gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Groeneweg 3, Noordhoek

Ontwerp

INHOUD

I PLANTOELICHTING 5
1 INLEIDING 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan .....
1.4 Leeswijzer 9
2 GEBIEDSBESCHRIJVING 11
2.1 Ruimtelijk-functionele structuur Noordhoek 11
2.2 Bestaande situatie plangebied 13
3 HET PLAN 14
3.1 Toekomstige situatie 14
3.2 Planopzet 14
4 BELEID 17
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Provinciaal Beleid 19
4.3 Gemeentelijk beleid 23
5 RUIMTELIJKE- en MILIEUASPECTEN 26
5.1 Flora en fauna 26
5.2 Cultuurhistorie en archeologie 30
5.3 Verkeer en parkeren 34
5.4 Technische infrastructuur 36
6 MILIEUASPECTEN 37
6.1 M.e.r. beoordeling 37
6.2 Bodem 38
6.3 Geluid 38
6.4 Luchtkwaliteit 39
6.5 Externe veiligheid 40
6.6 Bedrijven en milieuzonering 43
7 WATERPARAGRAAF 52
7.1 Beleid 52
7.2 Waterhuishoudkundige situatie 53
7.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling 54
7.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten 54
7.5 Overleg Waterschap 56
8 UITVOERBAARHEID .....
8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure 57
8.2 Economische uitvoerbaarheid 57
8.3 Conclusie 58
9 JURIDISCHE TOELICHTING 59
9.1 Uitgangspunten 59
9.2 Toegekende bestemmingen 59

BIJLAGEN:

1. Stedenbouwkundig plan (Ordito, april 2020)
2. Bodemonderzoek (M & A Milieuadviesbureau, 2018)
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (M & A Milieuadviesbureau, 19 juni 2019)
4. Quickscan Flora en Fauna (M & A Milieuadviesbureau, 1 mei 2020)
5. Archeologisch onderzoek (ADC, 2018)
6. Aerius berekening d.d. 14 april 2020
7. Notitie indirecte hinder (M & A Milieuadviesbureau, 14 juli 2020, 220-NGr3-il-v2)
8. Standaard verantwoording externe veiligheid Omgevingsdienst
9. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.
10. Nota vooroverleg en inspraak
11. Nota van zienswijzen: PM

I PLANTOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk om medewerking te verlenen aan herbestemming van de locatie Groeneweg 3 in Noordhoek. Op deze locatie is momenteel een akkerbouwbedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Met het oog op de toekomst is besloten om de bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en biedt weinig uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op het woon- en leefklimaat is het beter de agrarische bedrijvigheid op deze locatie te staken. De wens van initiatiefnemer is om op de locatie woningbouw te realiseren.

Om beëindiging mogelijk te maken is medewerking van de gemeente nodig om aan de huidige locatie een passende herbestemming te geven.

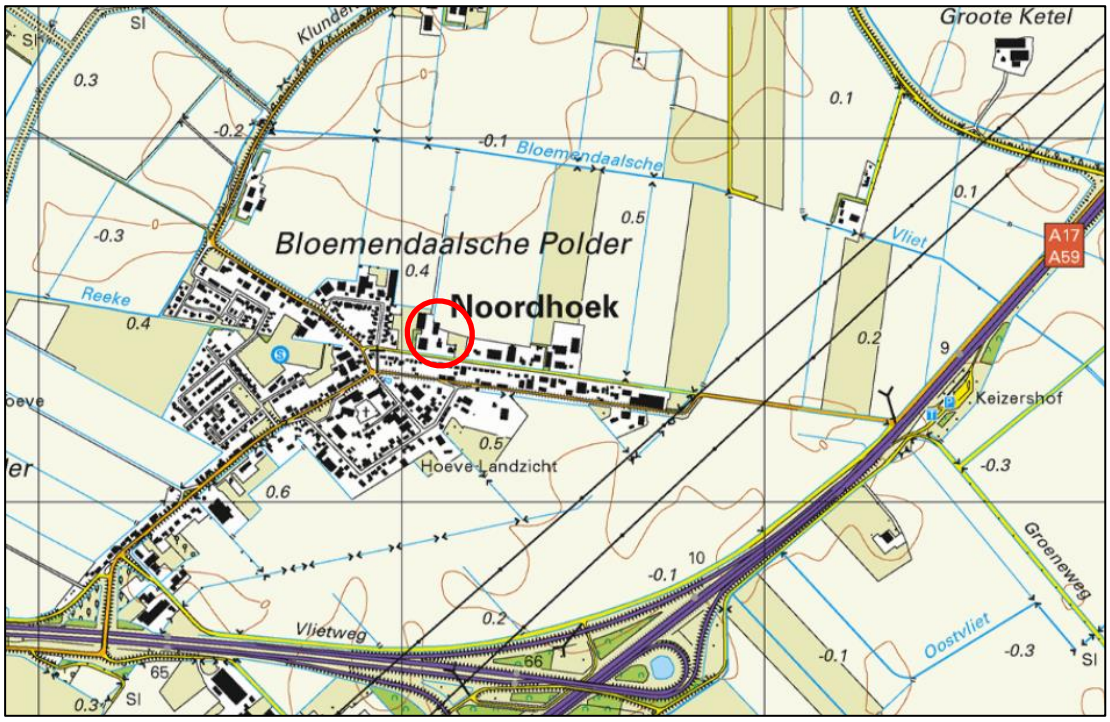
Het plan behelst de volgende zaken:
- sanering van de agrarische bestemming Groeneweg 3;
- de twee bestaande loodsen achter op het perceel omzetten naar een bestemming 'Bedrijf' voor lichte bedrijvigheid waaronder opslag;
- omzetten van de bedrijfswoning Groeneweg 3 naar burgerwoning met behoud van de bestaande bijgebouwen;
- ontwikkeling van maximaal 12 woningen op het perceel aan de straatzijde tussen Groeneweg 1 en 3;
- ontwikkeling van twee woningen op het perceel tussen Groeneweg 5 en 7
- de agrarische bestemming van de percelen incl. bouwblok komt te vervallen en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

De gemeente Moerdijk heeft te kennen gegeven om, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Om de herbestemming van de locatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, want de beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Voorliggend document dient als toelichting waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader worden gemotiveerd en verantwoord.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat de locatie Groeneweg 3 en bijbehorende gronden. De locatie is gelegen in de kern Noordhoek en voor een klein gedeelte in het buitengebied. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Klundert, sectie F, nrs. 1134; 1136; 1142 (gedeeltelijk) en 1144. Het plangebied is totaal ongeveer 1,4 hectare groot.

Figuur 1 Luchtfoto planlocatie met kadastrale aanduiding (bron: ruimtelijke plannen.nl)



Figuur 2 Situering plangebied (bron: topografische Dienst en Kadaster)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Noordhoek van de gemeente Moerdijk, vastgesteld op 8 oktober 2015. Hierin heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. Bij het bedrijf hoort een bouwvlak van circa 0,85 hectare dat bestemd is voor een grondgebonden agrarisch bedrijf.
Daarnaast ligt er een dubbelbestemming op voor archeologie ('waarde - beleidsadviesgebied 5' en 'waarde - beleidsadviesgebied 6') wat betekent dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk zou kunnen zijn op het moment dat grond verstoord gaat worden.
In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om in geval van beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten meerdere woningen te ontwikkelen of om de functie van de bedrijfsloodsen te wijzigen in lichte bedrijvigheid. Dit maakt het noodzakelijk dat voor dit plan een herziening van het bestemmingsplan opgesteld wordt.

Figuur 3. Uitsnede verbeelding bij bestemmingsplan Noordhoek (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur van (de omgeving van) het plangebied en de bestaande situatie;
- Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;

- Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich hiertoe verhoudt;
- Hoofdstuk 5 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 7 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 8 beschrijft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 9 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 10 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak en de behandeling van ingediende zienswijzen.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijk-functionele structuur Noordhoek

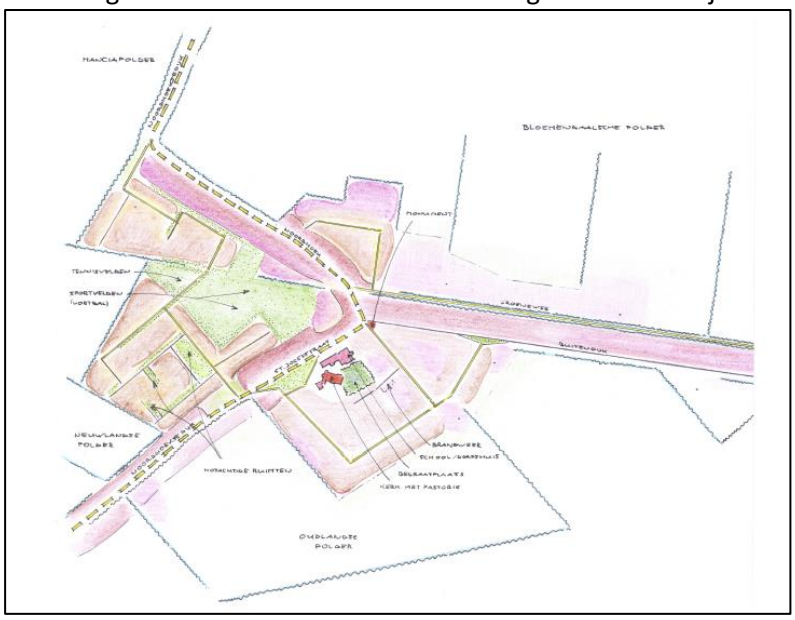
Noordhoek is een van de kleinere kernen in de gemeente Moerdijk, maar heeft een redelijk voorzieningenniveau. Daarnaast bevinden zich relatief veel bedrijven in de kern. Het laatste decennium hebben veel champignonloodsen hun functie verloren en zijn nieuwe functies ontstaan. Het dorp wordt omsloten door een open polderlandschap.

Het landschap van het West-Brabantse zeekleigebied is zeer sterk bepaald door de ligging nabij de Noordzee. In de landschapsvorming van het gebied hebben zee-invloeden een grote rol gespeeld. Na de laatste ijstijd ontstond er een langgerekte schoorwal langs de kust. In de luwte van deze schoorwal ontstond in het gebied achter de schoorwal (aan de oostzijde) een uitgestrekt veenlandschap dat alleen werd doorsneden door een rivieren- en bekensysteem. Door de eb- en vloedwerking van het omringende water konden tegen deze eerste polders nieuwe gronden aanslibben (aanwassen), die vervolgens eveneens werden bedijkt en in cultuur genomen. Vanuit een aantal van deze oude eilandkernen zijn voortdurend nieuwe polders ingedijkt, nadat deze voldoende waren opgehoogd door slib dat met het dagelijkse getij werd afgezet.

Het dorp Noordhoek is in de 1e helft van de 16e eeuw gesticht bij de inpoldering van de Oudlandsche Polder. De kern ligt in de noordelijke punt van de polder waar de Klundertsedijk (/Noordhoek) aansluit op de Buitendijk en de Noordhoeksedijk (/St. Jozefstraat). De ten noordwesten van de aansluiting van de A17/A59 gelegen kern ligt centraal tussen Fijnaart, Klundert, Zevenbergen en Standdaarbuiten.

Het van origine agrarische kerkdorp is ontstaan bij de driesprong van de Oudlandschedijk (nu Noordhoeksedijk), de Buitendijk en de Klundertsedijk. De dorpskerk ligt aan de zuidzijde van de dijk.

De kern heeft zich aanvankelijk – deels door verdichting van de dijklinten – uitgebreid langs de drie dijken; daarna – vanaf de 2e helft van de vorige eeuw – voornamelijk in de vorm van een viertal clustervormige woonbuurten rond de aansluiting van de drie dijken.



Figuur 4 Ruimtelijk- functionele structuur Noordhoek (bron: BP kern Noordhoek)

Een bijzonder gegeven vormen de Buitendijk en de Groeneweg. De typische huidige plattegrond van Noordhoek wordt sterk bepaald door het tracé van de Groeneweg. De Groeneweg vormde in het verleden de zuidgrens van Klundert en verbond de in het zuidoosten langs de Mark gelegen Molendijk met de in het westen langs de Verlamde Vaart gelegen Manciadijk. Het westelijk deel van de Groeneweg is nadien opgeheven waardoor de weg eindigt in de kern.

Voor Noordhoek vormde de teelt van vlas een belangrijke bestaansbron. Het van oorsprong agrarische karakter is duidelijk zichtbaar door de aanwezigheid van binnen de dorpskom gelegen oude boerderijen. Aan de noordzijde van de dijk bevindt zich enige woonbebouwing, deels in de vorm van open en deels in de vorm van gesloten lintbebouwing. Het merendeel van de burgerwoningen staat nu echter (als vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen) aan de zuidzijde van de flankerende Groeneweg. Met name bij de oostelijk helft van de Groeneweg is daarbij sprake van een steeds intensievere menging met bedrijvenfuncties. Aan de noordzijde van de Groeneweg liggen juist weer een aantal (oorspronkelijk agrarische) bedrijven.

De verwoesting van de dorpsbebouwing aan het einde van de Tweede Wereldoorlog heeft ertoe geleid dat de hoeveelheid oudere vooroorlogse bebouwing beperkt is. De dorpsbebouwing langs de dijken bestaat voornamelijk uit vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen onder langskap. Het kleinschalig centrum bestaat uit enkele winkels, een kerk en het gemeenschapshuis 'd'ouwe school'.

