

Bestemmingsplan Buitengebied Wijzigingsplan Elisabethweg 3 te Heijningen



Colofon

Opdrachtgever

R. en W. Vermeulen
Kwartiersedijk 44
4793 RG Fijnaart

Opdrachtnemer

Elly Brouwer Agrarisch Advies
Steenbergseweg 78
4671 BH Dinteloord

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

identificatie**planstatus**

identificatiecode:

datum:

status:

NL.IMRO.1709.BPBGElisabethweg3-BP40

31-07-2020

concept

27-11-2020

voorontwerp

02-04-2021

ontwerp

29-03-2022

vastgesteld

Projectnummer

XX

Opdrachtleider

XX

-INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING.....	10
1.1	ALGEMEEN	10
1.2	OMSCHRIJVING PLANLOCATIE	10
1.2.1.	HUIDIGE SITUATIE.....	11
1.2.2.	BEOOGDE SITUATIE.....	12
1.3	LEESWIJZER	13
HOOFDSTUK 2.	BELEIDSKADER.....	14
2.1	RIJKSBELEID.....	14
2.1.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE.....	14
2.1.2.	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (BARRO).....	14
2.2	PROVINCIAAL BELEID	15
2.2.1	OMGEVINGSVISIE NOORD- BRABANT.....	15
2.2.2	INTERIM OMGEVINGSVERORDENING BRABANT.....	15
2.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
2.3.1	STRATEGISCHE VISIE VOOR MOERDIJK 2030.....	18
2.3.2	PARAPLUNOTA'S.....	18
2.3.3	BESTEMMINGSPLAN.....	20
2.3.4	VISIE BUITENGEBIED; DYNAMISCHE AFWEGINGSKADER.....	22
HOOFDSTUK 3	RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN.....	27
3.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	27
3.2	VERKEER EN PARKEREN	28
3.3	GELUID	28
3.4	MILIEU.....	29
3.5	BODEM.....	31
3.6	NATUUR	32
3.7	EXTERNE VEILIGHEID.....	35
3.8	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	35
3.8.1	WETTELIJK TOETSINGSKADER.....	35
3.8.2	BEOORDELING PLANGEBIED.....	37
3.9	LUCHTKWALITEIT	38
3.10	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	39
3.11	VORMVRIJE MER -BEOORDELING	39
3.12	WATERPARAGRAAF.....	40
3.13	CONCLUSIES	42

HOOFDSTUK 4.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
4.1	INLEIDING.....	43
4.2	BESTEMMINGEN	43
HOOFDSTUK 5.	UITVOERBAARHEID	45
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	45
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
5.3	VOOROVERLEG.....	45
5.4	PROCEDURE	46
BIJLAGEN		47
1:	PLAN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	
2:	BODEMONDERZOEK	
3:	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	
4:	OMGEVINGSDIALOOG	
5:	NOTA VAN INSPRAAK EN OVERLEG	
6:	NOTA VAN ZIENSWIJZEN	

REGELS

1.	INLEIDENDE REGELS	54
ARTIKEL 1.	BEGRIPPEN	54
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	64
2.	BESTEMMINGSREGELS	66
ARTIKEL 3.	AGRARISCH	66
ARTIKEL 4.	TUIN	69
ARTIKEL 5.	WONEN	70
ARTIKEL 6.	WAARDE- ARCHEOLOGIE 4	72
ARTIKEL 7.	WAARDE- ARCHEOLOGIE 6	74
3.	ALGEMENE REGELS	76
ARTIKEL 8.	ANTI-DUBBELTELREGEL	76
ARTIKEL 9.	ALGEMENE BOUWREGELS	77
ARTIKEL 10.	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	78
ARTIKEL 11.	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	81
ARTIKEL 12.	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	82
ARTIKEL 13.	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	84
ARTIKEL 14.	OVERIGE REGELS	85
4.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	86
ARTIKEL 15.	OVERGANGSRECHT	86
ARTIKEL 16.	SLOTREGEL	87

BIJLAGEN

1:LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN ELISABETHWEG 3 HEIJNINGEN

Toelichting

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Elisabethweg 3 was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd, er werd rundvee gehouden. Initiatiefnemer heeft de locatie recent overgenomen en wenst de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

Vanuit het verleden is op de locatie aanwezig;

- een bedrijfswoning;
- een stenen schuur van ongeveer 157 m²
- een halfopen kapschuur

Dit wijzigingsplan dient er voor het wijzigen van de Agrarische bestemming naar Wonen, en een strook Agrarisch naar Tuin ruimtelijk te toetsen.

Daarbij is de wens met gebruikmaking van de sloop-bonus regeling de, verouderde niet meer functionele, open kapschuur en afdaken te slopen en een nieuwe overkapping/paardenstal te realiseren. De oude bedrijfswoning wordt gesloopt en er wordt aan de oostzijde op het perceel een nieuwe woning gebouwd. De totale oppervlakte bijgebouwen neemt af.

1.2 Omschrijving planlocatie

Initiatieflocatie is gelegen aan de Elisabethweg 3 in Heijningen, kadastraal bekend gemeente FIJNAART, Sectie T nummer 206 zoals weergegeven op onderstaande kaartuitsneden.

Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 1,16 ha.



Figuur 1 Plangebied

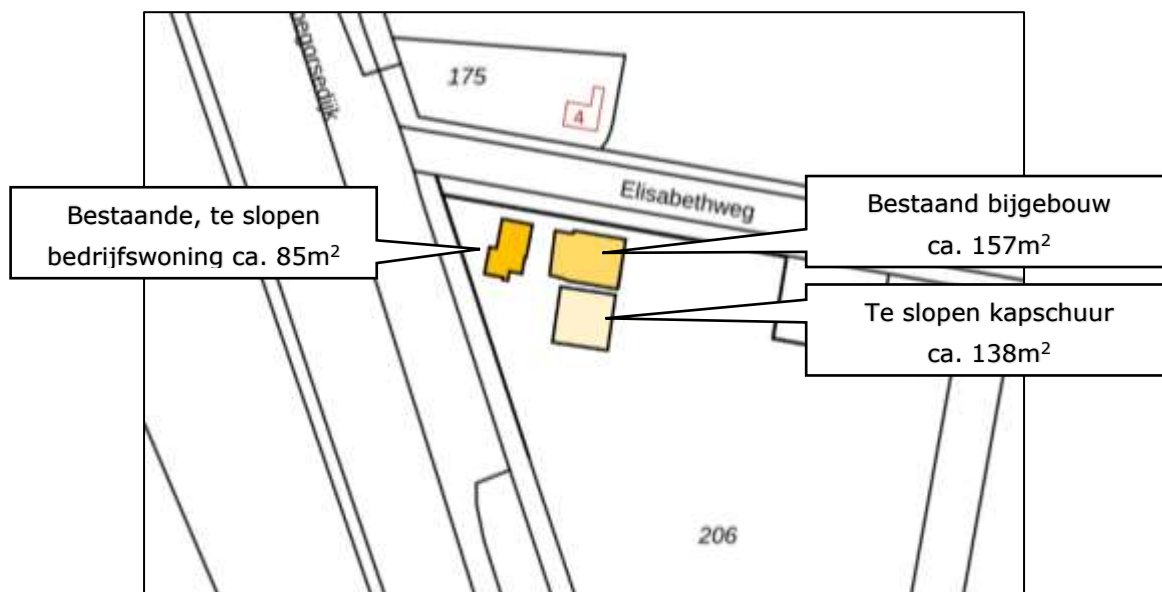
Bestemmingsplan Buitengebied Wijzigingsplan Elisabethweg 3 te Heijningen

1.2.1. Huidige situatie

De locatie betreft een gestopt veehouderijbedrijf dat recent in eigendom is gekomen bij initiatiefnemer. In de uitgangssituatie is een voormalige bedrijfswoning met aanbouwen (ca. 85m²) en ca 295m² aan bijgebouwen (schuur en kapschuur) aanwezig. Het huidig bebouwd oppervlak bedraagt hiermee ca 380m².



Figuur 2 Huidige situatie plangebied



Figuur 3 Situatietekening bestaand

1.2.2. Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de halfopen kapschuur en de bestaande bedrijfswoning gesloopt. Er wordt aan de andere kant op het perceel op het nieuw ingetekende bestemmingsvlak een nieuwe woning gerealiseerd. Achter de bestaande stenen schuur wordt een overkapping/paardenstal gerealiseerd. In de nieuwe situatie resteert een burgerwoning van maximaal 750m³ met bijgebouwen (bestaande schuur 157 m² en paardenstal van ca. 43 m²). De nieuwe situatie is conform de uitgangspunten van de toegepaste wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.6.2 lid a onder 1 van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Tevens voldoet deze aan de zogenoemde sloopbonusregeling zoals opgenomen in artikel 21.3.1 onder a. Er wordt een bijgebouw van 138 m² gesloopt. 50% daarvan, 69 m² mag op basis van artikel 21.3.1 onder a worden teruggebouwd tot een maximum oppervlakte van 200 m². Het te behouden bijgebouw heeft een oppervlakte van 157 m². $157 \text{ m}^2 + 69 \text{ m}^2 = 226 \text{ m}^2$, dat is groter dan de maximale oppervlakte van 200 m². Daarmee rest een terug te bouwen oppervlakte van $200 - 157 = 43 \text{ m}^2$ bijgebouw voor de paardenstal/overkapping.

