gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Veerstraat 3 te Standdaarbuiten

Ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Inhoudsopgave van de toelichting 2

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding planherziening 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Planvorm 8
1.5 Leeswijzer 9

2. Gebiedsvisie 10

2.1 Bestaande situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 12

3. Juridische planbeschrijving 14

3.1 Planvorm 14
3.2 Systematiek bestemmingen 14

4. Beleidskaders 16

4.1 Nationaal beleid 16
4.2 Provinciaal beleid 17
4.3 Gemeentelijk beleid 22
4.4 Conclusie 28

5. Inpasbaarheid 29

5.1 Functionele inpasbaarheid 29
5.2 Ruimtelijke inpasbaarheid 29

6. Milieutechnische onderzoeken 30

6.1 Archeologie 30
6.2 Cultuurhistorie 31
6.3 Milieu effectrapportage 36
6.4 PAS/Stikstof 36
6.5 Natuur en ecologie 37
6.6 Bodemkwaliteit 38
6.7 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten 40
6.8 Kabels en Leidingen 46
6.9 Geluid 46
6.10 Waterhuishouding 47
6.11 Luchtkwaliteit 49
6.12 Externe Veiligheid 50
6.13 Parkeren en ontsluiting 51

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53

7.1 Draagvlak 53
7.2 Voorbereidingsfase 54
7.3 Ontwerpfase 54
7.4 Vaststellingsfase 54

8. Economische uitvoerbaarheid 55

8.1 Exploitatieverplichting 55
8.2 Conclusie 55

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek

Bijlage 2: Stikstofberekening

Bijlage 3: Quickscan flora en fauna

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Memo externe veiligheid

Bijlage 7: Nota van Overleg en Inspraak, gemeente Moerdijk, d.d. 26 januari 2021

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De eigenaar van het pand Veerstraat 3 te Standdaarbuiten, hierna te noemen ‘initiatiefnemer’, heeft het voornemen om een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten af te splitsen en daarop te komen tot de bouw van een vrijstaande woning. De voorgenomen bouw van een extra vrijstaande woning past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”.

In principe is besloten aan de kenbaar gemaakte bouwplannen medewerking te verlenen, zulks onder de volgende voorwaarden:

1. De bebouwing dient te worden uitgevoerd in maximaal één bouwlaag met een flauw (zadel)dak;
2. De woning dient een “gesloten” karakter te hebben richting het buurperceel.

Om de bouw van een extra woning mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het thans voorliggend bestemmingsplan beoogd te voorzien in een planologisch-juridische status daartoe.

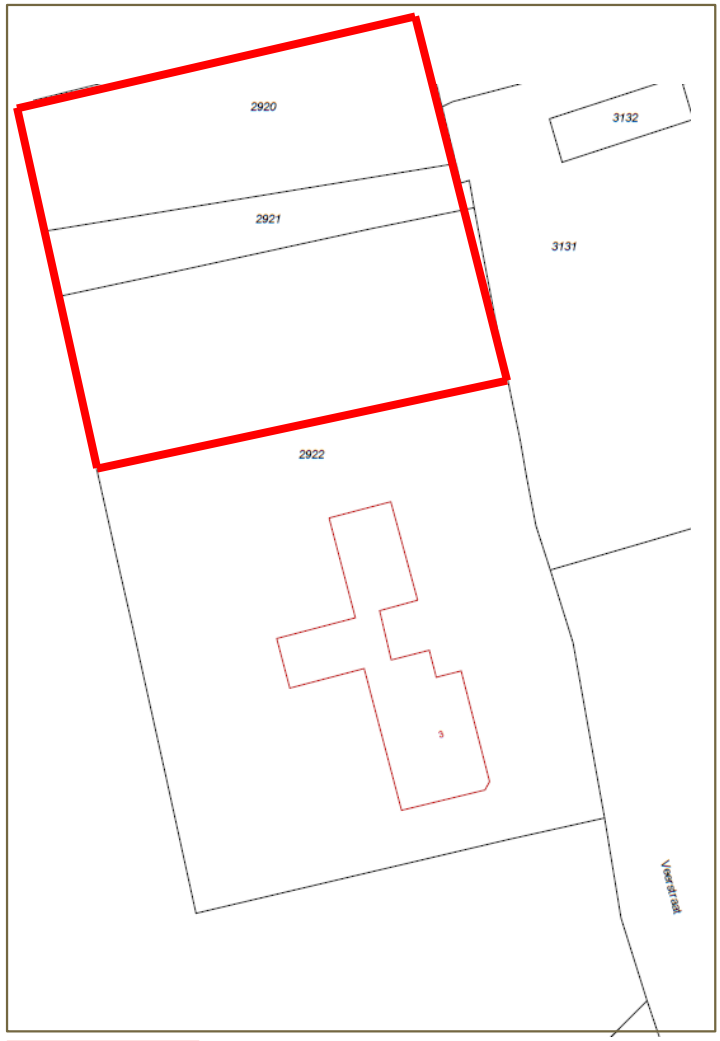
Voorliggend document vormt de toelichting behorende bij het nieuwe bestemmingsplan. Daarin wordt onderbouwd dat de bouw van een extra woning niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Tevens wordt aangetoond dat de omgevingsfactoren niet belemmerend zijn voor deze plannen.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied ligt in de kern Standdaarbuiten, onderdeel uitmakend van de gemeente Moerdijk en is plaatselijk bekend Veerstraat 3 te Standdaarbuiten. Het huidige perceel Veerstraat 3 bestaat uit 3 kadastrale percelen, te weten kadastraal bekend gemeente Standdaarbuiten, sectie D, nummers 2920, 2921 en 2922. Voor de bouw van een extra woning zullen de kadastrale percelen 2920 en 2921 en een gedeelte van het perceel 2922 worden afgesplitst.

Het projectgebied is gelegen in een buitenbocht van de Veerstraat en is daarop ook ontsloten. De Veerstraat betreft een doodlopende weg die doorloopt tot aan de ten zuiden daarvan gelegen vaarweg Mark- Dintel.

Hierna is een gedeelte van de kadastrale schets weergegeven. Het projectgebied is daarop nader aangeduid (fig. 1). Verder is een kopie van de luchtfoto weergegeven waarop het projectgebied nader is aangeduid (fig. 2). Op de luchtfoto is met een rode belijning globaal het af te splitsen gedeelte aangegeven.



Ligging projectgebied

Fig. 1 gedeelte kadastrale schets.

Projectgebied Veerstraat 3 tevens globale belijning af te splitsen gedeelte

Fig. 2 luchtfoto.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

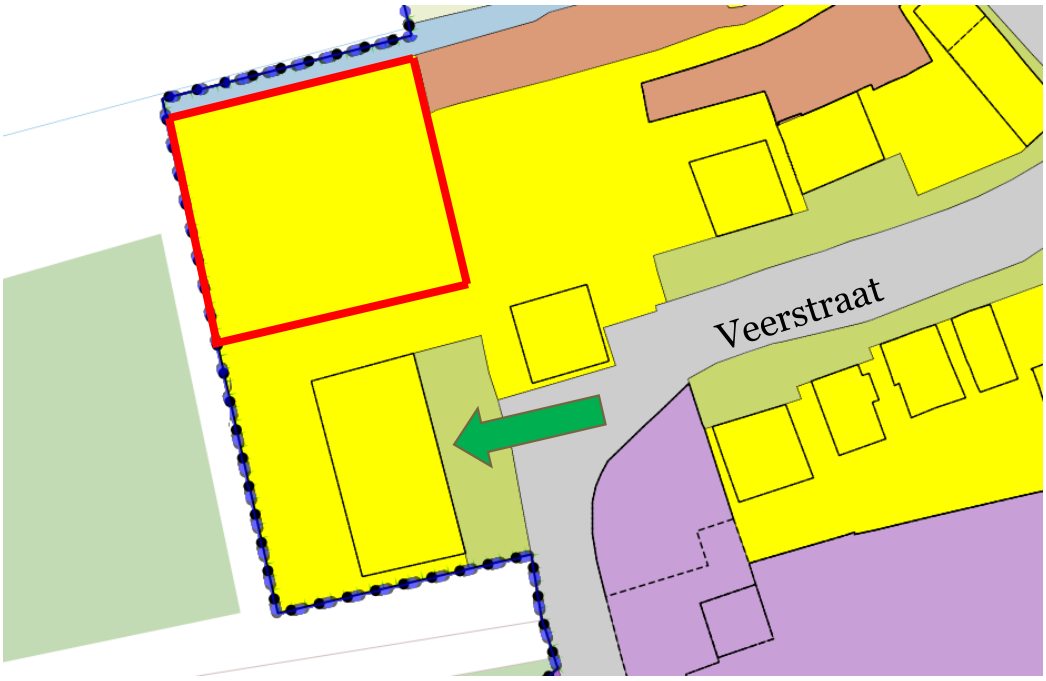
Voor het perceel Veerstraat 3 geldt momenteel het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten ”, vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk op 14 maart 2013.

In dat bestemmingsplan zijn aan het perceel Veerstraat 3 de enkelbestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ toegekend. De regels behorende bij die enkelbestemmingen zijn opgenomen in respectievelijk de artikelen 17 en 21. Binnen de toegekende enkelbestemming ‘Wonen’ is tevens voorzien in de aanduiding van een bouwvlak dat is gelegen ter plaatse van de bestaande woning Veerstraat 3.

Voorts maakt het perceel Veerstraat 3 onderdeel uit van een gebied waarvoor in het bestemmingsplan is voorzien in de gebiedsaanduiding ‘vrijwaring – molenbiotoop’.

Voor het perceel Veerstraat 3 geldt tevens nog het bestemmingsplan “Veegplan kernen 2017”, vastgesteld op 27 september 2018. In dit bestemmingsplan is aan het perceel Veerstraat 3 de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 6’ toegekend.

Van beide bestemmingsplannen zijn uitsneden weergegeven. Het projectgebied is omlijnd aangegeven. Tevens is de bestaande woning Veerstraat 3 nader aangeduid.



Projectgebied

Bestaande woning Veerstraat 3

Fig. 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”.

Enkelbestemming
Wonen

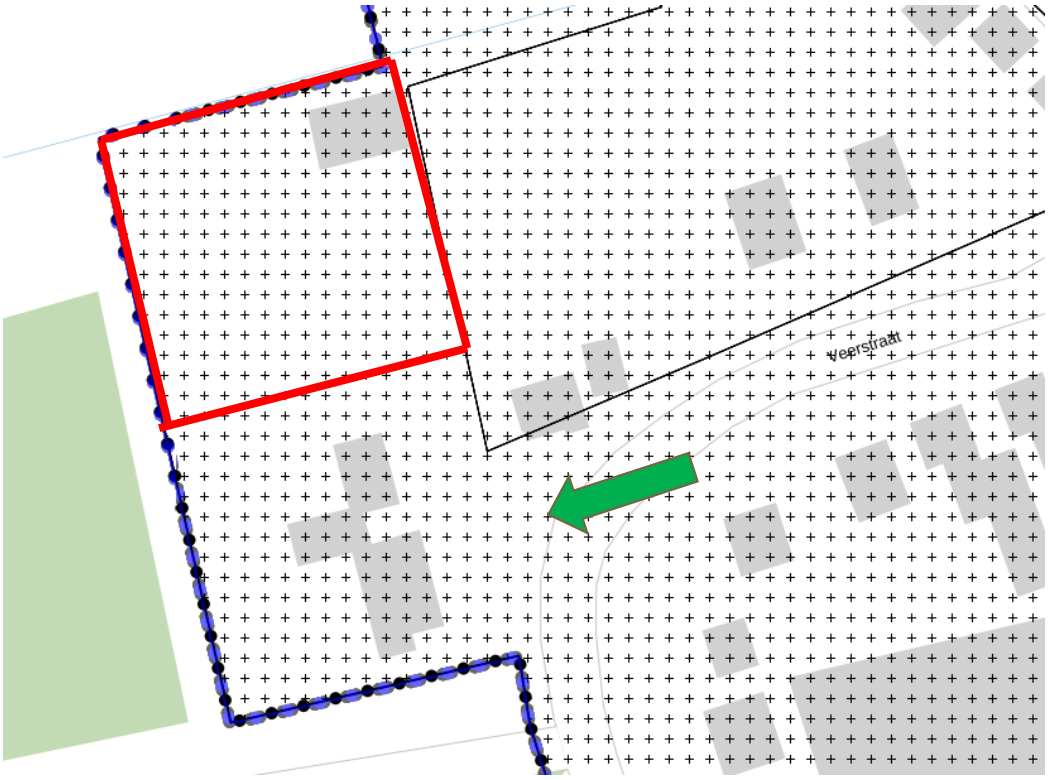
Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 14 m

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - molenbiotoop

Enkelbestemming
Tuin

Fig. 4 Legenda (ged) bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”.



Projectgebied

Bestaande woning Veerstraat 3

Fig. 5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Veegplan kernen 2017”.

Fig. 6 Legenda bestemmingsplan “Veegplan kernen 2017”.

Op de gronden met de bestemming “Wonen” mag worden gekomen tot de bouw van een woning. Deze dient wel binnen het opgenomen bouwvlak te worden gesitueerd. Voor het perceel Veerstraat 3 is alleen ter plaatse van de bestaande woning voorzien in een bouwvlak. De bouw van een extra woning op het perceel is dan ook niet toegestaan.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “Veerstraat 3 te Standdaarbuiten” is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen verantwoord. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding voor de planherziening, de ligging van het plangebied, het vigerende bestemmingsplan en de gekozen planvorm.
In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 4 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Moerdijk. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de inpasbaarheid van het plan en in hoofdstuk 6 worden de diverse milieutechnische aspecten belicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 en 8 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

2. Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied vormt een af te splitsen gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten. Het projectgebied zelf is, behoudens een in de noordoost hoek van het projectgebied aanwezig bijgebouw, momenteel onbebouwd en is ingericht als tuin behorende bij het woonpand Veerstraat 3.

Het perceel Veerstraat 3 is gelegen in een buitenbocht van de Veerstraat en wordt aan de oostzijde begrensd door het perceel Veerstraat 5, waarop eveneens een woonbebouwing aanwezig is. Aan de zuidzijde wordt het perceel begrensd door een onbebouwde strook grond waarop een klein parkeerterrein is gelegen en een zandpad dat toegang geeft tot het achterliggend natuurgebied. Dit betreft feitelijk een met bossages aangeklede strook grond evenwijdig gelegen aan de vaarweg Mark – Dintel. Ten zuiden van die onbebouwde strook grond is het perceel Veerstraat 1 gelegen. Hieraan is een bedrijfsbestemming toegekend. Op het perceel is een bedrijfswoning en bedrijfsopstallen aanwezig.

Aan de noordzijde wordt het projectgebied begrensd door een open onderbouwd gebied dat overloopt in het aangrenzende buitengebied. De desbetreffende gronden behoren bij het op akkerbouw gerichte agrarisch bedrijf aan de Havenstraat 7.