Figuur 5 Luchtfoto Noordhoek (bron: Google Maps)

2.2 Bestaande situatie plangebied

Aan de Groeneweg 3 in Noordhoek is het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Op de locatie is een 4-tal loodsen / bewaarplaatsen aanwezig met bijbehorende bedrijfswoning. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Noordhoek. Naast de bedrijfswoning met aangebouwde garage en bijgebouw is op het perceel aanwezig:

- moderne loods (hierna: 'loods I') van 850 m²
- loods (hierna: 'loods II') van 450 m²
- schuur en aangebouwde loods (hierna: 'loods III') van samen 720 m².

Rond de bebouwing en de woning is de nodige erfbeplanting en erfverharding aanwezig. Het bedrijf beschikt over twee eigen toegangswegen aan de Groeneweg. Aan de Groeneweg ligt een primaire watergang van het Waterschap.

De bebouwing van de Groeneweg vormt de overgang van bebouwde kom naar het buitengebied. Dit is een vrij harde begrenzing tussen stedelijk gebied en het open buitengebied. Van oudsher heeft de omgeving een gemengd karakter waarin (agrarische) bedrijvigheid tussen woonbebouwing is gesitueerd. Veel agrarische bedrijven die hier gevestigd waren zijn gestopt en gesaneerd. Op veel plekken zijn deze bedrijven vervangen door woningbouw of andere vormen van bedrijvigheid.

Het bedrijf van initiatiefnemer is een van de agrarische bedrijven die nog actief zijn. Via de Groeneweg is de locatie goed ontsloten.

Figuur 6 Bestaande situatie Groeneweg 3, Noordhoek (rode lijn: eigendomsgrens)

3 HET PLAN

3.1 Toekomstige situatie

Het initiatief is er op gericht om na beëindiging van de agrarische functie te komen tot een passende herbestemming van de locatie. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de agrarische functie beëindigd en de overtollige bebouwing gesloopt. Hierna wordt toegelicht welke gebouwen een nieuwe functie/bestemming krijgen en welke functie/bestemming wordt toegevoegd.

Beëindiging agrarische functie
Het akkerbouwbedrijf zal worden beëindigd. Deze beëindiging houdt in dat de agrarische bestemming van het bouwperceel wordt verwijderd en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze sloop behelst de afbraak van circa 720 m2 bedrijfsgebouwen (de loods en schuur aan de Groeneweg, onder paragraaf 2.2 aangeduid als loods III), zie figuur 7.

Lichte bedrijvigheid
De loodsen I en II achter op het perceel zullen gebruikt gaan worden voor lichte vormen van bedrijvigheid en/of opslag. Deze loodsen zijn vrij nieuw en bouwkundig in goede staat. Hier wordt bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijvigheid, uitsluitend in de dagperiode, in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. De effecten van dit type bedrijvigheid naar de (woon-)omgeving zijn zeer beperkt en inpasbaar in een gemengd gebied zoals de Groeneweg.

Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning
De agrarische bedrijfswoning Groeneweg 3 wordt omgezet naar een burgerwoning. Na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid verliest deze bedrijfswoning haar functie. Omzetting naar een woonbestemming is dan het meest doelmatig en wenselijk. Ruimtelijk vinden er geen veranderingen plaats. De bestaande woning blijft gehandhaafd. De bij de woning behorende bijgebouwen blijven eveneens gehandhaafd.

Woningbouw
Aan de Groeneweg wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de bouw van nieuwe woningen. Na sloop van de loodsen wordt hier nieuwe woningbouw ingepast binnen de bestaande lintstructuur. Voor de inpassing van de woningen is een stedenbouwkundige opzet opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van 12 rijwoningen tussen Groeneweg 1 en 3. Ten oosten van Groeneweg 5 worden twee woningen (twee-onder-een-kap) mogelijk. De 12 rijwoningen worden in blokken van 4 woningen gerealiseerd.

3.2 Planopzet

Hoofdstructuur
Voor de herontwikkeling van het plangebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt (zie bijlage 1) waarin de programmatische punten van het plan zijn uitgewerkt. Uitgangspunt voor deze opzet is aansluiting zoeken bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving: lintbebouwing op de overgang van de bebouwde kom naar het open buitengebied. Het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor de situering van de bebouwing, de inrichting en ontsluiting van de percelen en de landschappelijke inpassing van de percelen.

In het stedenbouwkundig plan voor de herontwikkeling van Groeneweg 3 Noordhoek wordt het bestaande agrarische bouwblok verkleind en gewijzigd naar lichte bedrijvigheid en opslag en is woningbouw in het bestaande lint langs de Groenweg mogelijk.

Functioneel
De beoogde functiewijziging naar wonen is een gangbare verandering gezien de ligging in en nabij de bebouwde kom. Op dergelijke locaties is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en niet wenselijk. Agrarisch hergebruik is dan ook niet aan de orde. Herbestemming naar wonen past binnen de beoogde ontwikkelingsrichting in dergelijke gebieden. Ook de aanwezigheid van kleinschalige lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2) binnen de woonomgeving past binnen de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van Noordhoek en de lintbebouwing aan de Groeneweg in het bijzonder.

Bebouwing
De loodsen I en II blijven behouden en krijgen de functie lichte bedrijvigheid en opslag (maximaal milieucategorie 2). De oudere schuren (III) aan de zijde van de Groeneweg zullen gesloopt worden.
De huidige bedrijfswoning (Groeneweg 3) met aangebouwde garage blijft gehandhaafd en wordt herbestemd als een burgerwoning. Het bijgebouw achter de woning (ca. 150 m^2) met wellnessvoorzieningen blijft behouden en is ondergeschikt aan de woonfunctie.

Figuur 7. Stedenbouwkundige opzet (variant 2-onder-1-kap ten oosten Groeneweg 5)

Aan de oostzijde van Groeneweg 3 worden twee vrije kavels van ieder maximaal tot 500m² gerealiseerd. De planregels behorende bij dit bestemmingsplan maken het mogelijk om hier één twee onder één kapwoning (2 woningen) te realiseren. Het perceelgedeelte aan de achterzijde van deze twee woonpercelen zal een groenbestemming krijgen.

Aan de westzijde kunnen maximaal 12 rijwoningen worden gerealiseerd in blokken van 4 woningen. De oppervlakte van deze kavels bedraagt ca 170 m^2 voor de tussenwoningen en ca 280 m^2 voor de hoekwoningen. De maatvoering van de woningen sluit aan bij de regels van bestemmingsplan Noordhoek. Dit betekent onder andere dat de maximale bouwhoogte 11 meter mag bedragen.

Landschappelijke inpassing
Tussen de achtertuinen van de nieuwe woningen en de bedrijfsloodsen wordt een singelbeplanting aangebracht, om een visuele scheiding tussen de loods en de woningen te maken. Dit stuk krijgt de bestemming 'Groen'.
Het onbebouwde agrarische perceel aan de westzijde van het agrarische bedrijf blijft open. De huidige beeldbepalende beplanting rondom de boerderijwoning wordt in het plan ingepast.

Parkeren en ontsluiting
Er zal voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijk parkeernorm. Conform gemeentelijk parkeerbeleid wordt de parkeerbehoefte volledig opgelost op eigen terrein.

Voor de woningen gaat het om 2 woningen met een norm van 2,2 parkeerplaats per woning en 12 woningen met een norm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen zijn grotendeels voorzien op de woonkavels zelf. De 24 te realiseren parkeerplaatsen bij de rijwoningen worden ingevolge het parkeerbeleid van de gemeente niet beschouwd als volwaardige parkeerplaatsen. Om die reden zullen er 4 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het terrein aansluitend bij de bedrijfsloodsen: dit terrein is openbaar toegankelijk.

Voor de loodsen met bestemming 'Bedrijf' wordt uitgegaan van bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijvigheid, waarvoor gerekend dient te worden met 0,7 parkeerplaats per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte. De loodsen I en II hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.340 m^2, wat betekent dat er tenminste 9,4 (afgerond 10) parkeerplaatsen moeten zijn. Initiatiefnemer zal op het terrein dat direct aansluit bij de loodsen, minimaal 16 parkeerplaatsen realiseren. Hiermee wordt meer dan ruimschoots voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor dit initiatief.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de SVIR maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijk en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren.
Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Rijksbelang in de omgeving van het plangebied zijn de A17 en de A59 als onderdeel van de hoofdwegenstructuur. Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de rijks belangen zoals opgenomen in het Barro.

Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"

Het realiseren van 14 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien dit een nieuwe ruimtebeslag geeft. Bij het gewijzigd gebruik van de voormalige agrarische loodsen is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien dit gewijzigd gebruik niet gepaard gaat met extra bebouwingsmogelijkheden of toegenomen ruimtebeslag.

Behoefte
In de eerste trede wordt beoordeeld of de beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. Het uitgangspunt voor het gemeentelijke reguliere woningbouwprogramma vormt de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends. Daarnaast mag de gemeente Moerdijk nog 1075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen. Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 2550 woningen voor de periode tot 2025.

De 14 woningen van onderhavig plan passen binnen de woningbouwcapaciteit van de gemeente Moerdijk. Regionaal is dit plan tevens al geagendeerd. Derhalve kan geconstateerd worden dat er sprake is van een behoefte aan onderhavige ontwikkeling.

Bestaand stedelijk gebied
Binnen deze trede wordt bekeken of er binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt ‘bestaand stedelijk gebied’ gedefinieerd als:

“bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.

De beoogde ontwikkeling van de woningen is voorzien op een locatie gelegen binnen de bebouwde kom van Noordhoek waarvan de ruimtelijke inrichting bestaat uit lintbebouwing. Daarmee is er sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld worden door het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal Beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt 4 provinciale beleidsplannen: de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant voor de toekomst (2050). De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De regio West-Brabant wordt door de Provincie Noord-Brabant omschreven als een regio te midden van grote economische activiteit. De ligging tussen Rotterdam en Antwerpen in maakt de regio interessant. De Provincie ziet de regio zich ontwikkelen naar een innovatieve regio waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Dit alles met begrip en respect voor de omgeving, natuur en landschap. De provincie wil inzetten op een welvarende meer verbonden, klimaatproof en vernieuwende leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samen gaan.

De Omgevingsvisie kent als basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Onderhavig plan betreft de beëindiging van een agrarische functie, sloop van overtollige agrarische bebouwing en de realisatie van 14 woningen in verschillende categorieën. Deze ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de provinciale hoofdopgaven.

De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen.

Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van het perceel kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.

Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Het plan betreft een vorm van inbreiding en voorziet in een behoefte.

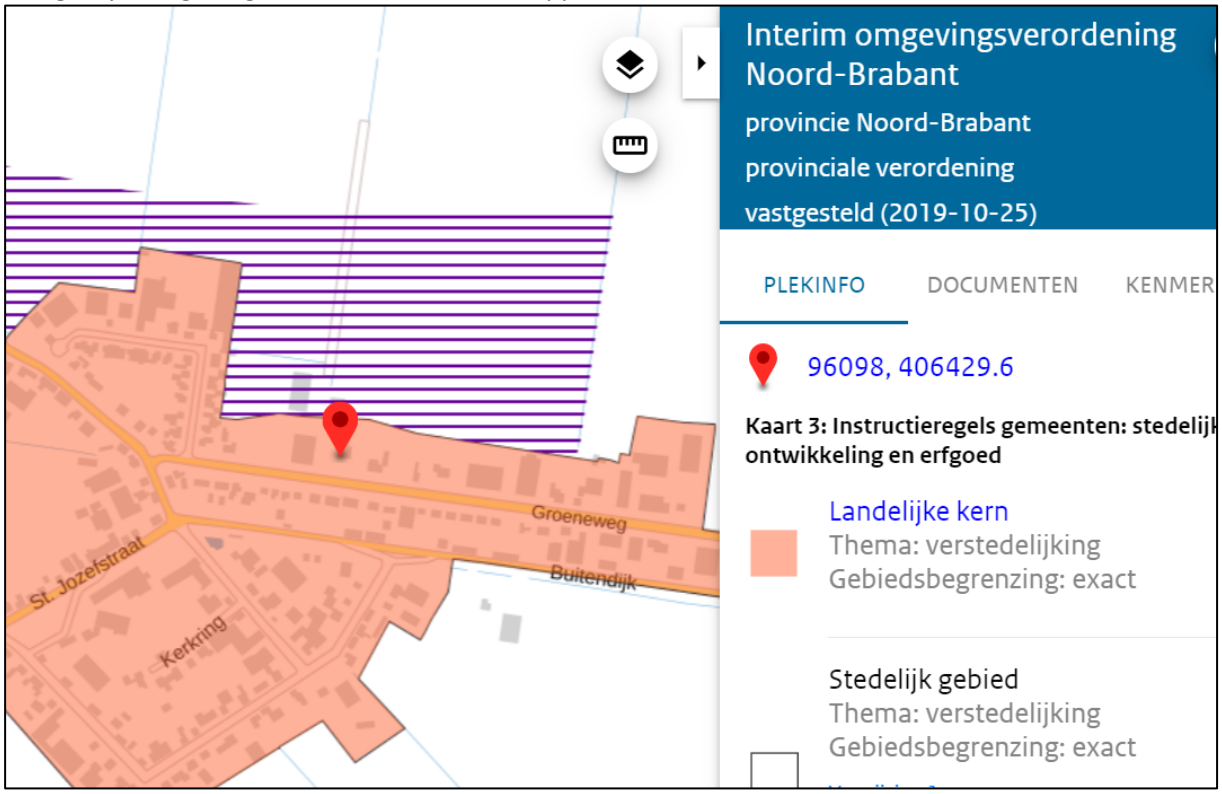
Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen en de herbestemming van de agrarische loodsen naar lichte bedrijvigheid wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

Het herbestemmen van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar wonen past uitstekend in de Brabantse omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.