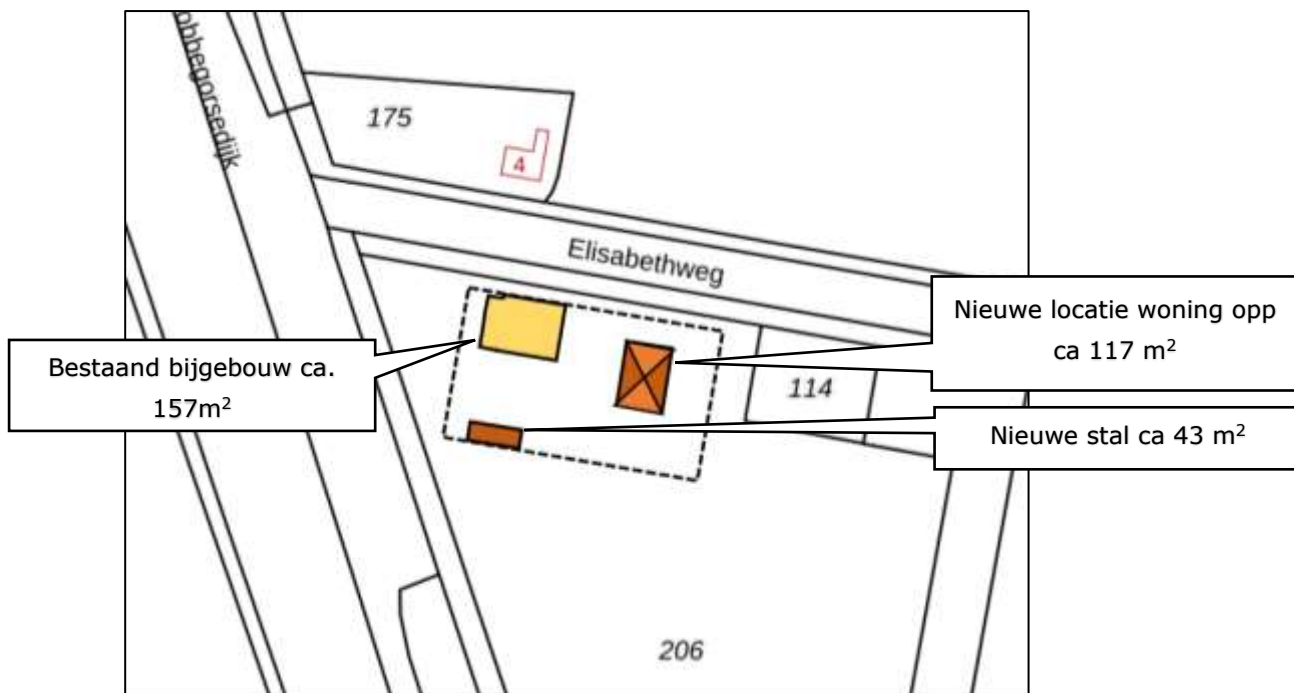
Met betrekking tot de situering van de woning is in de regels niets opgenomen. In de toelichting is over de situering van de woning opgenomen: '...Indien een bouwvlak is opgenomen dan dient de woning binnen het bouwvlak te staan. Zo niet, dan is de woning op elke plek binnen het bestemmingsvlak toegestaan. De woning mag dan dus ook binnen het vlak verplaatst worden. Als enige voorwaarde geldt dat de afstand van de woning tot de dichtstbij gelegen openbare weg niet mag worden verkleind. Dit om geluidshinder van het verkeer op de weg in de woning te voorkomen'. Mede om deze reden wordt de woning iets verder naar achter op het bestemmingsvlak gepland. Dit maakt tevens het benodigde onderhoud aan de sloot beter mogelijk. Tevens wordt hiermee een grotere afstand aangehouden tot het akkerbouwperceel aan de overzijde van de weg wat milieukundig beter is. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 3.4.

Aan de Noord- oost- en westzijde van het beoogde bestemmingsvlak wordt de bestemming van Agrarisch gewijzigd naar Tuin op basis van artikel 3.6.1. van het vigerende bestemmingsplan.

Op onderstaande kaart-uitsnede staat het beoogde bestemmingsvlak weergegeven.



Figuur 4 Beoogd bestemmingsvlak



Figuur 5 Nieuwe situatie

1.3 Leeswijzer

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de achtergronden van het plan. Er wordt in hoofdstuk 1 een beschrijving van de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, Provincie en de Gemeente Moerdijk. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op diverse sectorale (milieu)aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij...". De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

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

Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Het Rijk streeft naar regionaal maatwerk. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezighouden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Conclusie

Onderhavig plan voor wijziging van de agrarische bestemming naar een Bestemming Wonen schaadt geen nationaal belang. De afwegingen worden gemaakt in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord- Brabant

Op 14 december 2018 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De visie kwam tot stand via een intensief participatietraject waarin vele Brabanders en andere betrokkenen meedachten. De Omgevingswet, waar deze visie uit voortvloeit, treedt pas 2021 in werking. De provincie wacht dit niet af, maar start alvast met het werken in lijn met deze Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat betreft de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan hoe de provincie met betrokkenen wil samenwerken en welke waarden daarbij centraal staan.

Voor het voorliggend initiatief zijn vooral de volgende punten uit de omgevingsvisie van belang:

- We werken aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor onze leefomgeving. Daarbij kijken we diep, rond en breed inclusief de effecten “elders en straks”. Dus nadrukkelijk ook naar mogelijke bijdragen aan of effecten op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- We ontwikkelen samen met anderen expertise rondom de aanpak van leegstand van erfgoed, kantoren, winkels, werklocaties en agrarische bebouwing. Wij steunen lokale initiatieven en stimuleren daarbij een integrale aanpak.

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

Conclusie

De initiatieflocatie betreft een gestopt agrarisch bedrijf, initiatiefnemer wenst de bestemming te wijzigen naar Wonen. Door de afname van het bebouwd oppervlak en verdwijnen van het gestopte veehouderijbedrijf is er sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap.

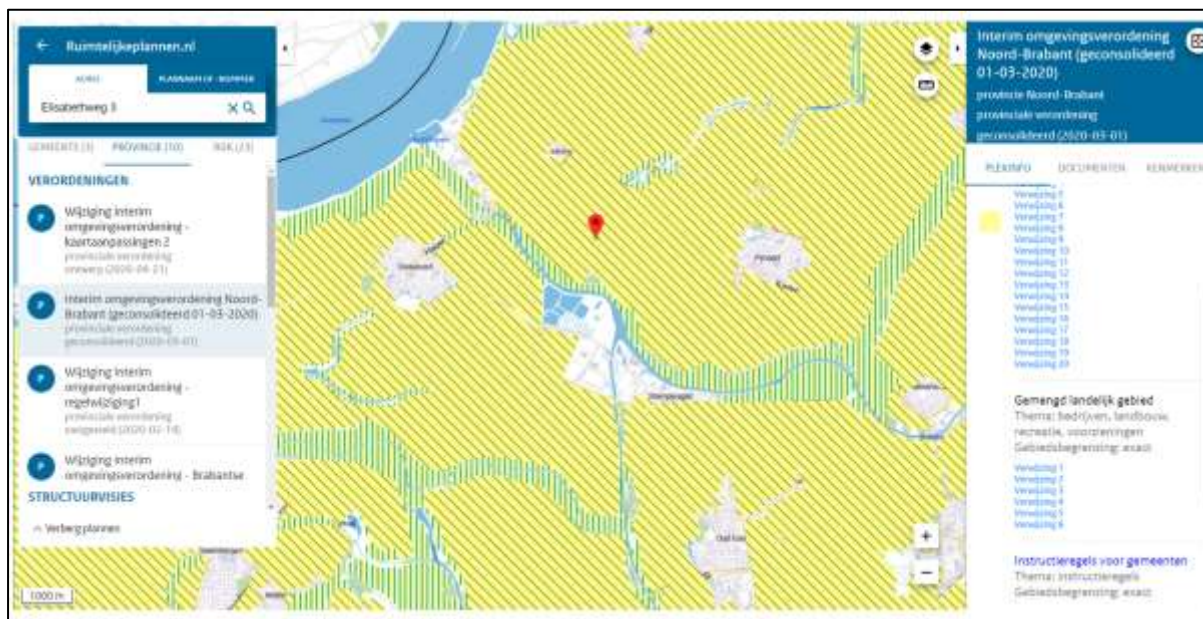
2.2.2 Interim Omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie 01-03-2020) vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

In de Verordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten, tevens zijn een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen.