Aan de overzijde van de Veerstraat zijn ten zuiden van de ontsluiting van het perceel Veerstraat 3 enkele bedrijfspercelen gelegen te weten Veerstraat 2, 4 en 6. De bebouwingen aan de overzijde van de Veerstraat gaan richting Havenstraat over in reguliere woonbebouwingen te weten Veerstraat 8, 8a, 10, 12 e.v.

De Veerstraat zelf is gelegen ten zuiden van de kern Standdaarbuiten en betreft een afsplitsing van de Havenstraat die vanaf de kern Standdaarbuiten in zuidoostelijke richting voert richting de ten zuiden van de kern Standdaarbuiten gelegen vaarweg Mark – Dintel. Via de Veerstraat waren, behalve de aan de Veerstraat aangrenzend gelegen woonpercelen, voorheen ook de nabij de vaarweg Mark – Dintel gevestigde bedrijven bereikbaar. Dit betrof dan vooral het direct aan de Mark – Dintel gevestigde suikerdepot van de nabij gelegen suikerfabriek. Ondanks dat de feitelijke bedrijfsactiviteiten hierin zijn beëindigd, rust op deze locatie nog wel een bedrijfsbestemming. Er wordt echter gekeken naar een herontwikkeling (woningbouw).

De aan de Veerstraat aanwezige woonbebouwingen zijn in de loop der jaren gesaneerd en vervangen door nieuwe woonbebouwingen. Op enkele plaatsen langs de Veerstraat is de oorspronkelijke woonbebouwing nog aanwezig. Dat betreft onder andere het pand Veerstraat 3 zelf dat aanvankelijk de directeurswoning betrof van de nabij gevestigde suikerfabriek.

Hierna zijn foto's van het projectgebied en de directe omgeving weergegeven.

Fig. 7 Bestaand pand Veerstraat 3.

Fig. 8 Pand Veerstraat 3 met toegang tot aangrenzend onbebouwd gebied met bossages.

Fig. 9 Veerstraat in zuidelijke richting.

Fig. 10 Veerstraat in oostelijke richting met aangrenzend pand Veerstraat 5.

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend initiatief is gericht op de bouw van een extra woning op een gedeelte van het thans bij het woonpand Veerstraat 3 te Standdaarbuiten behorend perceel. De woning zal vrijstaand worden uitgevoerd.

Het thans bij het woonpand Veerstraat 3 behorende perceel heeft een totale oppervlakte van 4800 m². Daarvan zal een gedeelte van circa 2100 m² worden afgesplitst ten behoeve van de bouw van een extra woning. Bij het bestaande woonpand Veerstraat 3 zal aldus een perceel resteren van circa 2700 m².

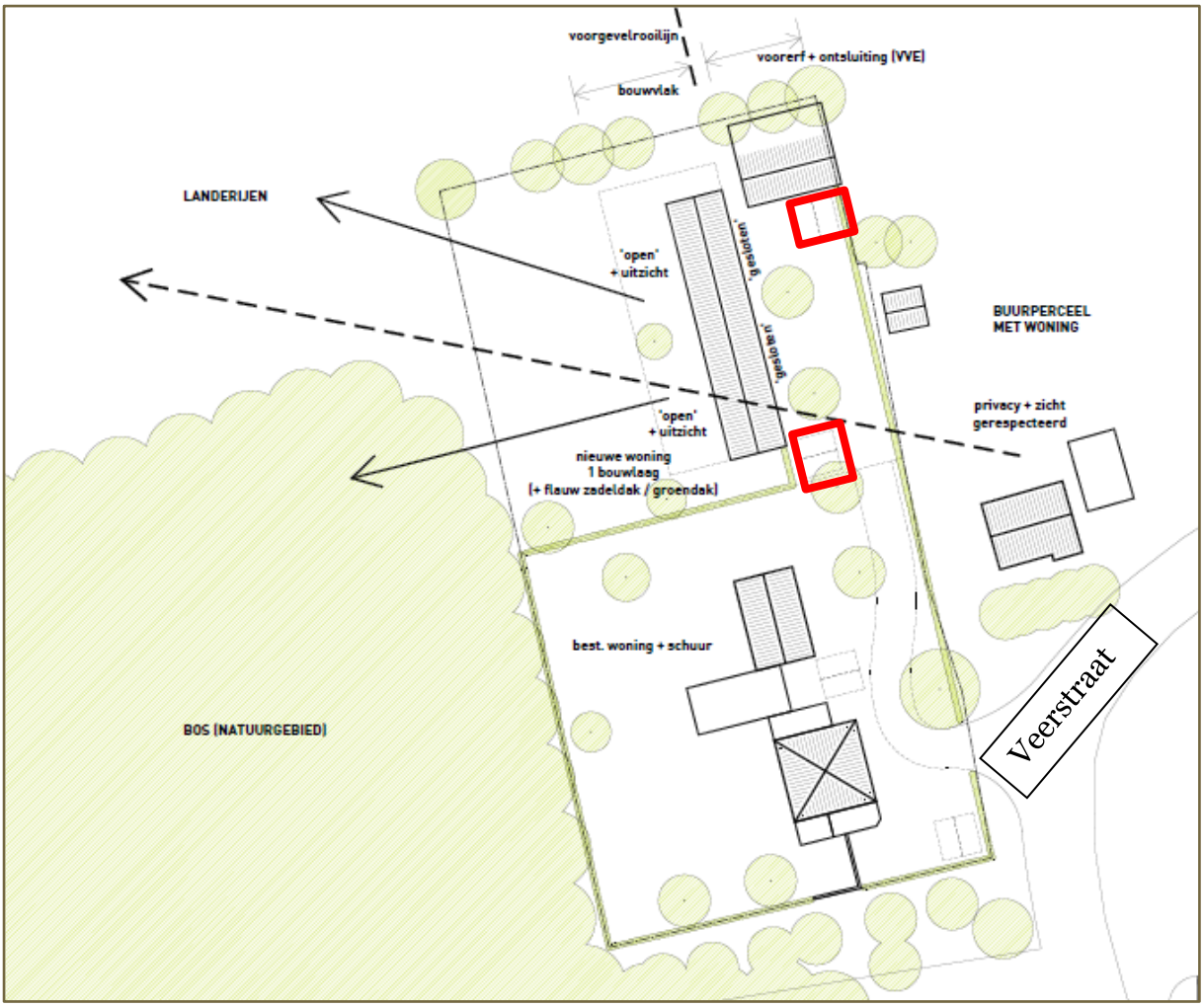
Het in de noordoost hoek van het projectgebied aanwezige bijgebouw zal worden behouden en ondergeschikt worden aan de nieuwe woonfunctie. Door het bijgebouw in stand te houden, zal voor dit deel van het projectgebied de afscherming met het aangrenzend perceel Veerstraat 5 in stand worden gelaten hetgeen bijdraagt aan de privacy voor de gebruikers/eigenaren van dat perceel.

Voor de te bouwen woning is een suggestieve invullingsschets gemaakt. Deze is hierna weergegeven. Daarop is aangegeven dat de te bouwen woning zal worden gesitueerd in de denkbeeldig doorgetrokken lijn op de voorgevel van het bestaande woonpand Veerstraat 3. De nieuwe woning zal worden uitgevoerd in één bouwlaag afgedekt met een (zadel)kap met flauwe dakhelling. Hierdoor zal de privacy van de omliggende percelen zo veel als mogelijk worden bewaakt.

De ontsluiting van de te bouwen woning zal worden gerealiseerd via het perceel dat bij het pand Veerstraat 3 blijft behoren, daarbij aansluitend aan de bestaande in- en uitrit op de Veerstraat. Het gebruik van de aldus te realiseren ontsluiting zal worden vastgelegd door middel van een gebruiksrecht ondergebracht in een vereniging van eigenaren. Op die manier is de ontsluiting van de nieuw te bouwen woning gegarandeerd alsook de bereikbaarheid daarvan voor hulpdiensten.

Op de weergegeven invullingsschets zijn tevens de op eigen perceel te realiseren parkeerplaatsen (4 in totaal) met een rode belijning aangegeven.

Fig. 11 Luchtfoto met bestaande bebouwing op perceel Veerstraat 3.



Locatie aan te leggen parkeerplaatsen (2 x 2).

Fig. 12 Suggestieve invullingsschets Veerstraat 3.

Om de bouw van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 mogelijk te maken, zal de nu geldende bestemming voor dat perceel aangepast moeten worden. Hiervoor zal binnen de huidige bestemming “Wonen” een extra bouwvlak worden opgenomen waarbinnen een extra woning gebouwd kan worden.

Verder is, conform het huidige bestemmingsplan, op de verbeelding voorzien in de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone molenbiotoop’. Het opnemen van de in het bestemmingsplan “Veegplan kernen 2017” opgenomen dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 6 ’, is niet langer nodig nu uit een uitgevoerd archeologisch onderzoek is gebleken dat op het perceel geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Verder is op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan aangegeven dat de goot- en bouwhoogte van de te bouwen woning maximaal 3.30 meter en 4.50 meter mag bedragen. Op deze wijze wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde dat de bebouwing uitgevoerd dient te worden in maximaal één bouwlaag met een flauw (zadel)dak.

Ten aanzien van de regels die zullen gelden voor de te realiseren woning, wordt aangesloten bij de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”.

3. Juridische planbeschrijving

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het wijziging van de bestemming “Wonen” teneinde binnen die bestemming de bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten mogelijk te maken. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is daartoe in het voorliggende bestemmingsplan de toekomstige situatie semi-gedetailleerd vastgelegd in een eindbestemming. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer een aangevraagde bouwactiviteit past binnen de in de bestemming genoemde regels, een omgevingsvergunning kan en moet worden afgegeven. Omdat er momenteel nog geen concreet bouwplan voorhanden is, is de nodige flexibiliteit aangebracht. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

3.1 Systematiek bestemmingen

Onderhavig bestemmingsplan betreft een partieel bestemmingsplan en vormt de juridische regeling voor het wijzigen van de bestemming “Wonen” waarbij, binnen die bestemming, de bouw van een extra woning mogelijk wordt gemaakt. Een en ander heeft geresulteerd in een planopzet met een beperkt aantal bestemmingen, een eenvoudige verbeelding en een uniforme opzet van de bouwregels.

Het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen (hierna: verbeelding met regels). Bij ieder plan hoort een toelichting, maar dit onderdeel heeft als zodanig geen rechtskracht.

De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In paragraaf 42 wordt de inhoud nader toegelicht.

Bij het opstellen van de regels is aansluiting gezocht bij de regels zoals zijn opgenomen in de bestemmingsplannen “Kern Standdaarbuiten” en “Veegplan kernen 2017”. Hierdoor wordt de uniformiteit in regels zo veel mogelijk gewaarborgd.

3.2 Toelichting op de regels

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>

Begrippen (artikel 1)
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>

Tuin (artikel 3)
De tot ‘Tuin’ bestemde gronden zijn geprojecteerd op het gedeelte van het perceel gelegen vóór de voorgevel van de te bouwen woning, een en ander volgens de systematiek van het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”. Hierdoor wordt beoogd de gronden gelegen vóór de voorgevel van de te bouwen woning onbebouwd te houden behoudens de oprichting van ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van de woning, zoals luifels en overkappingen, en bij de tuin behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
De regels behorende bij de voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn qua systematiek daar waar mogelijk afgestemd op de voorschriften behorende bij de bestemming “Tuin” uit het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”.

Wonen (artikel 4)
De tot “Wonen” bestemde gronden zijn gesitueerd ter plaatse van de voorgestane locatie van de nieuw te bouwen woning. Daarbij is er voor gekozen om middels de opname van een bouwvlak op de verbeelding de locatie van de te bouwen woning vast te leggen.

De regels behorende bij de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn qua systematiek daar waar mogelijk afgestemd op de voorschriften behorende bij de bestemming “Wonen” uit het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”. Bepaald is waar en tot welke maatvoeringen bebouwingen ten dienste van de bestemming “Wonen” mogen worden opgericht.

Vrijwaringszone Molenbiotoop (artikel5)
In dit artikel is voorzien in aanvullende regels vanwege de ligging van het plangebied binnen de aangeduide vrijwaringszone – molenbiotoop. Uitgangspunt daarbij is het behoud van waarden vanwege de aanwezige molenbiotoop.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels aanvullende algemene regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel (artikel 6)
Dit artikel bevat de anti-dubbeltelbepaling zoals deze verplicht is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels (artikel 7)
Dit artikel beschrijft een aantal situaties waarin kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsregels (artikel 8)
Dit artikel bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid om te komen tot een nader omschreven overschrijding van de bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregel (artikel 9)
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij de inwerkingtreding van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Slotregel (artikel 10)
In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

4 Beleidskaders

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het nationaal beleid betreffende de ruimtelijke ordening is onder andere vormgegeven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zoals die vanaf 13 maart 2012 van kracht is.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat ons in Nederland ter beschikking staat. Dat wordt in vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:
— versterking van de Nederlandse economie;
— bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
— waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
— waarborging van de veiligheid.

In het beleid wordt ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal gesteld en wordt uitgegaan van het motto ‘decentraal wat kan en centraal wat moet’. Het accent verschuift van de toelatingsplanologie naar de ontwikkelingsplanologie. Er wordt een beperkte hoeveelheid aan generieke regels gehanteerd onder de noemer basiskwaliteit. Het beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moeten door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen.

In het in de visie weergegeven beleid wordt één beleidslijn specifiek benoemd te weten de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Deze heeft tot doel dat bij de afweging omtrent planologische ontwikkelingen voldaan wordt aan het principe van vraaggericht programmeren en zorgvuldig ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt van toetsing aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is dat weloverwogen wordt gekomen tot de in planologisch opzicht meest verantwoorde locatie voor een aan de orde zijnde ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de activiteit in kwestie. In de volgende paragraaf (3.1.2) zal het aan de orde zijnde initiatief nader worden getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de bouw van één extra woning in een bestaande stedelijk ingerichte omgeving en is daarmee dusdanig klein van schaal en opzet dat dit, behoudens de toetsing aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geen relaties heeft met het nationaal ruimtelijk beleid.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ vloeit voort uit het bepaalde in artikel 3.1.6 van het per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ bestaat uit 3 treden: (1) wordt met de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien in een actuele regionale behoefte? (2) kan de voorziene ontwikkeling worden gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied? En als dit niet mogelijk is (3) is de buiten stedelijk gebied gelegen locatie op verschillende manieren van vervoer (auto, fiets, ov etc.) ontsloten? Op deze wijze wordt geborgd dat een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaatsvindt. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

In artikel 1.1.1., lid 1 onder 1 van het Bro is een definitie gegeven voor het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’. Hieronder dient te worden verstaan: ‘een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Aangezien in deze bepaling geen verdere ondergrens is opgenomen, zou

hieruit volgen dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder. Aan het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is inmiddels ten aanzien van een aantal onderdelen in de jurisprudentie van met name de Raad van State wel een nadere invulling gegeven.

Bepalend daarbij is de uitspraak van de Raad van State van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (gemeente Dongeradeel). In die verzameluitspraak heeft de Raad van State o.a. een nadere invulling gegeven van de vraag wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In rechtsoverweging 6.3 wordt daartoe overwogen:
‘*Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt*.’

