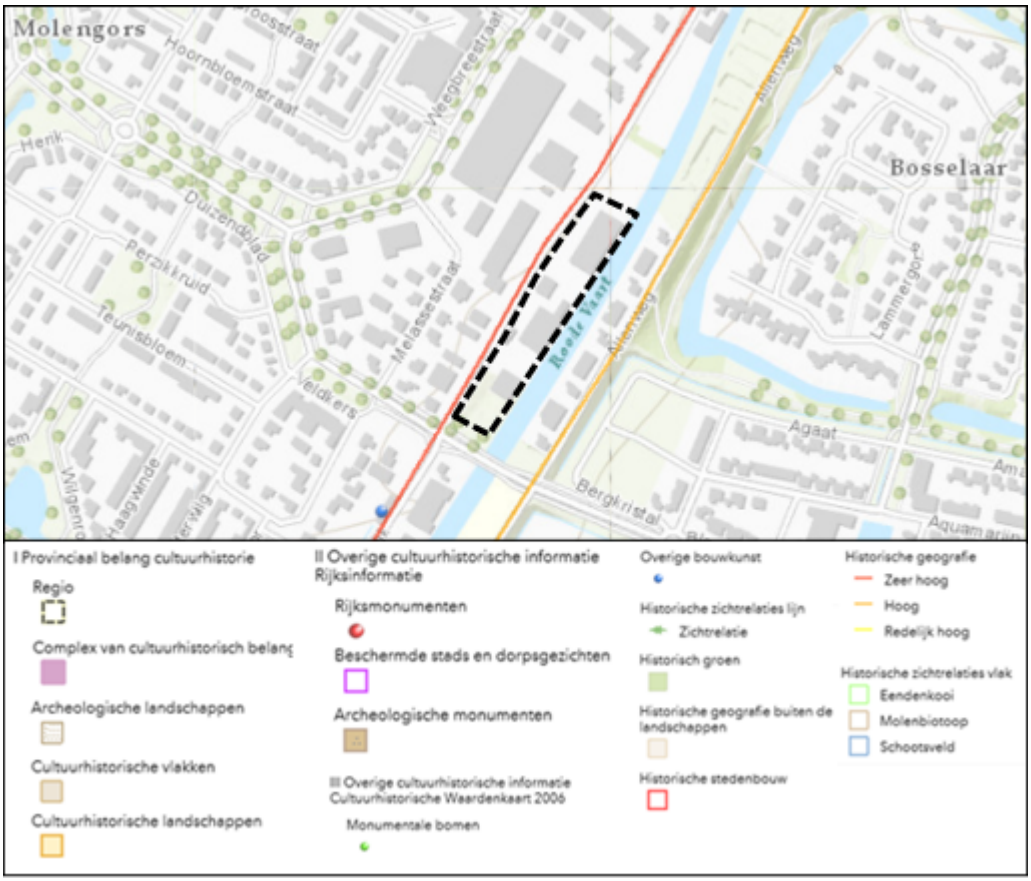
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Nabij het plangebied loopt de westelijke, noord-zuid getraceerde kade (1800-1900) van de Roode Vaart, lopend naar de Mark, met op kruin een oude kasseiweg. Bestrating met kasseien.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Wel ligt het plangebied aan een structuur van hoge cultuurhistorische waarde. Dit betreft de Huizersdijk. De Huizersdijk staat ook op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als een 'Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand'. De Huizersdijk is van waarde vanwege de historische waarde van de kasseiweg langs de Roode Vaart. Deze kasseiweg is nog steeds aanwezig en deze blijft onveranderd met onderhavig plan. De Roode Vaart is op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart aangeduid als Haven (relict). Het initiatief verandert niets aan de havenkade. Deze blijft in tact.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle structuren.