In de Verordening is initiatieflocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied zoals te zien op onderstaande uitsnede uit ruimtelijke plannen.



Figuur 6 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming is in de verordening opgenomen:

Paragraaf 3.6.7 ontwikkeling van niet agrarische functies

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 - de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 - er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Conclusie

Het initiatief betreft het slopen en vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een nieuwe burgerwoning waarbij overtollige bebouwing wordt gesloopt; de open kapschuur wordt gesloopt. Het aantal woonfuncties blijft gelijk: één. Het initiatief past daarmee binnen de regels.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Conclusie

In de wijzigingsbevoegdheid zijn de voorwaarden opgenomen om voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren. Deze worden besproken in paragraaf 2.3.3.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven.

De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009- 2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn - op strategisch niveau- richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

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.

Missie:

“Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente.

Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd.”

De missie geeft de strategische visie drie dimensies als uitgangspunt voor de discussie rond de verschillende thema's: samenleving, leefmilieu en economie. Dit wordt ook wel het 'Triple P' mechanisme genoemd (people, planet, profit) of de Telos-Driehoek. Het idee achter de 'TripleP' gedachte is dat het optimaliseren van de economische kracht, de (lokale) leefomgeving en de sociaalmaatschappelijke kant op termijn leidt tot een duurzame gemeente.

Vanuit deze gedachte is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld.

2.3.2 Paraplunota's

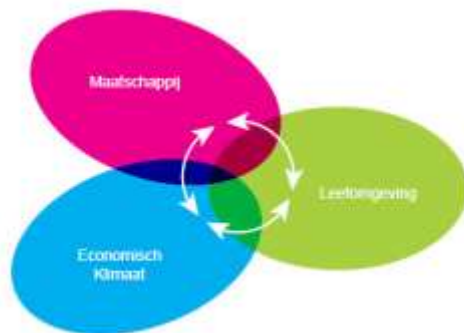
De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering 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 uiteenvalt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

Een duurzame samenleving betekent een samenleving die:

- voorziet in de behoeften van nu, voor ons;
- ook onze kinderen en kleinkinderen in hun behoeften kan voorzien,
- elk mens de mogelijkheid biedt om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij, in harmonie met zijn omgeving.

In beeld ziet er dat zo uit:



De gemeente Moerdijk koppelt haar beleid aan deze drie pijlers. Elke pijler krijgt een 'paraplunota': een plan met alle speerpunten en acties samengevat. Paraplu omdat elke nota verschillende thema's omvat. Die thema's zijn sterk met elkaar verweven. De uitdaging is om tussen deze drie pijlers steeds de juiste balans te zoeken.

Economisch klimaat

Ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport. In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het goed ondernemen in Moerdijk.

De doelen uit de Paraplunota Economisch Klimaat dragen bij aan een duurzame samenleving.

Leefomgeving

Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. In de paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het prettig leven in Moerdijk.

Maatschappij

De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Toetsing

Het initiatief draagt bij aan de thema's uit de paraplunota's doordat verkrotting van leegstaande bebouwing wordt voorkomen door een hergebruik voor een Woonfunctie. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan duurzaamheid en verbetering landschappelijke kwaliteit. De huidige bedrijfswoning is gebouwd in de jaren 50. De nieuwe woning dient te voldoen aan huidige regelgeving m.b.t. o.a. isolatiewaarden en vervallen van de gasaansluiting, hiermee wordt een duurzaamheidsslag gemaakt. Doordat de oude kapschuur wordt gesloopt wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd.

2.3.3 Bestemmingsplan

Vigerend is het Bestemmingsplan buitengebied Moerdijk (vastgesteld 2018-03-01).

Aanvrager wenst de bestemming van de Agrarische bouwstede aan de Elisabethweg 3 te wijzigen in een Bestemming Wonen. In relatie daarmee wordt grenzend aan de bestemming Wonen aan de voorzijde en zijkant wordt een klein deel van het perceel met de bestemming Agrarisch gewijzigd naar Tuin.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan zijn hiervoor een wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hieronder worden de voorwaarden getoetst (artikelen cursief weergegeven)

3.6.1 Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Tuin', met dien verstande dat:

- a. uitsluitend de bestemming van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';*

De gronden grenzen aan de bestemming Wonen.

- b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betrokken gronden in eigendom aan de aanvrager zijn overgedragen;*

Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden.

- c. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies.*

De wijziging van de bestemming naar tuin vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende functies; zie ook hoofdstuk 3.

3.6.2 Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede te wijzigen in de bestemming 'Wonen', indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
 - 1. indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer dan 1.500 m² bedraagt en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan is geen aanvullende kwaliteitsverbetering vereist;*

Het bestemmingsvlak Wonen is niet groter dan 1500 m², de oppervlakte bijgebouwen is niet meer dan 400 m².

2. *indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 1.500 m², maar niet meer bedraagt dan 5.000 m², en de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 500 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, dan dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig een landschappelijk inpassingsplan;*

N.v.t.

3. *indien de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' groter is dan 5.000 m² en/of de bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 600 m², dan dient er sprake te zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe bijdrage aan de kwaliteit van het landschap uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;*

N.v.t.

- b. *in afwijking van het bepaalde in sub a, mag ten behoeve van statische opslag en stalling maximaal 1.000 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:*

1. *alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 2. *de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' niet meer bedraagt dan 5.000 m²;*
 3. *er geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en*
 4. *wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;*

N.v.t.

- c. *indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden;*

N.v.t.

- d. *de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;*

De inhoud van de vervangende woning is kleiner dan 750 m³

- e. *er dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat in de woning, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit;*

Deze onderwerpen worden behandeld in Hoofdstuk 3.

- f. *de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;*

Deze onderwerpen worden behandeld in Hoofdstuk 3.

- g. *er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn;*

Dit onderwerp wordt behandeld in Hoofdstuk 3.

- h. *gronden die niet worden voorzien van de bestemming 'Wonen', houden de agrarische bestemming.*

Het perceel heeft een oppervlakte van 1,16 ha. 1500 m² krijgt een bestemmingsvlak Wonen, de achterliggende gronden blijven Agrarisch.

De Functieaanduiding grondgebonden veehouderij en de Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding – bouwstede worden van de verbeelding verwijderd.

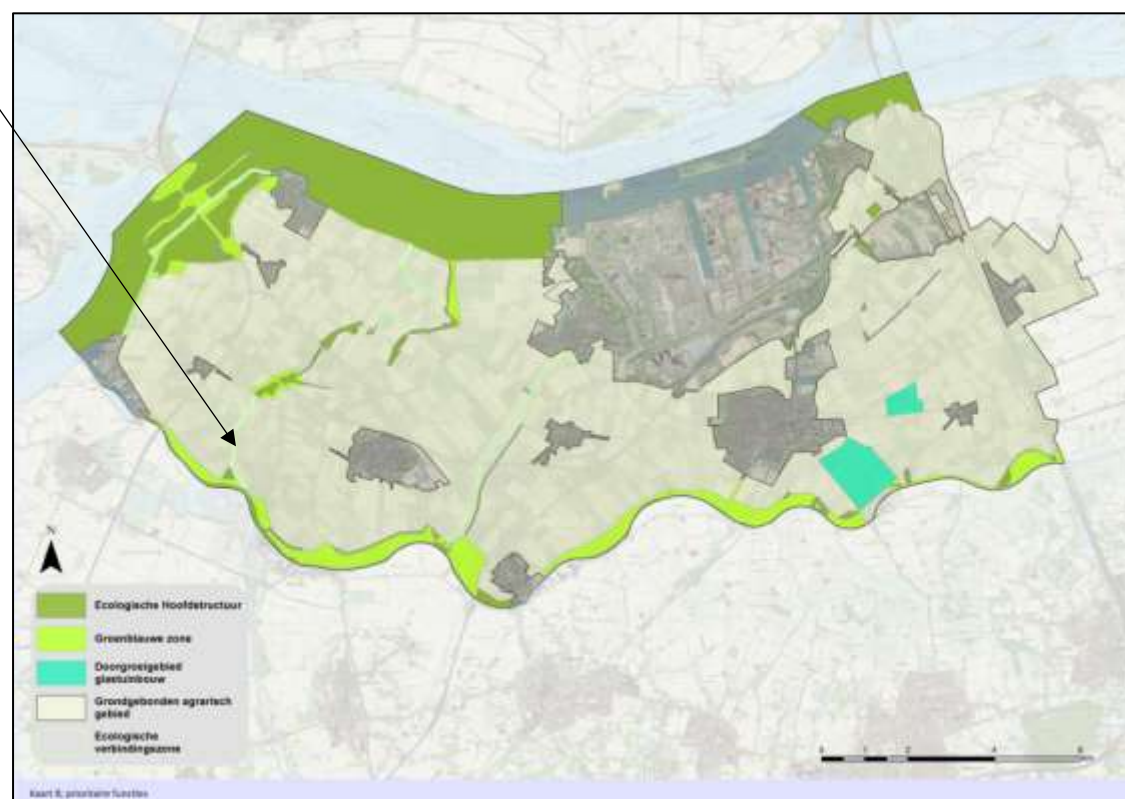
2.3.4 Visie buitengebied; dynamische afwegingskader

Met 'kwaliteit centraal' kiest de gemeente Moerdijk voor een nieuw ordeningsprincipe op basis waarvan vormen van gebruik in het buitengebied op een nieuwe wijze afgewogen kunnen worden en de blokkades voor innovatie die voortvloeien uit de traditionele scheiding van 'stedelijke functies' en 'buitengebied functies' vervangen wordt door een vijftal principes. Hierna worden deze principes in relatie tot het initiatief behandeld en gewogen:

a) Zonering in prioritaire functies

In de visie is een zonering opgenomen ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden. Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren.