Onderhavig initiatief betreft de bouw van slechts één vrijstaande woning in een gebied waarin op aangrenzende percelen overwegend woningbouw aanwezig is en behoeft, gelet op de voorgaande weergegeven rechtsoverweging van de Raad van State, niet als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt die aan de treden van de ‘ladder’ moet worden getoetst.

Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking levert geen belemmering op voor de voorgenomen functiewijziging.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014. De structuurvisie is in werking getreden op 19 maart 2014.

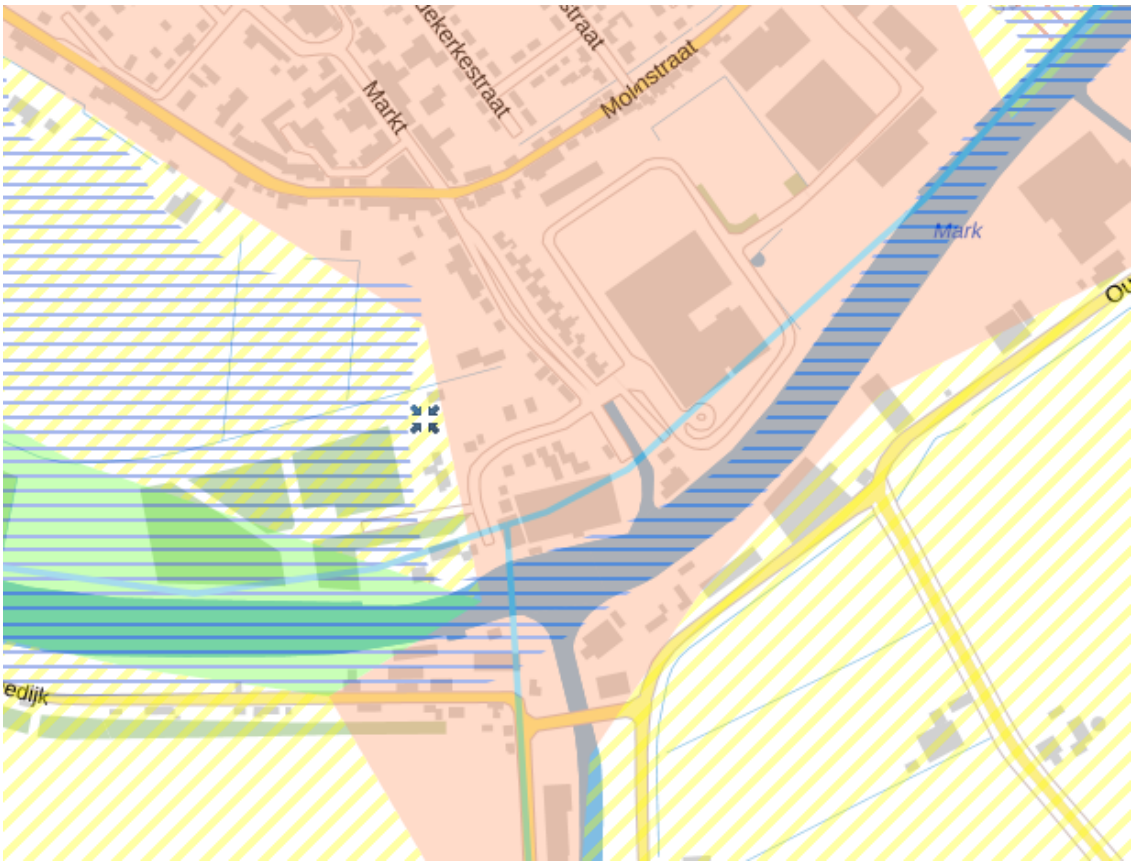
In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

In deel A wordt ingegaan op de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: ‘samenwerken aan kwaliteit’. De provincie verwezenlijkt haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B van de structuurvisie wordt een 4-tal ruimtelijke structuren beschreven te weten de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als accentgebied agrarische ontwikkeling met als thema’s landbouw en recreatie. Voor de aan het plangebied aangrenzende gronden is verder voorzien in de aanduidingen ‘Waterbergingsgebied’ en ‘Kern in het landelijk’ aangegeven. De gebiedsbegrenzing is indicatief. Hierna is een uitsnede weergegeven van de structurenkaart van de structuurvisie alsook de bijbehorende legenda.



Locatie projectgebied

Groenblauwe structuur

Groenblauwe mantel

Kerngebied groenblauw

Waterbergingsgebied

Stedelijke structuur

Agro & Food cluster West-Brabant

Goederenknooppunt - bestaand

Goederenknooppunt - in studie

Hoogstedelijke zone

Kernen in het landelijk gebied

Structuurvisieplangebied

Landelijk gebied

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Gemengd landelijk gebied

Fig. 13 Uitsnede structurenkaart en legenda (ged.) structuurvisie.

Het beleid ten aanzien van het accentgebied agrarische ontwikkeling is opgenomen in artikelen 2.3 met een verwijzing naar artikel 2.2.1.

Uitgangspunt van beleid is om voor deze gebieden de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Daarnaast is in situaties waarin sprake is van een gemengde plattelandseconomie naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte geboden voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Het plangebied is weliswaar gelegen binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling maar betreft in de huidige situatie een regulier woonperceel en is verder aansluitend gegeven aan gebieden waarvoor is voorzien in de aanduidingen ‘Waterbergingsgebied’ (westzijde) en ‘Kernen in het landelijk gebied’ (oostzijde). Het plangebied heeft hierdoor geen wezenlijke potentie meer om bij te dragen aan het verduurzamen en versterken van de agrarische productiestructuur. Mede vanwege het gegeven dat de gebiedsbegrenzing van het accentgebied agrarische ontwikkeling als indicatief dient te worden gezien, biedt dit ruimte voor het incidenteel ontwikkelen van niet-agrarische functies zoals het toevoegen van een extra woning.

Het initiatief tot het realiseren van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten sluit dan ook aan bij de doelstellingen van de in de Structuurvisie ruimtelijke ordening aangegeven beleidsuitgangspunten

4.2.2. Brabantse omgevingsvisie.

Momenteel wordt op nationaal niveau gewerkt aan de totstandkoming van de nieuwe Omgevingswet. De verwachting is dat deze wet op 1 januari 2021 in werking zal treden.

De Omgevingswet zal een groot aantal van de huidige wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water gaan bundelen en zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving gaan regelen. Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels zal door de invoering van de Omgevingswet dan ook volledig worden herzien en de vele regels zullen worden samengevoegd om zo het geheel overzichtelijker te maken.

Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet en heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de vaststelling van de Omgevingsvisie gaat de provincie in de praktijk ervaring opdoen met de Omgevingsvisie. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokkenen wordt actief gezocht naar praktijken waarin de nieuwe manier van werken centraal staat.

De vaststelling van de Brabantse Omgevingsvisie heeft vooralsnog geen doorwerking naar particuliere initiatieven. Daarvoor blijven de eerder vastgestelde beleidskaders in stand.

4.2.3 Interim Omgevingsverordening

Met het oog op de in 2021 geplande invoering van de Omgevingswet heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De planning is dat in november 2020 de definitieve omgevingsverordening zal worden vastgesteld.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo zal ook de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen vervangen. De nu vastgestelde Interim

omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, de Verordening Natuurbescherming, de Verordening Ontgrondingen, de Verordening Ruimte, de Verordening Water en de Verordening Wegen. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels uit de verschillende verordeningen dan ook samengevoegd.

De Interim omgevingsverordening is grotendeels beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn wel wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

In de Interim omgevingsverordening zijn 2 soorten regels opgenomen te weten:

- rechtstreeks werkende regels voor activiteiten.
  Deze regels richten zich in hoofdzaak tot de burgers en bedrijven en bevatten voorwaarden om een activiteit te verrichten en geven aan of daarvoor eerst een melding gedaan moet worden.
- instructieregels.
  Deze regels richten zich tot de bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop zij hun taken uitvoeren.

Hierna zijn de kaart en legenda weergegeven van de Interim omgevingsverordening. De locatie Veerstraat 3 is daarop gemarkeerd.

Ligging projectgebied

Fig. 14 Kaart en legenda (ged.) Interim omgevingsverordening.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als Landelijke Kern. In de Interimverordening zijn hiervoor instructieregels opgenomen gericht op een stedelijke ontwikkeling en behoud van het erfgoed.

De instructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening. Op grond daarvan dient in een bestemmingsplan bij een evenwichtige toedeling van functies invulling te worden gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving dient rekening te worden gehouden met:

a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarde in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Ad. a.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Verder dient bij stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking en dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Met voorliggend initiatief wordt bijgedragen aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebied is gelegen binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing waarbij verder een deel van het thans bij de bestaande woning Veerstraat 3 behorend perceel zal worden afgesplitst en ter plaatse zal gekomen worden tot de bouw van een extra woning. Het aldus creëren van een bouwmogelijkheid van een extra woning zal niet ten koste gaan van gronden die mogelijk voor invulling met een andere functie zouden kunnen worden gebruikt.

Verder heeft toetsing plaatsgevonden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en wordt de op te richten bebouwing en daarbij ondersteunende voorzieningen geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Ad. b.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

In het kader van de voorgenomen bouw van een extra woning zijn, met toepassing van de lagenbenadering de mogelijk aan of in het gebied aanwezige waarden beoordeeld en is getoetst of het initiatief aan die waarden afbreuk zou kunnen doen. Daarvan is echter niet gebleken.

Ad. c.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Van voorliggend initiatief kan worden gesteld dat dit tot een meerwaarde leidt voor het gebied nu daardoor verder gestalte wordt gegeven aan de bestaande woonfuncties binnen de kern Standdaarbuiten.

Conclusie.

Geconcludeerd kan worden dat aan de gestelde basisprincipes wordt voldaan. Daarmee levert ook de Interim omgevingsverordening om die reden geen belemmering op voor realisering van het initiatief.

4.3 Gemeentelijk beleid.

4.3.1 Strategische Visie voor Moerdijk 2030

In december 2009 is de Strategische Visie voor Moerdijk 2030 vastgesteld. Hierin is de strategische koers uitgestippeld die de gemeente voor de periode tot 2030 wil gaan volgen. Met de visie is op middellange termijn op strategisch niveau, richting gegeven aan de ontwikkelingen in de samenleving en de eigen positie van de gemeente n de regio. Een aantal ingrijpende ontwikkelingen daarbij betreft de vergrijzing, de ontgroening, de globalisering van de toeristisch recreatieve en agrarische sector en de op diverse vlakken optredende schaalvergroting.

De strategische visie vormt een integraal en duurzaam afwegingskader, dat bestuurlijke en beleidsmatige handvatten biedt voor:

- het stellen van eigen prioriteiten;
- het beoordelen van initiatieven van derden;
- het verbeteren van de daadkracht en het proactief en consistent handelen en
- het versterken van de resultaat gerichte lokale en regionale samenwerking.

De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:

1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

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

De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. Daarnaast bevat het een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen en voor de langere termijn. Hiervoor zijn in de visie een 13-tal thema's gesteld die allen op hun manier van belang zijn voor de gemeente in de periode tot 2030 en daarna. Dit betreft o.a. de thema' vergrijzing en ontgroening, rust en ruimte, behoud van kwaliteiten van de kleine kern als leefomgeving, hoogwaardige industrie en bedrijvigheid, mobiliteit, recreatie en toerisme, sociale cohesie, voorzieningen, zorg, onderwijs, duurzaamheid, bestuur en organisatie en rol in de regio.

Van de aangegeven thema's zijn in relatie tot voorliggend initiatief gericht op de bouw van een extra woning met name de thema's vergrijzing en ontgroening en behoud van kwaliteiten van de kleine kern als leefomgeving van belang. Het beleid dient er daarbij op gericht te zijn om het behoud van de specifieke kwaliteiten van de kern als leefomgeving centraal te stellen met als resultaat een gezond woon-, werk- en leefklimaat in de gemeente.

Om dit beleid na te streven is op beperkte schaal in alle kernen van de gemeente ruimte geboden voor de bouw van extra nieuwe huizen om de eigen bevolking te huisvesten. Het realiseren van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten draagt bij aan die doelstelling nu daardoor een bijdrage wordt geleverd aan de instandhouding van het woon- en leefklimaat van de kern Standdaarbuiten.

4.3.2 Structuurvisie "Moerdijk 2030"

De gemeenteraad van Moerdijk heeft op 9 juni 2011 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie "Moerdijk 2030". Met dit beleidsdocument is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2030 vastgelegd. Met de vaststelling van de structuurvisie is dan ook beoogd verdere richting te geven aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied. Op die manier moet voor iedereen in algemene zin duidelijk kunnen of bepaalde initiatieven daarbinnen passen.

De visie bestaat uit twee delen, te weten het visiegedeelte en de uitvoeringsparagraaf. Het visiegedeelte (het wensbeeld) loopt tot 2030. De bij de structuurvisie behorende uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien. Bij de visie behoort tevens een verbeelding.

Aan het opstellen van de structuurvisie lagen een 3-tal redenen ten grondslag. Allereerst de op 1 juli 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening die niet alleen nieuwe eisen stelt aan structuurvisies maar ook nieuwe mogelijkheden biedt. Verder was de vorige structuurvisie, die dateerde uit 1999, inhoudelijk deels achterhaald. Tot slot was in december 2009 de Strategische Visie vastgesteld die ruimtelijk nog doorvertaald diende te worden in de structuurvisie.

In de structuurvisie zijn vervolgens alle kernen van de gemeente afzonderlijk belicht en is een nadere omschrijving gegeven van de bestaande karakteristieken op hoofdlijnen en de opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen. Voor de kern Standdaarbuiten is in dat kader het volgende gesteld:

De bestaande karakteristiek op hoofdlijnen
- De ligging aan de Mark biedt kansen voor een recreatieve ontwikkeling.
- De sportvelden liggen midden in de kern.
- De kern wordt omsloten door (beperkende) infrastructuur.

De opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen
- Het aantal ingeplande woningen tot 2020 voor de kern Standdaarbuiten is 106, voornamelijk in het project Vuurvlinder.
- Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in twee richtingen: in noordwestelijke en in noordoostelijke richting.
- Er wordt ingezet op ontwikkeling van het centrum, waarbij herstructurering ten behoeve van woningbouw aan de orde is, vooral in de omgeving van de kerk.
- In het buitendijkse gebied (tussen de Molendijk, Havenstraat, Veerstraat en de Mark) wordt ingezet op transformatie van oude bedrijfslocaties aan de Oude Kerkstraat naar woongebieden en van het waterfront waarbij (zware) bedrijven plaatsmaken voor recreatieve voorzieningen. Er wordt daarbij ook ingezet op ontwikkeling van de 'suikerloods' en de jachthaven.
- De sportvelden worden vooralsnog midden in de kern gehandhaafd.
- De kansen voor onderscheidende woonmilieus (nieuwe landgoederen en buitenplaatsen) in de zone langs de Mark worden onderzocht.

Hierna is een uitsnede van de bij de structuurvisie behorende verbeelding weergegeven alsmede de bijbehorende legenda. Het plangebied is daarop gemarkeerd aangegeven.