Figuur 8 Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor onderhavig plan is hoofdstuk 3 van de verordening van belang, dit hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. De relevante afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden. In cursief wordt toegelicht hoe onderhavige ontwikkeling aan de respectievelijke bepalingen voldoet.

<u>Afdeling 3.1 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies</u>
Uit artikel 3.5 komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Dit zijn de volgende aspecten:

a. zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);

het plan betreft een vorm van inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied waarmee wordt voorzien in een behoefte, hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik;

b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
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. 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 occupatielaag: 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.

   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.

   Het plan zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen. Doordat woningen worden toegevoegd leidt dit tot een beperkte aanpassing van de occupatielaag. Het weghalen van de agrarische functie, het schrappen van overtollige bedrijfsbebouwing, het wijzigen van de agrarische functie naar lichte bedrijvigheid passend in de omgeving en het toevoegen van de woningen als vorm van inbreiding, draagt bij aan de kern Noordhoek als woon- en verblijfslocatie en de woningbehoefte. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

c. meerwaardecreatie (artikel 3.8).
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.

   Het plan zorgt voor diverse vormen van meerwaarde:
   Beëindiging van de agrarische functie binnen gemengd gebied, het schrappen van overtollige bedrijfsbebouwing, het wijzigen van de agrarische functie naar lichte bedrijvigheid passend in de omgeving en het toevoegen van de woningen als vorm van inbreiding waarmee in een behoefte wordt voorzien. Het plan draagt bij aan de kern Noordhoek als woon- en verblijfslocatie. De herbestemming van de te behouden loodsen naar lichte bedrijvigheid draagt bij aan de economische positie van de kern Noordhoek.

<u>Afdelingen 3.2 tot en met 3.4: bescherming van gebiedskenmerken</u>

Ter plaatse van het plangebied geldt geen gebiedskenmerk waarvoor nadere toetsing plaats hoeft te vinden.

<u>Afdeling 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies</u>

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 IOV woningen toegestaan, mits:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
   onderhavig planvoornemen past binnen de gemeentelijke woningbouwafspraken

b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is, waarbij:
   i. een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving wordt bevorderd;
      de ontwikkeling voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden in deze toelichting later toegelicht.

   ii. zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
      Het plan wordt gerealiseerd als vorm van inbreiding waarbij de agrarische functie wordt beëindigd; verouderde, leegstaande loodsen worden gesloopt en woningen worden ingepast binnen bestaand stedelijk gebied.

   iii. optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie wordt gegeven;
      de te realiseren woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen.

   iv. rekening met klimaatverandering wordt gehouden, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
      Onderhavig planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

   v. optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit wordt gegeven;
      Het plan is klein van omvang en heeft op zichzelf geen invloed op het mobiliteitsnetwerk. Het plan ligt op korte afstand van het centrum van Noordhoek en de aanwezige voorzieningen. De locatie wordt goed ontsloten via de Groeneweg.

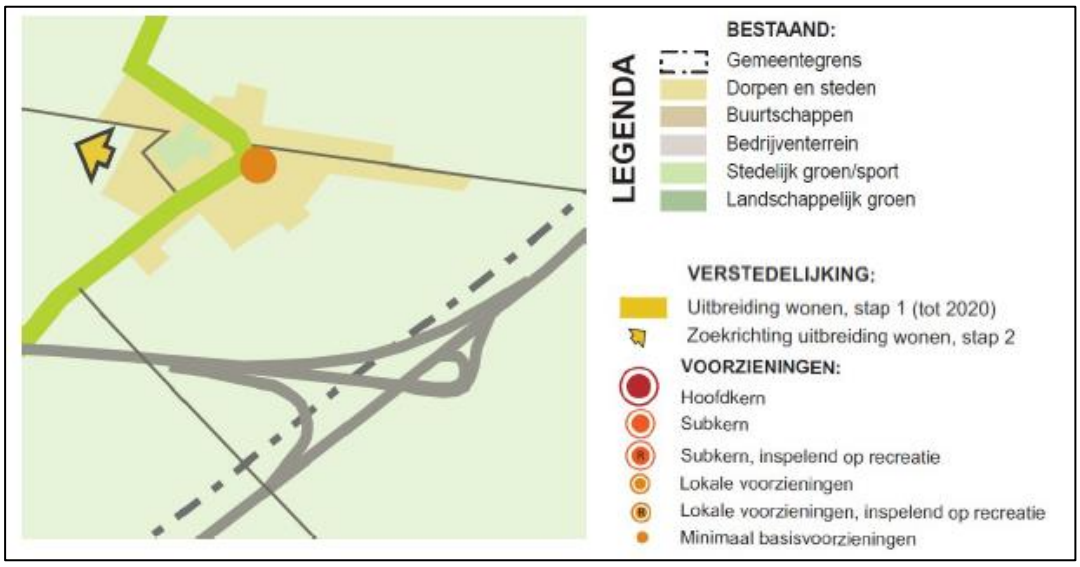
   vi. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.
      Onderhavig planvoornemen zorgt voor een stedelijke inbreiding. Hierbij draagt dit planvoornemen bij aan de continuïteit van de kern Noordhoek als woon- en verblijfslocatie.

Conclusie
Het plan voldoet aan het beleid van de Interim Omgevingsverordening. Er is geen tot nauwelijks sprake van enige negatieve invloed vanuit de ontwikkeling op deze omgeving en/of ten aanzien van bodem, waterhuishoudkundige, archeologische, cultuurhistorische of ecologische aspecten. De functieverandering vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en geeft minder verstoring en overlast dan de voorheen aanwezige agrarische activiteiten.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Moerdijk 2030

De gemeenteraad heeft op 9 juni 2011 de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' vastgesteld. De structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Moerdijk. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2030. Bij de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gevoegd. Deze uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien.



Figuur 9 Uitsnede kaart Structuurvisie Moerdijk 2030

Voor de kern Noordhoek zijn de bestaande karakteristieken als volgt geformuleerd:

- Een kern met dijklinten als landschappelijke dragers;
- Er is veel oude bedrijfsbebouwing (met contouren) aanwezig in de kern (vlas- en champignon-teelt).

De opgaven en ontwikkelingen zijn op hoofdlijnen:

- Het aantal ingeplande woningen tot 2025 voor de kern Noordhoek zijn Noordhoeksedijk 12-14: 11 woningen;
- Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in westelijk richting;
- Er wordt voorrang gegeven aan transformatie van bedrijfsbebouwing (voormalige champignon-bedrijven) naar woningen;
- Eventueel kan aanvullend kleinschalig worden ingebreid en uitgebreid (eerst aan de Noord-hoeksedijk), waarbij een koppeling wordt gemaakt met herstructurering.

De realisatie van de woningen en de functieverandering van het agrarisch bedrijf past daarmee binnen het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie.

Diverse Paraplunota's

Paraplunota Economisch Klimaat 2012-2030 (2012)

Ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport. In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het goed ondernemen in Moerdijk. Een gezonde economie maakt het aantrekkelijk voor ondernemers om in Moerdijk te blijven of zich te vestigen. Een goed ondernemingsklimaat én prettig wonen dragen daar aan bij. Ondernemingsklimaat door de vestigingsmogelijkheden voor de bedrijven en prettig wonen voor de werknemers. Prettig wonen is wonen in een omgeving met voorzieningen zoals winkels en recreatiemogelijkheden. Het bedrijfsleven staat aan de lat om te zorgen voor economische groei (denk aan werkgelegenheid) en de overheid zorgt voor de randvoorwaarden.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt met functieverandering bijgedragen aan het behoud van lokale bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Paraplunota Leefomgeving 2012 - 2030 (2012)
Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. In de paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De paraplunota formuleert een aantal kernwaarden: 'schoon', 'veilig', 'natuurrijk', 'gezond', 'vrij van hinder' en 'toekomstbestendig'. Ook voor bedrijven is het belangrijk in een omgeving gevestigd te zijn die deze kernwaarden bezit. De doelen uit de Paraplunota Leefomgeving dragen bij aan een duurzame samenleving. De duurzame samenleving:
• voorziet in de behoeften van nu,
• doet niet tekort aan de mogelijkheden om toekomstige generaties in hun behoeften te voorzien, en
• biedt aan elk individu de mogelijkheid om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij, in harmonie met zijn omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan heeft niet specifiek de doelstelling om invulling te geven aan de paraplunota. Anderzijds belemmert het bestemmingsplan deze doelstelling niet.

Paraplunota Maatschappij 2014-2030 (2014)
In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze Paraplunota is de laatste in de rij, eerder zijn de Paraplunota's Leefomgeving en Economisch Klimaat vastgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplunota's is een duurzame woon-, werk en leefomgeving. De Paraplunota Maatschappij gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie. Bij wonen streeft de gemeente naar een passende woningvoorraad. De gemeente streeft ernaar dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl en zet in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendig kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt ruimte voor de lokale woningbehoefte.

Paraplunota Maatschappij thema Wonen (2014)
Wonen is een basisbehoefte. Huishoudens met een middeninkomen dreigen tussen de wal en het schip te vallen vanwege de nieuwe toewijzingsregels vanuit Europa en het kabinetsbeleid dat bepaald

dat corporaties geen middeldure huurwoningen meer mogen bouwen. Deze groep behoeft dan ook aandacht in het woonbeleid en wordt een nieuwe doelgroep van beleid.

Voorliggend bestemmingsplan gaat niet over de bestaande woningvoorraad. Wel wordt ingezet op de realisering van met name woningen in het middensegment (voor huishoudens met een middeninkomen). Dit sluit aan bij het gebiedsplan Noordhoek waarin de doorstroommogelijkheden staan vermeld in de tabel: 'met prioriteit'.

Parkeerbeleid Moerdijk

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is in 2015 nieuw parkeerbeleid opgesteld, dat aansluit bij de ambities en doelstellingen van de strategische visie Moerdijk 2030. Dit parkeerbeleid maakt onderdeel uit van de paraplunota 'Maatschappij'. Doel van dit beleidsplan is een beleidsplan op hoofdlijnen, inclusief een globaal maatregelenpakket en acties voor de komende jaren (2015-2018).

Onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid is de Nota Parkeernormen. Deze is opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. De nota beoogt het vastleggen van de Moerdijkse parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader.

Bij het formuleren van de parkeernormen is het belangrijk dat deze recht doen aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Moerdijk verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie. Als basis voor de parkeernormen gelden de in 2010 vastgestelde parkeernormen. In de praktijk werken deze goed en sluiten ze aan bij de praktijk.
Daarbij is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd. Om dubbelgebruik te stimuleren dienen parkeerplaatsen bij maatschappelijke en commerciële voorzieningen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn voor openbaar gebruik. In paragraaf 5.3 van deze toelichting wordt ingegaan op het te realiseren aantal parkeerplaatsen, daaruit blijkt dat aan de uitgangspunten van het Parkeerbeleid Moerdijk wordt voldaan.

5 RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000
Het plangebied vormt geen onderdeel van en is niet gelegen nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status zoals een Natura 2000-gebied. De locatie ligt op circa 4,5 km afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Het Hollands Diep'. Dit Natura 2000 gebied is echter niet aangewezen voor stikstofgevoelige habitattypen (slikkige rivieroevers; ruigten en zomen; vochtige alluviale bossen). Eventuele stikstofdepositie heeft daarom geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied.

Natura 2000 gebieden die wel zijn aangewezen voor stikstofgevoelige habitattypen zijn gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van de planlocatie. Gelet op deze afstand en op de geringe omvang van de ontwikkeling, zijn er geen negatieve effecten te verwachten, noch in de bouwfase als in de gebruiksfase.

Aerius berekening
Desalniettemin is een Aerius berekening uitgevoerd (bijlage 6) met onderstaande gegevens voor de gebruiksfase.
Hierbij is het bedrijf en de 14 nieuwe woningen van elkaar gesplitst zodat duidelijk is welk deel van de extra verkeersbewegingen bij elk onderdeel hoort.

Gebouw	Soort verkeer	weekdaggemiddelde	Kg NOx/jaar
Woningen	Licht	171	29,4
	(Per woning)	12,2	
Bedrijf	Licht	16	2,7
	Middel-zwaar	16	20,6
Totaal aantal Verkeersbewegingen	**Licht+middel zwaar**	**203**	**52,7**

Voor de bouwfase verwijst initiatiefnemer naar de 'Handreiking woningbouw en Aerius' van de Rijksoverheid uit januari 2020. Het uitgangspunt daarin is dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000 gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Nu in onderhavig project het gaat om maximaal 14 woningen en het dichtstbijgelegen Natura 2000 gebied dat voor stikstof is aangewezen op meer dan 10 km afstand gelegen is, is voldoende aannemelijk dat er geen effect zal zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Een berekening voor de aanlegfase zal worden gemaakt in het kader van de bouwvergunningaanvraag, op dat moment zijn daarvoor ook de benodigde gegevens beschikbaar.