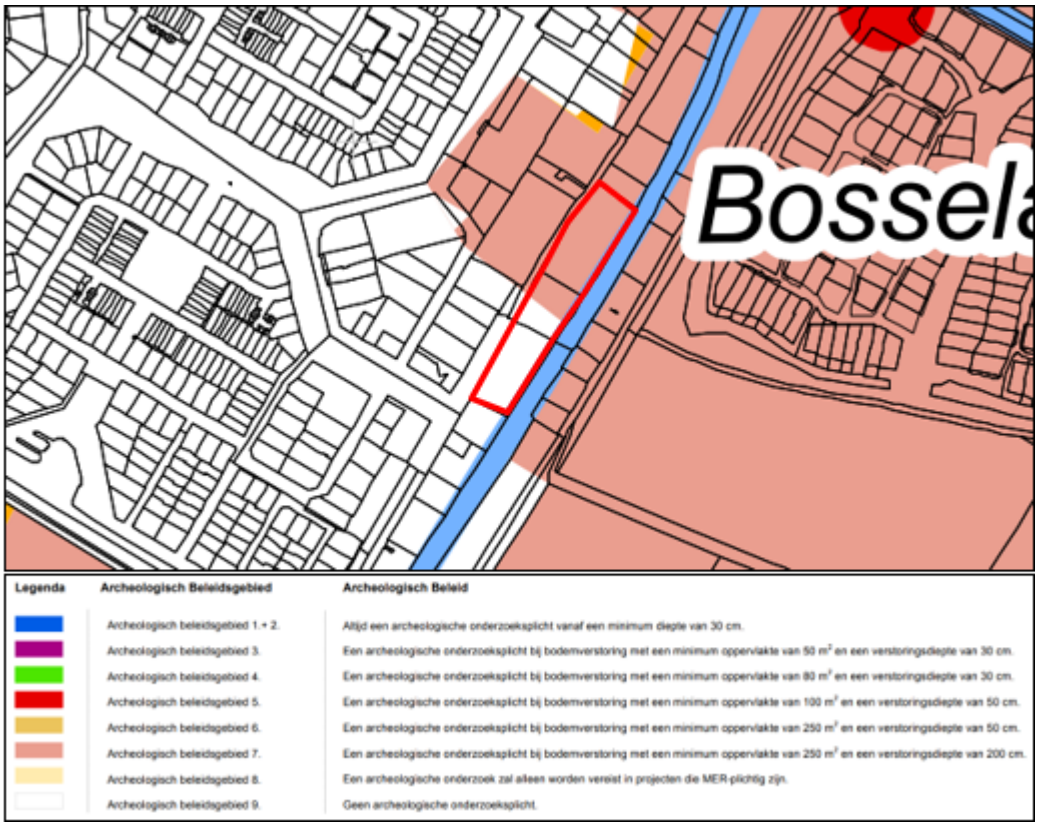


Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de zwarte contour is het plangebied geduid.

4.7 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7).

Beoordeling
De gemeente Moerdijk heeft in 2017 het 'Uitvoeringskader Erfgoed' vastgesteld. Aan dit beleid is een archeologie kaart gekoppeld. Deze kaart vormt de basis voor het verbeelden van prioriteiten in het belang van archeologische waarden. De kaart is ingedeeld in categorieën waaraan maatregelen c.q. vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Het gaat daarbij om de combinatie tussen de toegestane verstoringdiepte en de oppervlakte van een geplande ontwikkeling. Het noordoostelijke deel van het plangebied ligt is aangeduid als 'Archeologisch beleidsgebied 7'. Dat houdt in dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij bodemverstoring met een minimumoppervlakte van 250 m2 én een verstoringsdiepte van 2 meter. Het overige deel van het plangebied is geen archeologisch onderzoek voor benodigd.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart van de gemeente Moerdijk. Met de rode contour is het plangebied geduid.

In 2020 is in het kader van de actualisering van het bestemmingsplan Molengors en bestemmingsplan Kop Roode Vaart, waarbinnen het plangebied ligt, een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is geconstateerd dat de diepere ondergrond bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). Boven het dekzand is veen aanwezig (Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket). Hierboven zijn geul- en dekafzettingen aanwezig (Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren) afgezet gedurende en direct na de Sint Elisabethsvloed in 1421). Het bovenste pakket bestaat uit (sub)recente ophooglagen. Op en in de top van het dekzand kunnen resten uit het Laat Paleolithicum tot en met het Neolithicum aanwezig zijn. Op en in de top van het Hollandveen kunnen archeologische resten uit de IJzertijd tot en met het begin van de Late Middeleeuwen voorkomen. Het is mogelijk dat een groot deel van het veen is afgegraven in de Middeleeuwen in het kader van turfwinning. Op en in de top van de dekafzettingen kunnen archeologische resten aanwezig zijn die samenhangen met activiteitenzones langs de Roode Vaart die ten oosten van het plangebied stroomt, uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. In de (sub) recente ophooglagen kunnen resten van de gesloopte suikerfabriek voorkomen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is geadviseerd om ter plaatse van het huidige plangebied nader archeologisch onderzoek uit te voeren bij ingrepen dieper dan 50 cm -mv en groter dan 30 m2. In het kader hiervan is dit onderzoek uitgevoerd.

In het kader hiervan is door ADC Archeoprojecten een archeologisch booronderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen als bijlage 6. De belangrijkste resultaten worden onderstaand behandeld.

Het advies luidt om bij bodemingrepen dieper dan 2 meter in het met stelconplaten en beton verharde noordelijk en middendeel van het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven. Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten.

Een deel van de sleuven dient bij voorkeur te worden aangelegd op de locaties waar de bebouwing van de voormalige suikerfabriek aanwezig was. Omdat de exacte locatie van de panden van de voormalige suikerfabriek niet bekend is wordt geadviseerd om aanvullend archiefonderzoek uit te voeren waarbij oude (kadastrale) kaarten uit het einde van de 19e en het begin van de 20e eeuw worden geraadpleegd.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het onverharde zuidelijk deel van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied archeologische resten voorkomen.

Conclusie

Het seleciebesluit is om ten aanzien van archeologie het terrein vrij te geven voor archeologisch onderzoek voor ingrepen tot 250 m2 en 200 cm onder maaiveld. Daarboven is archeologisch onderzoek noodzakelijk. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen.

Een archeologische dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 7" wordt opgenomen voor het hele plangebied. Archeologische resten blijven daarmee in situ bewaard. Het zuidelijk deel kan worden vrijgegeven na een selectiebesluit door het bevoegd gezag.