Ligging plangebied

BESTAAND:

- Gemeentegrens
- Dorpen en steden
- Buurtschappen
- Bedrijventerrein
- Stedelijk groen/sport
- Landschappelijk groen
- Baggerdepot
- Dijken
- Hollandsch Diep
- Kreken, Mark en Rode Vaart
- Vesting

VERSTEDELIJKING:

- Uitbreiding wonen, stap 1 (tot 2020)
- Zoekrichting uitbreiding wonen, stap 2
- Uitbreiden bovenlokaal bedrijventerrein
- zoekrichting nader af te wegen: uitbreiding wonen (stap 2) en/of uitbreiding bovenlokaal bedrijventerrein
- Natte reservering
- Doorgroeimogelijkheden glastuinbouw
- Logistiek Park Moerdijk en bedrijvigheid Zevenbergschen Hoek
- Revitalisering en transformatie
- Agro Food Cluster
- Ontwikkeling waterfront/havenfront

Fig. 15 Kaart en legenda structuurvisie.

Volgens de verbeelding bij de structuurvisie maakt het plangebied deel uit van een stedelijk aangeduid gedeelte van de kern Standdaarbuiten. Daarbinnen is een verdere intensivering van de stedelijke functie passend.

In de nabijheid van het plangebied is verder voorzien in de aanduiding 'Ontwikkeling waterfront/havenfront'. Met deze aanduiding is beoogd aan te geven dat water een belangrijke rol gespeeld heeft in de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Moerdijk. Dat is nog steeds zichtbaar in het landschap met zijn dijken en kreekrestanten. De gemeente heeft echter langs de randen van het grondgebied de sterkste relatie met het water; ze is er aan drie zijden door begrensd: in het noorden door het Hollandsch Diep, in het westen door het Volkerak en in het zuiden door de Mark/Dintel. Het doel is in de periode tot 2030 de van oudsher innige relatie met het water te versterken. Het water moet beter beleefbaar worden.

In de zone langs het Hollandsch Diep en Volkerak, waar ook de belangrijkste cultuurhistorische waarden van de gemeente liggen , moet worden ingezet op versterking van de recreatie. Dit dient te gebeuren met respect voor het landschap. Zowel de binnendijkse als de buitendijkse gebieden kunnen dan beter voor recreanten toegankelijk worden gemaakt. Er kunnen verbindingen worden gecreëerd en er moet aandacht zijn voor verblijfsrecreatie.

De zone langs de Mark/Dintel is veel kleinschaliger van aard. Het riviertje ligt vaak onopvallend in het landschap tussen de smalle uiterwaarden en de dijken. Door kleinschalige landschappelijke en recreatieve ingrepen kan het water beter beleefbaar worden gemaakt en de recreatieve waarde worden versterkt.

Voorliggend initiatief zal geen belemmering vormen voor het verder vorm geven van een waterfront/havenfront. Deze ontwikkelingen zullen vooral plaatsvinden direct langs de randen van het water waarbij ingezet kan worden op het transformeren van bedrijfsfuncties naar recreatieve of daaraan ondersteunende functies.

4.3.3 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

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

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

• Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom;

• Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen;

• Paraplunota 'Economisch Klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

Maatschappij

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze paraplunota 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.

Het streven van de gemeente ten aanzien van wonen is: iedere woning levensloopbestendig, duurzaam en veilig. Door vergrijzing neemt het aantal ouderen toe en door veranderingen in de zorg

zullen mensen langer thuis blijven wonen. Het is van belang om de bestaande woningvoorraad hierop aan te passen. De belangrijkste speerpunten van dit beleid zijn:

• inwoners nemen de verantwoordelijkheid voor de eigen woonsituatie: mensen vragen zich op tijd af wat er voor nodig is om in de eigen woning te kunnen blijven wonen, ook als men straks ouder is. Ze letten op welke manier bespaard kan worden op de energiekosten en/of aanpassingen nodig zijn om bijvoorbeeld inbraken te voorkomen;

• zorgen voor keuzevrijheid of zo mogelijk maatwerk: inwoners krijgen zoveel mogelijk de kans om in hun woonbehoefte te voorzien. Niet alleen door het projectmatig bouwen, ook maatwerk is nodig. Zo hebben mensen iets te kiezen en zo kan de gemeente voorzien in de woonwensen die passen bij verschillende levensfasen. Betaalbaarheid van woningen is hierbij belangrijk;

• passende huisvesting voor inwoners die aangewezen zijn op sociale huurwoningen. Met daarbij ook aandacht voor mensen die niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning maar ook niet in staat zijn een woning te kopen. Daarnaast is het van belang voldoende woonruimte beschikbaar te maken voor starters, senioren, mensen met een beperking en arbeidsmigranten;

• kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: bestaande woningen zo kunnen verbouwen dat mensen in hun huis kunnen blijven wonen. Dit ondanks veranderende levensomstandigheden door bijvoorbeeld ouderdom, ziekte, handicap of bij vermindering van het inkomen. Ook moet er aandacht zijn voor duurzaamheid van de bestaande woningen, voor een schoon milieu, besparing op energiekosten en verbetering van het wooncomfort. Via terugdringing van woninginbraken wordt gewerkt aan verbetering van de veiligheid van woningen.

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 1.075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen. Deze extra woningen vloeien voort uit de compensatieregeling voor huisvesting werknemers industrieterrein Moerdijk en de bestuursovereenkomst Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk (MoerdijkMeerMogelijk). Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 2.250 woningen voor de periode tot 2025.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 grondgebonden woningen en voorziet door de invulling daarvan aan het particulier initiatief over te laten in het zorgen voor keuzevrijheid en maatwerk, waardoor inwoners de kans krijgen om in hun woonbehoefte te voorzien. Het plan is zodoende in lijn met het aspect ‘Maatschappij’ van de paraplunota.

Parkeren

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 Parkeernomen. 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 6.13.3 van deze toelichting wordt ingegaan op het te realiseren aantal parkeerplaatsen.

Economisch klimaat

In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De pijler ‘Economisch Klimaat” richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het ‘klimaat’ waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt. Het bedrijfsleven staat aan de lat om economische groei (toegevoegde waarde, werkgelegenheid) te realiseren, de overheid/gemeente creëert hiervoor de randvoorwaarden. Zowel een goed ondernemingsklimaat als een goed woonleefklimaat zijn belangrijk voor een gezond economisch klimaat. Ondernemingsklimaat, vanwege de vestigingsmogelijkheden voor een bedrijf, woonleefklimaat, omdat werknemers simpelweg prettig willen wonen, met de daarbij behorende voorzieningen.

De nota stelt dat naast de midden- en kleinbedrijven die op het grote Zeehaven- en Industrieterrein Moerdijk zijn gevestigd, ook deze bedrijven elders in de gemeente belangrijk zijn voor het versterken van de Moerdijkse positie. In het algemeen ligt innovatiekracht (juist) bij het midden- en kleinbedrijf en innovatiekracht is nodig om de concurrentiepositie te versterken en bij te dragen aan de regionaal genoemde speerpuntsectoren, waaronder Biobased economy.

Leefomgeving

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

In de paragraven 6.7 en 6.11 is nader ingegaan op respectievelijk de onderdelen Geur en luchtkwaliteit. Uitgangspunten daarbij zijn dat de luchtkwaliteit minimaal aan de Europese normen voldoet, er 40% minder CO2-uitstoot is en een substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030. Uit genoemde paragraven blijkt dat de voorliggende ontwikkeling aan te merken is als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ten aanzien van het aspect ‘geluid’ streeft de gemeente Moerdijk naar een afname van het aantal geluidgehinderden. Zoals blijkt uit paragraaf 6.9 vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

Water

Het Waterplan Moerdijk 2009-2015 is in november 2008 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van de paraplunota Leefomgeving. Het plan beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente en het Waterschap Brabantse Delta. Deze visie betreft een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit en veiligheid dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het Moerdijkse grondgebied en dat nu en in de toekomst voldoet aan de wettelijke verplichtingen en beleidsregels. Verdeeld over meerdere thema’s is de visie in het waterplan uitgewerkt. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat: water geen gevaar oplevert, het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen, alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd, water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen en iedereen zijn steentje bijdraagt.

4.4 Conclusie

De beoogde bouw van 1 extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Nationaal wordt aangesloten bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op provinciaal niveau wordt aangesloten bij de structuurvisie, de Brabantse omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening. Gemeentelijk sluit de ontwikkeling aan bij de visie uit de gemeentelijke structuurvisie, de strategische visie en de paraplunota's Maatschappij en Economisch klimaat. Ten aanzien van de paraplunota Leefomgeving geldt dat aan alle aspecten kan worden voldaan. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend wordt geacht binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk.

5. Inpasbaarheid

5.1 Functionele inpasbaarheid

Onderdeel van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van voorliggend plan betreft de afweging of de voorgestane ontwikkeling aansluit bij de directe omgeving daarvan. Daarbij dient gekeken te worden naar de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling en de functionele inpasbaarheid in de omgeving.

Voorliggend initiatief betreft een voorgenomen bestemmingswijziging waarbij voor de momenteel op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 rustende bestemming “Wonen” wordt voorzien in de projectie van een extra bouwvlak waardoor de mogelijkheid ontstaat om ter plaatse te komen tot de bouw van een extra woning. Nu het initiatief betrekking heeft op het toevoegen van slechts één woning op een groot perceel stuit dan niet op bezwaren mits de woning ruimtelijk vakkundig wordt ingepast in de omgeving. Met de verdere ontwikkeling van het bouwplan en de thans op te nemen regels waarbinnen dat dient te geschieden wordt aan dit uitgangspunt tegemoet gekomen.

Op enkele locaties langs de Veerstraat is verder nog sprake van de aanwezigheid van kleine bedrijfsvestigingen. Dit betreffen echter kleinschalige bedrijfsactiviteiten die, gelet op de milieucategorie waarin deze kunnen worden ingedeeld, inpasbaar zijn in een gebied waarin een overwegende woonfunctie aanwezig is.

Het beleid van de gemeente is er verder op gericht om de ontwikkeling van nieuwe woonfuncties langs en in de omgeving van de Veerstraat zo veel mogelijk te faciliteren. In dat kader wordt al enige tijd onderzocht of de realisering van het project Suikerentrepot haalbaar is. Dit project gaat uit van het realiseren van appartementen in het voormalige suikerdepot gelegen aan de Veerstraat, zulks op korte afstand van het perceel Veerstraat 3.

5.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het perceel Veerstraat 3 heeft momenteel een totale oppervlakte van 4800 m². Ten behoeve van de te bouwen extra woning zal een gedeelte van het perceel ter grootte van circa 2100 m² worden afgesplitst. Een dergelijke maatvoering is toereikend om daarop te komen tot de bouw van een vrijstaande woning waarbij in ruimtelijk opzicht voldoende oppervlakte resteert om daarop te komen tot de bouw van bij de woning behorende bijgebouwen en als inrichting voor de tuin.

Na de afsplitsing zal voor de bestaande woning Veerstraat 3 een perceel resteren met een oppervlakte van 2700 m². Ook een dergelijke maatvoering is toereikend gelet op de maatvoering van de bestaande woonbebouwing Veerstraat 3.

Met de te bouwen extra woning zal verder rekening worden gehouden met de op het aangrenzende perceel Veerstraat 5 aanwezige woonbebouwing en het gebruik van de aan de achterzijde van dat pand gelegen perceelsgedeelte als tuin. Overeenkomstig de door de gemeente in het kader van het principebesluit gestelde voorwaarden zal de te bouwen woning worden uitgevoerd in één bouwlaag waarbij een maximale goothoogte zal worden aangehouden van 3.30 meter en een maximale bouwhoogte van 4.50 meter. Met de aangehouden goothoogte van 3.30 meter kan worden voldaan aan de bouwtechnische eisen om op begane grondniveau één volwaardige bouwlaag te realiseren terwijl de aangehouden bouwhoogte van 4.50 meter het mogelijk maakt dat de woning worden afgedekt met een flauwe kapconstructie (lessenaarsdak).
Door middel van een aanduiding op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding is naleving van die maximale maatvoeringen gewaarborgd. Ook zal in de regels specifiek worden bepaald dat slechts één bouwlaag is toegestaan.

6 Milieutechnische onderzoeken.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteiten vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op archeologie, cultuurhistorie, MER, PAS/stikstof, natuur en ecologie, bodemkwaliteit, hinderlijke bedrijfsactiviteiten, kabels en leidingen, wegverkeerslawaai, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid en parkeren en ontsluiting.

6.1 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van de Wamz zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden, voor onderdelen die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang dan ook vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Om invulling te geven aan de gemeentelijke zorgplicht voor het archeologisch erfgoed, heeft de gemeente een archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld en deze samen met het uitvoeringskader erfgoed vastgesteld. De archeologische beleidskaart is onderlegger voor de bestemmingsplannen voor het aspect archeologie. Op de kaart is te zien dat het plangebied een middelhoge archeologische verwachting heeft.

Omdat de ontwikkeling de bijbehorende vrijstellingsgrenzen overschrijdt, is in het kader van het bestemmingsplan door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IV), verkennende fase (**bijlage 1**).

Het door Transect uitgevoerde archeologisch onderzoek is beoordeeld door de regioarcheologe van Regie West-Brabant. Aan de hand van een aantal gemaakte opmerkingen is de onderzoeksrapportage aangepast/verduidelijkt.

Uit het door Transect uitgevoerde gecombineerde bureau- en booronderzoek blijkt dat de oorspronkelijk middelhoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden naar laag kan worden bijgesteld. In de ondergrond van het plangebied zijn tot een diepte van 4,0 m –Mv geulafzettingen aanwezig, die gezien de verwachte diepteligging van het dekzand in het gebied de top van het dekzand zullen hebben aangetast. De geulafzettingen zelf dateren hoogstwaarschijnlijk in de periode Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd en waren pas na inpoldering van het gebied toegankelijk. In het midden van de 20e eeuw is het plangebied opgehoogd met een pakket puin- en plastic-houdende grond. Dit pakket is 130 cm dik. Pas toen deze grond is aangebracht is er in het plangebied gebouwd. Hierom is er voor alle perioden sprake van een lage archeologische verwachting. Er hoeft dan ook geen dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Hoewel de kans klein is, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de
gemeente Halderberge conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

Conclusie.
Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de conclusie gerechtvaardigd dat de kans op het aantreffen van archeologische resten klein is.

6.2 Cultuurhistorie.

Ten aanzien van het onderdeel cultuurhistorie geldt als uitgangspunt dat de ruimtelijke ontwikkeling geen afbreuk mag doen aan eventuele cultuurhistorische waarden van het object zelf noch aan dergelijke waarden van de in de directe omgeving aanwezige objecten.

Wettelijk toetsingskader.