Zorgfuncties of recreatie mogen best in het Grondgebonden agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie, de grondgebonden landbouw, niet bedreigen. Landbouw of bijvoorbeeld wonen in of aangrenzend aan de groenblauwe zone kan, maar mag een goede ontwikkeling en instandhouding van de kwaliteiten op het gebied van water en natuur niet bedreigen.



Figuur 7 Uitsnede Visie buitengebied: zonering: 'grondgebonden agrarisch gebied'.

De initiatieflocatie is gelegen in het grondgebonden agrarisch gebied.

De omschakeling van agrarisch naar Wonen vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 3.1

b) Zonering dynamiek-luwte-rust

Een tweede belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van onze leefomgeving is het onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in en aan de randen van de meer 'stedelijke' dorpsgebieden, luwte in het open landelijk gebied en absolute rust in de natuur.

Een Woonfunctie heeft een lage dynamiek en is daarmee passend op initiatieflocatie.

c) Behoud van de balans

Deze visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Er gelden daarbij geen taboes, maar de afweging dient wel gebaseerd te zijn op een integrale benadering van stad/dorp en buitengebied, waarbij gewaakt moet worden voor de uitholling van de kwaliteit van de kernen ten gunste van de ontwikkelingsruimte in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat de verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied ten koste gaan van de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kernen. Nieuwe functies moeten niet gaan concurreren met functies die normaal in de kernen thuishoren. Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als deze een bijdrage leveren aan de kwaliteit en sociaaleconomische ontwikkeling van het buitengebied of gebruik maken van de kwaliteiten van het buitengebied. Initiatiefnemers zullen moeten aantonen welke bijdrage aan de kwaliteiten van het buitengebied de door hen gewenste ontwikkeling levert. Tevens moet inzichtelijk zijn dat de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet wordt verstoord. Een distributieplanologisch onderzoek kan daarbij een mogelijke voorwaarde zijn.

Het agrarisch bedrijf ter plaatse was reeds beëindigd. De locatie was door de beperkte omvang, verouderde bebouwing niet geschikt voor Agrarisch hergebruik. De ligging nabij Woonbestemmingen maakt agrarisch hergebruik ook niet wenselijk.

De Woonbestemming vormt daarmee een passende herbestemming van een vrijkomend agrarisch bedrijf.

d) Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel voor de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit en de beleving van het landschap in bredere zin. De geformuleerde kernkwaliteiten per landschappelijk deelgebied in het landschapskwaliteitsplan geven daarvoor de ontwerprichtlijnen aan. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij voor het grootste deel plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, aanleg natuur, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden. Voor de omvang van de kwaliteitsverbetering vormt het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' het uitgangspunt. In sommige gevallen is het niet of onvoldoende mogelijk om dit op de locatie zelf te realiseren. Een mogelijkheid is dan ook om een bedrag te storten in het Fonds Ruimtelijke Ontwikkelingen, overeenkomstig de gemeentelijke nota kostenverhaal. De gemeente gebruikt dit fonds vervolgens voor gemeentelijke projecten in het buitengebied of gemeentelijke bijdragen aan projecten van anderen, zoals benoemd in de structuurvisie. Per ontwikkeling moet worden aangegeven op welke

wijze hierbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten van dat deelgebied. Hiervoor kunnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan als inspiratiebron worden gebruikt. Het is de uitdaging voor elke initiatiefnemer om voor elke situatie een op die plek afgestemd bouw- en inrichtingsplan (inclusief landschapsinrichtingsplan) te maken dat leidt tot versterking van bestaande en/of nieuwe kwaliteiten in het landschap. Het inrichtingsplan dient daarbij te zijn gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de kernkwaliteiten van het landschap ter plekke.

Samenvatting afsprakenkader Kwaliteitsverbetering

De provinciale ruimtelijke verordening vereist dat voor iedere grotere ontwikkeling in het buitengebied een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van een investering in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Over de omvang en aard van deze investering zijn regionale afspraken gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', vastgesteld in het RRO West-Brabant, 18-12-2014.

In dit afsprakenkader worden 3 categorieën onderscheiden:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

- a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.
- b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben.
- c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.
- d. Kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en de provincie afgesproken hebben dat voor deze ontwikkelingen vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Deze ontwikkelingen worden specifiek benoemd en zijn daarmee limitatief.

Voorbeelden zijn het omzetten van een agrarische bestemming naar een tuinbestemming of het vergroten van een bestemmingsvlak Wonen tot 1.500 m².

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

De omvang van de landschappelijke inpassing is maatwerk per locatie. Als richtlijn kan de volgende formule worden toegepast: 3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwblok x 3 m (minimale breedte landschappelijke inpassing).

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst (verschil tussen de waarde van de gronden van de oude en de nieuwe bestemming).

Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging, zoals functieveranderingen. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

In deze categorie wordt uitgegaan van een investering van een percentage van de bestemmingswinst. Hiervoor zijn verschillende categorieën opgenomen.

Het bovenstaande betreft een beknopte samenvatting van het afsprakenkader. Bij de beoordeling van initiatieven wordt vanzelfsprekend getoetst aan het complete afsprakenkader of eventuele toekomstige opvolgers van dit afsprakenkader.

Landschapskwaliteitsplan Moerdijk

In het Landschapskwaliteitsplan Moerdijk is de initiatieflocatie gelegen in het deelgebied 'grote polders'. Voor dit deelgebied zijn de volgende 'richtlijnen beplanting en inpassing' opgenomen:

Beplanting Erf

- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Solitaire bomen en boomgroepen (b.v. beuk, notenboom, (treur)wilg)
- Landschappelijke inrichting achtererf

Elementen landschappelijke inpassing

- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen
- Knotbomen
- Bij aanwezigheid van kreken: rietoevers, griendbosjes en ruigte

Hoofdsoorten bomen / struiken

- Hoofdboom: Es (vooral langs dijken)
- Populier
- Iep
- Linde (aanwasppolders)
- Wilg en Els langs kreken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Planspecifiek

Met het initiatief wordt het reeds gestopte agrarisch bedrijf omgezet naar een Woonbestemming. De overvloedige bebouwing; de halfopen kapschuur, wordt gesloopt. De gedateerde woning wordt vervangen door een nieuwe woning. De bestaande stenen schuur wordt opgeknapt. Het initiatief kan daarmee worden gekenschetst als een activiteit die verbetering landschappelijke kwaliteit tot doel of gevolg heeft. Daarnaast wordt de bouwstede van 1,5 ha verkleind tot een bestemmingsvlak 1500 m². Categorie 1;

Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van de sloop-bonusregeling in het bestemmingsplan. Dit vraagt een extra landschappelijke inpassing ter grootte van 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak; 150 m². Dit wordt ingevuld door het planten van (hoogstam) fruitbomen in de hoek van het perceel Slobbegorsedijk-Elisabethweg. In bijlage 1 is het plan voor de landschappelijke inpassing bijgevoegd.

e) Invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

Per initiatief moet nader onderzocht worden welke gevolgen de ontwikkeling heeft op de leefomgeving in brede zin. Hiermee wordt bedoeld dat onderzoek moet plaatsvinden op milieuaspecten zoals externe veiligheid, geluid, bodemkwaliteit, ecologie en archeologie, waterkwaliteit en –kwantiteit en de waterveiligheid. Bij intensieve veehouderij vormt ook het aspect gezondheid voor omwonenden een belangrijk afwegingsaspect. Het parkeren dient altijd op eigen erf te worden opgelost.

Maar er wordt ook mee bedoeld onderzoek naar de wijze waarop de ontwikkeling bij de burens wordt ervaren. Er moet verslag gedaan worden van de wijze waarop de dialoog met de omgeving heeft plaatsgevonden en op welke wijze de inbreng van de omgeving is betrokken bij de uitwerking van de plannen.

Deze aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5.

HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN

3.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG- publicatie bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Er moet tussen beoogde milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke (bedrijfs) activiteiten voldoende afstand worden aangehouden ten einde een goede kwaliteit van het woon – en leefklimaat te waarborgen en beperken van de omliggende bedrijfsvoering te voorkomen.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven. toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Dat geldt voor het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

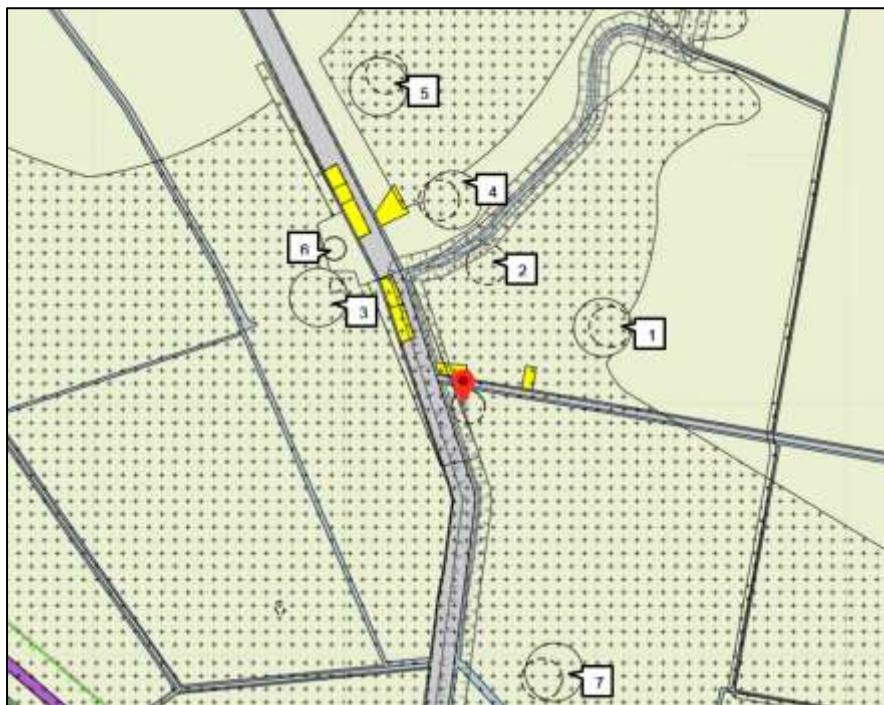
Richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven; bij concrete activiteiten wordt geadviseerd uit te gaan van daadwerkelijke milieubelasting.

Toetsing

De Agrarische bouwstede ter plaatse wordt gewijzigd in een Bestemmingsvlak wonen.

Initiatiefnemer is voornemens hobbymatig paarden te houden, minder dan zeven, op dit moment twee.

Op onderstaande kaartsnede is te zien hoe de initiatieflocatie is gelegen in de omgeving.



Figuur 8 *Omgeving plangebied*

In de omgeving zijn de volgende bedrijven gevestigd, zie de nummering in figuur 8.

Nummer	Adres	Afstand tot bouwstede	Activiteit	Maximale milieucategorie SvB	Maximale afstand
1	Elisabethweg 2	200m	landbouw	3.1	50m
2	Slobbegorsedijk 9	180m	Landbouw	3.1	50m
3	Slobbegorsedijk 24	270m	landbouw	3.1	50m
4	Slobbegorsedijk 7	300m	Landbouw	3.1	50m
5	Slobbegorsedijk 3	500m	Landbouw	3.1	50m
6	Slobbegorsedijk 20	310m	Landbouw	3.1	50m
7	Slobbegorsedijk 11	470m	landbouw	3.1	50m

De nieuwe woonbestemming ligt op ruim voldoende afstand van de agrarische bedrijven. De Woonbestemming vormt geen belemmering voor de bedrijven.

Voor woonbestemmingen zijn in de VNG-brochure geen richtafstanden opgenomen. De Woonbestemming vormt geen milieuhinderlijke functie.

3.2 Verkeer en parkeren

In paragraaf 2.3 is onder de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan het aspect lichte-rust uit het dynamisch afwegingskader besproken. De conclusie was daar dat een Woonfunctie een lage dynamiek heeft en daarmee passend is op initiatieflocatie. In paragraaf 3.1 Bedrijven en Milieuzonering is uiteengezet hoe de activiteiten zich verhouden tot de omliggende functies.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de verkeerssituatie in de beoogde situatie zeker niet toeneemt ten opzichte van de situatie toen er nog een agrarisch bedrijf was gevestigd en daarmee aanvaardbaar geacht kan worden voor de omgeving.

Een woonbestemming vraagt op basis van de door de gemeente Moerdijk gehanteerde parkeernorm 2 parkeerplaatsen per woning. Op de initiatieflocatie is die ruimte meer dan aanwezig. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

3.3 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering.

Mogelijk relevant zou hier kunnen zijn wegverkeerslawaai.

Het initiatief betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en het vervangen van de bestaande bedrijfswoning door een nieuwe woning. Er is geen toename van het aantal geluidgevoelige bestemmingen. De nieuwe woning komt op grotere afstand van de Slobbegorsedijk. Tevens wordt de woning op iets grotere afstand van de Elisabethweg gerealiseerd. De Elisabethweg is een Erftoegangsweg type 2 met een lage verkeersintensiteit. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is om die reden niet aan de orde.

3.4 Milieu

De bedrijfsactiviteiten van het grondgebonden veehouderijbedrijf ter plaatse zijn beëindigd.

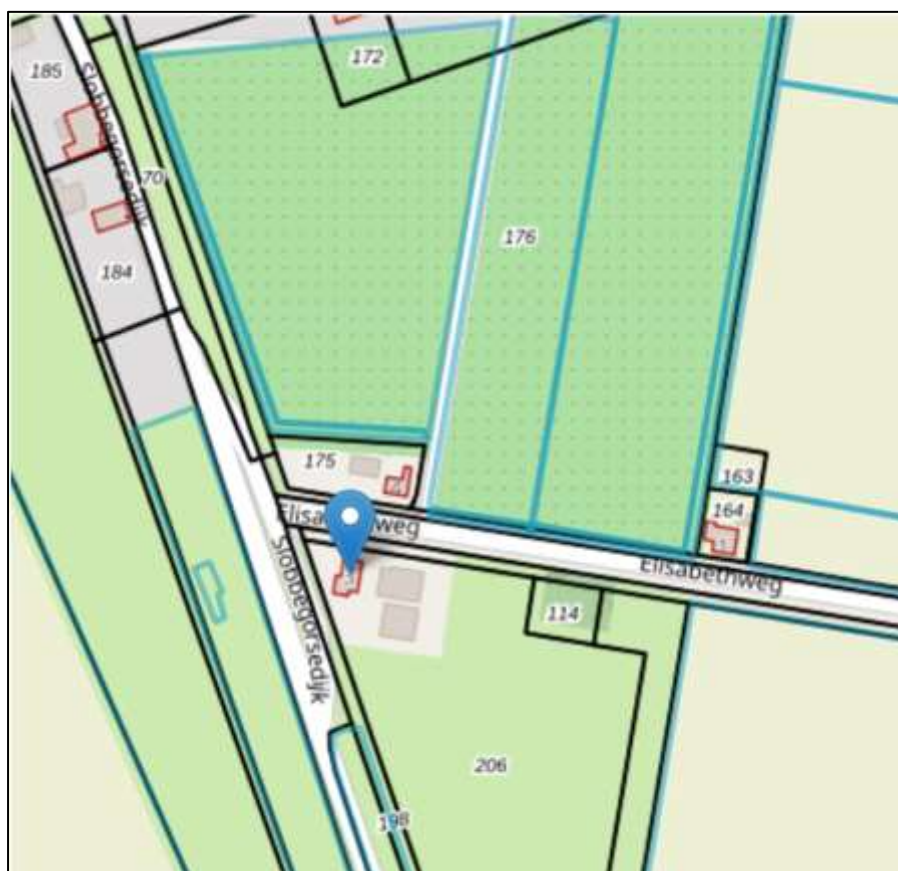
Na de bestemmingswijziging is er geen sprake meer van een inrichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Er worden slechts een paar paarden hobbymatig gehouden op het perceel.

Spruitzone

Vaste jurisprudentie van de Afdeling luidt dat wanneer het gaat om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, er geen wettelijke bepalingen bestaan over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er dient dus een belangenafweging plaats te vinden. De minimaal aan te houden afstand dient zodanig te worden gekozen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd. De Afdeling acht een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, daarbij niet onredelijk. Een kortere afstand is mogelijk, mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag wordt gelegd.

Uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object.

Op onderstaande kadastrale kaart zijn de omliggende percelen met kadastraal nummer zichtbaar.