4.8 Ecologie

4.8.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Er zijn in de omgeving van het plangebied beschermde natuurgebieden gelegen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft "Biesbosch", welke is gelegen op een afstand van circa 9 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er bij een aanvraag omgevingsvergunning sprake van de toevoeging van maximaal negen woningen en de realisatie van bedrijfsbebouwing.

Als bijlage 7 is een stikstofdepositieonderzoek toegevoegd, waarvoor twee AERIUS-berekeningen zijn gemaakt, één van de aanlegfase en één van de gebruiksfase. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.8.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Veldbiologische werken heeft een quickscan flora & fauna uitgevoerd in het plangebied. De belangrijkste

resultaten worden hieronder besproken. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 8.

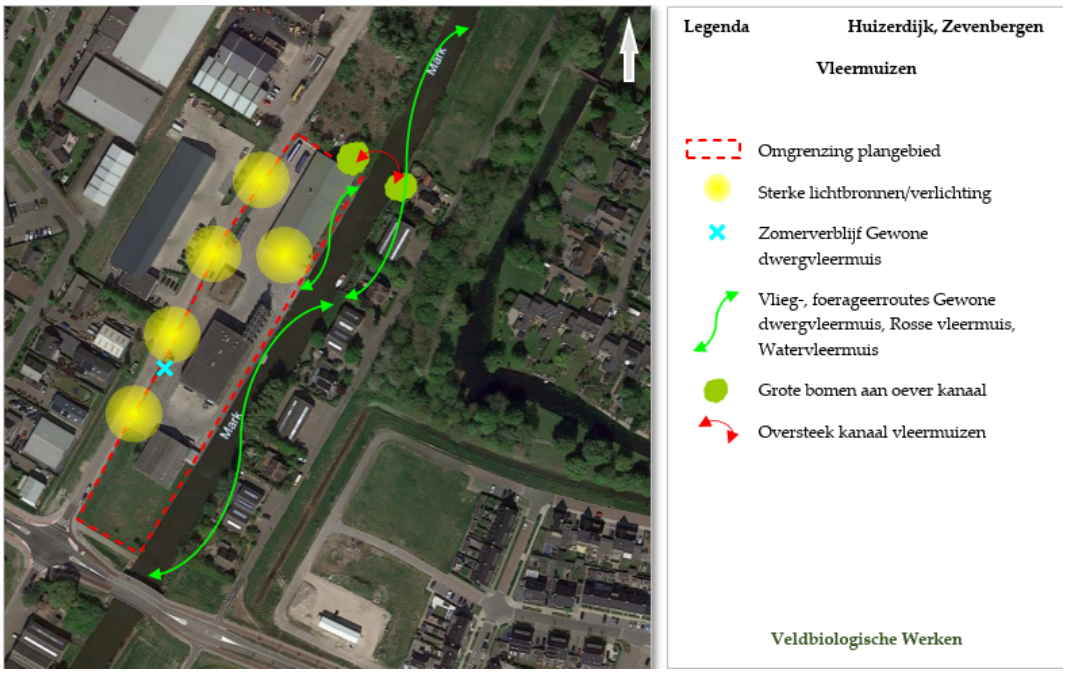
Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde flora aanwezig zijn. Voor vogels, zoogdieren en alle overige soorten geldt dat geen geschikte verblijfslocaties zijn aangetroffen. In algemene zin moet de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten (maar ook voor flora, vissen, insecten, amfibiën en zoogdieren). Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Het kan niet worden uitgesloten dat de Wet natuurbescherming t.a.v. vleermuissoorten wordt overtreden. Nader onderzoek op het gebied vleermuizen is noodzakelijk om hier uitsluitsel over te geven. Op basis van de bevindingen van deze quickscan is aanvullend onderzoek naar aanwezigheid en functioneel gebruik van vleermuizen noodzakelijk.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Veldbiologische werken gedurende het vleermuizenseizoen in 2021. De rapportage daarvan is opgenomen als bijlage 9. Onderstaand worden de resultaten besproken.

Geconcludeerd kan worden dat de Gewone dwergvleermuis gebruik maakt van de planlocatie. Het betreft één zomerverblijf van maximaal 3 dieren. De locatie van het zomerverblijf betreft de houten dakrand van het gebouw bij de voormalige weegbrug. Ander functioneel gebruik van het plangebied door vleermuizen is niet waargenomen. Andere vleermuissoorten zijn binnen het plangebied niet waargenomen. Wel zijn vlieg- en foerageerroutes van Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Watervleermuis vastgesteld buiten het plangebied (aan oostzijde van het plangebied) bij het daar aanwezige kanaal. Kanaal en oostzijde van het kanaal zullen in de toekomst ongewijzigd blijven. Het is redelijkerwijs uit te sluiten dat deze vlieg- en foerageerroutes worden aangetast door de voorgenomen plannen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat Gewone dwergvleermuis verblijft in het in het gebouw van de voormalige weegbrug. Het betreft één zomerverblijf van maximaal 3 dieren. Bij de voorgenomen werkzaamheden zal deze verblijfsplaats verdwijnen door sloop van dit gebouw. Het vleermuisverblijf zal hierbij worden vernietigd. Voor vernietiging van deze vaste verblijfplaats van Gewone dwergvleermuis dient een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd te worden bij het bevoegd gezag. Bij een aanvraag Wet natuurbescherming dient een activiteitenplan ingediend te worden met daarin voorgestelde tijdelijke (mitigerende) maatregelen en permanente (compenserende) maatregelen, alsmede opgave van wettelijk belang van de voorgenomen plannen en alternatievenafweging. Aan de hand van het activiteitenplan, wettelijk belang en alternatievenafweging wordt de aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming beoordeeld.