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet
tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door
een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

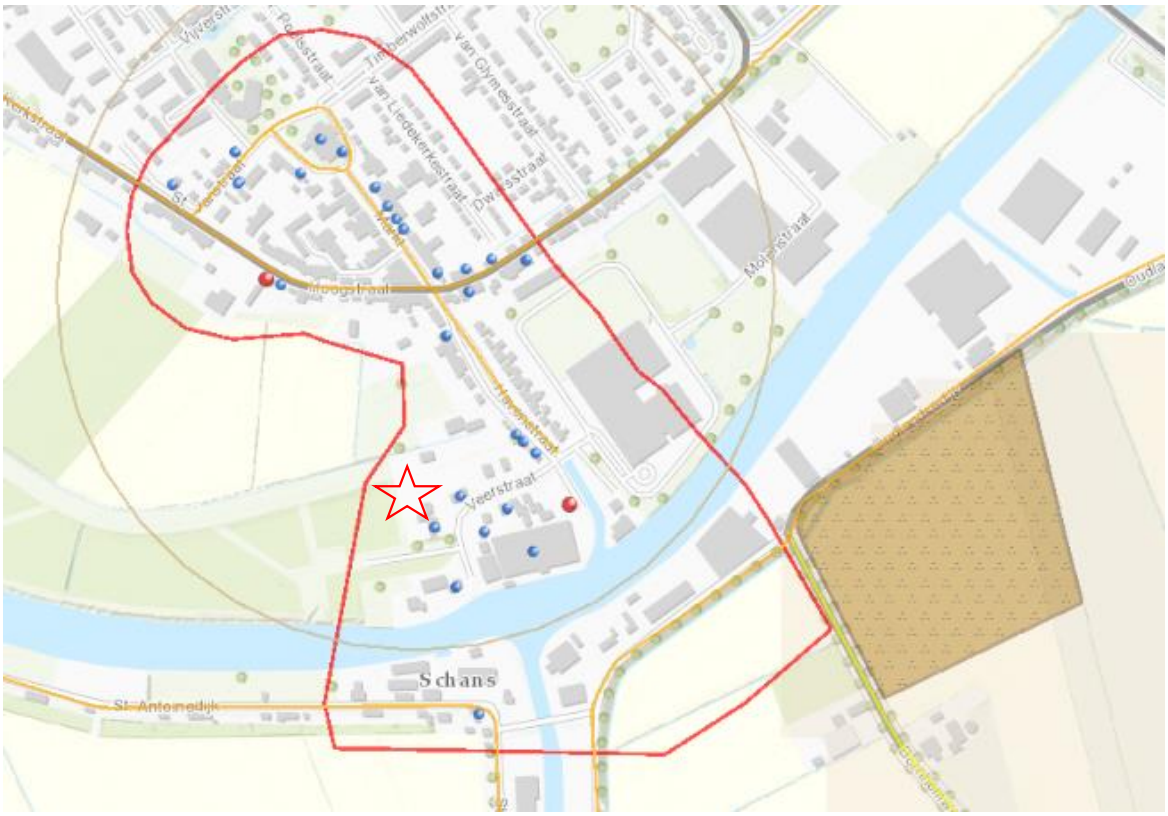
De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. De CHW geeft verder de meest recente erfgoedinformatie van het rijk, met archeologische en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Hierna is een uitsnede weergegeven van de CHW alsmede het relevante deel van de daarbij behorende legenda. De locatie Veerstraat 3 te Standdaarbuiten is daarop nader aangeduid.



Locatie Veerstraat 3 te Standdaarbuiten

Fig. 16 Cultuurhistorische waardenkaart.

Fig. 17 Legenda behorende bij cultuurhistorische waardenkaart.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart maakt de locatie Veerstraat 3 deel uit van een gebied dat is aangeduid als historische stedenbouw. Het betreft het zuidelijke gedeelte van de kern Standdaarbuiten, plaatselijk bekend als Schans.

Schans is een structureel gaaf bewaard gebleven dijknederzetting met klein bebouwingslint (bebouwingsbeeld één- en tweelaags, vrijstaande bebouwing, gescheiden door erven en tuinen, gevels direct aan de straat, kern 1800-1900), bij de aansluiting van de Oudenbossche haven op Mark en Dintel. Plaatselijk uitgebouwd met bedrijfsmatige bebouwing, gedeeltelijk gesitueerd op de noordelijke oever. Op de noordelijke oever van de Mark en Dintel ter plaatse van Standdaarbuiten een voormalige veerverbinding naar Oudenbosch, met naar de kom van Standdaarbuiten de Veerstraat, voorzien van een historische bestrating met klinkers. Ter plaatse heeft zich een klein havenbuurtje ontwikkeld, met enige bedrijvigheid.

Op de CHW is verder zowel voor het pand Veerstraat 3 alsook enkele in de directe omgeving gelegen bebouwingen voorzien in de aanduiding ‘overige bouwkunst’ zonder dat daarvoor echter in een beschrijving van specifieke aan die bebouwing verbonden waarden wordt voorzien. Veelal betreffen dit dan ook reguliere woonbebouwingen zoals Veerstraat 1, 5, 6 en 8.

Op enige afstand van het plangebied Veerstraat 3 is voorzien in de aanduiding Rijksmonument. Dit betreft het voormalige suikerdepot gevestigd aan Veerstraat 18. Momenteel wordt bekeken of een hergebruik daarvan ten behoeve van wonen met instandhouding van de aan het object verbonden monumentale waarde mogelijk is.

Met de voorgestane bouw van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 zal geen afbreuk worden gedaan aan de waarden van het omliggende gebied en de daarin geïnventariseerde objecten met cultuurhistorische waarden.

Molenbiotoop.

Het plangebied valt binnen de ook in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’. De vrijwaringszone betreft een cirkel met een doorsnede van 800 meter gelegen rondom en gemeten vanaf het middelpunt van de nog aan de Molenstraat in de kern Standdaarbuiten aanwezige molen.

Ten aanzien van de opgenomen aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop’ zijn in artikel 28 van het bestemmingsplan nadere regels gesteld met betrekking tot de hoogte van de binnen de vrijwaringszone op te richten bebouwing, zulks met het oogmerk om de vrije windvang niet te beperken en daarmee een onbelemmerde werking van de molen te waarborgen alsook het zicht op de

molen niet verder te beperken. Daarbij is onderscheid gemaakt naar gelang de afstand tot het middelpunt van de molen te weten:

a. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter tot het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan 1/30 van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;

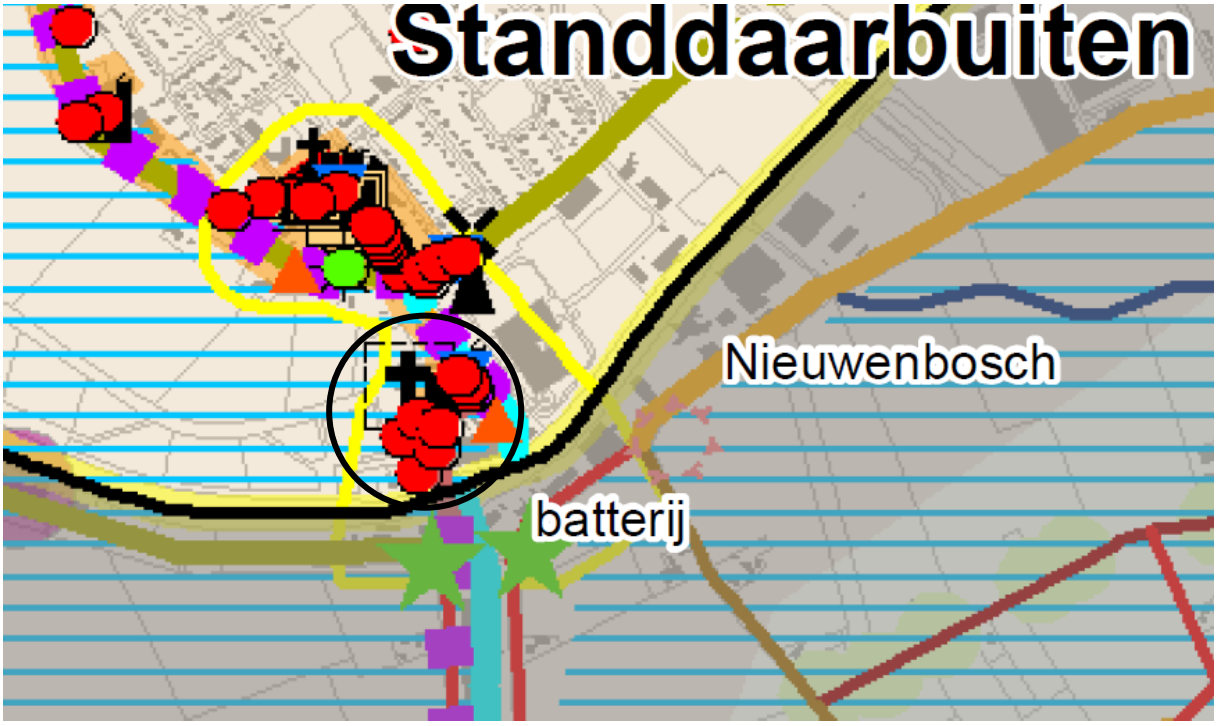
Het plangebied is gelegen op een afstand van 250 meter van het middelpunt van de molen op basis waarvan de hoogte van de op te richten bebouwing is bepaald op 1/30 van 250 meter gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek. Alsdan bedraagt de toegestane bouwhoogte 8.33 meter gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Voor de te bouwen woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 is een maximale bouwhoogte voorgeschreven van 4.50 meter hetgeen ruim blijft onder de vanwege de ligging in de vrijwaringszone – molenbiotoop toegestane bouwhoogte.

Beleid gemeente Moerdijk.

Gemeente Moerdijk heeft een op het grondgebied van de gemeente afgestemde cultuurhistoriekaart vastgesteld alsmede een toelichting daarop. Beiden vormen de basisinstrumenten die ertoe kunnen dienen dat de waarden op het gebied van cultuurhistorie in de vroegste fase van ruimtelijke planvorming kunnen worden ingebracht en meegewogen. De kaart inclusief de legenda is gebaseerd op en sluit aan bij de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant.

Onderstaand is een uitsnede weergegeven van de gemeentelijke cultuurhistoriekaart. De omgeving van het plangebied is daarop omcirkeld aangegeven.



Omgeving plangebied

Fig. 18 Gemeentelijke Cultuurhistoriekaart.

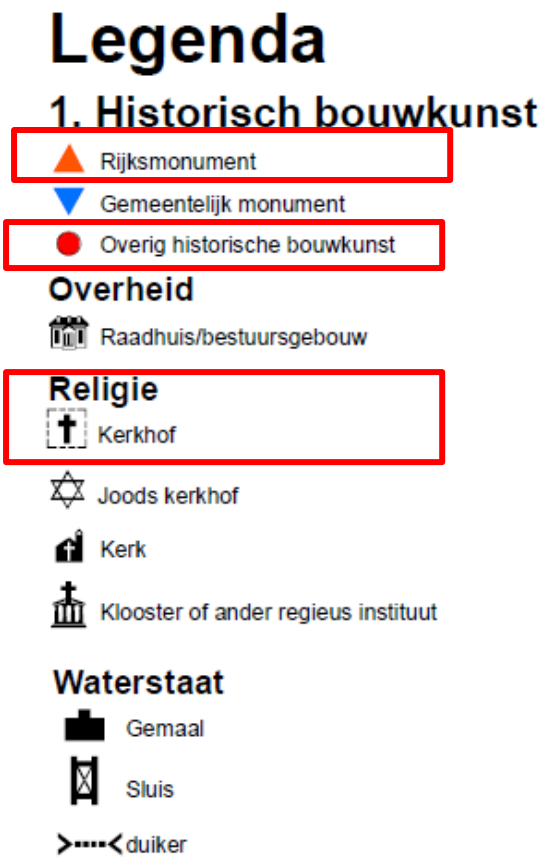


Fig. 19 Legenda gemeentelijke cultuurhistoriekaart.

Zoals op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is aangegeven, zijn in de directe omgeving van het plangebied enkele objecten van historische bouwkunst geïndiceerd. Het handelt daarbij om de locaties Veerstraat 1, 3, 5, 6 en 8. Tevens is melding gemaakt van een aanwezig rijksmonument. Dit betreft het object Veerstraat 18 (suikerdepot).

Het beleid ten aanzien van de geïnventariseerde objecten is erop gericht om te komen tot een instandhouding. Dit geldt vooral voor het aanwezige rijksmonument Veerstraat 18.

Ten aanzien van de geïnventariseerde objecten van historische bouwkunst is het beleid erop gericht om te komen tot een nader onderzoek naar cultuurhistorische waarden ten behoeve van een eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument of bescherming anderszins.

Met de voorliggende plannen om op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te komen tot de bouw van een extra woning zal in geen enkel opzicht afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de in de directe nabijheid geïnventariseerde objecten. Ontwikkeling van het initiatief vindt plaats op een acceptabele afstand van de geïnventariseerde objecten waarbij mede relevant is dat de ontwikkeling geschiedt op een dusdanige locatie in het straatbeeld ter plaatse dat daardoor geen van de geïnventariseerde objecten aan het straatbeeld onttrokken worden danwel aan de situeringswaarde daarvan afbreuk wordt gedaan.

Conclusie.
Met de voorgenomen bestemmingswijziging gericht op de bouw van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 wordt geen afbreuk gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.3 Milieu effect rapportage

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijzing van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. Bij deze wijzing is de figuur van de plan-mer geïntroduceerd. Mer staat daarbij voor milieu effect rapportage.

Voor plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren. De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het milieu te bevatten. Ook voor bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, geldt deze onderzoeksplicht.

In artikel 2 van het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten, plannen en besluiten het maken van een plan-mer verplicht is. Daartoe wordt verwezen naar de onderdelen C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Hierin worden concrete activiteiten en projecten benoemd waarvoor de mer-plicht geldt.

Onderhavig project betreft de bouw van één vrijstaande woning en valt niet onder de in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage genoemde activiteiten en projecten. Op basis hiervan geldt voor onderhavig project derhalve geen verplichting om een plan-mer uit te voeren.

Dat de verplichting tot het opstellen van een plan-mer ontbreekt, betekent overigens niet dat met onderhavig project geen rekening is gehouden met mogelijke gevolgen daarvan voor het milieu. In de plantoelichting is op meerdere onderdelen getoetst aan alle relevante milieu-aspecten en is beoordeeld of er eventueel waarden zijn welke onaanvaardbaar kunnen worden aangetast door onderhavig project. Dit is echter niet het geval.

6.4 PAS/Stikstof

Ten behoeve van de te bouwen woning is nader onderzoek gedaan naar de ten gevolge van de voorgestane ontwikkeling optredende stikstofemissies. In overleg met de gemeente Moerdijk is het uitgevoerde onderzoek niet beperkt gebleven tot de zogenaamde eindfase en is ook de bouwfase in het onderzoek betrokken. Verder is er in het uitgevoerde onderzoek van uitgegaan dat de te realiseren woning zogenaamd ‘gasloos’ zal worden gebouwd.

Het onderzoek is uitgevoerd door Agel Adviseurs te Oosterhout. Daartoe is gebruik gemaakt van de Aerius Calculator 2019. Doel van het onderzoek was om te bepalen wat de bijdrage van het plan aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden is. Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Uit het uitgevoerde onderzoek is gebleken dat de uitgevoerde berekeningen geen depositieresultaten hebben opgeleverd boven de 0,00 mol/ha/jr. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitaten leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Hieruit wordt geconcludeerd dat de realisatie van de nieuwe woning op het adres Veerstraat 3 wordt uitgezonderd van de vergunningplicht.