Conclusie:

Er is geen effect gevonden dat hoger is dan 0.00 mol/ha/jaar op Natura2000 gebieden in de gebruiksfase. Gelet op het aantal woningen en de afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden is voldoende aannemelijk dat geen effect wordt gevonden in de aanlegfase. Een berekening zal worden gedaan in het kader van de vergunningaanvraag.

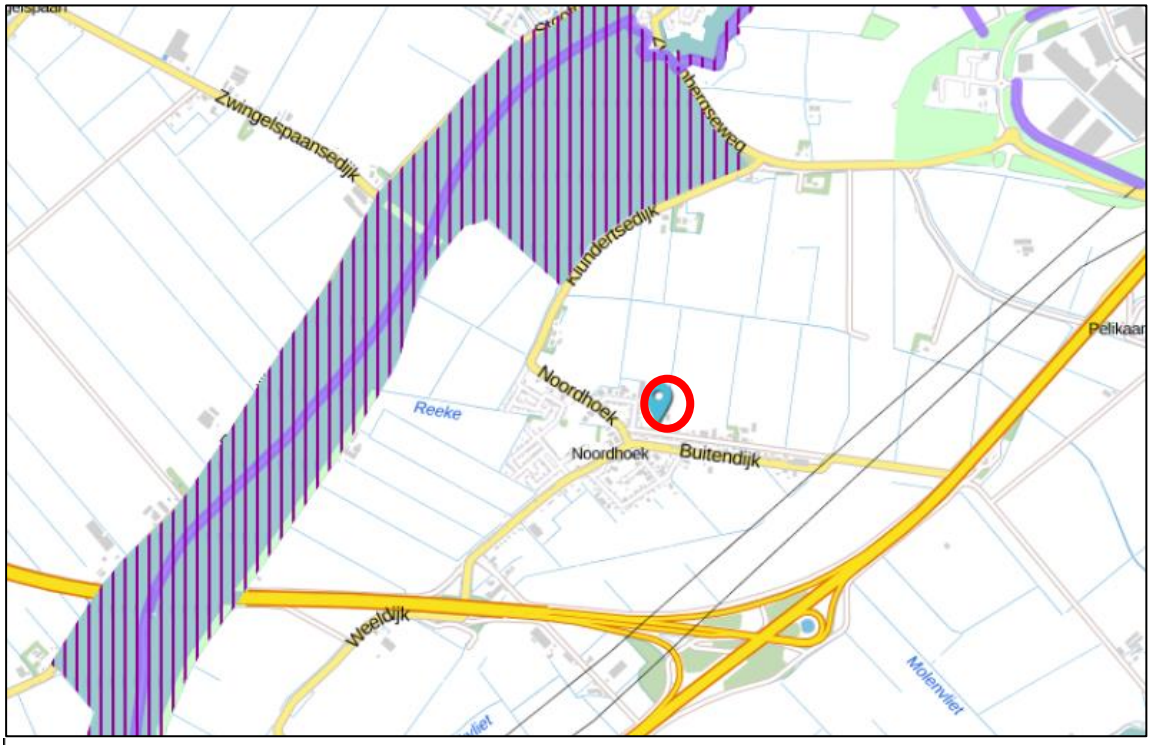
Gebiedsbescherming: Natuur Netwerk Brabant
Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.
Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingszones.

In de omgeving van het plangebied maakt de Verlamde Vaart deel uit van het NNB als ecologische verbindingszone. Dit gebiedt ligt op circa 1,25 kilometer van het plangebied. Rondom deze gebieden liggen buffer- beschermingszones (Groenblauwe mantel, Attentiegebied NNB).

Gezien de aard van het plan (functieverandering van agrarisch naar wonen en lichte bedrijvigheid) en de afstand, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten.



Structuur - Natuur Netwerk Brabant

Structuur - Groenblauwe mantel

Aanduiding - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Aanduiding - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen

Figuur 10 Uitsnede kaart Verordening Ruimte, natuur en landschap

Soortenbescherming
Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:
- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern

- Overige (nationaal beschermde) soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het 'nee, tenzij'- principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Onderzoek
In het kader van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot negatieve consequenties voor de natuurwaarden in het gebied. Verwezen wordt naar de quick scan flora en fauna uitgevoerd in de vorm van een veldonderzoek en literatuuronderzoek (zie bijlage).

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel met opstallen in agrarisch gebruik. Beplanting is aanwezig in de vorm van bomen en struiken op het voorterrein en op de perceelsgrenzen. De aangrenzende gronden worden intensief agrarisch gebruikt als weide en bouwland. De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard, alleen rondom de bestaande akkerbouwschuren is verharding aanwezig. Een gedeelte van de schuren zal worden gesloopt. Het natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de sloop van de schuren en de nieuwbouw van de woningen consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen.

Uit het literatuuronderzoek van de inventarisatie blijkt dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens de veldbezoeken in april 2018 echter geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder Huismussen, Gierzwaluwen en vleermuissoorten). De veldonderzoeken, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 5 april en 9 april 2018, zijn binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens, achtergebleven nestmaterialen, vraatsporen en uitwerpselen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Ook in de bomen in de omgeving van de locatie is degelijk onderzoek uitgevoerd op o.a. toegangsmogelijkheden en verblijfplaatsen van vleermuizen. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. Ook is gebruik gemaakt van een inspectiecamera (Novascope) om sporen te onderzoeken in spleten en kieren van de constructie. Er is geen enkele aanwezigheid van vleermuizen waargenomen.

Volgens het Natuurnetwerk Nederland zijn er geen ecologische verbindingszones in de directe nabijheid van het perceel gesitueerd. Ook is het perceel niet gesitueerd in een waardevol gebied qua natuurwaarden. Door de sloop van de twee landbouwschuren en de nieuwbouw van de woningen, wordt het karakter van het gebied niet beïnvloed. Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden. Het is onwaarschijnlijk dat broedende soorten in de omgeving door de werkzaamheden worden verstoord.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden. Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Algemene zorgplicht
In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom het plangebied niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg
De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:
1. het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
2. het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
3. de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

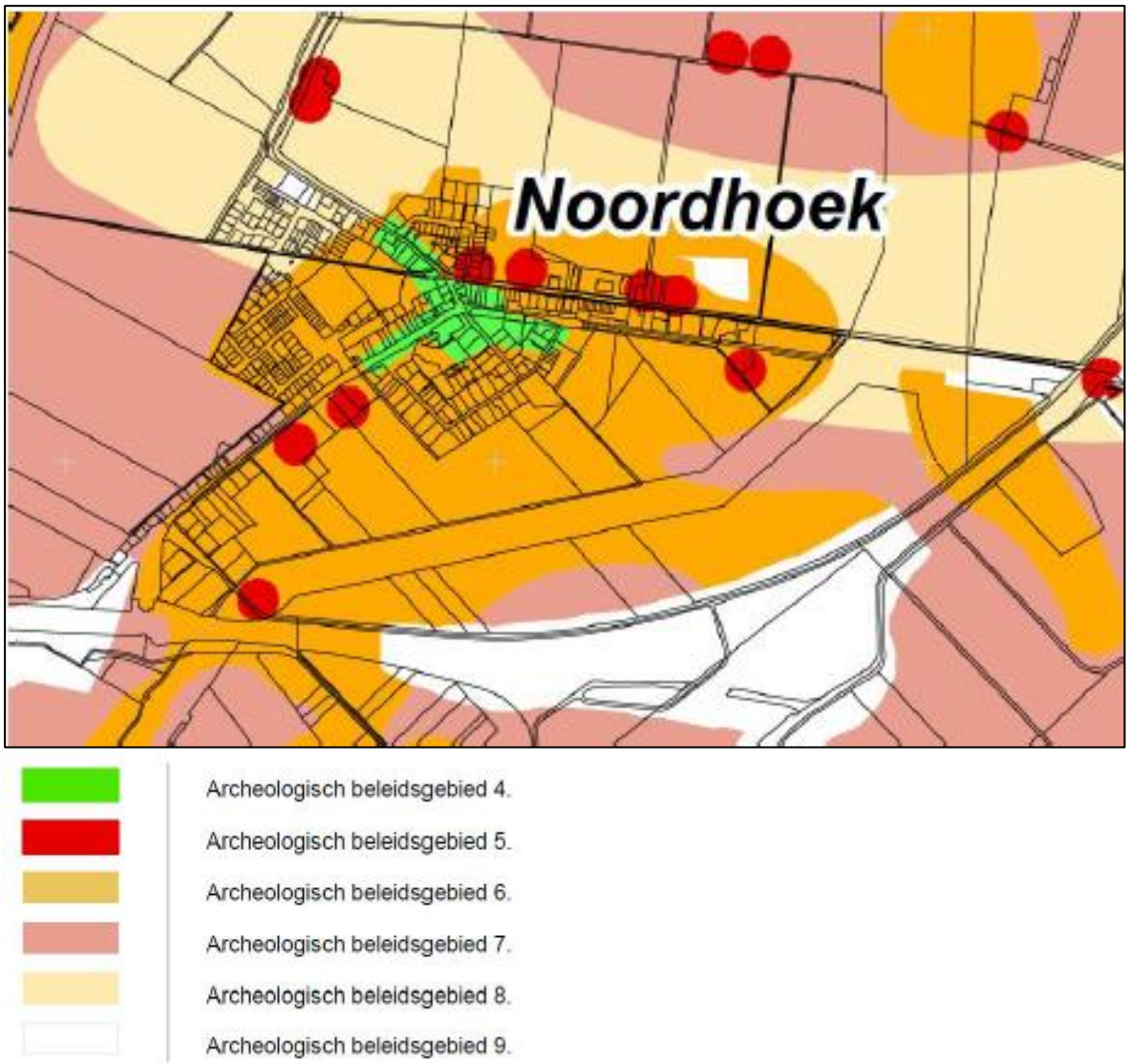
Besluit ruimtelijke ordening
Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Provinciaal beleid
De provincie Noord-Brabant heeft de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. De CHW maakt informatie over ruim 30.000 erfgoedwaarden toegankelijk voor alle Brabanders. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen ‘cultuurhistorische vlakken’ en ‘complexen van cultuurhistorisch belang’ zijn ook opgenomen in de Verordening Ruimte.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Moerdijk heeft op 18 december 2014 een cultuurhistoriekaart en verschillende archeologische kaarten vastgesteld met de bijbehorende beleidsnota 'Tussen water en land'. Met deze kaarten is het erfgoed in de gemeente Moerdijk in beeld gebracht. Om het erfgoed te kunnen beschermen en in stand te houden voor toekomstige generaties, is bovendien de Erfgoedverordening aangepast.

Op de kaarten is te zien wat er aan cultuurhistorische- en archeologische waarden aanwezig is. De cultuurhistoriekaart geeft een overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed, bouwkundige objecten en landschappelijke gebieden met cultuurhistorische waarde. De archeologische waarden- en verwachtingenkaart geeft een gedetailleerd overzicht van archeologische waarden en de archeologische verwachtingen. Deze kaart vormt de basis voor de beleidsadvieskaart. Deze beleidsadvieskaart geeft een vertaling van de archeologische waarden- en verwachtingen naar beleidsmaatregelen.

Op de archeologische beleidsadvieskaart is te zien dat het plangebied verwachtingswaarde 5 en 6 heeft. Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond wanneer de grond geroerd (bouwen, werkzaamheden) wordt op een oppervlakte van meer dan 100 of 250 m2 en dieper gaat dan 0,5 m.