Overzicht resultaten ecologisch onderzoek Vleermuizen.
Bron: Veldbiologische Werken, 2021.

Conclusie

In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de een aanvraag Wet natuurbescherming inclusief een activiteitenplan bij een sloopvergunning verplicht, totdat kan worden overgegaan tot sloop van het gebouw naast de weegbrug. Overige bebouwing, verharding en groen kan zonder ontheffing worden gesloopt/gerooid.

Een ontheffing Wnb staat overigens niet in de weg. Er zijn in de omgeving voldoende alternatieve nestlocaties en leefgebied(en) aanwezig voor de vleermuizen. Een ontheffing Wnb zal om die reden worden verleend. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee aangetoond.

4.9 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De Roever Omgevingsadvies heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit rapport is toegevoegd als bijlage 10 van onderhavige toelichting. De belangrijkste resultaten worden onderstaand behandeld.

Het plangebied valt binnen de geluidzone van de Zuidrand, Kristallaan, Huizersdijk en Generaal Allenweg. Daarnaast zijn er een aantal relevante wegen gelegen binnen de 30 km/uur zone (Generaal Allenweg, Huizersdijk en Melassestraat). De toegestane snelheid op de betrokken gezoneerde wegen bedraagt 50 km/uur. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. De hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege een geluidgezoneerde weg bedraagt 63 dB. In het akoestisch model is rekening gehouden met nieuw op te richten bedrijfsgebouwen op de bedrijfspercelen aan de Huizersdijk 11.

Onderzoeksresultaten

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat een hogere waarde is nodig voor woning 1, waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van de Zuidrand wordt overschreden met 1 dB. Daarvoor is in principe een hogere waarde procedure nodig. Om een hogere waardeprocedure te voorkomen, is besloten om het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' terug te leggen (verder van de Zuidrand af), tot waar de 48dB(A) grens ligt voor wegverkeerslawaai. Zodoende hoeft geen hogere waardeprocedure te worden door lopen.

Na cumulatie van het wegverkeer wordt de milieukwaliteit geclassificeerd als 'redelijk' tot 'zeer goed' ter plaatse van de meeste woningen. Geluidsbelasting vanaf gezoneerde wegen staan een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg.

Conclusie

Ter plaatse van de beoogde bedrijfswoningen is ten aanzien van wegverkeerslawaai een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Er hoeft geen hogere waardeprocedure worden doorlopen.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

4.10.1 Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 9 bedrijfswoningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Daartoe wordt allereerst het omgevingstype bepaald. Vervolgens wordt de feitelijk aanwezige bedrijvigheid vastgesteld en gevisualiseerd. Op een visualisatie zijn de milieucontouren van de bestaande bedrijven aangegeven. Deze contouren tonen aan welke gebieden binnen het plangebied geschikt zijn voor het bouwen van bedrijfswoningen. Ten slotte wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoningen is te realiseren en of bestaande bedrijvigheid niet in de uitbreidingsmogelijkheden wordt belemmerd.

4.10.2 Beoordeling omgevingstype

Binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" zijn diverse gronden aanwezig welke bestemd zijn als "Bedrijventerrein" en kunnen derhalve mogelijk hinder naar de omgeving veroorzaken.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat er sprake kan zijn van twee omgevingstypen. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. De omschrijving die de VNG-publicatie hanteert voor de typering van het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied is als volgt:

Omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie, een stiltegebied of een natuurgebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen reeds een hogere milieubelasting kent. Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt als volgt omschreven in de VNG-publicatie.

Omgevingstype 'gemengd gebied'

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied aan de Huizersdijk ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als gemengd bedrijventerrein, en derhalve gemengd gebied. Er is sprake van diverse bedrijvigheid, variërend van licht tot middelzwaar. Tevens zijn vele bedrijfswoningen aanwezig op het bedrijventerrein Molengors.

4.10.3 Toets richtafstand gemengd gebied

Onderstaand is een lijst van omliggende bedrijven opgenomen met de maatgevende richtafstanden.