Nu uit de berekening is gebleken dat de realisatie van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden geldt hiervoor op grond van de Wet Natuurbescherming een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt daarmee dan ook geen belemmering voor de bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten.

Het door Agel Adviseurs uitgevoerde onderzoek is als bijlage bijgevoegd
(**bijlage 2**).

6.5 Natuur en ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuur. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden, die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het toetsingskader daartoe wordt gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet geldt vanaf 1 januari 2017 en vervangt drie andere wetten te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:
1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Daartoe is door Agel Adviseurs te Oosterhout een quickscan flora en fauna uitgevoerd op de locatie aan de Veerstraat 3te Standdaarbuiten (rapportage 16 juli 2019, projectnummer 19.079). Een rapportage van de uitgevoerde quickscan flora en fauna is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 3**). Hieruit is het volgende gebleken.

Onderdeel Gebiedsbescherming.

Natura 2000
Vastgesteld is dat het plangebied zelf geen onderdeel uitmaakt van een gebied dat is aangewezen in het kader van de Europese Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van 7,5 km van het plangebie den betreft het Hollands Diep. Daarnaast ligt de Biesbosch op 15 km afstand, en Krammer-Volkerak op 11 km afstand van het plangebied.

De voorgestane werkzaamheden gericht op de bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 zijn echter beperkt van aard en worden op een grote afstand uitgevoerd van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden. Het Natura 2000-gebied ligt daarmee buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Er zijn dan ook geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Natuurnetwerk Nederland
Vastgesteld is dat het plangebied zelf geen onderdeel uitmaakt van een Natuurnetwerk Nederland maar daaraan aangrenzend is gelegen. Dit betreft het naastgelegen Standdaarbuitenbos. Dit betreft haagbeuken- en essenbos van bescheiden omvang.

Voor het Natuurwerk Nederland is door de provincie een aantal doelstellingen geformuleerd. Er zijn echter geen doelstellingen geformuleerd voor gebieden die buiten het Natuurnetwerk Nederland liggen. Ruimtelijke ontwikkelingen die geen significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen dan ook plaatsvinden.

Nu het plangebied is gelegen buiten de grenzen van Natuurnetwerk Nederland zijn er geen effecten op de kernkwaliteiten van het gebied te verwachten. Het afwegingskader EHS hoeft daarom niet te worden doorlopen. Geadviseerd wordt wel om bouwmaterialen niet in Natuurnetwerk Nederland te leggen. Met de realisering van de plannen zal met dit advies rekening worden gehouden.

Onderdeel soortenbescherming.

De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Grondgebonden zoogdieren.
De voorgenomen werkzaamheden zullen geen negatief effect opleveren voor grondgebonden zoogdieren. Voortplantingsplaatsen, vaste rust- of verblijfplaatsen en (functionele) leefomgeving van beschermde grondgebonden zoogdieren zijn in het plangebied niet aanwezig. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Vleermuizen.
Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig die mogelijk dienst kunnen doen als verblijfplaats voor vleermuizen. De bijbehorende woning naast het plangebied is wel geschikt als mogelijk vleermuizenverblijfplaats. Aan deze woning zullen echter geen werkzaamheden plaats gaan vinden. Het schuurtje binnen het plangebied is ongeschikt als vleermuizenverblijfplaats. De bomen zijn gecontroleerd op holtes, en deze zijn niet aangetroffen. De jonge bomen die worden verwijderd ten behoeve van de nieuwe woning zijn ongeschikt als eventueel verblijf voor vleermuizen. Tenslotte is er geen essentiële vliegroute of foerageergebied aanwezig binnen het plangebied. Een ontheffing in het kader Wet natuurbescherming is niet nodig.

Vogels.
Er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden aan het woonhuis welke eventueel geschikt is als verblijfplaats voor gierzwaluwen of mussen. Het schuurtje is ongeschikt voor deze jaarrond beschermde soorten. Er waren geen jaarrond beschermde nesten aanwezig in de bomen. Een ontheffing in het kader Wet natuurbescherming is niet nodig. Wel zouden zich eventueel algemene broedvogels kunnen nestelen in de aanwezige struiken. Mochten deze tijdens het realiseren van het nieuwe gebouw eventueel verwijderd worden, dan zou dit buiten de kwetsbare broedperiode moeten plaatsvinden (15 maart t/m 15 juli). Mocht het verwijderen van de struiken tijdens het broedseizoen niet vermeden kunnen worden, dan dienen de struiken voor verwijdering gecontroleerd te worden op actieve nesten.

Reptielen, amfibieën en vissen.
Een geschikte habitat om te rusten, zich voort te planten of te overwinteren is voor beschermde reptielen, amfibieën en vissen in het plangebied niet aanwezig. De vijver binnen het plangebied is ongeschikt om beschermde amfibiesoorten te herbergen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Flora.
In het plangebied zijn geen beschermde planten waargenomen of te verwachten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Ongewervelden.
In het plangebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

Conclusie.
Op basis van de onderzochte onderdelen levert het aspect natuur en ecologie geen belemmering op voor de bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten.

6.6 Bodemkwaliteit.

In het kader van de realisering van ruimtelijke plannen dan wel het vestigen van ruimtelijke functies kan de bodemkwaliteit een belangrijke afweging vormen.
Bepalend hierbij is dan in welke mate gebruik wordt gemaakt van de bodem en of de bodemgesteldheid van dusdanige kwaliteit is dat vanuit dat opzicht tegen het voorgenomen gebruik geen overwegende bezwaren dan wel belemmeringen bestaan.

Binnen onderhavige ontwikkeling wordt de huidige bestemming “Wonen” geïntensiveerd door de bouw van een extra woning. Vanuit een waarborg voor een aanvaard woon- en leefklimaat is het geboden nader inzicht te hebben in de bodemgesteldheid ter plaatse.

Inmiddels is door Bakker Milieuadviezen te Waalwijk een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek uitgevoerd (BM/2580 - 2019, juli 2019). Het doel van het uitgevoerde bodemonderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen voor de gewenste bouw van een extra woning.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan voor de onderzoeklocatie het volgende worden geconcludeerd:

a. de algemeen geroerde bovengrond, met lichte bijmengingen van puin- en kooldeeltjes, is in 3 mengmonsters onderzocht. De grond blijkt in elk van de 3 mengmonsters licht verontreinigd te zijn met lood. Daarnaast is PCB in twee van de 3 mengmonsters licht verhoogd en kwik en PAK zijn in een mengmonster licht verhoogd aangetroffen;
b. in de geroerde kleiige ondergrond ter plaatse van een 2-tal uitgevoerde boringen is alleen lood in een gehalte boven de AW 2000 aangetroffen;
c. op circa 20 m afstand van de noordelijke perceelsgrens is ooit een sloot gedempt. De bodemlaag van 50-100 cm-mv ter plaatse is licht verontreinigd met lood, cadmium en zink. In de ondergrond (1-1.5 m) ter plaatse van alleen boring 14 is een afwijkende oranjebruine bodemlaag aangetroffen die sterk verontreinigd is met lood en zink. Op korte afstand van deze boring zijn 4 aanvullende boringen verricht en in dezelfde bodemlaag zijn in deze 4 boringen geen verhoogde gehalten aangetoond voor lood en zink. De bodemlaag van 1.5-2 m ter plaatse van boring 14 is ook nog sterk verontreinigd. Daaronder kon niet verder geboord worden door een onbekend object. Gezien de korte afstand van de boringen 16 t/m 19 rondom 14 kan de sterke verontreiniging ter plaatse van boring 14 niet meer dan enkele kuubs betreffen. In die zin is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging (veel minder dan 25 m3 sterk verontreinigd). Naar schatting is de slootdemping in de jaren '60 uitgevoerd.
d. in het grondwater is alleen het gehalte aan barium boven de streefwaarde aangetroffen. Dit is geen relevante verhoging;
e. uit het door Adcim BV uitgevoerde asbestonderzoek blijkt dat de licht puinhoudende bovengrond geen asbest bevat.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit in algemene zin geen belemmering voor de bestemming wonen met inachtneming van onderstaande opmerkingen:

1. bij eventuele afvoer naar elders van mogelijk overtollige licht verontreinigde grond dient men qua kosten rekening te houden met de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Deze grond is elders niet vrij toepasbaar. Er bestaat echter geen plicht tot afvoer van licht verontreinigde grond;
2. en aanzien van de lood/zinkspot ter plaatse van boring 14 wordt opgemerkt dat deze bedekt is met een maximaal licht verontreinigde bodemlaag zoals deze algemeen is aangetroffen op het terrein. Verwijdering van de spot kan overwogen worden maar is niet noodzakelijk vanuit welk milieurisico (humaan, ecologisch, verspreiding) dan ook.

Het uitgevoerde bodemonderzoek is inmiddels beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. D aangegeven met de in het bodemonderzoeksrapport opgenomen conclusies en aanbevelingen te kunnen instemmen en dat de bodemkwaliteit formeel geen belemmering vort voor de bestemmingswijziging en voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen.

Omdat uit het onderzoek is gebleken dat op enkele locaties binnen het onderzoeksgebied sprake is van een verhoogde aanwezigheid van lood, zijn door de omgevingsdienst de volgende aanbevelingen gedaan over het voorgenomen gebruik als Wonen met Tuin:

- laat kinderen in een zandbak met schoon speelzand spelen. Leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen bij voorkeur met een laag schone grond of zand van 15 cm onder het kunstgras of tegels;
- kweek groeten in bakken met schone teeltaarde;
- let vooral bij jonge kinderen extra op hygiëne (handen wassen na het buitenspelen);
- ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dweilen).

Verder wordt geadviseerd om, indien graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden ter plaatse van de uitgevoerde boring 14, de aanwezige sterke verontreiniging met zink en lood zoveel als mogelijk te verwijderen.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de bestemmingswijzigingsprocedure. Wel dienen de aangegeven adviezen en aanbevelingen in acht te worden genomen.

Een rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 4**).

Conclusie.
De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

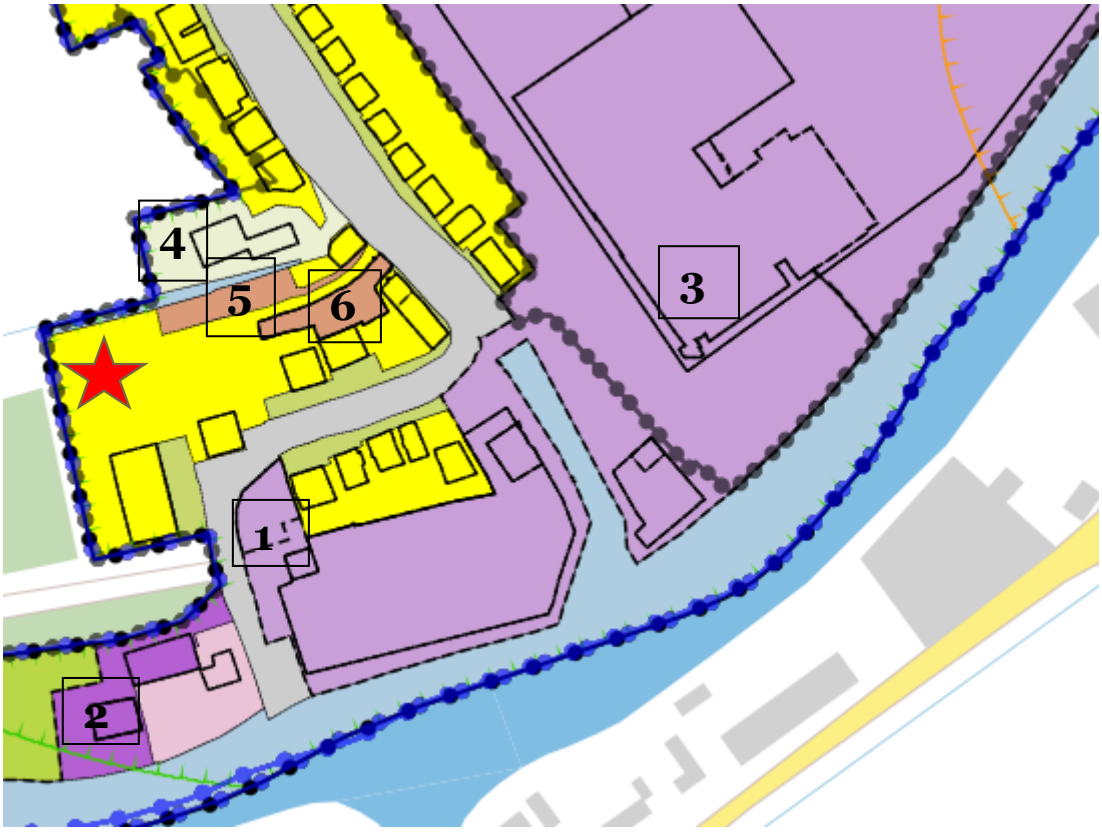
6.7 Hinderlijke bedrijfsactiviteiten

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol kunnen spelen. Aspecten die daarbij van belang zijn betreffen de aanwezigheid van bedrijvigheid danwel andere functies in de directe omgeving van het projectgebied en het aspect geur. Daarbij dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit.

Bedrijfsfuncties.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn in planologisch opzicht bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Verdere zijn een 2-tal maatschappelijke functies opgenomen.

Hierna is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het bestemmingsplan “Kern Standdaarbuiten”. Daarop zijn de bedrijfslocaties met een letteraanduiding gemarkeerd aangegeven. Tevens is de ligging van het plangebied aangeduid.



Ligging plangebied

Fig. 20 Aanduiding ligging bedrijfslocaties.

Richtafstanden.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan daartoe globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Toepassing richtafstanden.

De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich door een mengvorm van meerdere functies. Naast de aanwezige woonfuncties zijn in de directe omgeving van het plangebied tevens bedrijfsfuncties aanwezig (de beide aangeduide bedrijfslocaties) alsmede een 2-tal maatschappelijke functies afgestemd op de aanwezige kerk en uitvaartcentrum. Op basis hiervan dient de directe omgeving van het projectgebied te worden getypeerd als een 'gemengd gebied'.

In de hieronder weergegeven tabel zijn de op basis van de gebiedsindeling de aan te houden afstanden afgestemd op de toe te kennen milieucategorie weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en 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

Fig. 21 Tabel aan te houden afstanden.

In onderstaande tabel zijn de geïnventariseerde locaties weergegeven met de daarbij behorende categorie-indeling, de minimaal aan te houden afstanden en de werkelijke afstanden.

Locatie	Bestemming	Categorie-indeling	Minimaal aan te houden afstand	Werkelijke afstand
1	Bedrijventerrein	2	10	53
2	Bedrijf	2	10	80
3	Bedrijventerrein	2 tot en met 4.1	200	177
4	Agrarisch	3.2	100	40
5	Maatschappelijk (uitvaartcentrum)	1	10	14
6	Maatschappelijk (religie)	2	10	54

Fig. 22 Tabel met richtafstanden en werkelijke afstanden.