Figuur 9 Agrarische percelen omgeving plangebied

De aangrenzende percelen hebben de bestemming 'agrarisch' waarbij fruitteelt en vollegrondsteelt mogelijk is. Hierbij kan zowel neerwaarts al verticaal gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen. Vanwege de planologisch-juridische mogelijkheid voor fruitteelt wordt uitgegaan van het meest intensieve gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt: de teelt van appels en peren. Dit is het "worst case" scenario.

Binnen 50 meter van de nieuwe woon- en tuinbestemming liggen de volgende landbouwpercelen:

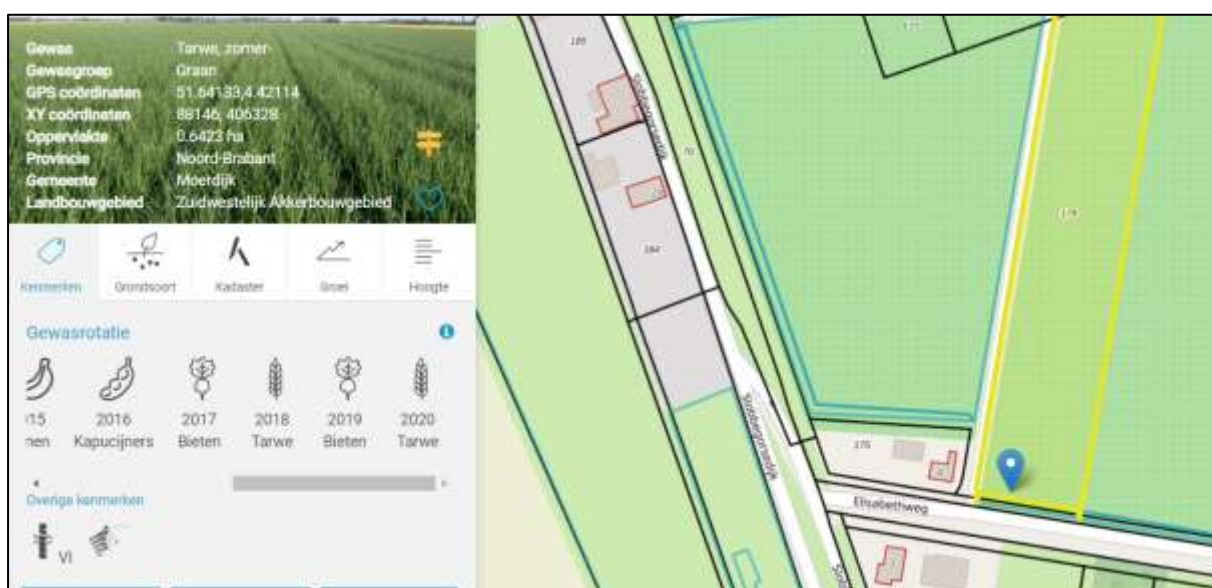
Perceel 206 is in eigendom van de initiatiefnemer. Dat perceel heeft weliswaar (deels) een agrarische bestemming maar is voor zover bekend nooit gebruikt voor fruitteelt en is initiatiefnemer zeker niet voornemens te gebruiken voor fruitteelt of vollegrondsteelt. Dit perceel is hij voornemens te gebruiken ten behoeve van het weiden van de (hobby)paarden, de reden om deze locatie aan te kopen.

Ten oosten van het initiatiefperceel ligt perceel 114. Dit kleine perceeltje heeft een agrarische bestemming en is feitelijk een bosje. De eigenaar van het perceel hecht erg aan de instandhouding van de huidige staat van het perceel. Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is hier niet aan de orde en ligt ook niet in de verwachting.

Perceel 205, deels grenzend aan het initiatiefperceel is voor een klein deel gelegen binnen de 50 m. Dit perceel is aangekocht door de gemeente Moerdijk om de Ecologische verbindingszone Tonnekreek te realiseren. Een gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dit perceel sluit niet aan bij de doelstellingen en is daarom niet te verwachten.

Ten noorden van de planlocatie ligt het agrarisch in gebruik zijnde perceel 176. De kortste afstand tussen de uiterste grens van de bestemmingsvlak "Wonen" en "Tuin" en het agrarisch perceel bedraagt 20 m.

Op het perceel zijn de afgelopen jaren akkerbouwgewassen geteeld zoals blijkt uit onderstaande uitsnede uit Boer&Bunder.



Figuur 10 Specificatie agrarische teeltgronden omgeving plangebied

Er is geen reden om aan te nemen dat dat gebruik/teelt zal wijzigen naar de teelt van fruit. De feitelijk te verwachten spuitdrift is aanzienlijk minder dan bij de teelt van fruit.

Uit onderzoek van de Universiteit van Wageningen (Onderzoek driftblootstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Tholen, Plant research international Rapport 442, 2012) blijkt dat de drift (spuitnevel) afneemt naarmate de afstand toeneemt. Drift kan o.a. worden beperkt door driftbeperkende spuitdoppen te gebruiken.

Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden inmiddels aangescherpte driftbeperkende maatregelen zowel op het perceel; meer driftbeperkende spuitdoppen en lagere spuitdruk. In de eerste 14 vanaf een watervoerende watergang zijn de eisen nog strenger. Hiermee wordt de driftblootstelling voor de omgeving verder beperkt.

In deze specifieke situatie geldt tevens dat:

- De overheersende windrichting, zuidwestelijk, is van initiatieflocatie af ten opzichte van perceel 176;
- Tussen de nieuwe woonbestemming/Tuin en het landbouwperceel ligt een sloot (Watergang A), de Elisabethweg en een sloot (watergang A). Om emissie naar het oppervlaktewater te beperken, zijn er voorschriften voor een teeltvrije zone. Een teler moet langs sloten of greppels een teeltvrije zone aanhouden die varieert per gewassoort van 50 centimeter tot 5 meter. Binnen zo'n zone mag een teler geen bespuiting of bemesting toepassen. Afhankelijk van de teelt van dat jaar en de daarmee samenhangende bespuitingen wordt de afstand tot initiatiefperceel verder vergroot;
- Direct grenzend aan perceel 176 zijn twee bestaande woonbestemmingen gelegen (kadastraal nummer 175 en 164) waar bij bespuitingen rekening mee wordt gehouden;
- De woning wordt meer naar achter op het bestemmingsvlak geprojecteerd (ongeveer 10 m vanaf de sloot en daarmee 30 m vanaf perceel 176);
- In de voortuin zullen de bewoners nauwelijks verblijven;

Hiermee wordt de afstand van 20 m tussen het perceel en de voortuin en 30 m tot de woning verantwoord geacht en kan er ook in zoverre een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning worden gerealiseerd.

3.5 Bodem

In het besluit en de regeling Bodembescherming staan de verplichte maatregelen en voorzieningen om de bodemrisico's bij bodembedreigende activiteiten verwaarloosbaar te maken, voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten.

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden. Op het bodemloket staan voor de initiatieflocatie geen bijzonderheden vermeld.

In verband met de bestemmingswijziging en het plan een nieuwe woning te realiseren is een bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de

onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de mogelijke druppellijn aan de noordzijde van de voormalige halfopen schuur zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor het omzetten van de bestemming van agrarisch naar wonen. Tevens vormen de resultaten geen belemmering voor de realisatie van de toekomstige bouwplannen ter plaatse. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 2.

3.6 Natuur

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet) als bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het "Natura 2000 netwerk".

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Binnen de gemeente Moerdijk liggen enkele gedeelten van Natura 2000-gebieden. Dit betreft de Natura 2000-gebieden 'Hollands Diep' en 'Krammer Volkerak'. In de directe omgeving van de gemeente bevinden zich de Natura 2000-gebieden 'Biesbosch' en 'Haringvliet'.

Toetsing

De afstand van Initiatieflocatie tot het Volkerak bedraagt 3,5 km, tot het Hollands Diep 5,7 km en tot het Haringvliet 7 km. De afstand tot andere N2000 gebieden bedraagt meer dan 15 km.



Figuur 11 *Natuurgebieden omgeving plangebied*

Gelet op de afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de beperkte activiteiten; sloop open kapschuur en woning geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht) op de N2000 gebieden. Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natuura2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.

Soortenbescherming

In de Wet Natuurbescherming zijn voor soortenbescherming zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen opgenomen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vaste broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een vergunning noodzakelijk.

Toetsing

In het kader van de Wet natuurbescherming dient bij ruimtelijke ingrepen en bij wijzigingen van bestemmingsplannen onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige beschermde natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden.

Belangrijke conclusies hieruit zijn:

- Om uit te kunnen sluiten, dan wel aan te kunnen tonen, dat er zich vaste kraam-, zomer- en/of paarverblijfplaatsen van vleermuizen bevinden binnen het plangebied, is aanvullend onderzoek nodig.
- Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats of andere broedvogelsoorten aangetroffen in het plangebied. De aanwezige bebouwing is echter wel geschikt als vaste verblijfplaats voor de Huismus. Het kan op basis van de quickscan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat de voorgenomen plannen leiden tot verstoring van nestplaatsen van vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Om de functie(s) van het plangebied voor de Huismus in kaart te brengen en om aan te kunnen tonen, dan wel uit te kunnen sluiten, dat deze soort van het plangebied gebruik maken, is aanvullend onderzoek nodig. Omdat alleen het woonhuis gesloopt zal worden en de schuur behouden blijft zal het onderzoek met name gericht worden op het woonhuis.
- De aanwezigheid van verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren bij het woonhuis kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Het plangebied is geschikt als verblijfplaats en functionele leefomgeving voor marterachtigen. In de provincie Noord-Brabant zijn zowel de grote als kleine marterachtigen strikt beschermd. Hierdoor is er voor deze soorten nader onderzoek benodigd met behulp van wildcamera's.

- Bij de aquatische bemonstering werden geen beschermde soorten vissen of andere aquatische fauna aangetroffen. Het voorkomen van dergelijke soorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden kan met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Als gevolg van de voorgenomen plannen bestaat de kans dat verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving van deze soorten vernield worden en worden mogelijk individuen van deze soorten verstoord, verwond of gedood, hetgeen tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming leidt. Om deze reden dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van vleermuizen, Huismus en/of grondgebonden zoogdieren vast te kunnen stellen dan wel uit te kunnen sluiten.

Gedurende de maanden april-september 2021 is dit aanvullend onderzoek uitgevoerd door Natuur Wetenschappelijk Centrum (NWC).

Tijdens deze onderzoeken zijn twee verblijfplaatsen voor vleermuizen gevonden en vijf nestplaatsen voor huismussen.

In het onderzoek wordt geconcludeerd: Als gevolg van de bouw van de nieuwe woning aan de andere zijde van de te behouden schuur zullen er geen significant nadelige effecten op beschermde soorten flora en fauna optreden. Als gevolg van de bouw zal er geen essentieel foerageergebied of -vliegroute aangetast of verstoord worden. verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis verdwijnen. Het betreft twee zomerverblijfplaatsen die mogelijk ook dienst doen als paarverblijfplaats en als winterverblijfplaats voor enkele individuen. In de spouw van de naastgelegen schuur zullen vervangende permanente verblijfplaatsen gerealiseerd worden die voldoen aan de eisen die de dieren aan deze type verblijfplaatsen stellen. Ook zijn er (sinds najaar 2020) tijdelijke vleermuis-verblijfplaatsen in de nabijheid aangeboden. Deze kunnen als tijdelijke overbrugging gebruikt worden door de dieren. De nieuwe permanente verblijfplaatsen zullen op korte termijn gerealiseerd worden zodat wanneer de oude bedrijfswoning in het najaar van 2022 gesloopt wordt, de benodigde gewenningsperiode van zes maanden in het actieve seizoen behaald is. Ook dient er een ontheffing aangevraagd te worden. Er kan in alle redelijkheid vanuit gegaan worden dat deze verleend kan worden omdat er aan de voorwaarden uit de wet ten aanzien van o.a. mitigatie en compensatie voldaan is.

Er zijn in de te slopen voormalige bedrijfswoning tevens meerdere verblijfplaatsen van de Huismus aangetroffen. Het gaat om vijf verblijfplaatsen. Voor het vernietigen van deze verblijfplaatsen dient er een ontheffing aangevraagd te worden en zullen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen worden. Mitigerende maatregelen zijn reeds (voor oktober 2020) aangeboden door aan de naastgelegen schuur, op zo'n 10 – 20 meter afstand van de woning, twaalf nestplaatsen in de vorm van huismusvoorzieningen met meerdere nestkasten per voorziening. Deze voorzieningen zijn bij elkaar aangeboden en de verschillende nestingen zijn niet zichtbaar voor de Huismus die in de andere nestingen zitten. De locaties van de alternatieve verblijfplaatsen voldoen verder aan de voorwaarden zoals in het kennisdocument voorgeschreven zijn. De functionele leefomgeving van de dieren zal onaangetast blijven en komt ook niet verder weg te liggen als gevolg van de plannen. Ook ten aanzien van deze soort geldt dat er in alle redelijkheid vanuit gegaan kan worden dat een ontheffing verleend kan worden.

Op 22 november 2021 is een aanvraag om een ontheffing krachtens artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming voor de sloop van de woning aan de Elisabethweg 3, 4794 RT te Heijningen, in de gemeente Moerdijk ingediend bij de omgevingsdienst Brabant Noord. De gevraagde ontheffing is op 16 maart 2022 met kenmerk Z/160741-308770 verleend.

De rapportage van de Quickscan is bijgevoegd in bijlage 3. De rapportage van de aanvullende onderzoeken is opgenomen in Bijlage 3a.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Toetsing

Op basis van de risicokaart blijkt het volgende. De locatie niet is gelegen binnen een risico contour. Aan de Slobbegorsedijk 9 ligt een propaantank van 8 m³, de afstand tot planlocatie is ruim 200 m. De veiligheidsafstand op basis van het activiteitenbesluit bedraagt 15 m. Externe veiligheid verzet zich niet tegen realisering van het initiatief.

De wijziging leidt tot een verkleuring van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object.

3.8 Cultuurhistorie en archeologie

3.8.1 Wettelijk toetsingskader

Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal

treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Cultuurhistorie

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 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid Provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Gemeentelijk beleidskader

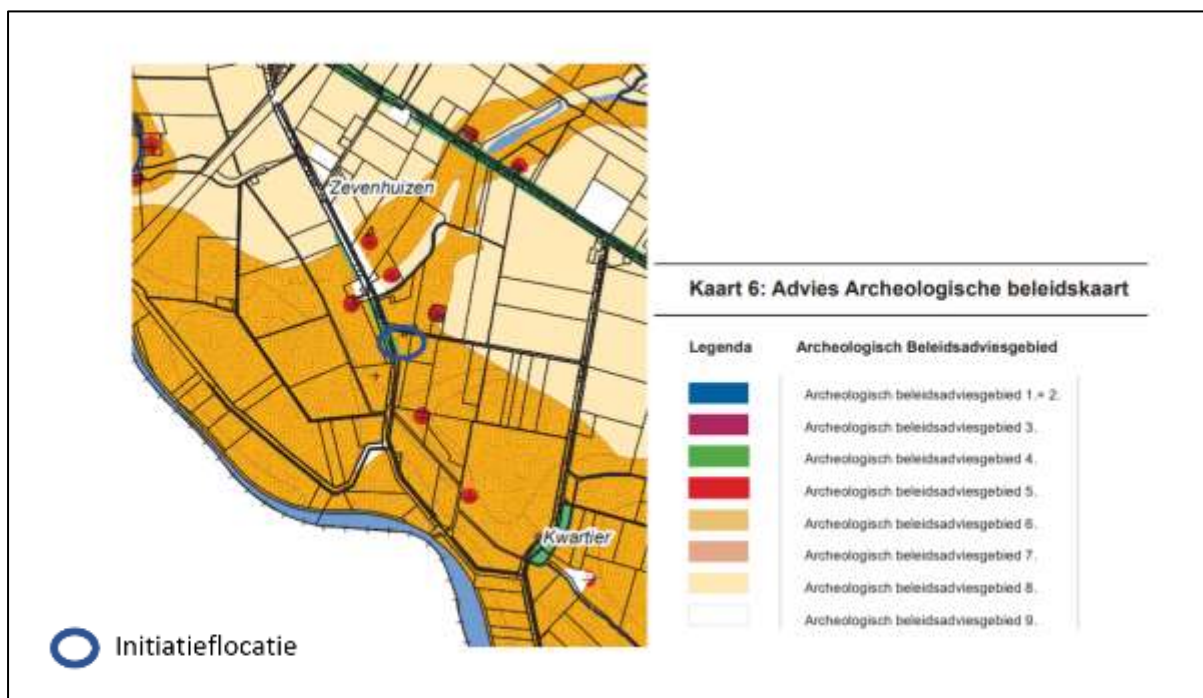
Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaken heeft de gemeente Moerdijk de archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen en is het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt. Dit bestaat uit vier onderdelen die gezamenlijk in 2017 zijn vastgesteld door de gemeenteraad: 1. Cultuurhistoriekaart; 2. Archeologiekaart; 3. Erfgoedverordening; 4. Uitvoeringskader Erfgoed. De kaarten zijn de verbeelding, de verordening bevat de regelgeving en in het uitvoeringskader staat beschreven hoe de gemeente hiermee omgaat. De doelstelling van dit erfgoedbeleid is om het erfgoed te behouden, in stand te houden en te ontsluiten. De overtuiging bestaat dat cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bijdraagt bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3.8.2 Beoordeling plangebied

Archeologie

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en de archeologische beleidskaart is de initiatieflocatie deels aangegeven met een middelhoge lage archeologische verwachting en deel met de archeologische waarde 'oude dorpskern of buurtschap'; respectievelijk archeologisch beleidsadvies gebied 6, zoals aangegeven op onderstaande kaartuitsnede en archeologisch beleidsadvies gebied 4. Voor beide zones zijn daarom in het wijzigingsplan de geldende dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' overgenomen. Daar waar de initiatieflocatie is gelegen binnen het Archeologisch beleidsadviesgebied 6 daarbij is er sprake van een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring die groter zijn dan 250 m² en dieper gaan dan 50 cm.

Op de verbeelding in het bestemmingsplan heeft een strook langs de Slobbegorsedijk een Dubbelbestemming Waarde Archeologie – 4.



Figuur 12 Uitsnede Archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen is de initiatieflocatie gelegen in de Elisabethpolder (1649) in inundatiegebied Zuider Frontier grenzend aan een Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand. Toetsing Voor het initiatief geldt dat de bestemming wordt gewijzigd van Agrarisch naar Wonen en dat een loods en de oude woning wordt afgebroken en een nieuwe woning wordt gerealiseerd. De cultuurhistorische waarden worden niet geschaad.



Figuur 13 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

3.9 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

De beoogde functiewijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.10 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De huidige woning is reeds aangesloten op de bestaande infrastructuur.

In de omgeving zijn geen overige zakelijke rechtsstroken bekend in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een KLIC- melding worden gedaan.

3.11 Vormvrije MER -beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08).

Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden.

Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het in feite onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Om die reden is gekozen om de drempelwaarden indicatief te maken. Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit-mer een indicatief karakter krijgen.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de toelichting van een bestemmingsplan. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Plangebied

Onderliggende bestemmingsplan maakt de heroprichting van een burgerwoning mogelijk. Het bouwen van woningen valt onder een activiteit opgenomen in bijlage II van het Besluit m.e.r. In deze bijlage zijn ook drempelwaarden opgenomen. De beoogde woning vervangt echter een bestaande bedrijfswoning. Er is geen sprake van de toevoeging van een woning. De activiteit blijft qua omvang en oppervlakte ver onder de drempelwaarden. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectbeoordeling hoeft te worden opgesteld.

3.12 Waterparagraaf

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, 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. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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 waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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'.

Het Waterschap hecht aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Watertoets

Het watertoets-proces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Toetsing

Voorliggend initiatief betreft een wijziging van de bestemming en vervanging van bebouwing waarbij het verhard oppervlak ongeveer gelijk blijft. Daarbij wordt deels gebruik gemaakt van halfverharding. Er is daarmee geen invloed op wateraspecten te verwachten. Op onderstaande kaartuitsneden zijn de oude en nieuwe situatie naast elkaar uitgebeeld.



Figuur 14 Oude situatie met te slopen bebouwing en nieuwe situatie met verharde oppervlaktes

Aan de westzijde van het perceel zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan gebiedsaanduidingen opgenomen: overige zone - behoud en herstel watersystemen en overige zone - natuur netwerk brabant - ecologische verbindingszone zoals aangegeven op onderstaande kaartuitsnede.

De oude woning die in deze zone staat wordt vervangen door een woning buiten de zone.

Initiatiefnemer zal bij de inrichting van het perceel aan sluiten bij Landschapsplan Oud Dintel en de plannen voor de inrichting van de Ecologische VerbindingsZone Tonnekreek-Dintel.



Figuur 15 Verbeelding met gebiedsaanduidingen

3.13 Conclusies

- Het initiatief voorziet in het wijzigen van een bestemming Agrarisch naar Wonen en Agrarisch naar Tuin.
- Hiervoor zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Het initiatief voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.
- Onderdeel van het plan is het slopen van de aanwezige, niet functionele open kapschuur en het vervangen en verplaatsen van de woning.
- Hiermee wordt ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt. Tevens wordt de bouwstede van maximaal 1,5 ha vervangen door een bestemmingsvlak 1500 m².
- Het initiatief is getoetst aan het dynamisch afwegingskader en voldoet hieraan.
- Er zijn ruimtelijk en milieutechnisch geen belemmeringen voor het initiatief.
- Een Quicksan Flora en Fauna is uitgevoerd waaruit blijkt dat het huidige woonhuis mogelijk gebruikt wordt door vleermuizen, de Huismus en/of marterachtigen als verblijfplaats. Om vast te stellen dan wel uit te sluiten dat het woonhuis een functie biedt aan deze soortgroepen wordt gedurende april-september 2021 aanvullend onderzoek uitgevoerd. Mogelijk vervuld het woonhuis voor geen van de soortgroepen een functie. Om toch alvast in te spelen op een mogelijke functie die het woonhuis kan vervullen zijn er in de nabijheid van het woonhuis, aan de naastgelegen schuur, op zo'n 10 – 20 meter afstand mitigerende maatregelen getroffen in de vorm van alternatieve voorzieningen. Deze voorzieningen zijn voor oktober 2020 reeds gerealiseerd. Ten tijde dat de aanvullende onderzoeken afgerond zijn en blijkt dat er verblijfplaatsen van vleermuizen en/of de huismus aanwezig zijn in de huidige woning is het aanvragen van een ontheffing en het treffen van mitigerende maatregelen benodigd. Omdat reeds voorzien is in verschillende voorzieningen is aan de voorgeschreven gewenningsperiode voor de betreffende soort ruim voldaan. Voor de realisatie van de nieuwe woning, ten oosten van de bestaande schuur, zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen.
- Op basis van deze toetsing lijkt het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar.

HOOFDSTUK 4. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van de functiewijziging van een agrarische bedrijfslocatie naar een woonbestemming met tuin aan de Elisabethweg 3 te Heijningen. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' uit 2018.

4.2 Bestemmingen

Aan het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming 'Agrarisch'

Gronden binnen de agrarische gebiedsbestemming zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten en bijbehorende nevenactiviteiten. De gronden buiten de woonbestemming behouden de agrarische gebiedsbestemming.

Bestemming Wonen

Alle burgerwoningen zijn bestemd als 'Wonen'. In de bouwregels is voorzien in het realiseren van verbouwingen binnen bestaand bouwvolume alsmede het uitbreiden van het bestaande bouwvolume. Voor bijgebouwen is een maximum oppervlakte opgenomen van 200 m². Daarnaast zijn er flexibiliteitsbepalingen opgenomen ten behoeve van het realiseren van een gastenverblijf, mantelzorg en beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning.

Dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem. Voor deze gronden is het aanlegvergunningstelsel van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde- Archeologie 6

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem. Voor deze gronden is het aanlegvergunningstelsel van toepassing.

Gebiedsaanduiding 'overige zone- behoud en herstel watersystemen'

Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watergangen die onderdeel uitmaken van het regionale watersystemen.

Gebiedsaanduiding 'overige zone- Natuur netwerk Brabant- ecologische verbindingszone'

Ter hoogte van deze aanduiding zijn gronden tevens bestemd voor behoud en de ontwikkeling van ecologische verbindingszones.

Gebiedsaanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij'

Ten aanzien van de beperkingen die binnen deze zone gelden voor veehouderijen zijn in de Agrarische gebiedsbestemming specifieke regels opgenomen.

HOOFDSTUK 5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico uitgevoerd en is economisch uitvoerbaar.

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal.

Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Omwonenden in een straal van 500 m zijn met een brief geïnformeerd over de plannen. Hen is gevraagd persoonlijk - per post, mail of telefoon - vragen te stellen of te reageren op plan. De reacties waren positief. De verstuurde brief en het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd in bijlage 4.

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de functiewijziging naar wonen geen maatschappelijk draagvlak heeft.

Aan de hand van het voorontwerp van het bestemmingsplan is het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Reacties van de wettelijke partners (Provincie Noord- Brabant, Waterschap Brabantse Delta) worden weergegeven in paragraaf 5.3 en worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

5.3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Wijzigingsplan Elisabethweg 3 te Heijningen is conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn, die liep van 7 januari -17 februari 2021, is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De overlegreacties zijn in de in bijlage 5 opgenomen nota samengevat. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

5.4 Procedure

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd. Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied Wijzigingsplan Elisabethweg 3 te Heijningen heeft ter inzage gelegen van 29 april tot en met 9 juni 2021. De digitale versie van het plan stond op ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze in te dien op het bestemmingsplan.

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. De inhoud en beantwoording hiervan is opgenomen in de Nota van Zienswijzen die is bijgevoegd in bijlage 6.

Het wijzigingsplan is op 29 maart 2022 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Plan Landschappelijke inpassing

BIJLAGE 2: Bodemonderzoek (losse bijlage)

BIJLAGE 3: Quicksan Flora en Fauna (losse bijlage)

BIJLAGE 3A: Aanvullend onderzoek (losse bijlage)

BIJLAGE 4: Omgevingsdialoog

BIJLAGE 5: Nota van inspraak en vooroverleg (losse bijlage)

BIJLAGE 6: Nota van Zienswijzen

Regels