Figuur 11 Uitsnede Archeologische verwachtingenkaart

Uitkomsten archeologisch onderzoek

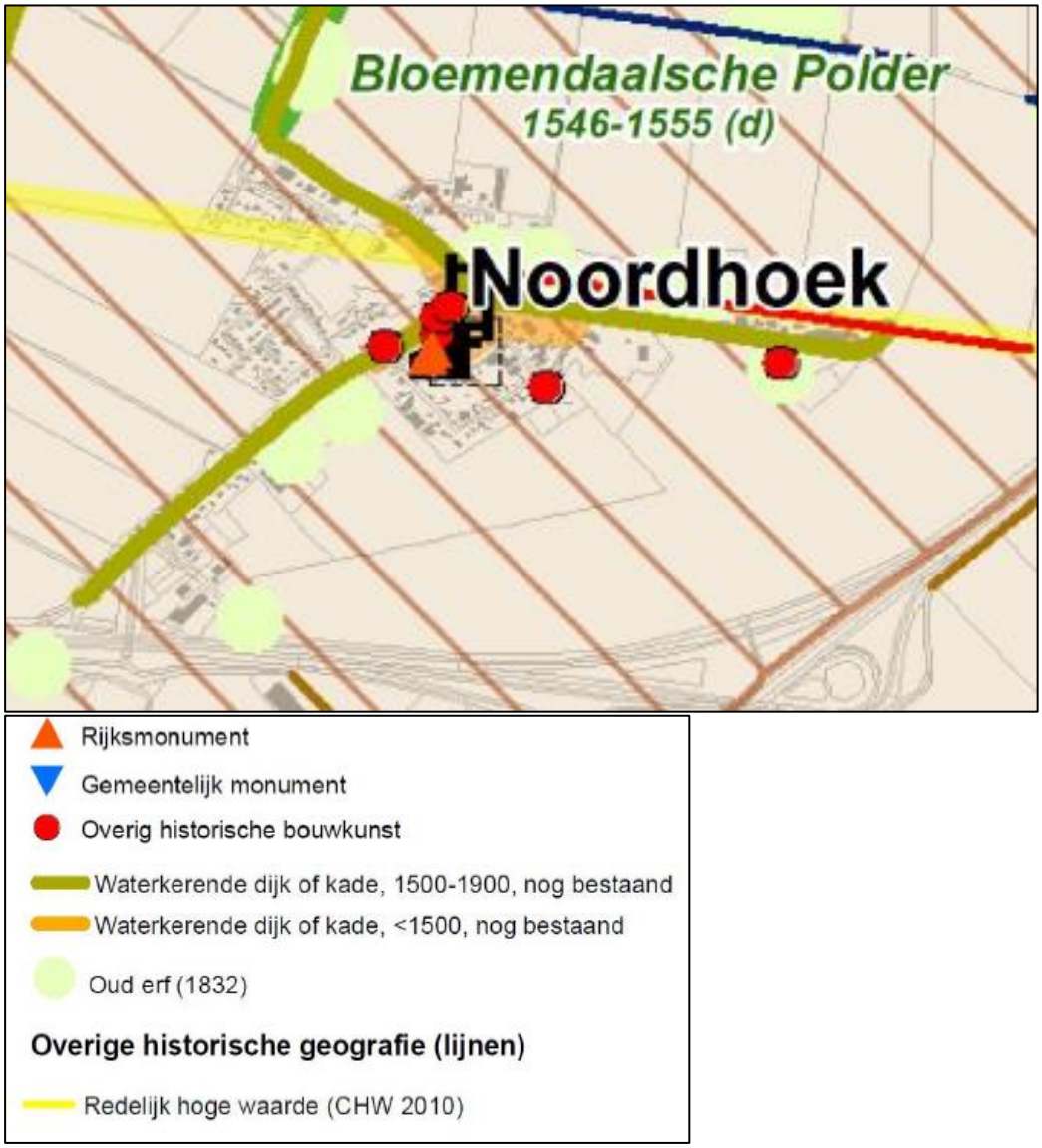
Voor het plan is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Op basis van het bureauonderzoek en booronderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit blijkt dat de diepe ondergrond, vanaf 430 cm –mv (circa 3,7 à 3,8 m –NAP) uit dekzand (Laagpakket van Wierden binnen de Formatie van Boxtel) bestaat. Dit wordt afgedekt door een 70 tot 100 cm dik veenpakket (Formatie van Nieuwkoop), dat erosief overgaat in kleiige dekafzettingen gevolgd door zandige geulafzettingen (Laagpakket van Walcheren binnen de Formatie van Naaldwijk). De bovengrond heeft een dikte van 35 tot 85 cm en bestaat uit baksteen- en puinhoudende, humeuze klei. De humeuze top van het dekzand duidt op bodemvorming en betekent dat het potentieel archeologisch niveau voor het Laat-Paleolithicum, Mesolithicum en Neolithicum nog intact aanwezig is. In de bovenliggende pakketten zijn geen potentieel archeologische niveaus aangetroffen. De bovenste 35 tot 85 cm van het bodemprofiel is verstoord en vormt de huidige bouwvoor.

Enkel in de boringen rond de oude loodsen en rond de woning is een laag aangeboord, die mogelijk verband houdt met de voormalige bebouwing op het erf. Een booronderzoek kan hierover geen uitsluitsel geven. Het is evenwel aannemelijk dat genoemde resten door recentere grondroerende activiteiten gedeeltelijk verstoord zullen zijn. Het is niet volledig uit te sluiten dat in een zone rondom deze boringen resten uit de Nieuwe tijd voorkomen. Om de op het bureauonderzoek gebaseerde gespecificeerde verwachting voldoende te kunnen aanvullen en toetsen, adviseert ADC ArcheoProjecten om in de sloop van de ondergrondse delen van de fundering van de opstallen in een archeologische begeleiding te voorzien.

De archeologische begeleiding dient hetzelfde doel als een inventariserend veldonderzoek door middel van het aanleggen van proefsleuven (AB/IVO-P). Dit betekent dat indien bij de civiele werkzaamheden toch vondsten of archeologische sporen worden aangetroffen, deze worden geregistreerd en, in zover de werkzaamheden dat toelaten, worden gedocumenteerd. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

ADC ArcheoProjecten adviseert verder om het overige deel van het plangebied, indien geen grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan 400 cm –mv of 3,5 m –NAP (top van het pleistocene dekzand met inbegrip van een veiligheidsmarge van 20 à 30 cm), vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Onderzoek cultuurhistorie
De naam Noordhoek wordt voor het eerst omstreeks 1680 in archiefstukken vermeld. Noordhoek was eeuwenlang van belang voor de vlasbewerking. In 1937 werd er een vlasfabriek (roterij) opgericht. Op de gemeentelijke cultuurhistorische kaart (zie figuur hieronder) is te zien dat in Noordhoek enkele waardevolle gebouwen en erven aanwezig zijn.



Figuur 12 Uitsnede Cultuurhistorische kaart gemeente Moerdijk

De omgeving Groeneweg is een oud lijnelement met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Op zowel de gemeentelijke cultuurhistoriekaart als de archeologische beleidkaart is Groeneweg 3 aangeduid als een Oud Erf. Dat betekent dat een ruimtelijk initiatief beoordeeld dient te worden conform het gemeentelijk archeologiebeleid, waar middels het verkennend archeologisch onderzoek zoals eerder vermeld aan is getoetst.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is Groeneweg 3 (voorheen bekend als Noordhoek 19) aangeduid als overige bouwkunst.

De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings-)waarden en cultuurhistorische waarden zijn door middel van een dubbelbestemming en de daarbij behorende regels beschermd. De gemeente heeft de 'Erfgoedverordening gemeente Moerdijk' opgesteld. Hierin worden geen regels gesteld ten aanzien van onderhavige locatie. Uit het beleid volgen geen belemmeringen ten aanzien van cultuurhistorie.

5.3 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt de huidige verkeersstructuur beschreven. Eveneens is de huidige verkeersafwikkeling en de parkeersituatie beschreven.

Verkeersstructuur

De kern Noordhoek wordt ontsloten voor het gemotoriseerde verkeer door een interne wegenstructuur welke in drie richtingen aansluiting geeft op externe ontsluitingsroutes richting de A59 (Heijningen-Noordhoek) en A17 (Roosendaal- Moerdijk) en de overige kernen in de gemeente en regio. De externe ontsluitingsroutes zijn:

- WEST: Groeneweg, Langeweg Noord, aansluiting Zevenbergen (A17), knooppunt Noordhoek (A59);
- OOST: Groeneweg-Parallelweg Zuid van Rijksweg 17-aansluiting Zevenbergen (A17);
- NOORD: Klundertsedijk-Provincialeweg (N285)-aansluiting Zevenbergen (A17).

De A59 en A17 geven verbinding met de A16 (Breda-Rotterdam) en de huidige A29 (Dinteloord-Rotterdam en de A4 (Antwerpen-Amsterdam)). Het plangebied is dan ook in verschillende richtingen goed extern ontsloten. De gehele kern is opgenomen binnen een 30 km/h-verblijfsgebied. Alle wegen binnen de kern zijn dan ook vanuit het concept Duurzaam Veilig gecategoriseerd als erftoegangswegen type I of II binnen de bebouwde kom.

De toevoeging van de nieuwe woningen betekent een beperkte toename van hiermee samenhangend verkeer. Bij een autobezit van 2 auto's per woning, wat in een kleine kern als Noordhoek, als uitgangspunt genomen dient te worden en 6,1 autoverplaatsingen per auto, bedraagt de verkeersgeneratie volgens CROW maximaal 12,2 verkeersbewegingen per werkdagetmaal per woning. In het plangebied worden 14 extra woningen gerealiseerd waardoor het aantal verkeersbewegingen worst-case met 170,8 extra verkeersbewegingen toeneemt. Dit zijn zowel aankomende als vertrekkende motorvoertuigen. Dit wil zeggen dat tijdens het drukste uur van de dag (de spitsperiode) er 17 motorvoertuigen per spitsuur aankomen of vertrekken, op basis van 10% van de etmaalintensiteit. Dit is te vergelijken met één personenauto per 3,5 minuten. Een dergelijke toename is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien het profiel van de weg en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor.

Bij de omzetting van de agrarisch in gebruik zijnde loodsen naar loodsen ten behoeve van lichte bedrijvigheid uitsluitend in de dagperiode wordt er uitgegaan van bezoekersextensieve en arbeidsextensieve bedrijvigheid. Uitgaande van twee loodsen met twee eigenaren leidt dit tot 16 verkeersbewegingen met zware voertuigen en evenzoveel verkeersbewegingen met personenauto's. Er is geen sprake van een spitsperiode. Voor wat betreft de spreiding over de dag is er op basis van 5% van de etmaalintensiteit sprake van maximaal 2 verkeersbewegingen per uur. In vergelijking met de agrarische bedrijfsvoering van weleer is dit een afname van het aantal verkeersbewegingen en is dit inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat voor het hierboven genoemde uitgangpunt is afgeweken van de kencijfers voor verkeersgeneratie op grond van de CROW publicatie 317. Uitgaande van die publicatie, zou voor de locatie uitgegaan moeten worden van verkeersgeneratie van 43 verkeersbewegingen per dag waarvan 5% vrachtverkeer (2 verkeersbewegingen). In de optiek van initiatiefnemer is – gelet op de voorgenomen invulling – dit onvoldoende representatief. Er zullen minder autobewegingen maar iets meer vrachtwagenbewegingen plaatsvinden. Voor de effecten zijn deze als worst case benadering bepaald op 16 verkeersbewegingen met auto en 16 met zware voertuigen.

Parkeren
In het Noordhoek wordt voornamelijk geparkeerd in het openbaar gebied langs wegen en straten. Bij een aantal woningen wordt op eigen terrein geparkeerd. Binnen de kern Noordhoek is over het algemeen geen sprake van grote parkeerproblemen.

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien de uitbreiding leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Het bouwen van nieuwe woningen leidt tot een toename van de parkeerbehoefte.

Bedrijven
De bedrijvigheid die planologisch mogelijk worden gemaakt binnen categorie 1 en 2 kan worden bestempeld als bedrijvigheid die arbeidsextensief/ bezoekersextensief is. Voor deze bedrijven is conform het gemeentelijk parkeerbeleid een norm opgenomen van 0.7 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO.

2.3.3 Werkgelegenheid

Voor de meest voorkomende werkgelegenheidsfuncties zijn parkeernormen vastgelegd.

WERKEN	Zevenbergen	overig gebied	eenheid	aandeel bezoekers
kantoren zonder baliefunctie	1,9	2,1	per 100 m^2 bvo	5%
commerciële dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	2,8	3,3	per 100 m^2 bvo	20%
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,2	2,2	per 100 m^2 bvo	5%
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensie	0,7	0,7	per 100 m^2 bvo	5%

Tabel 2.4: Parkeernormen werkgelegenheid

De parkeernorm levert het volgende aantal parkeerplaatsen op voor deze bedrijven.

	Oppervlakte in m2	**Parkeernorm-parkeerplaatsen**
Loods 1	850	5,95 = 6
Loods 2	450	3,15 = 4

De parkeerplaatsen zullen worden aangelegd in het plangebied op het bij de loodsen aansluitend eigen terrein.

Woningbouw:
Gelet op de Nota parkeernormen van de gemeente Moerdijk, zullen voor de woningen ten westen (2 x 12 woningen) 24 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Voor de woningen ten oosten zullen (2,2 x 2) 4,4 aldus afgerond 5 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

WONEN	Zevenbergen	overig gebied	eenheid	aandeel bezoekers
woning duur	2,0	2,2	per woning	0,3 pp
woning goedkoop en middelduur	1,8	2,0	per woning	0,3 pp
kamerverhuur (niet-zelfstandige woningen)	0,7	0,7	per kamer	0,3 pp
aanleunwoning/serviceflat	1,0	1,0	Per woning	0,3 pp

Tabel 2.2: Parkeernormen wonen

De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd: de rijwoningen krijgen een parkeerplaats aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde van het woonperceel, zie de als **bijlage 1** bijgevoegde stedenbouwkundige opzet. Omdat dergelijke parkeerplaatsen conform gemeentelijk parkeerbeleid worden beschouwd als 0,8 parkeerplaats, zijn 4 extra parkeerplaatsen vereist om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte. Deze 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied in de directe nabijheid van de woningen. De woningen ten oosten krijgen ieder een garage en daarnaast nog twee parkeerplaatsen, waarmee deze woningen aan de parkeernorm voldoen.

Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen is bij de uitwerking van het plan gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijk parkeernorm en het gemeentelijk parkeerbeleid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg. Toegang tot de percelen wordt verkregen via een eigen inrit voor iedere woning en via de gezamenlijke ontsluiting ook naar het achterste gedeelte van de woonpercelen.

De inpassing van de parkeerplaatsen is verduidelijkt op het in de bijlage opgenomen stedenbouwkundig plan.

5.4 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe woningen worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

6 MILIEUASPECTEN

6.1 M.e.r. beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:
- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de 14 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Voor activiteiten ónder de drempelwaarde van bijlage D bestaat de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:
• Kenmerken van het project;
• Plaats van het project;
• Kenmerken van het potentiële effect.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegd gezag (de gemeente Moerdijk) wordt ingediend in de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling (bijlage 9). Het bevoegd gezag moet op een zo vroeg mogelijk moment een formeel besluit nemen over het al dan niet uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling. Dit kan bijvoorbeeld gelijktijdig aan het vaststellen / vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan “Groeneweg 3 Noordhoek”.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het bevoegd gezag besloten dat op basis van de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r., waarin per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren, is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten.

6.2 Bodem

Algemeen
Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

In het kader van de ruimtelijke procedure voor de nieuwe woningen, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en het grondwater geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Verantwoording
Voor de locaties aan de Groeneweg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit het bodemonderzoek blijkt dat er, qua gesteldheid van bodem en grondwater, geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw van de woningen.

6.3 Geluid

Algemeen
Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf op basis van het Bouwbesluit 2012.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidgezoneerd bedrijventerreinen liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verantwoording
Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Toetsing van de berekende geluidbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden op de gevels van de geluidgevoelige bestemming. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwe bestemmingen met een woonfunctie 48 dB. Verder is bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde geluidgevoelige woonfunctie onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 63 (wegen binnen bebouwde kom) mogelijk.

De woningen zijn geprojecteerd binnen de invloedssfeer van de Groeneweg, Noordhoek en Buitendijk. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Voor onderhavige planlocatie is geen toetsing aan de normen volgens het Besluit geluidhinder noodzakelijk, omdat de 30 km/h wegen geen wettelijke geluidzone hebben. Desalniettemin is – vanwege het belang van een goede ruimtelijke ordening - de geluidbelasting vanwege dit wegverkeer onderzocht. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 52 dB bedraagt op de voorgevels van de woningen. Met betrekking tot de gevelwering kan worden gesteld dat reeds met de minimumeis volgens het Bouwbesluit van 20 dB, wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde van 33 dB in de verblijfsruimten van de woningen.

Geconcludeerd kan worden dat er voor de woningen een goed woon- en leefklimaat heerst uit oogpunt van wegverkeerslawaai. Er is sprake van een geluidsluwe achtergevel.

6.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Verantwoording

Het oprichten van maximaal 14 nieuwe woningen en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2 uit de Wet Luchtkwaliteit. Vanwege het aantal woningen wordt het plan aangemerkt als een NIBM project. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	203
	Aandeel vrachtverkeer	8,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,32
	PM_{10} in µg/m^3	0,04
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		

Doordat het plan niet enkel woningbouw betreft wordt het project niet rechtstreeks tot de categorieën gerekend die NIBM bijdragen. Daarom is de NIBM tool ingevuld waarbij een inschatting is gemaakt van de worst-case verkeersaantrekkende werking van de toekomstige bedrijvigheid. De uitkomst hiervan is dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2017 als in 2020 ruimschoots voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet milieubeheer. Dit is gedaan langs de A17 en A59, twee maatgevende wegen die langs het plangebied lopen.

Conclusie: het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

6.5 Externe veiligheid

Algemeen
Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRnvgs) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Externe veiligheid gaat over risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en risico-ontvangers (personen of objecten die risico lopen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Wat betreft de risico-ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Deze begrippen zijn gedefinieerd in het Bevi. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op iemand die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan weergegeven worden met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt meestal begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen
Uit informatie van de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving een aantal buisleidingen liggen, ten oosten en westen van het plangebied. Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van leidingen met vervoer van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Binnen het invloedgebied van de leidingen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De nieuwe woningen komen op een afstand van minstens 500 meter van deze leidingen.
Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedgebied van een hogedruk gasleiding met een letaliteit van 585 meter, de ontwikkeling ligt echter net binnen de 1% letaliteit maar ruim buiten de 100% letaliteit. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. Daarnaast volgt uit de door de OMWB in 2013 uitgevoerde QRA dat het groepsrisico door de realisatie van de ontwikkeling nooit hoger zal worden dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De hogedruk gasleiding vormt aldus geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Uit informatie van de professionele risicokaart en het basisnet weg, blijkt dat er in de omgeving van het plangebied gevaarlijke stoffen over wegen worden vervoerd. Het gaat hierbij om de A17 en A59. Deze liggen op een afstand van meer dan 970 meter van het plangebied, terwijl de toxische stoffen die over de snelwegen worden vervoerd een invloedgebied hebben van 880 meter. Gezien de afstand is er geen sprake van externe veiligheidsrisico's op de ontwikkelingen in het plangebied wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen. Derhalve is op basis van artikel 7 van het Bevt geen beschrijving van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid noodzakelijk in geval van dit scenario.

Verantwoording Risicovolle inrichtingen
Er zijn in de omgeving een aantal tankstations met LPG opslag aanwezig, deze zijn echter op meer dan 150 meter van het plangebied gelegen en hebben derhalve geen invloed op het gebied, een verdere toetsing op dit punt is niet noodzakelijk.

Het plangebied is in de nabijheid van industriegebied Moerdijk gelegen. Dit industriegebied biedt ruimte aan risicovolle inrichtingen. Hoewel de afstand tot het gebied aanzienlijk is valt het plangebied wel binnen het toxisch invloedgebied van een aantal bedrijven:

- Afvalstoffen terminal Moerdijk B.V.
- Shell Nederland chemie B.V.
- Schutz Benelux B.V.
- Gondrand traffic B.V.

Bij een toxisch scenario komt een wolk met giftige stoffen vrij die zich verspreidt in de omgeving. Deze kan ontstaan als gevolg van:

- een brand bij een inrichting met gevaarlijke stoffen
- en/of het lek raken van een container/tankwagen met gevaarlijke stoffen.

Aanwezigen in het plangebied die worden blootgesteld aan de toxische wolk kunnen gezondheidsschade oplopen wanneer er zich een incident voordoet en de weersomstandigheden nadelig zijn. Om die reden is een beschrijving noodzakelijk van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het geval sprake is van een toxisch scenario van deze inrichtingen. Hiertoe wordt verwezen naar de standaard verantwoording en advies van de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant.

Standaardadvies en stroomschema

Voor de gemeente Moerdijk is door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (OMWB) een stroomschema en een kaart opgesteld. De kaart en het schema zijn bedoeld om te bepalen in welke situaties gebruik kan worden gemaakt van het standaard advies en in welke situaties een specifieke verantwoording nodig is. De kaart kent gele, blauwe en grijze zones. Voor de gele en blauwe zones gelden zwaardere verantwoordingen. Het plangebied is in een grijze zone gelegen. Het standaard advies is daarmee van toepassing, dit is in de bijlage van dit plan toegevoegd.

Figuur 6 Uitsnede Risicokaart Noord-Brabant

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen. Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen en het sluiten van ramen en deuren de voorkeur heeft.

Bestrijdbaarheid

Voor de beoordeling van de bestrijdbaarheid is de bestrijding en de inrichting van het gebied om de bestrijding te faciliteren door de brandweer belangrijk. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken.

Conclusie:
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Zowel wat betreft vervoer van gevaarlijke stoffen, buisleidingen als risicovolle inrichtingen, spelen er geen knelpunten omtrent externe veiligheid. In het voorliggende plan is de bereikbaarheid van de locatie goed te noemen en zijn er voldoende opstelmogelijkheden voor hulpdiensten. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in initiatieven voor niet- of beperkt zelfredzame personen, ook is het plangebied voldoende goed ontsloten en zal bij het ontwerp van de beoogde woningen het advies van de omgevingsdienst voor wat betreft zelfredzaamheid in acht worden genomen.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren.

De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG, in samenwerking met de (toen nog) Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de

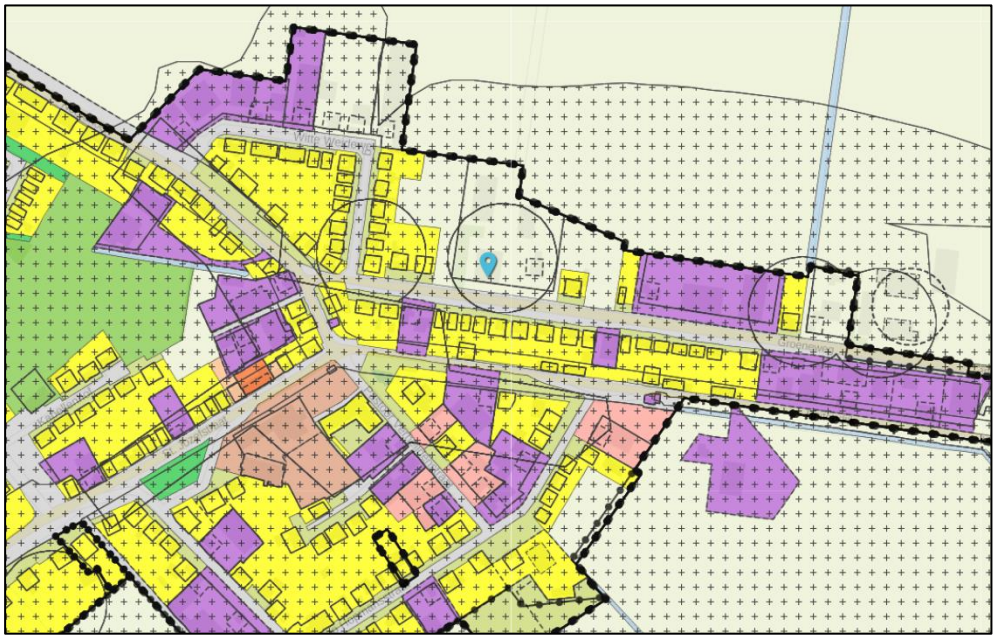
systematiek, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype “gemengd gebied”.

In het voorliggende plan is sprake van omgevingstype “gemengd gebied”. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals kleine bedrijven. In het voorliggende geval betreft het een lintbebouwing waarin reeds functiemenging voorkomt door de aanwezigheid van meerdere bedrijven met milieucategorie B1 (op grond van het vigerende bestemmingsplan Noordhoek) in het lint. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. In het voorliggende initiatief is dit het geval.

In dit geval kan betekent dit, dat er één stap terug kan worden gegaan in de afstand tot woningen (van 30 meter naar 10 meter).

Het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebied waar grote en hinderlijke bedrijven niet gewenst zijn, waar met de ontwikkeling van woningen op aan gesloten wordt. Loodsen I en II achter op het perceel zullen gebruikt gaan worden voor lichte bedrijvigheid en/of opslag. In lijn met de milieubelasting en functionele structuur ter plaatse is enkel opslag en lichte bedrijvigheid die past binnen milieucategorie 1 en 2 toelaatbaar, die bovendien arbeids- en bezoekersextensief is, conform de voor dit plangebied aangepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit zijn bedrijven die direct naast, onder of boven woningen toelaatbaar zijn en zodanig weinig milieubelastend zijn dat de eisen uit het Bouwbesluit voldoende zijn om relevante milieuhinder te voorkomen. Aan de richtafstand van 10 meter voor dit type bedrijven tot de bestaande en beoogde woningen wordt voldaan.

Verantwoording
Het plan ziet op het omzetten van agrarisch naar een woonbestemming. Dit leidt tot de oprichting van nieuwe gevoelige functies (woningen). Daarnaast voorziet het plan in de herbestemming van twee akkerbouwloodsen naar kleinschalige bedrijvigheid. Onderstaande verbeelding van het komplan Noordhoek laat zien waar de bestaande bedrijvigheid in het dorp gesitueerd is. Aan de Groeneweg zijn diverse bedrijven gesitueerd in de categorie B1. De afstand van de nieuwe woningen tot deze bedrijven bedraagt ten minste 20 meter. Gezien deze afstand en omdat deze bouwkundig van elkaar gescheiden zijn, passen de woningen binnen dit gemengd gebied.



Figuur 7 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Noordhoek

Ook wat betreft de herbestemming van de twee loodsen als locatie voor lichte bedrijvigheid, en in relatie tot de afstemming met de nieuwe woningen aan de Groeneweg, geldt dat er een minimale afstand van 10 meter in acht genomen wordt tussen deze bedrijvigheid en de nieuwe woningen.

Daarmee wordt de herbestemming in dit gemengde gebied aanvaardbaar geacht. Ook ten opzichte van de voormalige bedrijfswoning dient een afstand van 10 meter in acht genomen te worden. Daarom wordt tussen de loods en de woning een strook van tenminste 10 meter als 'tuin' bestemd. Voor het bijgebouw met zwembad en sauna wordt een passende gebruiksregeling getroffen dat het gebruik ervan voortgezet kan worden als ondergeschikte functie aan de woonfunctie. In de planologische regeling wordt opgenomen dat het gebruik van het bijgebouw als permanente verblijfsfunctie niet toegestaan is. De afstand tot het hoofdgebouw, de woning zelf, bedraagt 20 meter.

Onderzocht is in hoeverre er sprake is van een verkeersaantrekkende werking als gevolg van de bedrijvigheid en in hoeverre dit verenigbaar is met een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en de bestaande woning. De loodsen I en II achter op het perceel zullen gebruikt gaan worden voor lichte vormen van bedrijvigheid en/of opslag. Deze loodsen zijn vrij nieuw en bouwkundig in goede staat. Hier wordt bezoekers- en arbeidsextensieve bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiertoe is de SvB waarnaar in de planregels wordt verwezen, aangepast specifiek voor deze locatie. Dit betekent dat er zeer beperkt sprake is van verkeersaantrekkende werking als gevolg van de bedrijvigheid.

Verwezen wordt voorts naar de notitie indirecte hinder dat als bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen. Daaruit volgt dat er geen sprake is van onaanvaardbare indirecte hinder als gevolg van verkeer van en naar de loodsen, waar activiteiten uitsluitend plaats zullen vinden gedurende de dagperiode. Zoals eerder in de toelichting (onderdeel verkeer en parkeren) reeds toegelicht is voor het bepalen van de verkeersbewegingen van en naar de loodsen afgeweken van de kencijfers voor verkeersgeneratie op grond van de CROW publicatie 317. Uitgaande van die publicatie, zou voor de locatie uitgegaan moeten worden van verkeersgeneratie van 43 verkeersbewegingen per dag waarvan 5% vrachtverkeer

(2 verkeersbewegingen). In de optiek van initiatiefnemer is – gelet op de voorgenomen invulling – dit onvoldoende representatief. Er zullen minder autobewegingen maar iets meer vrachtwagenbewegingen plaatsvinden. Voor de effecten zijn deze als worst case benadering bepaald op 16 verkeersbewegingen met auto en 16 met zware voertuigen.

Geconcludeerd wordt dat voor de oprichting van de bedrijvigheid er geen belemmeringen gelden uit akoestisch oogpunt.

Conclusie:
In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. De effecten van de lichte bedrijvigheid die mogelijk wordt gemaakt, op de (woon-)omgeving zijn zeer beperkt en inpasbaar in een gemengd gebied zoals de Groeneweg. Er is geen sprake van indirecte hinder vanwege verkeer van en naar de bedrijvigheid.

6.7 Spuitzones

Met name bij het telen van fruit in boomgaarden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gebruikelijk. Om de middelen op de bomen te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt ‘drift’ genoemd.
Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico’s van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ‘de Afdeling’) een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel fruitteelt bedrijven niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden.
Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door middel van het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een ‘windhaag’, een gewas om drift uit de lucht op te vangen
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard

- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen

In het onderzoeksrapport ”Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen”, (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen uiteengezet die een vergelijk maken tussen verschillende toepassingen. Onderstaande tabel komt uit het genoemde rapport en geeft dit vergelijk.

Tabel 20

Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuittechniek	Wind-haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5[1])	15	5[1])
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5[1])	5[1])	5[1])	5[1])
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5[1])	5[1])	5[1])	5[1])
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

[1]) een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Figuur 8 Vergelijking drift reducerende maatregelen

Sinds 1 januari 2018 is het op grond van het Activiteitenbesluit verplicht voor ondernemers om drift reducerende maatregelen te nemen wanneer men fruit teelt. Er is een minimale inspanning van 75% drift reductie vastgelegd (DRT75 in bovenstaande figuur). Inmiddels is de techniek dusdanig verbeterd dat bij aanschaf van nieuwe spuitmiddelen 90 tot 95% reductie niet ongebruikelijk is. Dit betekent dat van een aanzienlijk kortere afstand dan 50m uitgegaan kan worden.

Aan de noordzijde van het plangebied is een perceel landbouwgrond gelegen. Het betreffende perceel wordt in de huidige situatie ingezet als akkerbouwgrond. Het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied’ staat op het perceel (met bestemming ‘Agrarische doeleinden’) onder andere toe om boomteelt en fruitteelt te ontwikkelen. In onderstaande figuur is een visualisatie van de nieuwe verbeelding weergegeven. Voor wat betreft de spuitzones zijn uitsluitend de twee nieuwe woonbestemmingen aan de oostzijde van het plangebied en de voormalige bedrijfswoning van belang en beschouwd.

Figuur 9 planlocatie met ten noorden van de voormalige bedrijfswoning en de oostelijke woningbouwpercelen het benoemde agrarische perceel

In de feitelijke situatie is er geen sprake van fruitteelt of een vergelijkbare activiteit waarbij gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen.
Voor de twee oostelijke woningen geldt dat er sprake is van een afstand van circa 25 meter meter vanaf het agrarisch perceel tot de (tuin van de) nieuwe woonbestemmingen, er is geen windhaag aanwezig en op basis van het Activiteitenbesluit dient een fruitteler minimaal 75% drift te reduceren.
Op basis van de tabel in figuur 8 zijn daarom de praktijksituaties 5 en 9 van belang voor het betreffende gedeelte van het plangebied. Een afstand van 30 meter zou derhalve in beginsel als uitgangspunt een passende afstand zijn. Aangezien momenteel geen sprake is van fruitteelt of vergelijkbare activiteit en daarvoor ook geen enkel voornemen bestaat, is aannemelijk dat bij toekomstige omzetting naar fruitteelt uitgegaan mag worden van driftreductie van 90 tot 95%. Gelet daarop is de afstand van 25 meter passend te achten.
Voor de voormalige bedrijfswoning geldt dat het bij de woning behorende perceel grenst aan het agrarisch perceel. In genoemde tuin is echter sprake van afschermende werking vanwege een bijgebouw en vanwege talloze aan de achterzijde en zijkant van het perceel aanwezige bomen (volblad) die functioneren vergelijkbaar met een windhaag en bovendien tot gevolg hebben dat een afstand ontstaat van 8 a 9 meter tot het agrarisch perceel. Als gevolg hiervan is aannemelijk dat de huidige afstand passend is.
Dit geheel is gebaseerd op de geheel hypothetische situatie dat het perceel daadwerkelijk voor fruitteelt ingezet zal worden en geschikt is voor dit doel.
Tenslotte is van belang dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de gronden met agrarische bestemming voldoende mogelijkheden biedt om, in het geval dat de bedrijfsvoering zou omschakelen

naar de teelt van gewassen waarbij een spuitzone dient te worden aangehouden, maatregelen te treffen die de spuitzone nog veel verder verkleinen. Het plan vormt derhalve geen enkele belemmering voor die vorm van agrarisch gebruik.

Conclusie
Het aspect spuitzone biedt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Gelet op de afstand tot de gevoelige bebouwing is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De gronden in eigendom van initiatiefnemer ten noorden van de rijwoningen zullen in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan niet langer meer de mogelijkheid hebben om fruit- en boomteelt mogelijk te maken.

6.8 Geur

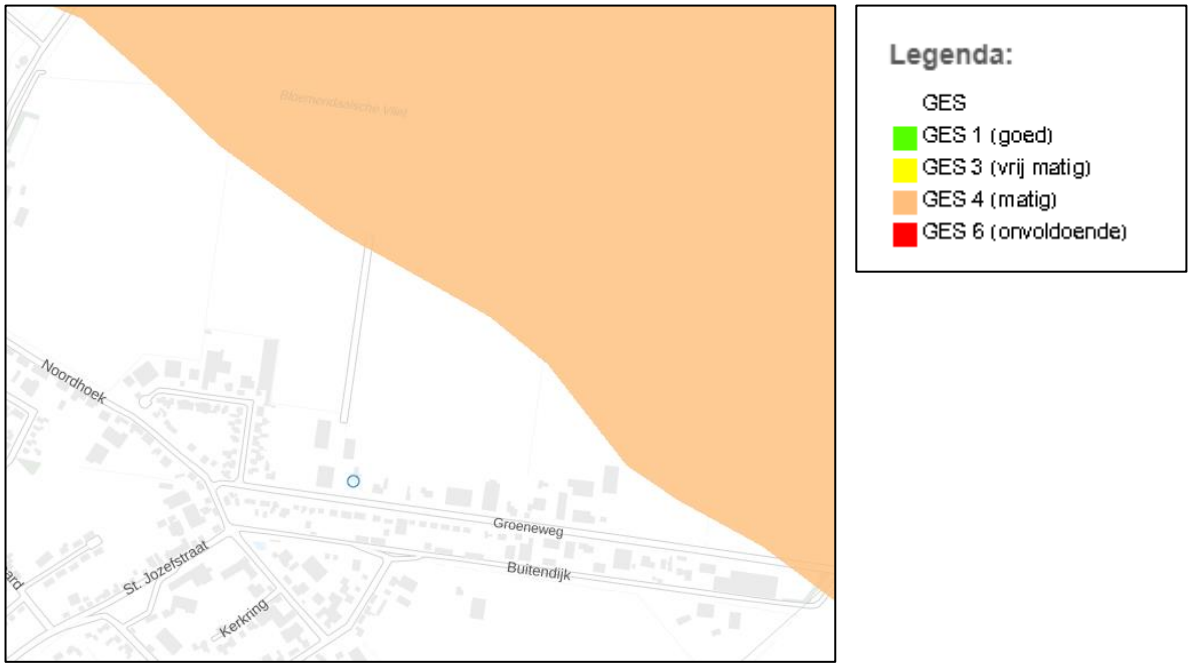
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast. De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het Activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige activiteiten. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings)vergunningplichtige bedrijven.

De wet benoemt afstanden tussen bedrijven en geurgevoelige objecten. In de beredenering en toetsing van beiden dient uitgegaan te worden van het uitgangspunt dat een bedrijf in haar ontwikkeling niet (teveel) belemmerd mag worden door een geurgevoelig object en andersom mag een geurgevoelig object niet teveel hinder ervaren van een bedrijf (omgekeerde werking).

Voor het plangebied is het relevant te beoordelen of er sprake is van eventuele overlast van geur afkomstig van de industrie en/of de landbouw. Een bedrijfsloods is niet aangemerkt als een geurgevoelig object, woningen zijn dit wel.

Ten aanzien van eventuele geurhinder vanuit de landbouw en industrie zijn de betreffende kaarten van de Atlas van de leefomgeving te raadplegen. Onderstaand is een uitsnede van deze kaarten weergegeven, het plangebied is met een blauwe stip aangeduid. De gegevens op de kaarten zijn afkomstig uit 2013 (landbouw) en 2015 (industrie), recentere gegevens zijn niet bekend. In de regel is de situatie ten opzichte van 2013 en 2015 enkel in positieve zin veranderd, dit maakt de gegevens bruikbaar voor een toetsing.

Figuur 17 mogelijke geurhinder plangebied landbouw (bron: Atlas van de leefomgeving)



Figuur 18 Mogelijke geurhinder plangebied industrie (bron: Atlas van de leefomgeving)

De gegevens in bovenstaande figuren zijn gebaseerd op de GES: Gezondheids Effect Screening. Deze score geeft de kans dat mensen desgevraagd 'ja' antwoorden op de vraag of er geurhinder wordt ervaren. Op het plangebied geldt voor landbouw een 'zeer goed' score, dit wil zeggen dat 0% van de

ondervraagden zal aangeven dat zij soms of vaak last hebben van geurhinder. Het plangebied ligt buiten het invloedgebied van industrie, er is geen score bekend op het plangebied.

Conclusie:
Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied vanuit het aspect geur.

7 WATERPARAGRAAF

7.1 Beleid

Waterwet
Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Provincie Noord-Brabant
Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte is de locatie niet gelegen binnen speciale zoneringen. Dit geldt ook voor de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Watertoets
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Waterschap Brabantse Delta
Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de Keur van het waterschap. Deze keur is recentelijk vernieuwd en geldt per 1 maart 2015 voor alle Brabantse waterschappen

Binnen de Keur is onderhavige locatie niet gelegen binnen bijzondere of beschermde gebieden.

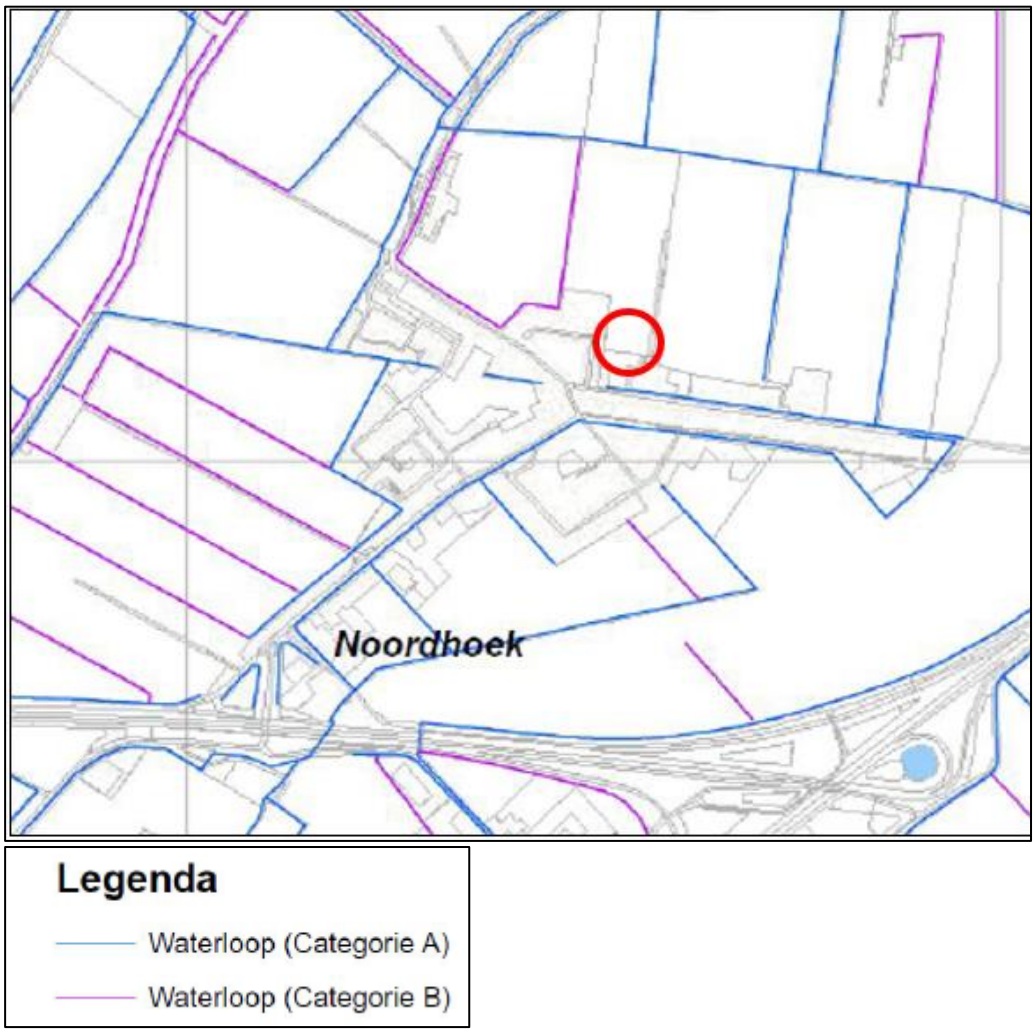
De uitvoering van het beleid is opgesteld in zowel de Beleidsregels behorend bij de Keur 2015 als de Algemene Regels. In respectievelijk artikel 13 en 15 zijn de regels met betrekking tot de afvoer van het hemelwater opgenomen. Hierbij is aangegeven dat er enkel compensatie nodig is zodra sprake is van een toename van afgekoppeld verhard oppervlakte, met meer dan 2.000 m², of er sprake is van een totaal aan afgekoppeld verhard oppervlak van 10.000 m².

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De bouw van de woningen dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap. Hiervoor wordt in paragraaf 7.4 een nadere afweging gemaakt.

7.2 Waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater
De hoogte van het maaiveld ligt tussen circa NAP 0,4 m en NAP 0,75 m en de bodem bestaat uit klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand hier van nature tussen 0,4 m en 0,8 m beneden het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m beneden het maaiveld ligt.

Oppervlaktewater
Het plangebied is gelegen in het peilvak Y11 Bloemendaalsepolder West. Hier bedraagt het zomerpeil NAP -1,35 m en het winterpeil NAP -1,5 m. Aan de Groeneweg ligt een A-watergang die in onderhoud en beheer van het Waterschap is.



Figuur 19 Uitsnede Legger Waterschap Brabantse Delta

Riolering
Het hemelwater vanaf de verhardingen watert af naar een gemengd rioleringsstelsel, dat zowel afvalwater als hemelwater afvoert naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Beheer en onderhoud
Het Waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd en zijn handelingen binnen 5 m uit de insteek van A-wateren alleen toegestaan na een ontheffing van het Waterschap. Ook dienen lozingen op het oppervlaktewater, die afkomstig zijn van een uitbreiding van het verhard oppervlak groter dan of gelijk aan 2.000 m², door het Waterschap vergund te worden.

7.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit een vergelijking van de nieuwe situatie met de bestaande situatie, kan de toe- c.q. afname van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend worden. Door de sloop van de schuren en erfverharding vindt er een aanzienlijke reductie van verhard oppervlak plaats. Er wordt ruim 1500 m2 aan verhard oppervlak verwijderd.

De bouw van nieuwe woningen leidt ook tot een toename van de hoeveelheid dakoppervlak en verharding (oppervlak woning, bijgebouw, erf). Uitgaande van maximaal 14 woningen en per woning gemiddeld 200 m2 oppervlakteverharding betekent dit een toename van 3.000 m2. Er verdwijnt door sloop 1500 m2.
Per saldo neemt het verhard oppervlak derhalve toe met circa 1500 m² ten opzichte van de huidige situatie.

7.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater
De locatie is aangesloten op het gemengd rioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding en kolkjes geloosd op omliggende perceelsloten en gronden. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen. Hieraan zal invulling gegeven worden bij de uitwerking van de plannen.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer
Hergebruik van schoon hemelwater in de woonomgeving is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. In de huidige situatie wordt het hemelwater via oppervlakkige afvloeiing afgevoerd naar de omliggende sloten. Voor de nieuwe woningen zal een oplossing gezocht worden in de vorm van (beperkt) hergebruik en bovengrondse infiltratie door oppervlakkige afvloeiing.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen
De drie Brabantse waterschappen (Aa & Maas; De Dommel; Brabantse Delta) hebben sinds 1 maart 2015 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m2 bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2000 m2 maar minder dan 10.000 m2 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Bij een toename van meer dan 10.000 m2 verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.

Aangezien er sprake is van toename van verhard oppervlak met minder dan 2000 m2 worden er geen eisen gesteld aan retentie en is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Wel is van belang dat het regenwater dat op de nieuwe woningen valt, goed wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd op het riool. De afvoer van regenwater verloopt via oppervlakkige afvloeiing naar de eigen tuin en naar de perceelsranden. In geval van zeer extreme situaties zal dan de eigen tuin onderlopen en afvloeien naar de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden. Daarmee ontstaat er geen overlast voor derden.

Voorkomen van vervuiling
Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen
Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen
Het plangebied is gelegen aan de A-watergang aan de Groeneweg. Bij deze watergang hoort een beschermingszone van 5 meter voor beheer en onderhoud. Deze zone zal gerespecteerd worden en in het bestemmingsplan overgenomen worden voor zover deze watergang niet gedempt wordt.

Verder is van belang de ontsluiting van de nieuwe woonpercelen. Hiervoor dient de A-watergang gekruist te worden. Het voornemen is om de A-watergang te dempen. Uit vooroverleg met het Waterschap volgt dat het Waterschap met een watervergunning toestemming zal verlenen voor het dempen van de watergang onder de voorwaarde dat de waterhuishouding ter plaatse wordt geborgd in de vorm van een alternatieve hemelwaterafvoer van de aanliggende woningen. Het beheer van deze alternatieve hemelwaterafvoer ligt bij de initiatiefnemer.

7.5 Overleg Waterschap

Met het plan voor de sloop van de schuren en de bouw van de woningen kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het Waterschap voor duurzaam omgaan met water. De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een bouwtitel voor maximaal 14 grondgebonden woningen in verschillende prijsklassen, de beëindiging van de agrarische functie, de herbestemming van agrarische bedrijfsbebouwing in lichte bedrijvigheid passend in gemengd gebied. De woningen worden op een gepaste wijze toegevoegd aan de bestaande stedenbouwkundige structuur van Noordhoek. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente en is passend in het gebiedsplan voor de kern Noordhoek.

Daarnaast is er reeds vanaf het allereerste begin van het project contact gelegd met de omwonenden over deze ontwikkeling. Tijdens een tweede informatieavond (voor alle belangstellenden waaronder omwonenden), waarbij het stedenbouwkundig plan werd toegelicht, bleek dat er een acceptatie was voor de plannen. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien is in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen en is het, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voor inspraak vrijgegeven. Tevens heeft in deze periode een digitale informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor geïnteresseerden. De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Na afronding van het vooroverleg en de inspraakprocedure is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wel/geen wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen. PM

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.
Onderhavig plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Hiervan is sprake als tussen gemeente en de initiatiefnemer een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie wordt gesloten.

Ten behoeve van onderhavig plan is tussen gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de grondexploitatie en de plankosten opgenomen. Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

8.3 Conclusie

Er is sprake van een zowel maatschappelijk als financieel/economisch uitvoerbaar plan.

9 JURIDISCHE TOELICHTING

9.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Daarbij is aangesloten op de regeling in het vigerende bestemmingsplan Noordhoek. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

9.2 Toekende bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen toegekend:
- Agrarisch
- Bedrijf
- Groen
- Tuin
- Verkeer en verblijf
- Wonen.

En verder de dubbelbestemmingen:
- Waarde-Archeologisch beleidsadviesgebied 5;
- Waarde-Archeologisch beleidsadviesgebied 6.

Agrarisch
De bestemming Agrarisch betreft een klein perceelgedeelte waar het agrarisch bouwvlak op gesitueerd was. Door dit perceelgedeelte te bestemmen als Agrarisch zonder bouwmogelijkheden, komt het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan te vervallen. Binnen deze bestemming is boom- of fruitteelt uitgesloten.

Bedrijf
De bestemming Bedrijf betreft het gedeelte rond de twee loodsen waar vormen van kleinschalige bedrijvigheid en opslag mogelijk is. Binnen de bestemming Bedrijf zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de milieucategorieën 1 en 2 als bedoeld in de als bijlage 1 bij de regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook bedrijfsactiviteiten die vergelijkbaar zijn met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan met een maximum van 60 m2.

De zonering is op de verbeelding aangegeven door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm bedrijf - 2'. Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Op de verbeelding en in de regels zijn de maximale hoogtematen van de bebouwing aangegeven.

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is en voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Daarnaast zijn geluidhinderlijke inrichtingen eveneens niet toegestaan.

Groen
De bestemming Groen betreft de inpassing tussen het bedrijf en de nieuwe woningen en het gedeelte tussen de oostelijke woningen en de agrarische percelen, dat dient als buffer. Door het opnemen van een bestemming Groen wordt deze inpassing planologisch geborgd.

Tuin
De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of zijtuinen bij de woningen. Hier zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarnaast is er een bouwregeling opgenomen om beperkt mogelijkheid te bieden aan erkers, luifels en balkons en andere ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van de bij de aangrenzende bestemming Wonen behorende hoofdgebouwen.

Verkeer en verblijf
Deze bestemming betreft de ontsluitingsweg van het bedrijf aan de Groeneweg. Hiermee wordt beoogd dat deze weg ook als toegangsweg/parkeervoorziening voor de nieuwe woningen kan fungeren, afhankelijk van de uitwerking van het plan. Deze bestemming betreft tevens de weg ter ontsluiting van de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de nieuwe woningen in het westelijk deel van de locatie. Tussen de nieuwbouwwoningen en de ten westen daarvan gelegen bestaande woning is voorzien in een ontsluiting voor langzaam verkeer en een calamiteitenroute. Deze weg is uitdrukkelijk niet bedoeld voor regulier woon- en werkverkeer. De doorgang zal worden ingericht als fietspad. Daartoe is ter plaatse in de planverbeelding aan de verkeersbestemming de aanduiding ‘Specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer en calamiteitenverkeer’ toegevoegd.

Wonen
Deze bestemming betreft de voormalige agrarische bedrijfswoning Groeneweg 3 die omgezet wordt naar een burgerwoning, en de nieuwe woningen die aan de Groeneweg gerealiseerd kunnen worden.

Bouwvlakken
Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld de garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen, zijn op de verbeelding bouwvlakken opgenomen waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd. Per hoofdgebouw is de maximum bouwhoogte vastgelegd. Deze hoogte is afgestemd op de rechten uit de vigerende bestemmingsplannen. In het geval van Noordhoek betekent dit dat voor vrijwel alle woningen een bouwhoogte van 11 m is opgenomen. Dit is gebaseerd op het feit dat in de vigerende bestemmingsplannen voor iedere woning de regeling geldt, dat deze uit ten

hoogste 2 bouwlagen met kap mag bedragen. In combinatie met de bouwtechnische vereisten voor de minimale bouwhoogte van een bouwlaag is zodoende de bouwhoogte van 11 m opgenomen. Op deze manier ontstaat de gewenste uniformiteit, zonder dat ingezetenen in hun bestaande rechten worden beperkt.

Erfbebouwing
De gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot de oppervlakte en de hoogte van erfbebouwing. Deze regeling gaat uit van de Moerdijkse standaard.

In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Mantelzorg
Om in voorkomende gevallen huisvesting te kunnen bieden ten behoeve van mantelzorg, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels. Op basis hiervan kan een 'afhankelijke woonruimte' binnen de vigerende regeling voor bijgebouwen worden ingepast.

Waarde-Archeologisch beleidsadviesgebied 5 en 6
In het plangebied zijn gebieden aanwezig waar op grond van de gemeentelijke beleidsadvieskaart een archeologische verwachting geldt (zie voor een toelichting paragraaf 5.2 Archeologie en cultuurhistorie). Afhankelijk van de verwachtingswaarde is een specifieke dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch beleidsadviesgebied' opgenomen.

Bouw- en grondwerkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan wanneer (verkennend) archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden worden geschaad. Er is een beperkt aantal uitzonderingen op deze regeling, onder andere voor werkzaamheden die niet dieper reiken dan of niet groter zijn dan een bepaalde maat. Deze maat is per beleidszone anders, al naar gelang de verwachtingswaarde. Werkzaamheden die kunnen worden aangemerkt als regulier beheer en onderhoud zijn in ieder geval van deze verplichting gevrijwaard.

De dubbelbestemmingen Archeologie 5 en 6 zijn conform de vigerende regeling uit het komplan overgenomen.

Aanduidingen en maatvoeringen
Over de bestemmingen zijn diverse aanduidingen en maatvoeringen van toepassing. Hiermee wordt een verfijning en specificatie van de bestemming geregeld.

Nota van Zienswijzen

PM

Bijlage 1
Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2
Bodemonderzoek

Bijlage 3
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 4
Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5
Archeologisch onderzoek

Bijlage 6
Aerius berekening

Bijlage 7
Notitie indirecte hinder

Bijlage 8
Standaard verantwoording externe veiligheid Veiligheidsregio

Bijlage 9
Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

Bijlage 10
Nota vooroverleg en inspraak

II Planregels

Bijlage
Staat van bedrijfsactiviteiten

III Verbeelding