Uit het vorenstaande blijkt dat ten aanzien van de op de locaties 3 en 4 aanwezige bedrijfsfunctie niet voldaan kan worden aan de minimaal aan te houden afstanden. Hierover kan echter het volgende worden opgemerkt.

Locatie 3.

Op deze locatie is het bedrijf Paccor gevestigd. Dit betreft een bedrijf gericht op de productie van kunststof artikelen en verpakkingsmaterialen. Het bedrijf dient te worden ingedeeld in categorie 4.1. op basis waarvan een minimaal aan te houden afstand geldt van 200 meter. De werkelijke afstand bedraagt echter 177 meter.

De locatie waarop de bouw van een extra woning wordt voorgestaan is derhalve gelegen binnen de tot het bedrijf Paccor aan te houden afstandscirkel. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeft dit echter geen belemmering te vormen aangezien er al diverse woningen gelegen zijn op kortere afstand van het bedrijf. Omdat de dichterbij gelegen woningen maatgevend zijn zal de bouw van een extra woning niet tot verdere belemmeringen leiden.

Locatie 4.

Dit betreft de locatie Havenstraat 11a waar een agrarisch bedrijf is gevestigd. Het huidige bedrijf is gericht op akkerbouw. Binnen de aan de locatie toegekende bestemming mag ter plaatse echter ook een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vee worden gevestigd. Voor een dergelijke bedrijfsvorm dient uit gegaan te worden van een milieu-categorie 3.2 op basis waarvan een minimaal aan te houden afstand geldt van 100 meter. De werkelijke afstand bedraagt echter 40 meter.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeft dit echter geen belemmering te vormen. Het gebruik van de locatie Havenstraat 11a voor een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vee wordt op dit moment in milieuhygiënisch opzicht al belemmerd door de aan de Havenstraat aanwezige woningen welke op minder dan 100 meter van het bedrijf staan. De kortste afstand bedraagt 17 meter. Omdat ook in deze situatie de dichterbij gelegen woningen maatgevend zijn zal de bouw van een extra woning niet tot verdere belemmeringen leiden.

Geur.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een omgevingsvergunning, activiteit milieu, aanvraagt. Voor kleinere bedrijven zijn de regels omtrent geurhinder vanwege dierenverblijven opgenomen in het Activiteitenbesluit. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt ‘omgekeerde werking’ genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder.

Bij besluitvorming omtrent het wijzigen van een bestemmingsplan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het recht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad; de rechtspositie van de betrokkenen moet worden gehandhaafd.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de betrokken veehouderijen?

b. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Ad. a.

Zoals onder de beschouwing van locatie 4 is aangegeven, is in de directe nabijheid van het projectgebied geen veehouderij gevestigd. In planologisch opzicht is op het adres Havenstraat 11a de vestiging van een veehouderij mogelijk. Echter vanwege de reeds op korte afstand van die locatie

aanwezige woningen is de vestiging van een veehouderij ter plaatse vanuit milieuhygiënisch opzicht niet mogelijk.

De direct ten noorden van het projectgebied gelegen gronden behoren toe aan het op het adres Havenstraat 11a gevestigde agrarisch bedrijf. Op deze gronden is het oprichten van (agrarische) bebouwing niet toegestaan. Deze gronden zouden daarmee enkel gebruikt kunnen worden voor het beweiden met vee. De Wgv heeft echter enkel betrekking op geurhinder vanwege dierenverblijven.

Ad.b.

Voor het beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat is de achtergrondbelasting relevant. Hieronder wordt verstaan de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen (binnen een straal van 2 kilometer) op de projectlocatie kan worden berekend, waarbij alleen veehouderijen waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld hierin worden meegenomen.

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen veehouderijen gevestigd. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen Havenstraat 11a (40 meter) en Standdaarbuitensedijk 8, gelegen op het grondgebied van gemeente Halderberge. Dit betreffen echter beide geen veehouderijen.

Voor een indicatie van de achtergrondbelasting is daarom aansluiting gezocht bij de informatie vermeld op de Atlas Leefomgeving omtrent de GES-score op basis van de opgetelde geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen. Deze zijn gebaseerd op een bepaalde kans op geurhinder. Een hinderkans van 5% betekent dat 5% van de mensen die daarnaar gevraagd wordt in een hinder-enquête aangeeft dat zij soms of vaak last hebben van geurhinder.

De GES-score gaat uit van de volgende normen:

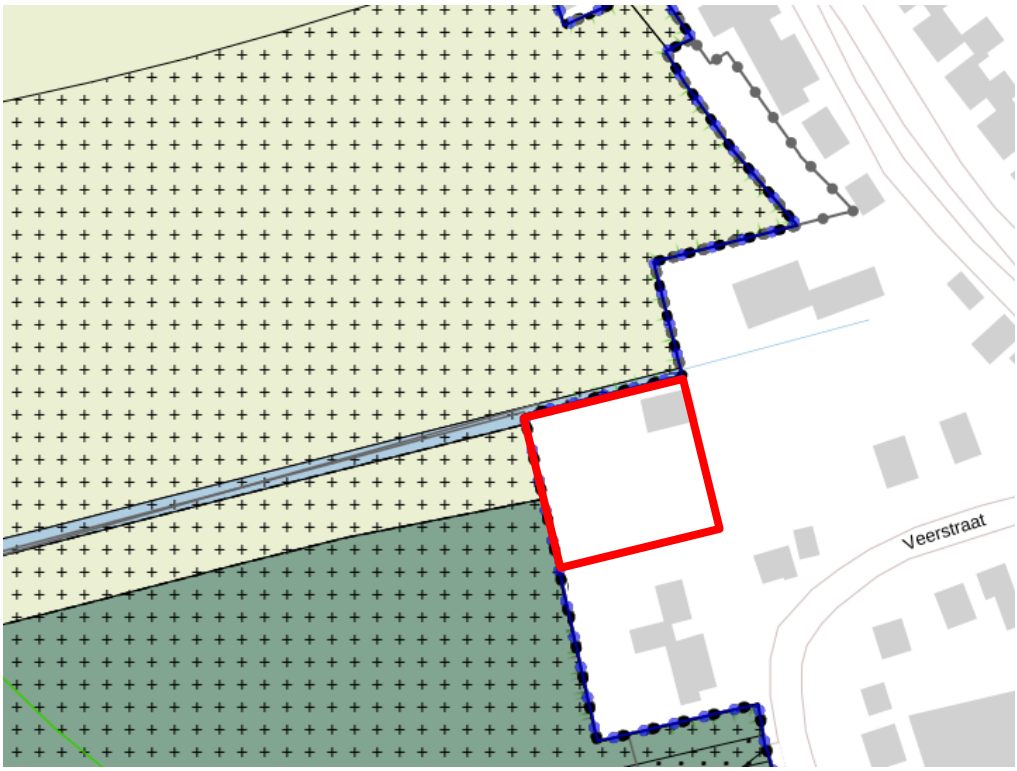
GES-score:	Hinderkans:
0 (Zeer goed)	0 %
1 (Goed)	0 – 5 %
3a (Redelijk tot vrij matig)	5 – 12 %
3b (Vrij matig tot matig)	12 – 20 %
4 (Matig)	20 – 25 %
6 (Onvoldoende)	25 -39 %
7 (Ruim onvoldoende)	>=39 %

Het projectgebied is gelegen in een gebied waarvoor de GES-score is vastgelegd op 1 (Goed).

Vestigingsmogelijkheid boom- of fruitgaard.

Vanwege de ligging van het projectgebied aangrenzend aan gronden waarvoor in een agrarische bestemming is voorzien en waarbinnen de mogelijkheid bestaat tot het daarop vestigen van een boom- en/of fruitgaard, dient nader te worden onderzocht of door een dergelijk gebruik van die gronden over en weer belemmeringen kunnen ontstaan voor het voorgestane gebruik. Ten aanzien van de te bouwen woning geldt daarbij dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de in geding zijnde agrarische gronden dient te gelden dat geen onevenredige beperking mag plaatsvinden voor wat betreft het toegestane overeenkomstig de bestemming.

Op de volgende schets is de te bebouwen locatie nader aangegeven alsook de aangrenzende agrarische gronden. De te bebouwen locatie wordt van de aangrenzende agrarische gronden enkel afgescheiden door een ter plaatse aanwezige waterloop. Op grond van de maximale planologische maatregelen van de aangrenzende agrarische gronden zou direct aangrenzend aan de te bebouwen locatie de vestiging van een boom- en/of fruitgaard mogelijk zijn. De kleinste afstand tot aan de te bouwen woning zal, gelet op de voorgestane situering van de woning, circa 13 meter bedragen.



Bestemming Agrarisch

Te bebouwen perceelgedeelte

Fig. 23 Ligging te bebouwen perceelsgedeelte ten opzichte van agrarisch gebied.

Spuitzones en gevoelige functies.

In Nederland gelden geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de teler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woning. De 50 meter afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name opwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bij bespuitingen in de lage bomenteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht . Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Omtrent de belemmeringen vanwege spuitzones in boom- en/of fruitteelt is een uitgebreid onderzoek gedaan door de Wageningen Universiteit (WUR). In dat onderzoek is betrokken welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt in zowel boomteelt alsook fruitteelt, wat de effecten daarvan zijn voor de mens bij blootstelling en het gebruik van driftreducerende middelen en

driftreducerende voorzieningen en de werking van de overheersende windrichting. Op basis van die aspecten kan een afweging plaatsvinden of een kortere afstand aangehouden kan worden.

Ligging watergang.

Tussen de te bebouwen locatie en de aangrenzende agrarische gronden waarop de vestiging van een boom- en/of fruitgaard mogelijk is, is momenteel een watergang gelegen. Deze heeft, gemeten van insteek tot insteek, een breedte van circa 3 meter. De aanwezige watergang zal met zich meebrengen dat ter plaatse van de noordelijk daarvan te vestigen boom- en /of fruitgaard verplicht driftreducerend gespoten moet worden. Immers in de keur van het waterschap is bepaald dat in het oppervlaktewater geen bestrijdingsmiddelen terecht mogen komen. Dit is ook bepaald in het Activiteitenbesluit. Rondom oppervlaktewater dient op basis daarvan een teeltvrije zone te worden aangehouden van 9 meter.

Driftreducerende voorzieningen.

Op het te bebouwen gedeelte van het perceel Veerstraat 3 is aan de noordzijde, aangrenzend aan de agrarische gronden waarop gekomen kan worden tot de vestiging van een boom- en/of fruitgaard, op een strook ter breedte van circa 2 meter van de aanwezige watergang, een aantal bomen en lage begroeiingen aanwezig. Verder is ter plaatse een aardenwal aangebracht tot een hoogte van circa 1,5 meter waarin enkele bomen aanwezig zijn alsmede laagblijvende beplanting (Cotoneaster). De aardenwal wordt aan de perceelzijde begrensd door een afscheiding van steenkorven. Onderstaand is een impressie gegeven van de huidige inrichting.

Fig. 24 Inrichting noordzijde te bebouwen perceel.

Deze beplantingen zullen in de nieuwe situatie behouden blijven, c.q. verder uitgebreid worden en kunnen daarmee dienen als windhaag ten opzichte van de eventueel te vestigen boom- en/of fruitgaard.

In het worstcase scenario (bespuiten in een fruitboomgaard zonder driftreducerende spuitdoppen op kale bomen) vindt er volgens het onderzoek van de WUR bij een groene dichte haag op de perceelsrand van zo'n 3 meter hoogte, vanaf 10 meter vanaf de laatste bomenrij tot aan de gevoelige functie geen overschrijding plaats van het dermale blootstellingseindpunt, zowel zonder het gebruik van driftbeperkende spuitdoppen als met het gebruik van driftbeperkende spuitdoppen. Bij een dergelijke windhaag op de perceelsgrens met het agrarische perceel volstaat derhalve een afstand van 10 meter.

Overheersende windrichting.

In verband met mogelijke verwaaiing van spuitvloeistof is tevens de overheersende windrichting van belang . De meest voorkomende windrichting in Nederland is de west/zuid-westelijke richting. Gezien de noordelijke ligging van de aangrenzende agrarische gronden waarop de vestiging van een boom en/of fruitgaard mogelijk is, wordt verwaaiing van drift richting de te bouwen extra woning nagenoeg uitgesloten.

Op basis van de aanwezige watergang, de driftreducerende voorzieningen op het te bebouwen gedeelte van het perceel Veerstraat 3 en de overheersende windrichting, moet een afstand van 13 meter tot aan de aangrenzende agrarische gronden waarop gekomen kan worden tot de vestiging van een boom- en/of fruitgaard als voldoende worden beoordeeld om aldus ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

Conclusie.
Het aspect hinderlijke bedrijfsactiviteiten vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging gericht op de bouw van een extra woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten.

6.8 Kabels en leidingen

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de verbeelding en in de planregels geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen en/of K1, K2, K3-vloeistofleidingen Ook liggen er geen andere planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het perceel. Het projectgebied is verder ook niet gelegen in een obstakelbeheer- of radarverstoringsgebied.

Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, zullen initiatiefnemers een Klic-melding doen, zodat ook rekening gehouden kan
worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

Conclusie.
Het aspect kabels en leidingen levert geen belemmering op voor de voorgenomen bestemmingswijziging gericht op de bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten.

6.9 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien in een plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebed liggen;

- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Ter beoordeling van het aspect geluid heeft in de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Doel van het onderzoek is geweest het bepalen van de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige functies binnen de ruimtelijke ontwikkeling als gevolg van het wegverkeer en deze resultaten te beoordelen in het kader van een goed akoestisch klimaat.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door Agel Adviseurs te Oosterhout (rapportage 27 augustus 2018, projectnummer 20190139). Een rapportage van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is als bijlage bijgevoegd (**bijlage 5**).

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de nieuw te bouwen woning is gelegen binnen de geluidzone van de route Standdaarbuitensedijk-Havendijk-Oudlandsedijk en om die reden vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de Veerstraat betrokken in het onderzoek, dit ondanks dat voor die weg een maximum snelheid geldt van 30km/uur.

Voor het onderzoek is een rekenmodel opgesteld en zijn de geluidbelastingen berekend volgens Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Rmg 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.50.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB vanwege het verkeer op de route Standdaarbuitensedijk-Havendijk-Oudlandsedijk niet wordt overschreden. Het vaststellen van een hogere waarde is dan ook niet aan de orde. Het verkeer op de Veerstraat genereerd een geluidbelasting, welke ruim lager is dan de voorkeurswaarde die geldt voor gezoneerde wegen. Daardoor levert dit geen belemmering op voor de nieuwe woning.

Conclusie
Op basis van de rekenresultaten kan geconcludeerd worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering oplevert voor de realisatie van de extra woning op het perceel van het adres Veerstraat 3 en vanuit het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

6.10 Waterhuishouding

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient middels een uit te voeren watertoets inzicht te worden verschaft in de mate waarin de geplande ruimtelijke ontwikkeling consequenties kan hebben voor de waterhuishouding ter plaatse zowel in kwalitatief alsook in kwantitatief opzicht. De situatie van het water mag door de ruimtelijke ingreep in ieder geval niet verslechteren (stand still beginsel). Kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren moeten zoveel mogelijk worden benut. De aspecten vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater zijn daarbij belangrijke uitgangspunten zeker als bij de geplande ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een toename van het bebouwd c.q. verhard oppervlak.

De locatie Veerstraat 3 te Standdaarbuiten valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap Brabantse Delta is dan ook verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken:

- het zuiveringsbeheer;
- het watersysteembeheer en
- het beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de aterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Huidige situatie.

Het gedeelte van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dat zal worden aangewend voor de bouw van een extra woning is in de huidige situatie geheel onverhard en in gebruik en ingericht als tuin behorende bij het bestaande woonpand Veerstraat 3. Vanuit het gedeelte van het plangebied dat zal worden aangewend voor de bouw van een extra woning vindt momenteel geen afvoer van huishoudelijk afvalwater plaats. Het hemelwater ter plaatse van het plangebied kan, vanwege het in de huidige situatie ontbreken van bebouwing en oppervlakteverharding volledig worden verwerkt middels infiltratie op de locatie zelf.

Toekomstige situatie.

In de nieuwe situatie zal een gedeelte van het plangebied worden aangewend voor de bouw van een vrijstaande woning. Ondersteunend aan de te bouwen woning zal het eveneens toegestaan zijn bijbehorende bijgebouwen op te richten en oppervlakteverhardingen te realiseren.

Binnen de in het bestemmingsplan gestelde regels zal voor de te bouwen woning worden voorzien in een bouwvlak van 680 m². Verder zal het toegestaan zijn om, buiten het aangegeven bouwvlak, bij de woning behorende bijbebouwingen op te richten tot een totale maatvoering van 90 m². De toename van het bebouwd oppervlak komt daarmee op maximaal 770 m². De op de locatie aan te brengen oppervlakteverhardingen zullen worden uitgevoerd in een half open vorm.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Algemeen uitgangspunt is dat het hemelwater niet geloosd mag worden op het gemeentelijk riool maar middels infiltratie verwerkt wordt op het eigen perceel.

Het waterschap hanteert in dit opzicht een vrijstelling voor verhardingstoename onder 2000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Door de initiatiefnemer is er voor gekozen om het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen woning en bijbehorende bijgebouwen te bergen en te laten infiltreren in een op het perceel te realiseren voorziening in de vorm van een aan te leggen wadi.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Kwantiteitsberekening en infiltratietijd

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m2,
te infiltreren -> 770 m2 x 0,043 m = 33,1 m3.

Neerslag T=100 -> 84 mm neerslag/m2,
te infiltreren -> 770 m2 x 0,084 m = 64,68 m3.

Te realiseren opvang- en infiltratievoorziening.

De te realiseren infiltratievoorziening zal worden aangelegd in de noordwesthoek van het plangebied en worden betrokken bij de inrichting van de tuin behorende bij de te bouwen woning. Daartoe zal over een oppervlakte van 80 m2 het maaiveld met 0.50 meter worden verlaagd hetgeen, met de te realiseren taluds, zal resulteren in een bergingscapaciteit van 63 m³. De aldus te realiseren voorziening biedt voldoende capaciteit voor het bufferen en infiltreren van het hemelwater. Van de te realiseren voorziening zal overigens geen overloop worden gemaakt naar de aan de noordzijde aangrenzend gelegen sloot.

Met de aldus te realiseren opvangvoorziening zal het van de bebouwing aanwezige hemelwater op het perceel geborgen kunnen worden en ter plaatste kunnen infiltreren in de bodem. Het op te vangen hemelwater kan echter in voorkomende situaties ook gebruik worden voor verwerking op het plangebied zelf voor het besproeien van de tuin of anderszins.

Voorkomen van vervuiling.

Zowel de gemeente alsook het waterschap streven naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Om te waarborgen dat met de afvoer en infiltratie van dat hemelwater geen schadelijke stoffen kunnen uitspoelen en op die manier in de bodem terecht kunnen komen dient met de keuze van bouwmaterialen rekening worden gehouden dat geen gebruik gemaakt wordt van uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood. Met het ontwikkelde bouwplan en de keuze van bouwmaterialen zal met dit uitgangspunt rekening gehouden.

Verder zal de te bouwen woning worden aangesloten op het aan de Veerstraat aanwezige gemeentelijke rioolstelsel (gemengd stelsel) op basis waarvan het vrijkomend huishoudelijk afvalwater op een verantwoorde wijze kan worden afgevoerd.

Met de te realiseren opvang- en infiltratievoorziening zijn er vanuit hydrologisch opzicht geen belemmeringen voor de gewenste bouwplannen.

6.11 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden door de inwerkingtreding van de Wet Luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de wet Milieubeheer.

Door deze wijziging zijn het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AMvB 'Niet in Betekenende Mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Het begrip NIBM is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de aangegeven regelingen is verder aangegeven dat woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 500 woningen met één ontsluitingsweg niet nader hoeven te worden onderzocht en wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 1.000 woningen niet nader te worden onderzocht.

Onderhavige ontwikkeling betreft het binnen de bestaande bestemming “Wonen” creëren van een bouwmogelijkheid van een extra woning. Dit aantal blijft ruim onder de norm waarvoor tot een nader onderzoek ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zou dienen te worden gekomen.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een toename van het aantal verkeersbewegingen van 20 voertuigen per dag nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,02
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
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		

Conclusie.
De Wet luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de gewenste bouw van een extra woning.

6.12 Externe veiligheid.

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is er op gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen.

De wettelijke regeling hiervoor is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes. Uit deze regelingen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in het *plangebied* ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.
De risico’s dienen vervolgens te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Risicobronnen kunnen vervolgens onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (bv lpg-stations), vervoer van gevaarlijke stoffen (per weg, water, rails of lucht) en (transport)leidingen (bv aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om de beoogde bescherming te kunnen bieden, is het vaak zaak om bepaalde afstanden in acht te nemen om zodoende voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen. Ook moet rekening worden gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid.

Door Agel Adviseurs is een memo externe veiligheid opgesteld welke als bijlage is bijgevoegd (**bijlage 6**). Hierin is als uitgangspunt genomen dat het projectgebied is gelegen buiten:
- PR 10-6 contouren;
- het invloedgebied van inrichtingen en buisleidingen.

Wel is gebleken dat het projectgebied is gelegen binnen het invloedgebied van een toxisch scenario op de A17. Om die reden dient het plan getoetst te worden aan artikel 7 van het Bevt.

In het door Agel Adviseurs uitgevoerde onderzoek is nader ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. De nieuwe woning is geen functie die specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, zoals
kinderen of ouderen. Dit betekent dat de toekomstige bewoners van de woning zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.
Ten aanzien van het aspect bestrijdbaarheid is nader ingegaan op de verschillende manieren van bestrijding zoals bronbestrijding en effectbestrijding. Hieruit is naar voren gekomen dat het belangrijk is dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Dit is het geval.

Conclusie.
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste bestemmingswijziging.

6.13 Verkeer en infrastructuur.

6.13.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Op grond van de CROW-richtlijnen geldt voor een dergelijke woning een verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per woning. Gelet hierop leidt de totale ontwikkeling tot 7,8 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het verkeer kan in de toekomstige situatie via de Veerstraat en de Havenstraat de kern Standdaarbuiten bereiken en vanaf daar verder ontsluiten.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling slechts betrekking heeft op een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en de Veerstraat en de Havenstraat over voldoende capaciteit beschikken om deze beperkte toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

6.13.2 Infrastructuur

Het projectgebied is gelegen aan de Veerstraat te Standdaarbuiten. Dit betreft een doodlopende weg die hoofdzakelijk in gebruik is ter ontsluiting van de aangrenzende percelen. De Veerstraat dient verder als toegangsweg voor het ten zuiden van het plangebied gelegen parkeerterreintje dat wordt gebruikt voor bezoekers van het aangrenzend gelegen natuurgebied Standdaarbuitenbos.

Ten behoeve van de ontsluiting van de te realiseren woning zal gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit ten behoeve van het pand Veerstraat 3. Hiervoor zal op het gedeelte van het perceel dat in gebruik blijft bij de bestaande woning Veerstraat 3 een toegangspad worden aangelegd naar de nieuw te bouwen woning. Het onbelemmerde gebruik daarvan ten behoeve van de nieuw te bouwen woning zal op privaatrechtelijke wijze worden geregeld middels een vereniging van eigenaren. Op deze wijze zal de ontsluiting van de nieuw te bouwen woning voldoende gewaarborgd zijn evenals de bereikbaarheid daarvan ten behoeve van hulpdiensten.

Het medegebruik van de bestaande inrit voor het pand Veerstraat 3 leidt in verkeerstechnisch opzicht niet tot bezwaren. De huidige inrit is gelegen in een buitenbocht van de Veerstraat, derhalve op een gedeelte van de Veerstraat dat voor het gebruikmakend verkeer alsook het overige verkeer op de Veerstraat goed overzichtelijk is. Bovendien is de verkeersintensiteit op de Veerstraat vanwege het enkele karakter daarvan als bestemmingsweg, zeer gering.

6.13.3 Parkeren

In het kader van de voorgenomen bouw van een extra woning zal verder op het daarvoor af te splitsen gedeelte van het perceel Veerstraat 3 worden voorzien in de aanleg van in totaal 4 parkeerplaatsen die dienen voor eigen behoefte. Voor de te bouwen woning wordt op deze wijze op eigen terrein voorzien in de mogelijkheid tot het stallen van 4 motorvoertuigen.

Voor de bestaande woning Veerstraat 3 zal met de afsplitsing van een gedeelte van het perceel en de bouw van een nieuwe woning daarop geen wijziging worden gebracht in de bestaande parkeercapaciteit op eigen terrein.

Ter regulering van het parkeren heeft gemeente Moerdijk beleid ontwikkeld in de vorm van de Nota Parkeernormen, hierna te noemen ‘nota’. Deze nota dateert van augustus 2015.

Doel van de nieuwe nota is parkeren de aandacht geven die het verdient. Parkeren is een essentieel onderdeel van de verplaatsingsketen, en ook essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving, het woongenot en het succes van nieuwe ontwikkelingen. Met de nota is beoogd het aspect parkeren integraal neer te zetten. De nota fungeert daartoe als normenkader en toepassingsrichtlijn voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, etc.).

Eén van de uitgangspunten van het in de nota neergelegde parkeerbeleid is dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op eigen terrein wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. In het kader van de normstelling daartoe is in de nota onderscheid gemaakt naar de gebiedsindeling van de diverse tot de gemeente Moerdijk behorende kernen. Daarbij is de gemeente ingedeeld in 2 onderscheidene gebieden te weten Zevenberge en overig gebied. Het plangebied behoort als onderdeel van de kern Standdaarbuiten tot het overig gebied.

In de nota zijn voor de diverse functies nadere parkeernormen gesteld. Voor de functie wonen is voor overig gebied een parkeernorm gesteld van 2.2 per woning en 0.3 pp als aandeel bezoekers, zie de hierna weergegeven tabel.

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

Voor de op het perceel Veerstraat 3 te bouwen extra woning zou dit betekenen dat voorzien dient te worden in de aanleg van minimaal 3 parkeerplaatsen. Binnen het ontwikkelde plan zal op eigen terrein wordt voorzien in de mogelijkheid tot het stallen van 4 motorvoertuigen. Daarmee wordt ruim voldaan aan de gestelde parkeernorm.

Conclusie.
De aspecten verkeer en infrastructuur vormen geen belemmering voor de gewenste bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Draagvlak

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een bouwtitel voor de bouw van 1 vrijstaande grondgebonden woning op een gedeelte van het perceel Veerstraat 3 te Standdaarbuiten. De woning wordt op een gepaste wijze toegevoegd aan de bestaande stedenbouwkundige structuur van de kern Standdaarbuiten. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente.

Het bestemmingsplan is verder zodanig ontwikkeld dat met de uiteindelijk te realiseren woning zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van de eigenaren/gebruikers van de aangrenzende percelen specifiek Veerstraat 5. Zo is bepaald dat de woning gerealiseerd mag worden in maximaal één volwaardige bouwlaag en geldt een maximale bouwhoogte van 4,5 meter. Hierdoor wordt beoogd de privacy van de omliggende percelen zo veel als mogelijk te bewaken.

Door initiatiefnemer zijn de eigenaren/gebruikers van de direct aan het plangebied grenzende percelen inmiddels persoonlijk benaderd en is nadere uitleg gegeven over de door hem ontwikkelde plannen. Het betreft dan de locaties Veerstraat 5 en 7 en Havenstraat 13. Door de eigenaren/gebruikers van de locaties Veerstraat 7 en Havenstraat 13 is schriftelijk verklaard dat zij tegen de voorgestane bouw van een extra woning op het perceel Veerstraat 3 geen overwegende bezwaren hebben.

Met de eigenaren van de locatie Veerstraat 5 heeft nader overleg plaatsgevonden en is tevens de situatie ter plaatse bekeken. Op basis daarvan zijn tussen initiatiefnemer en de eigenaren van de locatie Veerstraat 5 bindende afspraken gemaakt omtrent de verdere uitvoering van de plannen. Ter zekerstelling zullen de gemaakte afspraken in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. Op basis van de gemaakte afspraken hebben ook de eigenaren van de locatie Veerstraat 5 aangegeven dat zij tegen de plannen van initiatiefnemer geen overwegende bezwaren hebben.

In het kader van de verdere vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan bestaat voor betrokkenen overigens nog de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

7.2 Voorbereidingsfase

7.2 Voorbereidingsfase

7.2.1. Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overlegpartijen. In totaal zijn 5 vooroverlegreacties ingekomen. De ontvangen reacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota Inspraak en Overleg, welke als bijlage 7 bij deze toelichting is gevoegd.

7.2.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft daartoe vanaf 10 december 2020 tot en met 20 januari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.3 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg en de inspraakprocedure zal de formele bestemmingsplanprocedure worden gestart. De eventuele aanpassingen die volgen uit de inspraak- en overlegreacties zullen dan verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Ook kunnen eventuele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd worden Ook deze zullen vermeld worden in de Nota van Inspraak en Overleg.

Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn zal een ieder in de gelegenheid worden gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. De eventueel ingediende zienswijzen zullen samengevat en beantwoord worden in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota zal alsdan als bijlage bij de toelichting opgenomen.

7.4 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. 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. Economische uitvoerbaarheid

8.1 Anterieure overeenkomst

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van het planproces zijn er geen kosten voor de gemeente in exploitatieve sfeer. De voorgestane ontwikkelingen bevinden zich op particulier terrein en de ontwikkeling betreft een particulier initiatief.

Door initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst worden gesloten op basis waarvan initiatiefnemer zich jegens de gemeente zal verplicht om de verschuldigde leges voor het voeren van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan te zullen voldoen alsmede een nader bepaalde financiële bijdrage te zullen leveren ten behoeve van de reserve bovenwijkse voorzieningen. In de anterieure overeenkomst zal ook een regeling opgenomen worden voor mogelijke planschadeclaims.

8.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.