adres/bedrijfsnaam	cat.	SBI code	omschrijving	afstanden in meters omgevingstype gemengd gebied			
				geur	stof	geluid	gevaar
Huizersdijk 9-13 Red River-van Eck B.V. (plangebied)	3.1	4621	Groothandel in akkerbouw- producten en veevoeders	10	10	30	10
Huizersdijk 9-13 (na vaststelling bestemmingsplan)	2	Var	-	10	10	10	10
Huizersdijk 14 Dielemans Plastics B.V.	3.1	222-3	Productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	30	10	30	10
Huizersdijk 18 Red River van Eck [enkel opslag]	2	52109 B	Opslaggebouwen	0	0	10	0
Huizersdijk 20, Tuytel Machinery B.V.	4.1	251, 331	Constructiewerkplaats in open lucht, p.o. < 2.000 m2	10	30	100	10
Huizersdijk 26 Rotako B.V.	3.2	251, 331-1	Constructiewerkplaatsen – gesloten gebouw	10	10	50	10
Huizersdijk 17 Burger Betonstaal B.V.	2	52109 B	Opslaggebouwen	0	0	10	0
Melassestraat 3 J. van Beek timmer- en onderhoudsbedrijf	3.1	162-1	Timmer- en onderhoudsbedrijf	0	10	30	0
Melassestraat 9 Clean Cars	2	451	Autobedrijf in occasions	0	0	10	0
Melassestraat 11 Op den Kamp Keukens	2	4752	Montage en reparatie van keukens en bruin- en witgoed	0	0	10	0
Allenweg 14 Siergrindvloeren Moerdijk & Schildersbedrijf Beljaarts	2	41, 42, 43-1	Aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m^2	0	0	10	0

Allenweg 20 WVS Groep	2	016-4	Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven : b.o. < = 500 m^2	10	0	10	0

Tabel: richtafstanden omliggende bedrijven in gemengd gebied

Op basis van bovenstaande tabel is een milieuzoneringenkaart gemaakt door Aveco de Bondt bv. Deze kaart is opgenomen als bijlage 11. Uit deze visualisatie blijkt dat de meeste bedrijven de functieaanduiding 'bedrijfswoningen' niet raken. Er zijn twee bedrijfslocaties die overlappen met de bedrijfswoningen in het plangebied. De eerste locatie is de locatie van Rotako B.V. aan de Huizersdijk 26. De tweede locatie is die van Tuytel Machinery B.V. aan de Huizersdijk 20.

4.10.4 Akoestischonderzoek industrielawaai Rotako

Wematech heeft vanwege een overlapping van de richtafstand van Rotako een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd aan de hand van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Tevens is getoetst aan de Norm Activiteitenbesluit milieubeheer, met de geaccoordeerde melding n.a.v. het rapport van Peutz (bijlage 12) als basis voor deze toets. Het akoestisch onderzoek industrielawaai naar Rotako is toegevoegd als bijlage 13.

Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de maximaal planologische situatie voor Huizersdijk 26 voor het **langtijdgemiddeld beoordelingsniveau** niet aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG publicatie kan worden voldaan. De berekende geluidbelasting kan wel voldoen aan de grenswaarde van 55 dB(A) uit de VNG publicatie (tevens de norm uit het Activiteitenbesluit). Gezien de bedrijfswoningen in zijn geheel achter het eigen bedrijfspand worden gerealiseerd, wordt het bevoegd gezag ter plaatse van de woningen een hogere geluidbelasting toe te staan tot de grenswaarden uit de VNG-publicatie. Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de bedrijfsvoering van Rotako B.V. (Huizersdijk 26) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de geluidnorm van 55 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Daarbij is in het ontwerp zoveel mogelijk rekening gehouden met de beperking van de geluidselasting op de woningen door de bedrijfspanden tussen de woningen en de bedrijven situeren.

Voor de **maximale geluidniveaus** wordt ten hoogste 73/70/70 dB(A) berekend tijdens de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de geluidnorm van 75/70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Gedurende de nachtperiode wordt de geluidnorm van 65 dB(A) ter plaatse van 5 woningen overschreden. Bij een definitief bouwonterp zal een aantal best beschikbare technieken (BBT) noodzakelijk zijn om het plan mogelijk te maken. Deze maatregelen kunnen zijn:

- het inperken van de bouwzone van de bedrijfswoning;
- een dove gevel uitvoeren op de verdieping of de begane grond;
- geen slaapkamers realiseren op de begane grond;
- het plaatsen van een hoge erfafscheiding met een dichtheid die voor voldoende geluidswering zorgt.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de **indirecte hinder** ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie dan wel De Schrikkelcirculaire.

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat na het doorvoeren van de (BBT-)maatregelen de geluidbelasting ter plaatse van de bedrijfswoningen binnen het plangebied wordt gereduceerd tot een acceptabel niveau. Het realiseren van het plan met het in acht nemen van de voorgeschreven maatregelen wordt derhalve voor het aspect geluid mogelijk geacht. Hierbij wordt nogmaals opgemerkt dat de bedrijfswoningen in zijn geheel achter de nieuwe bedrijfspanden worden gerealiseerd en op een bedrijventerrein zijn gelegen. Omdat de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit (tabel 2.17c), na het doorvoeren van de maatregelen, niet worden overschreden ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoningen kan worden vastgesteld dat Rotako B.V. niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering.

4.10.5 Akoestischonderzoek Tuytel-Machinery

Wematech heeft vanwege de overlapping van de richtafstand van Tuytel-machinery een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd aan de hand van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Tevens is getoetst aan de Norm Activiteitenbesluit milieubeheer, met de notitie geluid en bijbehorend rekenmodel van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant als basis voor deze toets (bijlage 14). Het akoestisch onderzoek industrielawaai naar Tuytel-Machinery is toegevoegd als bijlage 15.

Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de maximaal planologische situatie voor een categorie 4.1 bedrijfsvoering aan de Huizersdijk 20 voor het **langtijdgemiddeld beoordelingsniveau** niet aan de richtwaarde van 50 dB(A) en de grenswaarde van 55 dB(A) uit de VNG publicatie kan worden voldaan ter plaatse van 1 woning van het nieuwe plan. Uit de rekenresultaten blijkt echter dat bestaande bedrijfswoning aan de Huizersdijk 18, reeds een belemmerde bestemming vormt voor de maximale representatieve bedrijfsvoering voor een categorie 4.1 bestemming aan de Huizersdijk 20. Het realiseren van de meest noordoostelijke woning in het plangebied heeft derhalve geen belemmeringen voor de maximale bedrijfsvoering aan de Huizersdijk 20 tot gevolg. Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van de representatieve bedrijfsvoering van Tuytel-machinery (Huizersdijk 20) voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan aan de geluidnorm van 55 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. De overschrijding kan bij een definitief bouwonterp met een aantal best beschikbare technieken (BBT) worden opgelost. Deze maatregelen kunnen zijn:

- het inperken van de bouwzone van de bedrijfswoning;
- een dove gevel uitvoeren op de verdieping of de begane grond;
- geen slaapkamers realiseren op de begane grond;
- het plaatsen van een hoge erfafscheiding met een dichtheid die voor voldoende geluidswering zorgt.

Voor de **maximale geluidniveaus** wordt ten hoogste 75/70/65 dB(A) berekend bij woning 9. Hiermee wordt in de dag-, avond- en nachtperiode niet voldaan aan zowel de richt- als grenswaarden uit de VNG-publicatie. Bij de overige woningen wordt wel voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-publicatie. Uit de rekenresultaten blijkt echter dat bestaande bedrijfswoning aan de Huizersdijk 18, reeds een belemmerde bestemming vormt voor de maximale representatieve bedrijfsvoering voor een categorie 4.1 bestemming aan de Huizersdijk 20. Het realiseren van woning 9 heeft derhalve geen belemmeringen voor de maximale bedrijfsvoering aan de Huizersdijk 20 tot gevolg. Als gevolg van de representatieve bedrijfsvoering van Tuytel-machinery wordt voor de maximale geluidniveaus ten hoogste 69/66/-- dB(A) berekend tijdens de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de geluidnorm van 75/70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit. Gedurende de nachtperiode vinden geen activiteiten plaats binnen de bedrijfsvoering van Tuytel-machinery.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de **indirecte hinder** ter plaatse van de gevoelige objecten binnen het plangebied ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Hiermee wordt voldaan aan de voorgestelde richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde die wordt afgeleid uit de VNG-publicatie dan wel De Schrikkelcirculaire.

4.10.6 Cumulatie geluid

Middels een aanvullende akoestische berekening (bijlage 16) is het cumulatieve geluidniveau voor de woningen 1 t/m 9 als gevolg van de bedrijfsvoering van Rotako B.V. en Tuytel-Machinery berekend.

De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt aansluiting gezocht bij de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens het RIVM. In onderstaande tabel is de kwalificatie van het woon- en leefklimaat weergegeven.

Geluidbelasting in dB	Indicatie geluidkwaliteit in de leefomgeving
< 45 dB	Zeer goed
45-50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Slecht
> 65 dB	Zeer slecht

Tabel: beoordeling akoestische kwaliteit in woon- en leefklimaat. Bron: Wematech, 2022.

In onderstaande tabel is de Lden vanwege industrielawaai voor de bedrijven Rotako & Tuytel-machinery vastgesteld. Hiermee kan het toekomstig woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners worden vastgesteld.

Omschrijving	L_{den} in dB
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	
Bedrijfswoning 1	38
Bedrijfswoning 2	39
Bedrijfswoning 3	41
Bedrijfswoning 4	43
Bedrijfswoning 5	47
Bedrijfswoning 6	51
Bedrijfswoning 7	51
Bedrijfswoning 8	50
Bedrijfswoning 9	51

Tabel: rekenresultaten cumulatieve bedrijfssituatie Rotako & Tuytel-machinery. Bron: Wematech, 2022.

Uit de tabel kan worden opgemaakt dat voor alle woningen een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat voor het aspect industrielawaai kan worden gegarandeerd vanwege de bedrijfsvoeringen van Rotako & Tuytel-machinery.

4.10.7 Woon- en leefklimaat voor bestaande en nieuwe bedrijfswoningen

De woon-werkkavels zijn zelf ook milieubelastende functies. Bestaande (bedrijfs)woningen kunnen dus mogelijk worden aangetast in hun woon- en leefklimaat.

Onderhavig bestemmingsplan stuurt op een goed woon - en leefklimaat ter plaatse van bestaande en nieuwe bedrijfswoningen. De artikelen 3.3.4 tot en met 3.3.8 uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molengors" zijn daarvoor overgenomen in onderhavig plan. Deze artikelen stellen specifieke gebruiksregels voor de aspecten geluid, geur en trillingen, ter bescherming van het woon- en leefklimaat in bedrijfswoningen.

Daarmee is nog niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', omdat bedrijfsactiviteiten die buiten plaatsvinden tot op de perceelsgrens zijn toegestaan. Toch kan in theorie een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning altijd worden gerealiseerd.

Gesteld kan worden dat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd is wanneer in het kader van langtijdgemiddelden op de gevel het niveau maximaal 55 dB(A) in de dagperiode, 50 dB(A) in de avondperiode en 45 dB(A) in de nachtperiode bedraagt.

De eisen met betrekking tot de geluidsisolatie van geluidgevoelige gebouwen zijn onder meer vastgesteld in het Bouwbesluit. Voor woningen stelt het bouwbesluit dat de geluidsisolatie van de uitwendige scheidingsconstructies (gevels / daken) van woningen zodanig moeten zijn dat het binnenniveau (woonkamer, slaapkamers, etc.) niet groter mag zijn dan 33 dB(A). Hieruit volgt dus dat de vereiste geluidsisolatie variabel is. Hoe hoger de geluidbelasting op de gevel van een woning, hoe hoger de vereiste geluidsisolatie.

Uit het Bouwbesluit 2012 volgt dat elke gevel van normale bouwkundige opzet al over een geluidwering van op zijn minst 20 dB(A) beschikt. In onderhavig geval dient echter in sommige gevallen een gevelwering van 55 - 33 = 22 dB(A) te worden toegepast. Met de best beschikbare technieken is het tegenwoordig goed mogelijk om een gevelwering van 22 dB(A) of meer te realiseren.

4.10.8 Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven

De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijvigheid worden niet belemmerd om de volgende redenen:

- Nieuwe woningen liggen buiten de richtafstanden van de meeste bestaande bedrijvigheid;
- Bedrijfswoningen worden aan de zijde van de Roode Vaart gerealiseerd, de achterzijde van de bedrijfspercelen. Bedrijfsgebouwen worden tussen de milieubelastende activiteiten aan de overzijde van de Huizersdijk (onder andere Rotako B.V., Huizersdijk 26 en Tuytel-machinery, Huizersdijk 20) en de nieuwe bedrijfswoningen in gebouwd. Deze bedrijfsgebouwen vormen een virtuele geluidswal tussen de bedrijvigheid en bedrijfswoningen.
- Uit akoestisch onderzoek industrielawaai van Wematech is gebleken dat voor de locatie van Rotako B.V. kan worden voldaan aan de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en dat (met voorwaardelijke bepalingen) kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit.
- Het akoestisch onderzoek industrielawaai voor de locatie van Tuytel-machinery toont aan dat voldaan wordt aan stap 2 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Ten slotte worden de percelen ingericht met de bedrijfsbebouwing aan de wegzijde en de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde zodanig ingericht, dat distributie en transport aan de wegzijde zal plaatsvinden.

4.10.9 Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat te verzekeren. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Dit is geregeld in een voorwaardelijke verplichting binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen is gewaarborgd met richtlijnen voor de aspecten geluid, geur en trillingen. De uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied 5 geduid.
Bron: risicokaart.nl, 2020.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Pastoor van Kessellaan ten behoeve van het zwembad. De afstand van de grens van de inrichting tot de grens van het onderhavige plangebied ligt op een afstand van circa 620 meter. Er is geen sprake van een risicocontour, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op onderhavig initiatief.

Het plangebied bevindt zich aldus niet binnen een PR 10-6 contour, maar wel binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen die gevestigd zijn op industrieterrein Moerdijk. Het gaat om inrichtingen als Shell, ATM en NTG Logistics B.V. De risico's als gevolg van deze aanwezigheid van risicovolle inrichtingen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een Bevi inrichting en/of infrastructuur (grijze zone), kan volstaan worden met een standaardverantwoording. Het standaardadvies van de brandweer/veiligheidsregio dat bij deze verantwoording hoort, is in de bijlage toegevoegd (bijlage 17).

Verantwoording groepsrisico, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Binnen het plangebied worden 9 bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Dit betekent een toename van 11 personen in de dagperiode en 22 personen in de nachtperiode. De betreffende inrichtingen hebben allen

een groepsrisico dat later is dan de oriënterende waarde. Gezien de afstand van meer dan 4 kilometer tot deze inrichtingen is het niet aannemelijk dat de onderhavige ontwikkeling een relevante invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Voor de relevante inrichtingen betekent de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde blusatercapaciteit nabij die inrichtingen.

Bij een calamiteit bij de relevante inrichtingen kunnen toxische stoffen vrijkomen die als een wolk in de richting van het plangebied kunnen drijven. De woningen binnen het plangebied dienen derhalve voldoende luchtdicht te zijn. Gezien het feit dat het nieuwbouw betreft, zal op grond van de vigerende bouwregelgeving voldoende aandacht zijn voor de luchtdichtheid van deze bouwwerken. De woningen worden voorzien van een luchtcirculatiesysteem. Deze kunnen met één handeling uitgeschakeld worden.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico neemt niet toe. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvind is de Rijksweg A17, deze ligt op een afstand van circa 2.300 meter. In vrijwel alle gevallen wordt het groepsrisico van een weg bepaald door GF3. Volgens bijlage 1 van het Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) brengt het toevoegen van bevolking buiten de 400 m van de as van de weg geen wezenlijke veranderingen in de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt buiten de 400 m, de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het groepsrisico is dan ook nihil en rekenkundig niet aantoonbaar. De dichtstbijzijnde spoorlijn is route Moerdijk - Roosendaal. De spoorweg ligt op 600 meter afstand van het plangebied. Volgens bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) brengt het toevoegen van bevolking buiten de 400 m van de as van de spoorbaan geen wezenlijke veranderingen in de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied ligt buiten de 400 m, de invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het groepsrisico is dan ook nihil en rekenkundig niet aantoonbaar. De risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn dermate laag dat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht wordt. De standaard verantwoording is van toepassing en deze is opgenomen als bijlage 18.

Het Bevt geeft de regionale brandweer een wettelijke adviestaak bij eht invullen van de verantwoordingsplicht. De adviestaak omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te

voorkomen of de omgang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. In dit hoofdstuk wordt invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, dient binnen de planlocatie rekening te worden gehouden met een toxisch scenario.

Bestrijdbaarheid/beheersbaarheid

De beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Het plangebied moet bereikbaar zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is. Op grond van informatie van de brandweer Midden- en West-Brabant is in combinatie met het open water voldoende blusater aanwezig voor het bestrijden van branden op het spoor en in de bedrijfswoningen.

Ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor (minder) zelfredzame personen. Het plan betreft de ontwikkeling van een plan voor bedrijfswoningen. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, wordt er vanuit gegaan dat zij met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg/spoor is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Gelet op het feit dat nieuwe woningen worden gebouwd, moet op grond van het bouwbesluit aandacht geschonken worden aan een goede luchtdichtheid.

Indien desalniettemin bij een toxische volk het gebied moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron afgericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. Op basis van het bestaande wegennet kan haaks op de bron gevlucht worden.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10-6 risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10-6 contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 1.400 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedgebied van deze of andere buisleidingen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM10 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de afwaardering van een bedrijventerrein en het toestaan van 9 bedrijfswoningen. Gesteld kan worden dat het plan in verhouding tot de bestaande maximale planologische mogelijkheden, bijdraagt aan een verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart van het RIVM ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide.

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	75
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,13**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Worst-case benadering voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit, GCN2022.

De NIBM-tool toont dat de bijdrage van het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer .

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.14 Milieueffectraportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. 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 de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 - Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER

moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

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.

In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van bedrijfswoningen en de afwaardering van de maximale milieucategorie van een bestaand bedrijventerrein. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst, noch op de D-lijst.

Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de afwaardering van de maximale milieucategorie op een bestaand bedrijventerrein. De realisatie van maximaal 9 woningen blijft ook ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Separaat wordt een besluit genomen of een MER-plicht van toepassing is. Daarvoor heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden (zie bijlage 19). Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium 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. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit drie hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 'Wijze van meten'

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van

meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

5.3.2 Hoofdstuk2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 'Bedrijventerrein'

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van bedrijfsgebouwen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoningen' is mede de bouw van bedrijfswoningen toegestaan. Bouwvlakken mogen volledig mogen bebouwd, met dien verstande dat 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet worden bewaard. Ten slotte is in de regels bepaald dat maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan en in totaal maximaal 9 bedrijfswoningen.

Artikel 4 'Waarde - Archeologie 7'

De voor 'Waarde - Archeologie 7' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

Artikel 5 'Waterstaat - Waterkering'

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterkering.

5.3.3 Hoofdstuk3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor bestaande bouwwerken en eventuele herbouw en is bepaald hoe ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moet worden omgegaan met ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels zien toe op een verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Van dit verbod kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels zien toe op een verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Van dit verbod kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken.

De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' is opgenomen om deze zone langs het water vrij te waren van bebouwing.

De aanduidingen 'geluidzone - bedrijfsperceel 1 45 dBA', 'geluidszone - bedrijfsperceel 1 50 dBA', 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 45 dBA' en 'geluidzone - bedrijfsperceel 2 50 dBA' zijn van toepassing voor Rotako B.V. en Tuytel-machinery. Indien één of beide inrichtingen uit willen breiden met geluidruimte, dient te worden voldaan aan grenswaarden voor langtijdgemiddelde - en maximale

beoordelingsniveaus op bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene mogelijkheden voor planologisch afwijken opgenomen. In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene mogelijkheden voor planologisch afwijken opgenomen. In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen van bestemmingsgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

5.3.4 Hoofdstuk4 'Overgangs- en slotregels'

Artikel 12 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Huizersdijk 11 Zevenbergen".

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Het kostenverhaal wordt verzekerd in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van bedrijfswoningen op een bestaand bedrijventerrein. Derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal bovendien anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Moerdijk een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de 'formele' procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

7.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 17 februari t/m 30 maart 2022 en is daarnaast aan de wettelijk vooroverlegpartners toegestuurd voor een vooroverlegreactie. In de genoemde periode zijn 5 vooroverleg- en inspraakreacties ingediend. In een Nota van inspraak en vooroverleg worden de ingediende reacties samengevat en voorzien van een reactie. De Nota van inspraak is toegevoegd als bijlage 20 van de toelichting.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken.

7.4 Vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan staat officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden.