

Ruimtelijke onderbouwing Achterdijk 109a Zevenbergen



Colofon

Opdrachtnemer

Elly Brouwer Agrarisch Advies
Steenbergseweg 78
4671 BH Dinteloord

Copyright © 2023

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.

planstatus

datum: 23 juni 2023

status: ontwerp

NL.IMRO.1709.Achtrdk109aZbergen-OV30

-INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1	Algemeen	7
1.2	Omschrijving planlocatie	7
1.2.1.	Huidige situatie	8
1.2.2.	Beoogde situatie	10
1.3	Geldend bestemmingsplan	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2.	Beleidskader	12
2.1	Rijksbeleid	12
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie; Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving (NOVI)	12
2.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Omgevingsvisie Noord- Brabant	14
2.2.2	Interim Omgevingsverordening Brabant	14
2.3	Gemeentelijk beleid	17
2.3.1	Strategische visie voor Moerdijk 2030	17
2.3.2	Paraplunota's	17
2.3.3	Bestemmingsplan	19
2.3.4	Visie buitengebied; dynamische afwegingskader	19
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke en milieukundige aspecten	24
3.1	Bedrijven en milieuzonering	24
3.2	Verkeer en parkeren	25
3.3	Geluid	27
3.4	Spuitzone	27
3.5	Bodem	30
3.6	Natuur	31
3.7	Externe veiligheid	32
3.8	Cultuurhistorie en archeologie	34
3.8.1	Wettelijk toetsingskader	34
3.8.2	Beoordeling plangebied	35
3.9	Luchtkwaliteit	37
3.10	Geurhinder en Veehouderij	38
3.11	Technische infrastructuur	39
3.12	Vormvrije MER -beoordeling	39
3.13	Waterparagraaf	40
3.14	Conclusies	41

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op Achterdijk 109 was oorspronkelijk aanwezig een bedrijfswoning, Café Het zwart Schaaap en een minicamping. In 1994/1996 is vergunning verleend voor de bouw van een kantoor/opslagruimte aan de Achterdijk 109a. Dit is vanaf 1998 gebouwd en vanaf september 2000 in gebruik genomen als bedrijfswoning. In 2003 heeft hierover een briefwisseling plaatsgevonden met de gemeente en heeft initiatiefnemer met de gemeente afgestemd het pand aan de Achterdijk 109a als bedrijfswoning te gebruiken en de bedrijfswoning aan de Achterdijk 109 buiten gebruik te stellen.

Initiatiefnemer heeft het horecabedrijf en de minicamping in 2019 beëindigd. Een deel van de locatie (huisnummer 109) is op 28 mei 2021 verkocht met het oog op woningbouw ter plaatse en initiatiefnemer is in de voormalige bedrijfswoning (huisnummer 109a) blijven wonen met een bestemmingswijziging in voorbereiding.

Nu initiatiefnemer het horecabedrijf heeft beëindigd is het wonen ter plaatse strijdig met de bestemming. Initiatiefnemer wenst het gebruik van de woning te legaliseren en heeft hiervoor een omgevingsvergunning aangevraagd voor planologisch strijdig gebruik en bouwen.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient er voor het wijzigen van het gebruik van bedrijfswoning bij de Horecabestemming naar Wonen ruimtelijk te toetsen en met een omgevingsvergunning dit gewijzigde gebruik planologisch mogelijk te maken en te legaliseren.

1.2 Omschrijving planlocatie

Het plangebied ligt in het buitengebied tussen Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek, de Pelgrims polder, aan de Achterdijk 109a te Zevenbergen.



Figuur 1 Plangebied (bron: Ruimtelijke plannen)

1.2.1. Huidige situatie

De locatie betreft een pand dat oorspronkelijk (in 1994, 1996) is vergund als kantoor/opslagruimte behorend bij café en bedrijfswoning aan de Achterdijk 109 en vanaf september 2000 in gebruik is genomen als bedrijfswoning (Achterdijk 109a).

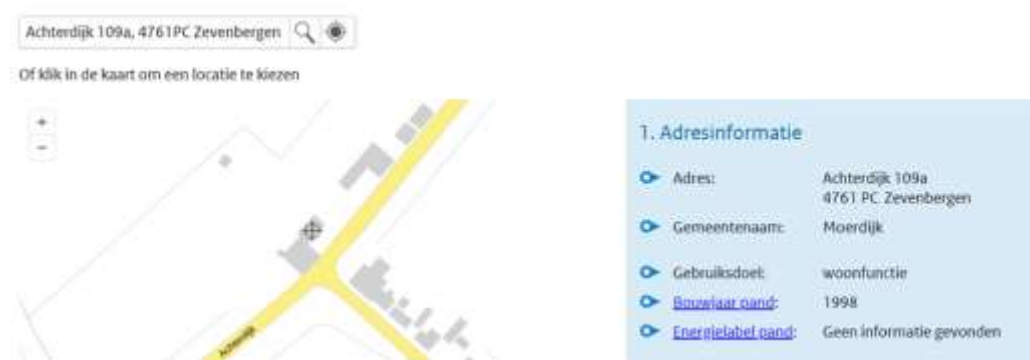
Voor het gebruik van het pand als bedrijfswoning is geen vergunning afgegeven. Wel heeft er in 2003 een briefwisseling plaatsgevonden waarin is ingestemd met het gebruik als bedrijfswoning aan de Achterdijk 109a. Deze aanvraag ziet op legalisatie van het gebruik van het pand als burgerwoning.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied (Bron Ruimtelijke Plannen) blauw omrand

Kadastraal:

Het plangebied bestaat uit het de kadastrale nummers Zevenbergen, sectie N, perceelnummers: 1451, 2328, 2330. De woning is, zo staat vermeld op Kadasterdata, in 1998 gebouwd.



Figuur 3: uitsnede atlasleefomgeving; check je plek

1.2.2. Beoogde situatie

De koper van Achterdijk 109 was voornemens samen met initiatiefnemer op de plaats van Eetcafé Het Zwart Schaap en de minicamping woningen te ontwikkelen en met de bedrijfswoning de Horecabestemming te wijzigen naar een Woonbestemming. De koper wenst deze plannen op dit moment niet voort te zetten. Daarom neemt de (voormalig) eigenaar van het gehele perceel en bewoner van Achterdijk 109a zelf het initiatief om voor zijn woning vergunning aan te vragen het gebruik te wijzigen naar Wonen.

In de beoogde situatie wordt in het plangebied gebruik van de woning als burgerwoning mogelijk gemaakt. De aanvraag dient om de huidige illegale situatie te legaliseren.

1.3 Geldend bestemmingsplan



Figuur 4; Uitmene uit Ruimtelijke plannen

De initiatieflocatie is gelegen in het Buitengebied van Zevenbergen. Vigerend is het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk (vastgesteld 2018-03-01). In dit bestemmingsplan heeft de locatie, waarin zowel Achterdijk 109 als 109a zijn gelegen, een:

- bestemming Horeca
- bouwvlak
- Functieaanduiding-specifieke vorm van horeca – cafe-restaurant met kleinschalig kamperen
- Maatvoering – maximum bebouwd oppervlak 300 m².

Initieflocatie betreft het pand aan de Achterdijk 109a, dat in 1994/1996 is vergund als kantoor/opslagruimte en sinds september 2000 in gebruik is genomen als bedrijfswoning. en de eerdergenoemde kadastrale percelen daaraan grenzend. De woning wordt niet langer bewoond als bedrijfswoning nadat het horecabedrijf is gestopt en in 2021 verkocht. Daarmee is het gebruik nu strijdig met de bestemming. Met de aanvraag omgevingsvergunning wordt beoogd het illegale gebruik te legaliseren.

De bestemming Horeca is voor de woning niet meer een passende bestemming; de aanvraag betreft een omgevingsvergunning voor verandering van het gebruik van het pand en de aanliggende gronden van Horeca naar Wonen.

Voor het gehele buitengebied van de gemeente Moerdijk is een Veegplan Buitengebied 2021 vastgesteld op 8 september 2022. In dit plan zijn omissies hersteld en omgevingsvergunningen verwerkt. Dit heeft voor voorliggend initiatief geen consequenties.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing 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 ruimtelijke en milieuaspecten en de conclusies uit het voorgaande getrokken.

HOOFDSTUK 2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie; Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving (NOVI)

De NOVI (september 2020) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze ‘met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften’.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken de Rijksoverheid aan prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

2.1.2 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.

2.1.3 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 het gebruik van het pand naar burgerwoning 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 in 2024 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 pand binnen een Horecabestemming. Na het staken van het Horecabedrijf en verkoop van een deel van zijn eigendommen wenst initiatiefnemer de woning als burgerwoning te gebruiken. Direct naast en tegenover initiatieflocatie zijn meerdere burgerwoningen en ook diverse bedrijfsfuncties aanwezig. In paragraaf 3.1 is de milieuzonering getoetst, het mogelijk maken van woongebruik op deze locatie is toekomstgericht passend in de omgeving en geeft meerwaarde aan de leefomgeving.

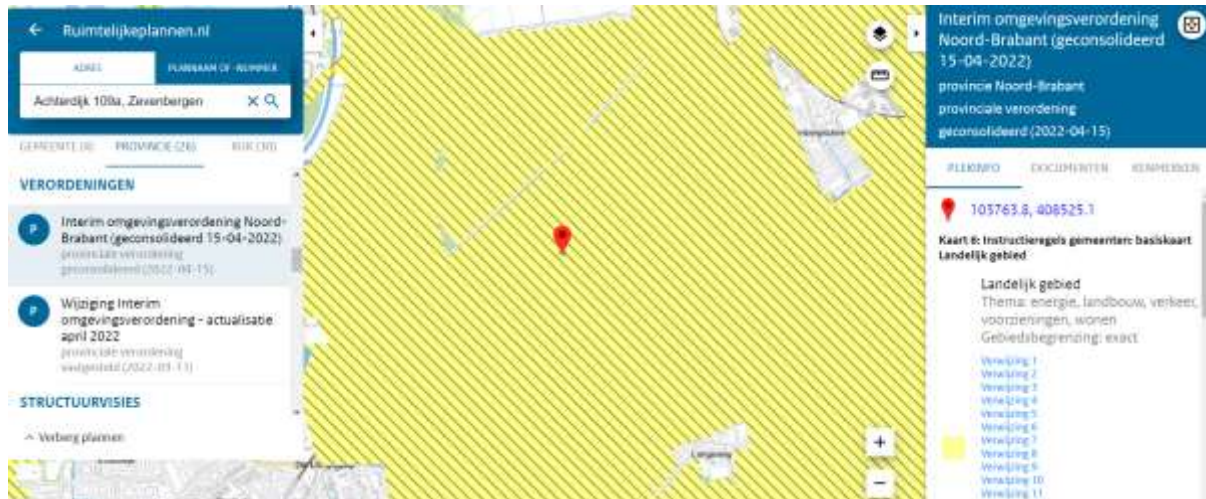
2.2.2 Interim Omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie 15-04-2022) 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 5; Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord- Brabant.

Voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning 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:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. 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:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- b. 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:

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

Conclusie

Op de bestemming Horeca is reeds tientallen jaren een bedrijfswoning toegestaan en aanwezig geweest. In 2003 is afgestemd met de gemeente Moerdijk dat de bedrijfswoning is gevestigd op Achterdijk 109a. In 2022 heeft de gemeente Moerdijk aan initiatiefnemer het volgende hierover geschreven: *Op perceel N1451 bevindt zich de voormalige bedrijfswoning (het huidige woonhuis). Voor het omzetten van deze bedrijfswoning naar burgerwoning hoeft geen ruimte-voor-ruimte bouwtitel te worden aangeschaft. In de huidige, feitelijke situatie is er immers sprake van een bestaande woning op deze locatie.*

Er is geen sprake van het vervangen van een woning zoals aangegeven in artikel 3.69 onder a.

Het initiatief betreft omzetten van het gebruik als bedrijfswoning naar burgerbewoning (Artikel 3.69 onder c), de legalisatie van het gebruik van het pand aan de Achterdijk 109a ten behoeve van de woonfunctie. Het aantal woonfuncties blijft gelijk; één.

Het initiatief past daarmee binnen de regels.

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

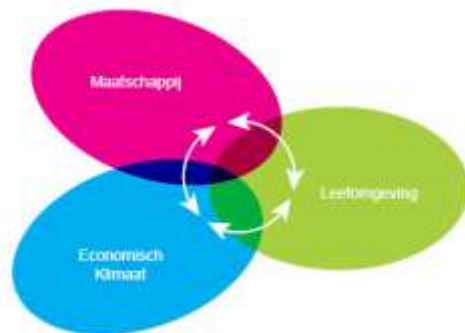
De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering 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 de bedrijfswoning na het staken van het Horecabedrijf in gebruik kan worden genomen als burgerwoning. In paragraaf 3.1 Bedrijven en milieuzonering wordt een goed woon- en leefklimaat ter plaatse onderbouwd.

2.3.3 Bestemmingsplan

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

In het bestemmingsplan zoals vastgesteld in 2008 was een bedrijfswoning bestemd; 'zoals aanwezig bij terinzage legging ontwerp'. In het bestemmingsplan van 2018 is geen functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen terwijl er wel een bedrijfswoning aanwezig was.

Deze aanvraag dient om het gebruik van pand Achterdijk 109A van Horeca te wijzigen naar een functie wonen.

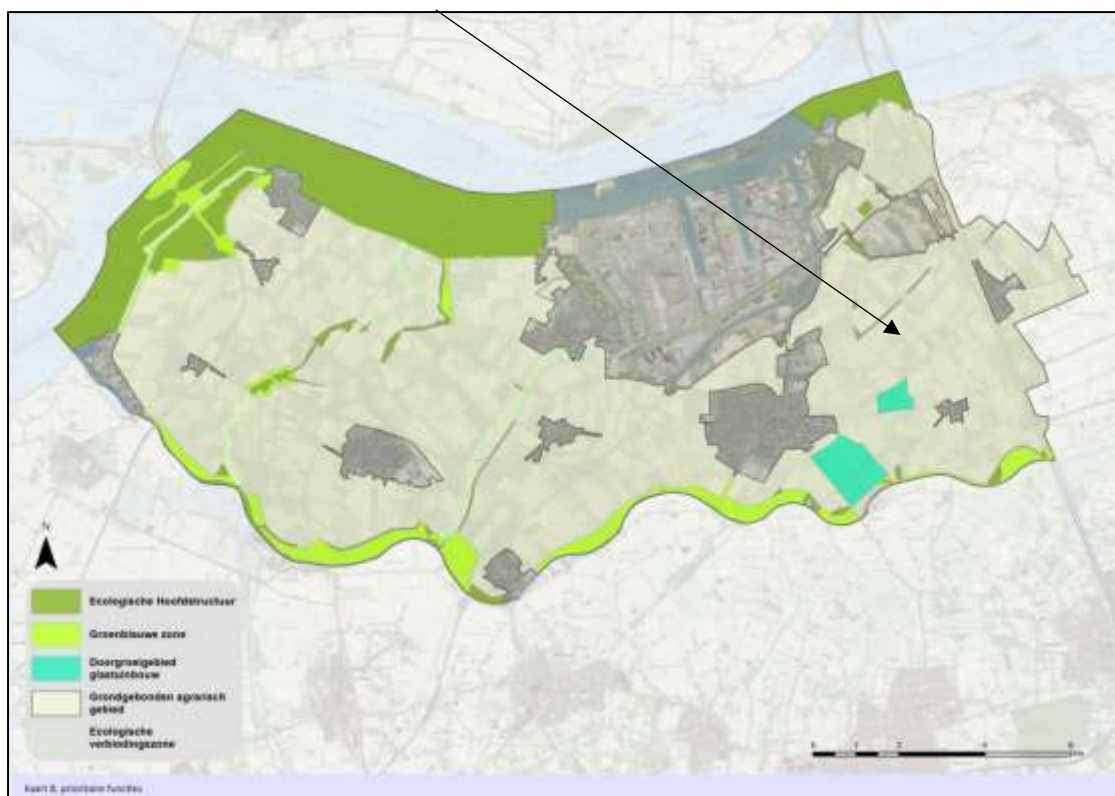
2.3.4 Visie buitengebied; dynamische afwegingskader

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 6; Uitsnede Visie buitengebied: zonering: 'grondgebonden agrarisch gebied'.

De initiatieflocatie is gelegen in het grondgebonden agrarisch gebied.

De omschakeling van bedrijfswoning van Horeca naar Wonen vormt geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid zo blijkt ook uit 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. Ook 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 gebruik als burgerwoning is passend in het gebied waar aansluitend al een aantal burgerwoningen zijn gesitueerd. De aanwezigheid van diverse niet woon bestemmingen staan dit gewijzigde gebruik niet in de weg, zie ook paragraaf 3.1.

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.

De wijziging van het gebruik van de bedrijfswoning naar burgerwoning is een Categorie 1 met geen ruimtelijke impact.

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 (aanwaspolders)
- Wilg en Els langs kreken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Plan specifiek

Met het initiatief wordt het gebruik het als (bedrijfs)woning in gebruik zijnde pand van het gestaakte en verkochte horecabedrijf omgezet naar een woonfunctie. Het initiatief kan daarmee worden gekenschetst als een activiteit die verbetering landschappelijke kwaliteit tot doel of gevolg heeft.

Het perceel is rondom landschappelijk ingepast met o.a. een beukhaag, een laurierhaag en aan de achterzijde van het perceel diverse bomen en een grondwal met wat lagere beplanting voor een doorkijk in de polder.

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.

Plan specifiek

De milieuaspecten komen aan de orde in hoofdstuk 3.

Initiatiefnemer heeft het gewijzigde gebruik besproken met de burens; zij hebben geen bezwaar tegen de wijziging van gebruik van de woning. De koper van cafépand was voornemens met initiatiefnemer de bestemming van de gehele Horecabestemming te wijzigen naar Wonen. Hij doet dit nu niet en ageert tegen het huidige gebruik van de woning.

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

Het gebruik van het pand binnen de horecabestemming aan de Achterdijk 109a wordt gewijzigd naar een woonfunctie.

In de omgeving is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. Er is sprake van lintbebouwing in het buitengebied met agrarische en andere bedrijvigheid. Gezien de aanwezigheid van diverse bedrijven, de nog vigerende Horeca bestemming en de ligging nabij de spoorverbinding op 250 m afstand, kan de omgeving worden getypeerd als gemengd gebied.

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



Figuur 7; Omgeving plangebied

In de omgeving zijn de volgende bedrijven gevestigd, zie de nummering in figuur 7.

Nummer	Adres	Afstand tot woning	Activiteit	Max milieucategorie SVB	richtafstand Rustig buitengebied	richtafstand gemengd gebied
1	Achterdijk 109	0,3 10	Gestaakt Horecabedrijf (eetcafé) Voormalig kampeerterrein Kleinschalig kamperen ¹	1	10 10	0 10
2	Achterdijk 107b	240	Voormalig agrarisch bedrijf ² , transport	2	30 100	10 50
3	Achterdijk 107	550 - 75	agrarisch bedrijf, akkerbouw	2	50	10
4	Achterdijk 121	330	Intensieve veehouderij; varkenshouderij	4.1	200	100
5	Pelgrimsdijk 5	700 - 75	Agrarisch; akkerbouw	2	30	10
6	Pelgrimsdijk 3	900 - 75	Agrarisch; akkerbouw	2	30	10

¹ Het eetcafé en de minicamping zijn gestaakt. Voor de locatie is geen exploitatievergunning en geen vergunning Alcoholwet van kracht.. Op basis van een door de gemeente Buren (ODR 2013) uitgevoerd onderzoek met betrekking tot zonering van minicampings blijkt dat deze niet aan de algemene richtlijn kunnen voldoen, die eigenlijk zijn opgesteld voor grotere recreatiebedrijven met voorzieningen. Een afstand van 10 m wordt aanvaardbaar geacht. De inrit van de minicamping ligt op meer dan 40 m van de woning. Het perceel van initiatiefnemer is rondom landschappelijk ingepast met o.a. een beukhaag, een laurierhaag en wordt daardoor en door de bebouwing van het café afgeschermd van de achterliggende gronden waar planologisch de minicamping mogelijk is

² Voor het voormalig agrarisch bedrijf aan de ~~Achterdijk 107b~~ geldt dat naast wonen op deze locatie agrarisch gebruik ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven is toegestaan. Daarom dient er veiligheidshalve rekening gehouden te worden met een max afstand van 50 m; dat voldoet ruimschoots.

Voor veel agrarische bedrijven is in het bestemmingplan een bouwstede opgenomen; bovenstaand is gemeten tot de op de verbeelding daarvoor opgenomen cirkel. De maximaal planologische mogelijkheden zijn ruimer: Een bouwstede kan een max oppervlakte hebben van 1,5 ha met een grootste zijde van 150 m. Om de maximale mogelijkheden te toetsen is bij deze ~~bouwstedes~~ 75 m extra opgenomen (de afstand tot initiatieflocatie met 75 m verkleind). .

Het eetcafé en de minicamping zijn gestaakt, voor de locatie is geen exploitatievergunning en geen vergunning Alcoholwet van kracht. Bestemmingsplanmatig is echter Horeca toegestaan en dient eraan getoetst te worden. Gezien de specifieke situatie kan het aanvaardbaar worden geacht zoals hierboven toegelicht.

De als burgerwoning te gebruiken woning ligt op ruim voldoende afstand van de agrarische bedrijven en de voormalig agrarische bedrijven waar opslag voor andere agrarische bedrijven is toegestaan. De Woonfunctie vormt geen belemmering voor de bedrijven.

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

De woonfunctie voldoet aan de richtafstanden voor gemengd gebied waarmee aannemelijk is gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast.

3.2 Verkeer en parkeren

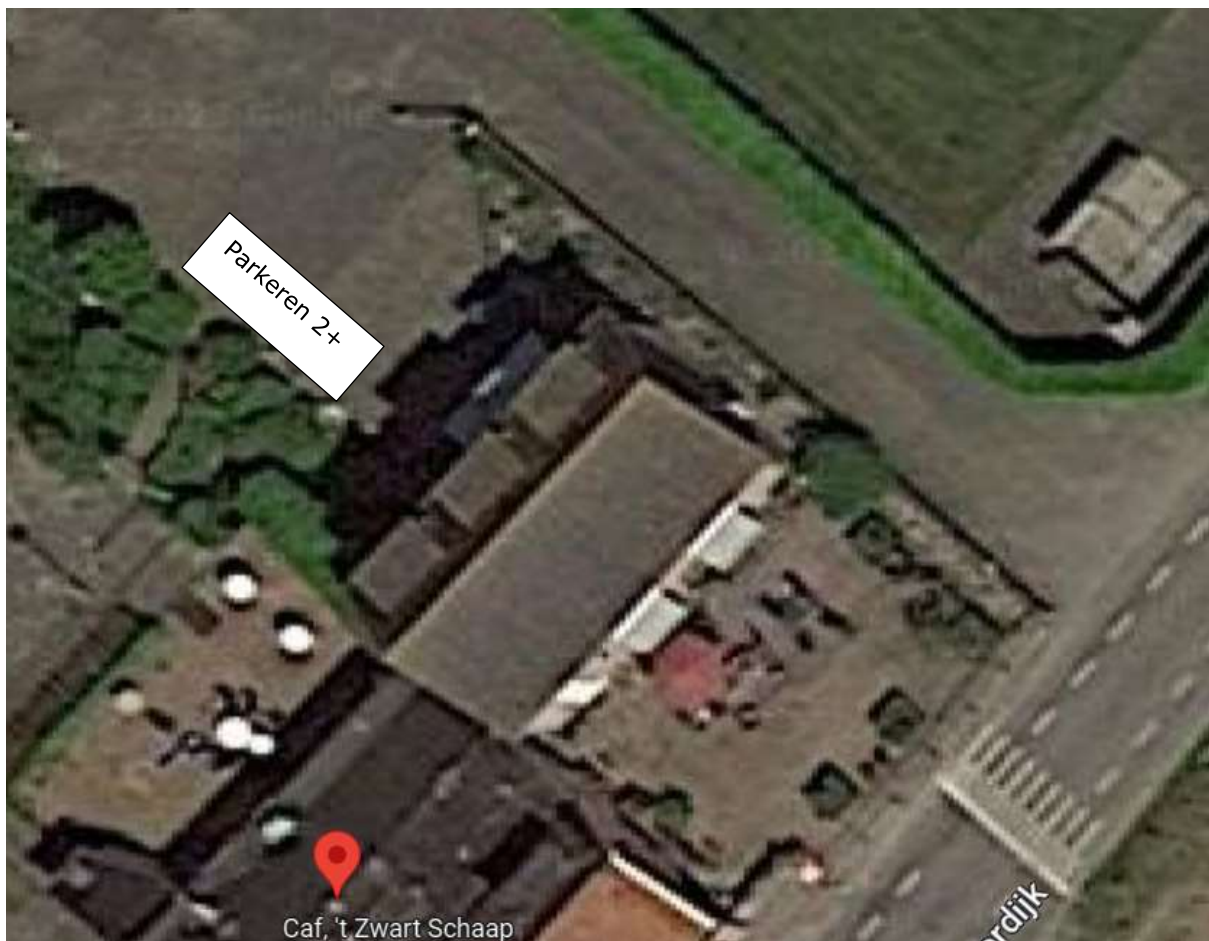
De locatie ligt aan de Achterdijk; de weg tussen de dorpen Zevenbergen en Zevenbergschen Hoek. Op deze weg mag men 60 km/u rijden en is als dusdanig ingericht. De maximumsnelheid van 60 km/u weg blijkt uit het ontbreken van de midden-markering. De kantmarkering bestaat uit een onderbroken belijning. De weg wordt gebruikt door snelle en langzame verkeersdeelnemers samen waar bebouwing aan gelegen is. In- en uitritten sluiten hierop aan.

Het achterwege laten van de middenstreep moet ervoor zorgen dat de weggebruikers voorzichtiger zijn en minder hard rijden. Grote snelheidsverschillen tussen de weggebruikers, auto's, fietsers, landbouwvoertuigen, wordt zo voorkomen.

In paragraaf 2.3 is het aspect luwte-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.

In de beoogde situatie geeft het gebruik als burgerwoning een zeer beperkte verkeersbelasting, minder dan te verwachten is in de een gebruik als bedrijfswoning, daarmee kan de wijziging van het gebruik aanvaardbaar geacht worden voor de omgeving.

Op basis van de door de gemeente Moerdijk opstelde Nota Parkeernormen dienen er voor een woning < 90 m² 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Op de initiatieflocatie is die ruimte meer dan aanwezig. Parkeren vindt plaats op eigen terrein achter de woning, zoals staat aangegeven in onderstaand figuur.

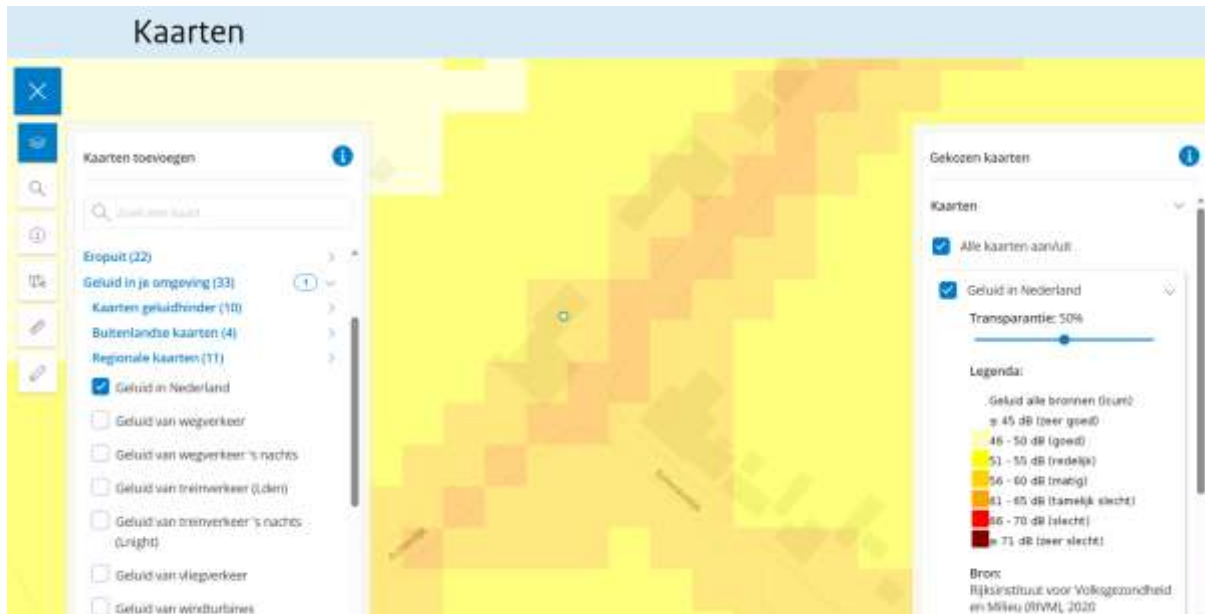


Figuur 8: parkeren op het terrein

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 wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering.

Mogelijk relevant zou hier kunnen zijn wegverkeerslawaai of spoorweglawaai (spoorweg op 250 m). Op onderstaande kaartuitsnede uit de Atlas leefomgeving staat het geluid alle bronnen (Icum) ter plaatse van de woning weergegeven als matig (56 dB).



Figuur 9; kaartuitsnede Geluid in Nederland

Het initiatief betreft het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning van het Horecabedrijf naar burgerbewoning. Het betreft een bestaande woning, er is geen toename van het aantal geluidgevoelige bestemmingen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is om die reden niet aan de orde.

3.4 Spuitzone

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.

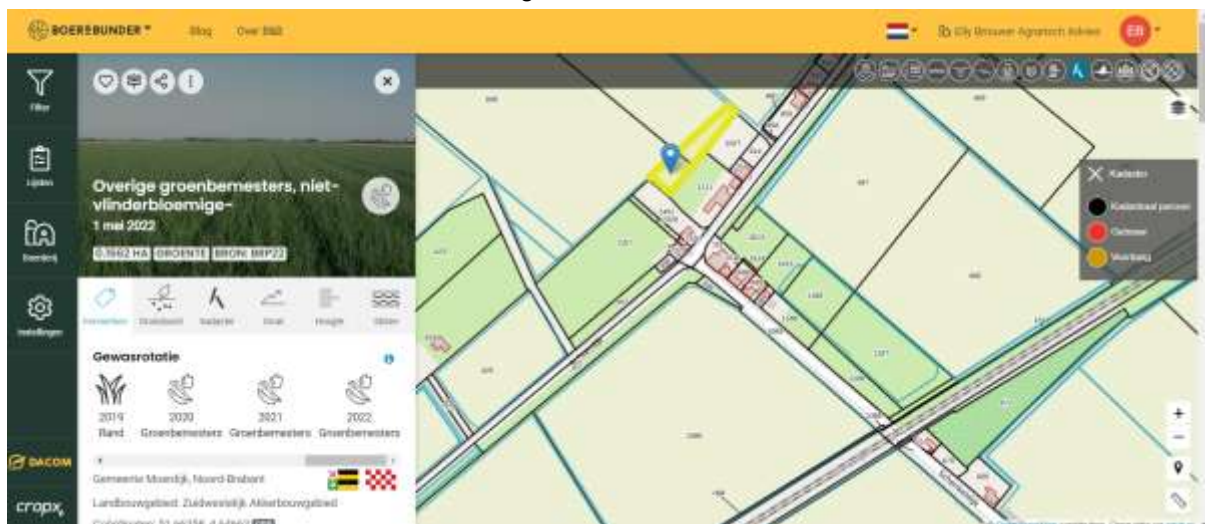
Uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake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

Het perceel is rondom landschappelijk ingepast met o.a. een beukhaag, een laurierhaag van 3 m hoog en aan de achterzijde van het perceel diverse bomen en een grondwal met beplanting. Dit vormt een natuurlijke afscherming.

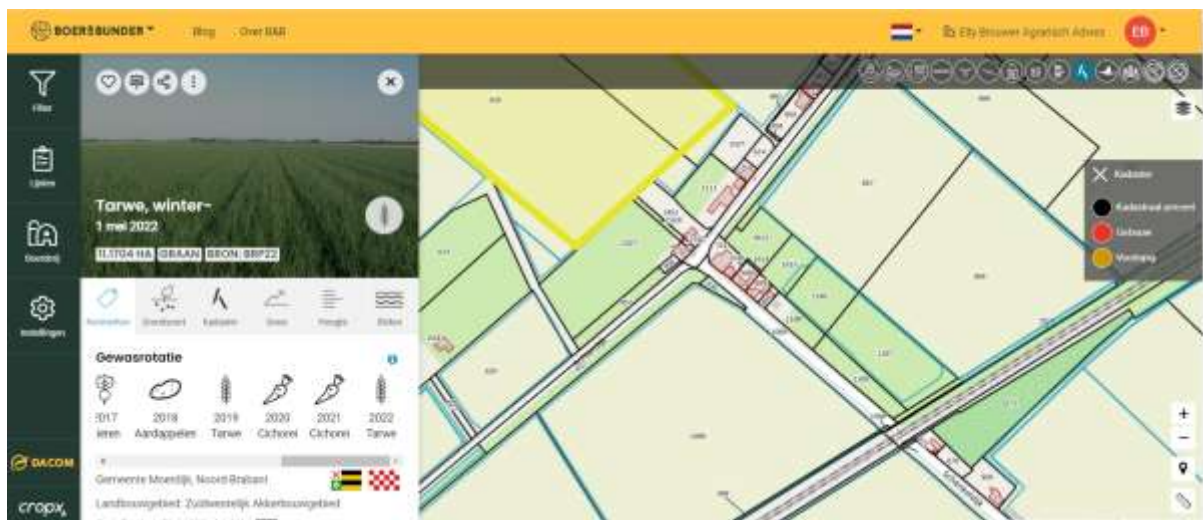
De aangrenzende percelen hebben de bestemming 'agrarisch' waarbij fruitteelt en vollegrondsteelt mogelijk is. Hierbij kan zowel neerwaarts al verticaal gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen. Vanwege de planologisch-juridische mogelijkheid voor fruitteelt wordt uitgegaan van het meest intensieve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

Op onderstaande kadastrale kaart zijn de achterliggende percelen met kadastraal nummer en grondgebruik van de afgelopen 4 jaar zichtbaar. De afstand van de woning tot het perceel met groenbemesters (deel van perceel 608) bedraagt 37 m. Dit deel van het perceel vormt een overhoekje dat lastig is te bewerken met de grote machines. Het perceeltje met een oppervlakte van nog geen 2000 m² is al sinds 2009 in gebruik voor groenbemesters/rand. (2009- 2014 Groenbemesters, 2015-2019 Rand grenzend aan bouwland, 2020-2022 Groenbemesters, Bron: Boerenbunder)

Een gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op dit perceel sluit niet aan bij de doelstellingen en is daarom niet te verwachten. Ook een ander gebruik is niet te verwachten.

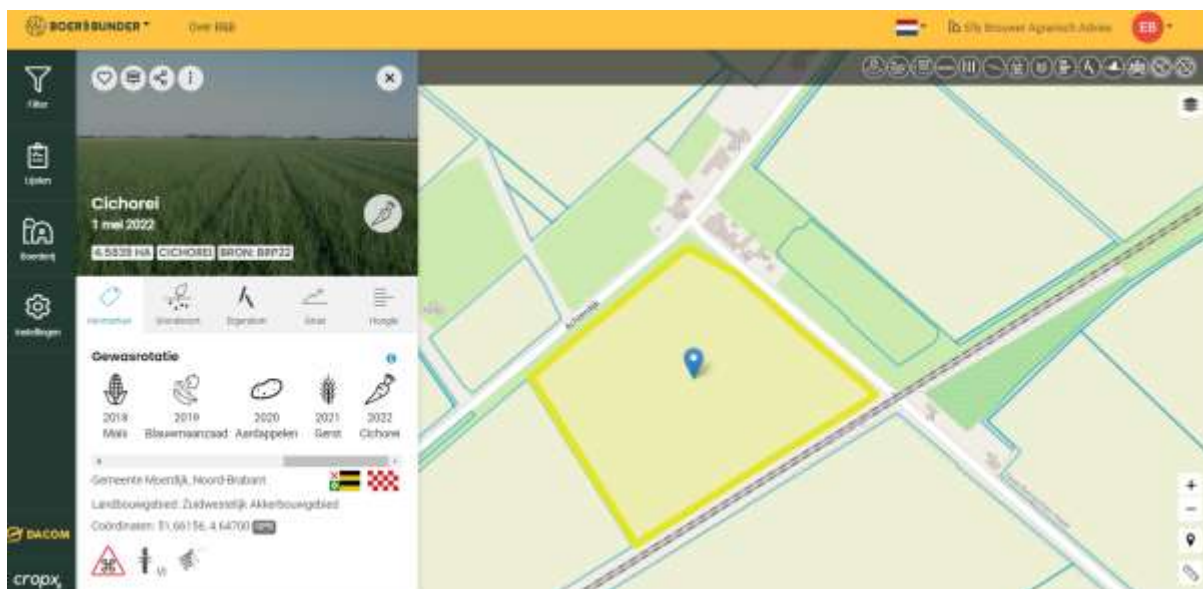


De afstand tot het akkerbouwperceel (608) bedraagt 60 m, gemeten vanaf het bouwvlak van woning (en café). Op het perceel zijn de afgelopen jaren akkerbouwgewassen geteeld zoals blijkt uit onderstaande uitsnede uit Boer&Bunder.



Achter het perceel van initiatiefnemer en achter de percelen van de burgerburen grenzend aan perceel 608 loopt een watervoerende sloot, dit betekent dat als er spuit werkzaamheden uitgevoerd zouden worden er extra driftbeperkende maatregelen moeten worden genomen.

Aan de overzijde van de weg in de hoek Schenkeldijk en Achterdijk op een afstand van 37 m ligt een perceel dat akkerbouwmatig wordt gebruikt. Rond dit perceel ligt een primaire watergang, bij bespuitingen dient 14 m afstand aangehouden te worden tot de watergang waarmee de feitelijke afstand van de bespuiting tot de woning wordt vergroot tot 51 m afstand. De woning wordt afgeschermd van dit perceel door de beplanting grenzend aan het perceel. Daarnaast ligt het perceel een stuk lager dan de dijk, waardoor de dijk ook als afscherming fungeert. Het voormalige café Zwart Schaaap schermt de woning die iets verder naar achter ligt ook af voor eventuele spuitdrift.



Figuur 10; Agrarische percelen omgeving plangebied

Er is geen enkele aanwijzing en het is niet aannemelijk dat het gebruik/teelt zal wijzigen naar de teelt van fruit. De feitelijk te verwachten spuitdrift is aanzienlijk minder dan bij de teelt van fruit omdat bij akkerbouwmatige teelt neerwaarts wordt gespoten en bij fruitteelt vaak zijwaarts en het gewas hoger is.

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:

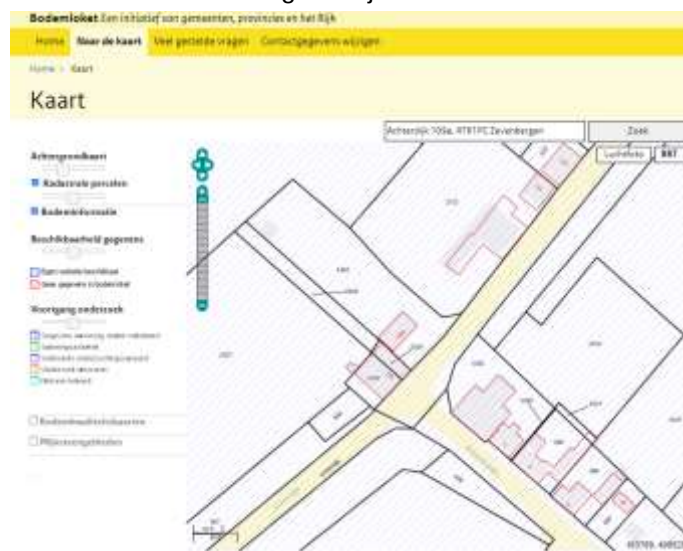
Het betreft een wijziging van het gebruik van een bestaande woning; bestaande gevoelige bestemming.

De afstanden van 57 m en 37 m tussen de drie percelen en de woning wordt in deze specifieke situatie en voor deze specifieke ligging van de woning ten opzichte van de percelen verantwoord geacht mede door de aanwezigheid van de haag (3m hoog) en er kan er ook in zoverre een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning worden gerealiseerd.

3.5 Bodem

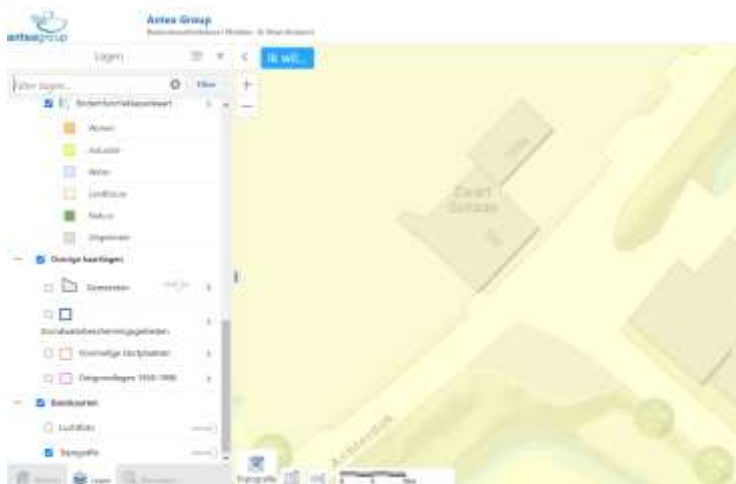
In het besluit en de regeling Bodembescherming staan de verplichte maatregelen en voorzieningen om de bodemrisico's bij bodembedreigende activiteiten verwaarloosbaar te maken, voor de duur van de bedrijfsmatige activiteiten.

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



Figuur 11: uitsnede Bodemloket

Op de Bodemkwaliteitskaart Midden en West-Brabant staat voor de locatie een kwaliteit AW2000, achtergrondwaarde, vermeld, dat wil zeggen dat er aan de toepassing geen beperkingen zijn verbonden. Op de Bodemfunctieklassenkaart staat de locatie aangegeven als geschikt voor Wonen.



Figuur 12; uitsnede Bodemkwaliteitskaart Midden- en West-Brabant

De locatie is voor de bouw van de woning in 1998 in gebruik geweest als weiland met een klein schuurtje voor opslag en ruim 20 jaar geleden 1 meter opgehoogd met schone grond.

Het gebruik van de woning en het perceel verandert niet.

Bodemkwaliteit staat het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning niet in de weg.

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 de Natura2000 gebieden is groot, het dichtstbijzijnde gebied ligt op meer dan 4,5 km afstand.

Gelet op de afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de zeer beperkte activiteiten; wijziging van gebruik van bedrijfswoning naar burgerbewoning 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 Natura2000 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. In dit geval is slechts sprake van een wijziging van het gebruik van de woning, zonder dat er bouwactiviteiten zullen plaatsvinden. Daarmee zullen er geen negatieve effecten zijn op de aanwezige natuurwaarden.

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. Er wordt getoetst aan Artikel 13 van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Toetsing

Op basis van de risicokaart (Atlas leefomgeving; veilige omgeving) blijkt het volgende. De locatie niet is gelegen binnen een risico contour. Op ruim 260 m ligt de spoorlijntussen Lage Zwaluwe en Zevenbergen. Een transport buisleiding ligt op 750 m afstand. Het industrieterrein Moerdijk ligt op ruim 2,5 km afstand. Het plangebied ligt vanwege toxische scenario's binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie BV en Afvalstoffen Terminal Moerdijk bv.

Ondanks het feit dat de externe veiligheidsrisico's van de aangehaalde risicobronnen niet leiden tot ruimtelijke beperkingen ter hoogte van de ontwikkelingslocatie, dient er toch een (beperkte) groepsrisicoverantwoording te worden opgesteld.

Gezien de afstand tussen ontwikkellocatie en risicobronnen, worden de invloedsgebieden gegenereerd door toxische scenario's (Shell Nederland Chemie BV en Afvalstoffen Terminal Moerdijk bv).



Figuur 13: Uitsnede Atlas Leefomgeving; Veilige omgeving (risicokaart)

Omdat het gaat om een zeer beperkte ruimtelijke ontwikkeling en derhalve geen significante wijziging van het groepsrisico plaats zal vinden, is er omdat initiatiefnemer geen mogelijkheid heeft om maatregelen te treffen ter verbetering van de veiligheid of rampenbestrijding gekozen voor een beperkte groepsrisicoverantwoording waarbij stil wordt gestaan bij: de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied.

Om de zelfredzaamheid van de bewoners in het plangebied te versterken en te vergroten, wordt bij renovatie voorgesteld afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen en gevels, ramen en kozijnen goed luchtdicht uit te voeren. Dit verbetert de vlucht- en schuilmogelijkheden. Van de gemeente wordt een goede risicocommunicatie verwacht; dit verbetert de zelfredzaamheid van de inwoners voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar.

De wijziging leidt tot een verkleuring van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Op basis van het feit dat het gaat om een zeer beperkte nieuwe ontwikkeling waarbij het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet of nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven maatregelen zullen worden getroffen, worden ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen verwacht.

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 op of na 1 juli 2023 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.

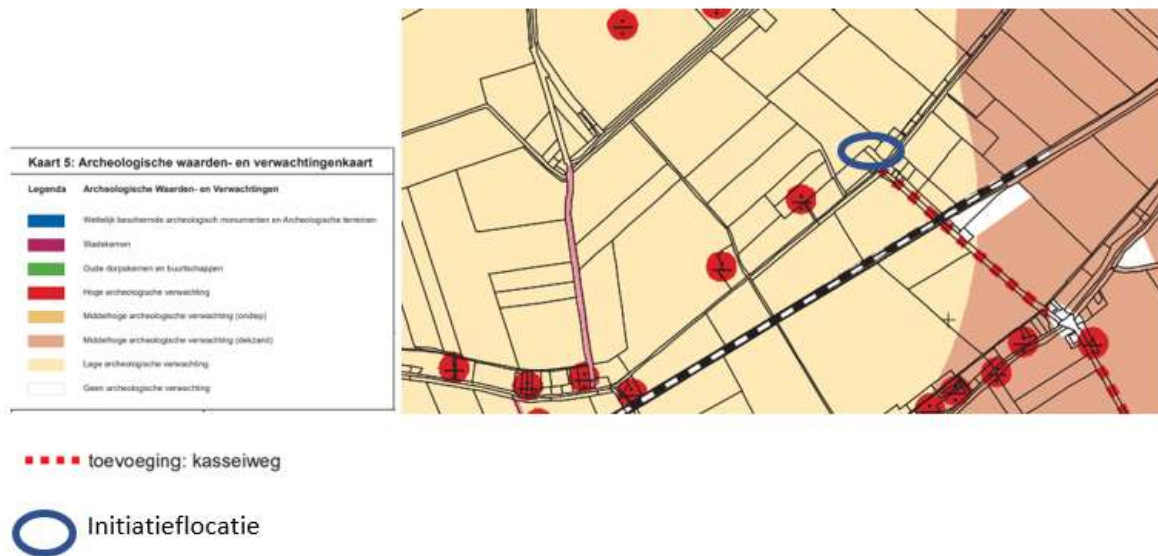
Gemeentelijk beleidskader

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 aangegeven met een lage archeologische verwachting.



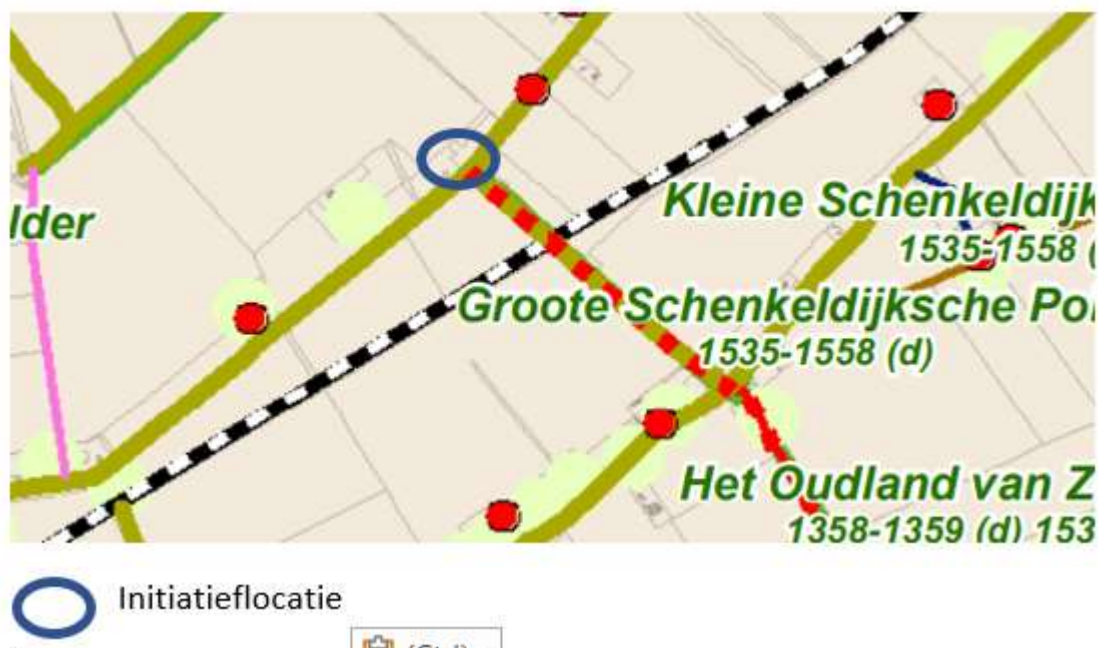
Figuur 14; Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart waarvan hieronder een uitsnede is opgenomen is de initiatieflocatie gelegen in de Pelgrimsolder. Afgezien van de Kasseiweg aan de overzijde zijn er geen bijzondere cultuurhistorische waarden op of nabij de initiatieflocatie.

Toetsing

Voor het initiatief geldt dat het gebruik van de woning wordt gewijzigd van bedrijfswoning naar Woning. De cultuurhistorische waarden worden niet geschaad.

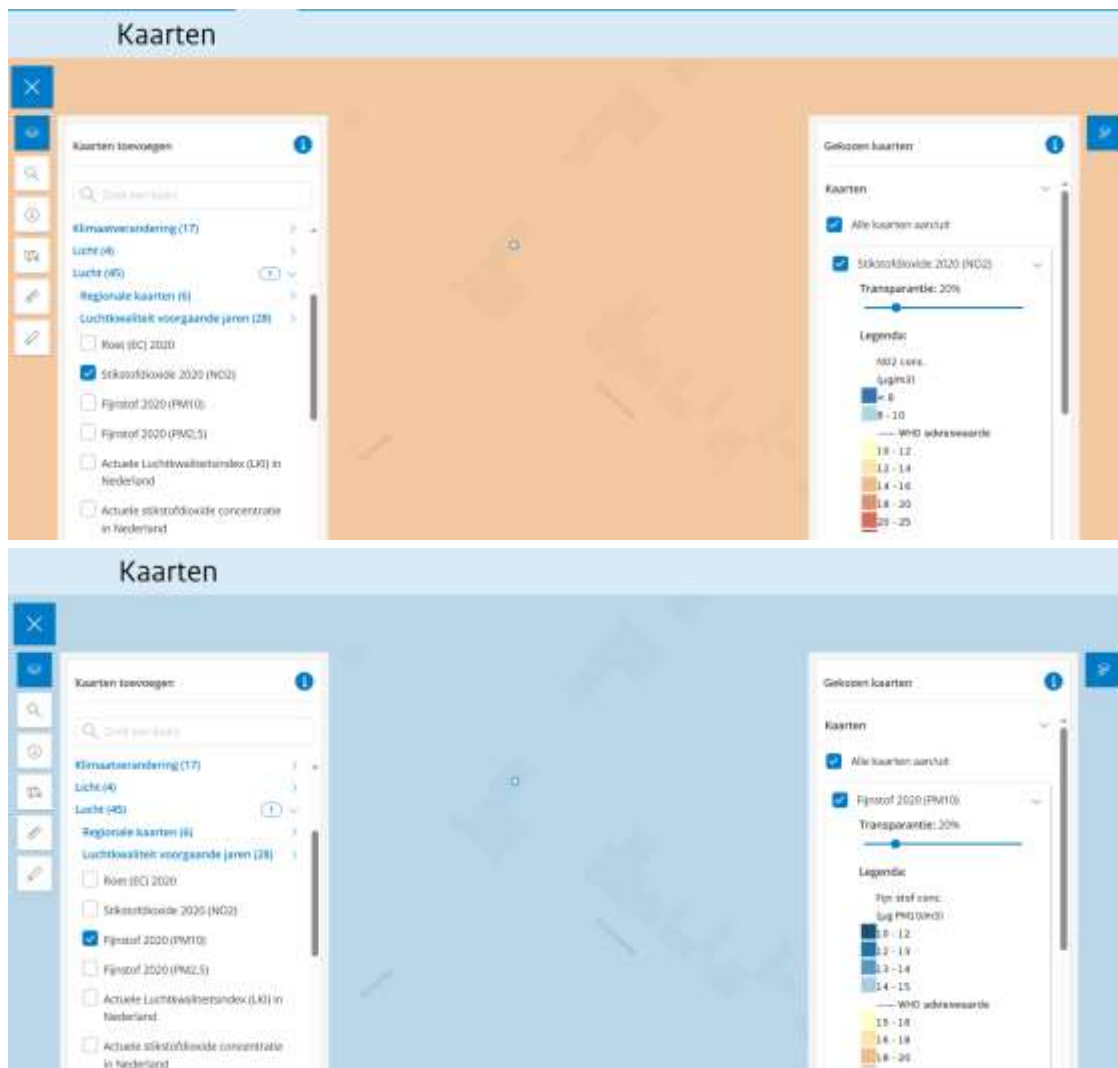


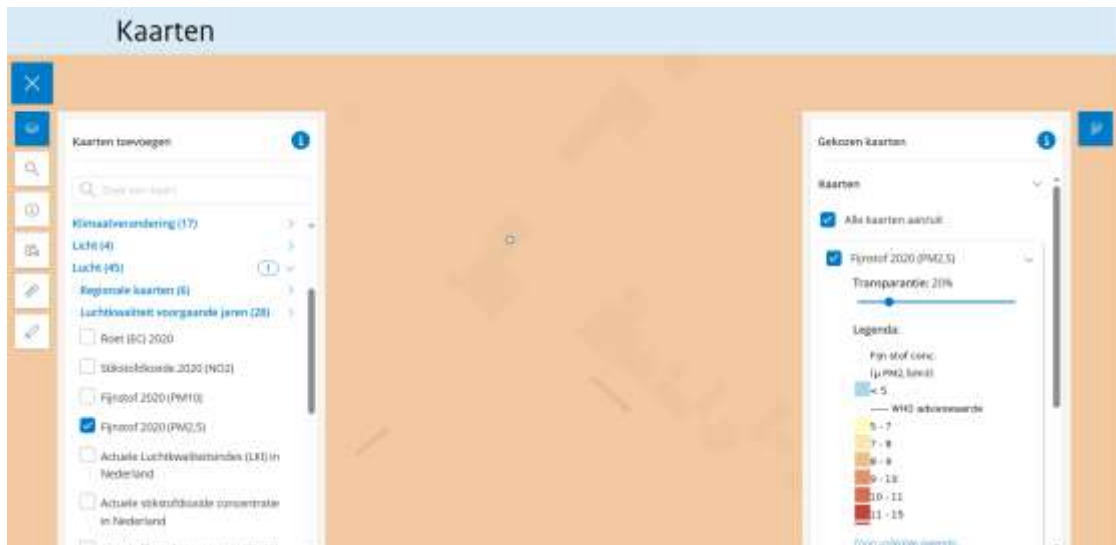
Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

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.

In de Atlas leefomgeving zijn de onderstaande data opgenomen voor de luchtkwaliteit ter plaatste van het initiatief.





Figuur 16: uitsnede atlas leefomgeving, luchtkwaliteit; Stikstofdioxide, Fijnstof PM10 en Fijnstof PM2,5

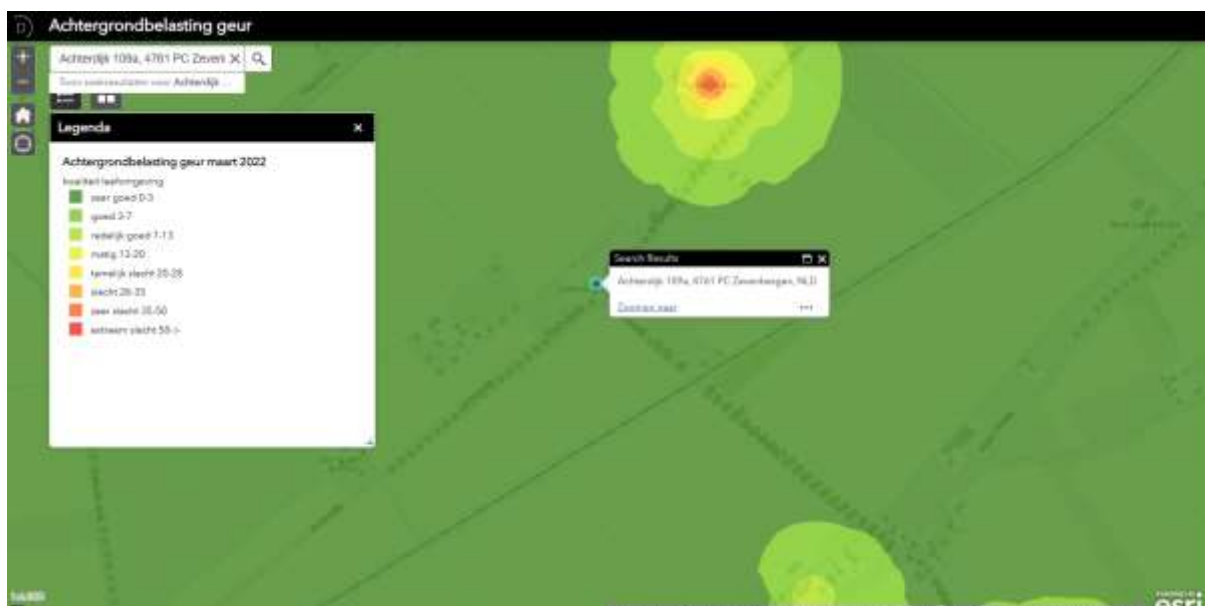
$\mu\text{g}/\text{m}^3$	Grenswaarde	WHO advies	2020
NO_2	40	10	14-16
PM_{10}	40	15	14-15
$\text{PM}_{2,5}$	25	5	8-9

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de grenswaarden en deels aan de WHO advies waarden.

De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de grenswaarden; luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde gebruikswijziging van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

3.10 Geurhinder en Veehouderij

Voor initiatieflocatie wordt hieronder in beeld gebracht of er sprake is van geurhinder van veehouderijbedrijven.



Figuur 17; uitsnede ODZOB, Achtergrondbelasting geur

Bovenstaande kaartuitsnede geeft indicatief inzicht in de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het initiatief. De kleuren geven inzicht in de kwaliteit van de leefomgeving, de geurbelasting in ouE/m^3 . Voor initiatieflocatie geeft de kleur groen aan dat de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is met een geurbelasting tussen de 0 en 3 ouE/m^3 .

Hoewel deze kaart slechts indicatief gebruikt kan worden en de legenda van de kwaliteit leefomgeving aansluit bij concentratiegebieden, kan deze in dit geval gezien de beperkte geuremissies in de omgeving gebruikt worden ter onderbouwing van het woon- en leefklimaat.

Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf, intensieve veehouderij, ligt op een afstand van 330 m ten noordoosten van initiatieflocatie aan de Achterdijk.

Gezien de lage achtergrondbelasting zijn geen belemmeringen van de voorgrondbelasting te verwachten. Er is geen overlast voor de initiatieflocatie te verwachten, noch zal het initiatief een belemmering vormen voor de bedrijfsontwikkeling van buurlocaties. Er kan voor geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

3.11 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. Dit behoeft geen wijziging.

3.12 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

In deze Ruimtelijke onderbouwing wordt het gebruik van de bestaande woning gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning. 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 is echter dezelfde als de bestaande bedrijfswoning. Er is geen sprake van de toevoeging of vervanging van een woning. De activiteit betreft alleen het wijzigen van het gebruik en 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 behoeft te worden opgesteld.

3.13 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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersprogramma 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.

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 het gebruik van een woning waarbij het verhard oppervlak gelijk blijft en ook geen andere wateraspecten wijzigen. Er is daarmee geen invloed op wateraspecten te verwachten.

3.14 Conclusies

- Het initiatief voorziet in het wijzigen van het gebruik van een pand aan de Achterdijk 109A in Zevenbergen binnen een Horecabestemming naar een woonfunctie.
- Het initiatief is getoetst aan het dynamisch afwegingskader en voldoet hieraan.
- Er zijn ruimtelijk en milieutechnisch geen belemmeringen voor het initiatief.
- Voor het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning zijn vanuit de Wet natuurbescherming geen belemmeringen.
- Op basis van deze toetsing lijkt het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar.