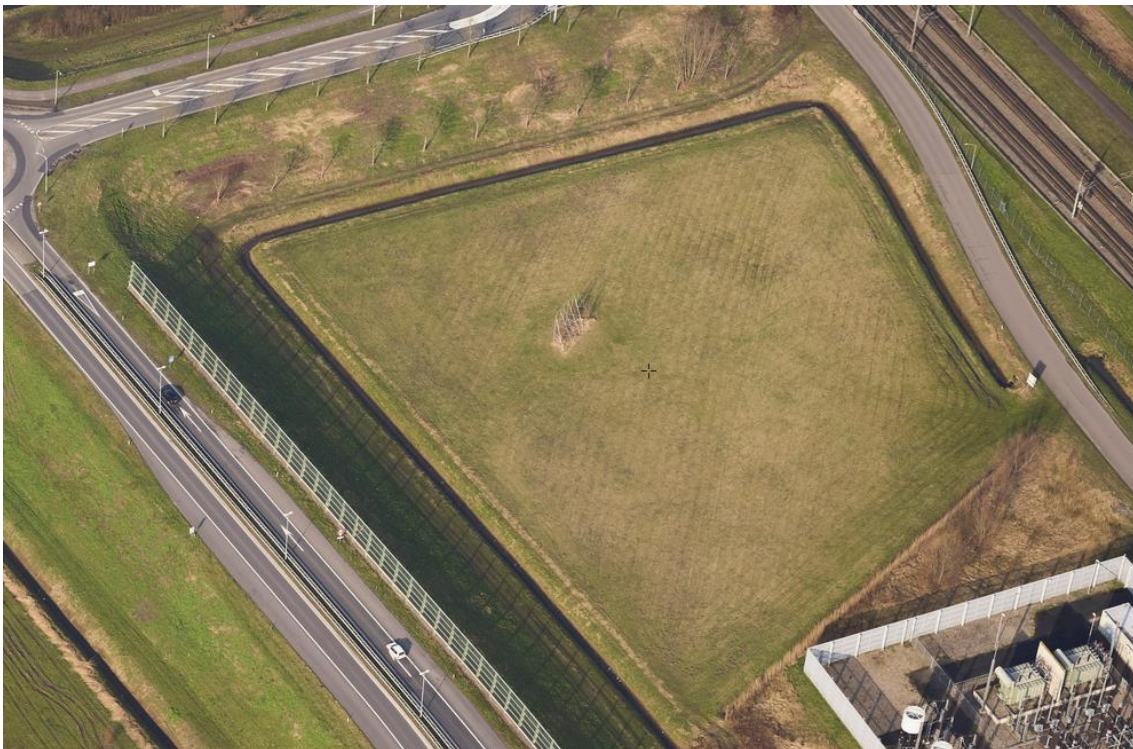


Bestemmingsplan Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergschen Hoek

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergschen Hoek'

Toelichting

Gemeente Moerdijk

Ontwerp

29 - 07 - 2021

NL.IMRO.1709.BGOMwegongZH-BP30

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging plangebied	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel	8
2.1.	Gebiedsbeschrijving	8
2.2.	Planbeschrijving	9
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4.	Onderzoek	21
4.1.	Erfgoed	21
4.2.	Water.....	23
4.3.	Natuur	25
4.4.	Verkeer en parkeren	27
4.5.	Kabels en leidingen.....	29
4.6.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
4.7.	Geluid	29
4.8.	Luchtkwaliteit.....	30
4.9.	Bedrijven en milieuzonering	32
4.10.	Externe veiligheid	32
4.11.	M.e.r.-beoordeling	34
Hoofdstuk 5.	Uitvoerbaarheid	37
5.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Hoofdstuk 6.	Juridische planbeschrijving.....	39
6.1.	Onderdelen bestemmingsplan	39
6.2.	Toelichting op de verbeelding.....	39
6.3.	Toelichting op de regels	39

Bijlagen bij de toelichting.....	41
----------------------------------	----

Hoofdstuk 1. Inleiding

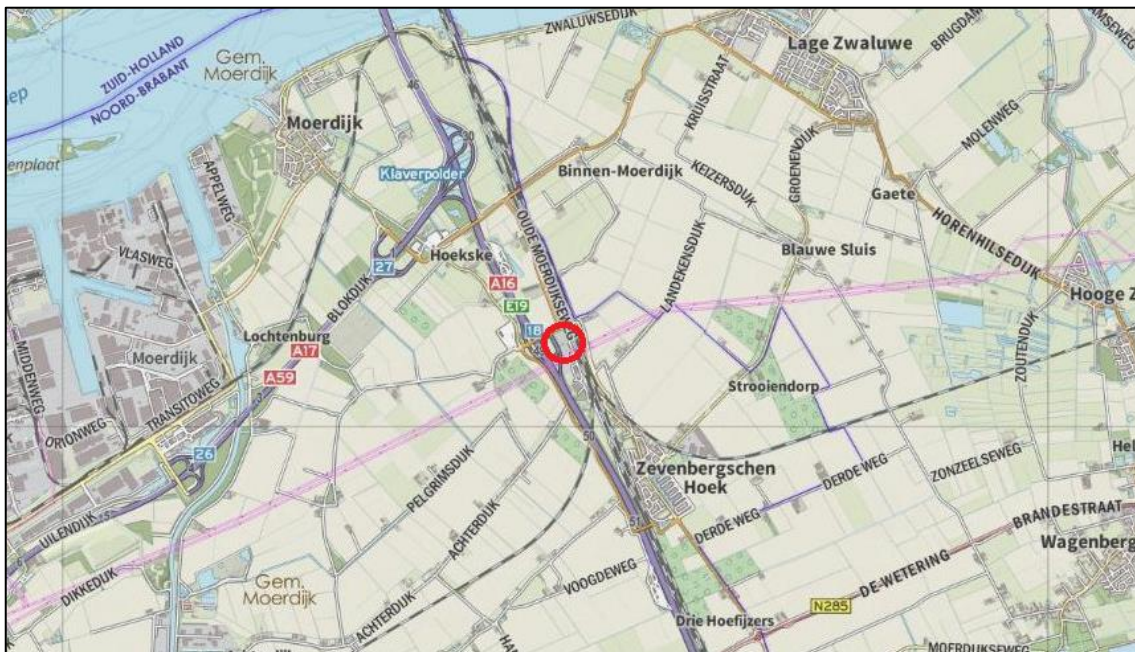
1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens een bestaand bedrijfsperceel uit te breiden met circa 4.500 m², zodat er in totaliteit een bedrijfsperceel ontstaat met een oppervlakte van circa 12.000 m² en een bouwvlak met een oppervlakte van circa 9.500 m². Hierdoor ontstaat een perceel met een hogere courantheid.

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk” heeft het betreffende plangebied de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Water’ en ‘Verkeer’. Om het initiatief realiseerbaar te maken is daarom een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

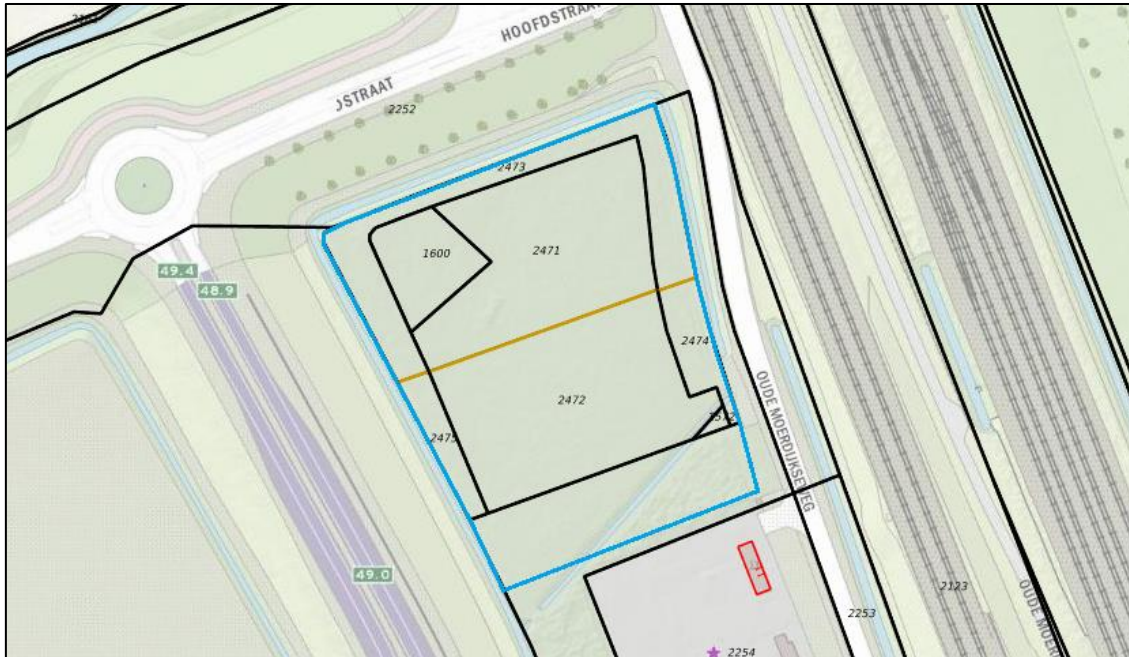
Het bestemmingsplan ‘Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergischen Hoek’ bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is onderhavige toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

1.2. Ligging plangebied



Topografische kaart (het plangebied is rood omlijnd)

De beoogde ontwikkeling is gelegen ten noorden van de kern Zevenbergschen Hoek in het buitengebied van de gemeente Moerdijk. De planlocatie ligt ingeklemd tussen de spoorweg Dordrecht-Breda en de HSL-lijn Rotterdam-Breda aan de oostzijde en de A16 aan de westzijde. Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Zevenbergen, sectie O, nummers 1572, 1600, 2401 (gedeeltelijk), 2471, 2472, 2473, 2474 en 2475. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.000 m².



Topografische kaart met kadastrale ondergrond (plangebied blauw omlijnd)



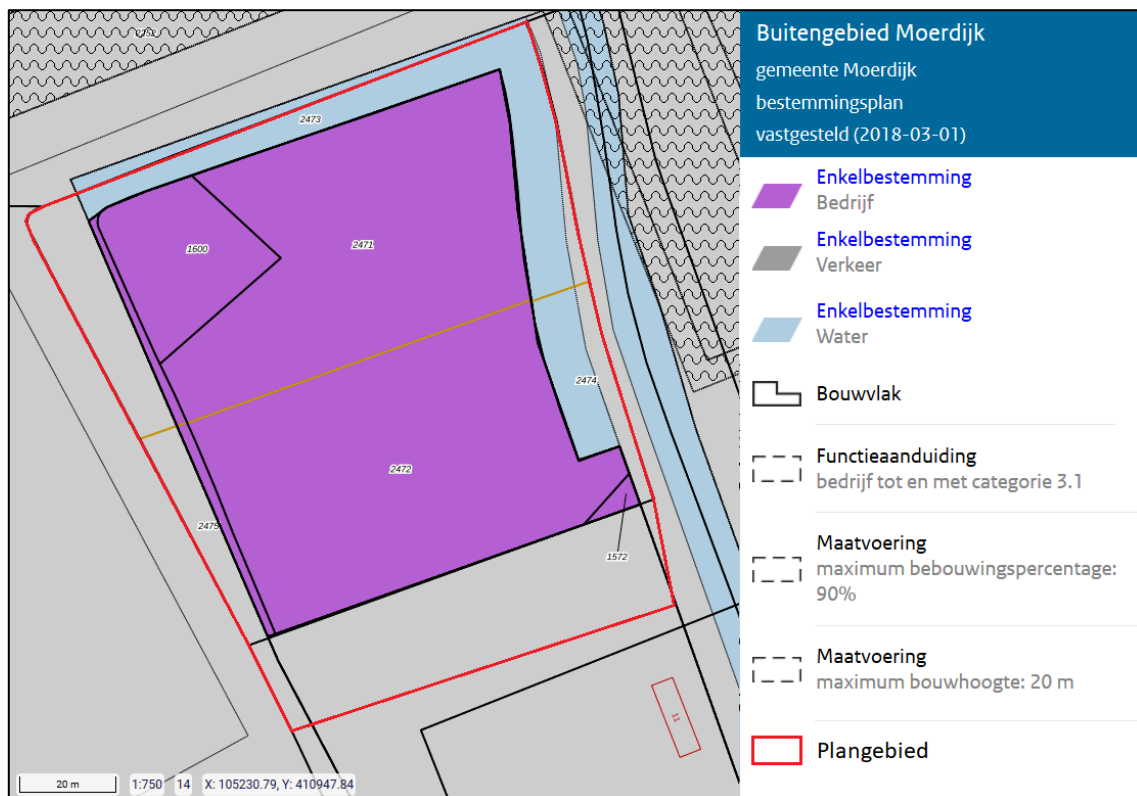
Luchtfoto uit 2019 (plangebied rood omlijnd)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk”, dat is vastgesteld op 1 maart 2018. Het plangebied heeft daarin de bestemmingen ‘Bedrijf’, ‘Verkeer’ en ‘Water’.

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in ten hoogste categorie 3.1 van de in het bestemmingsplan opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten. De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wegen, bruggen en viaducten. De voor ‘Water’ aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. de wateraanvoer en -afvoer en waterberging.

Wat betreft bouwregels mag op dit moment het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ voor maximaal 90% worden bebouwd met een maximum bouwhoogte van 20 meter. De maximum goothoogte is 8 meter.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het bestemmingsplan laat de uitbreiding van de bedrijfsbestemming niet toe, omdat de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' het gebruik en bebouwing ten behoeve van bedrijvigheid niet toestaan.

Ook biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Om het beoogde initiatief te kunnen realiseren is daarom een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van overheden voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante sectorale aspecten. Dit betreffen zowel planologische- als milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 Hoofdstuk 6 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Hierna volgen de bijlagen bij de toelichting.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Gebiedsbeschrijving

De planlocatie is gelegen nabij het dorp Zevenbergsche Hoek. Het dorp wordt gekenmerkt door de vele infrastructuurle werken rondom het dorp. Er komen ten noorden van het dorp drie spoorlijnen bijelkaar, namelijk vanuit noordoostelijke richting (Langstraatspoorlijn), vanuit zuidwestelijke hoek (spoor Roosendaal-Dordrecht) en de spoorlijn Rotterdam-Breda. Evenwijdig aan dat laatste spoor loopt de HSL-lijn. Zevenbergsche hoek is gesitueerd ten oosten van de A16. Het dorp is langwerpig van vorm, en is met name bebouwd aan de linten Hoofdstraat en Driehoefijzersstraat. De naam van het dorp is de danken aan de aanwezige scherpe bocht in de straatweg en de zeedijk.

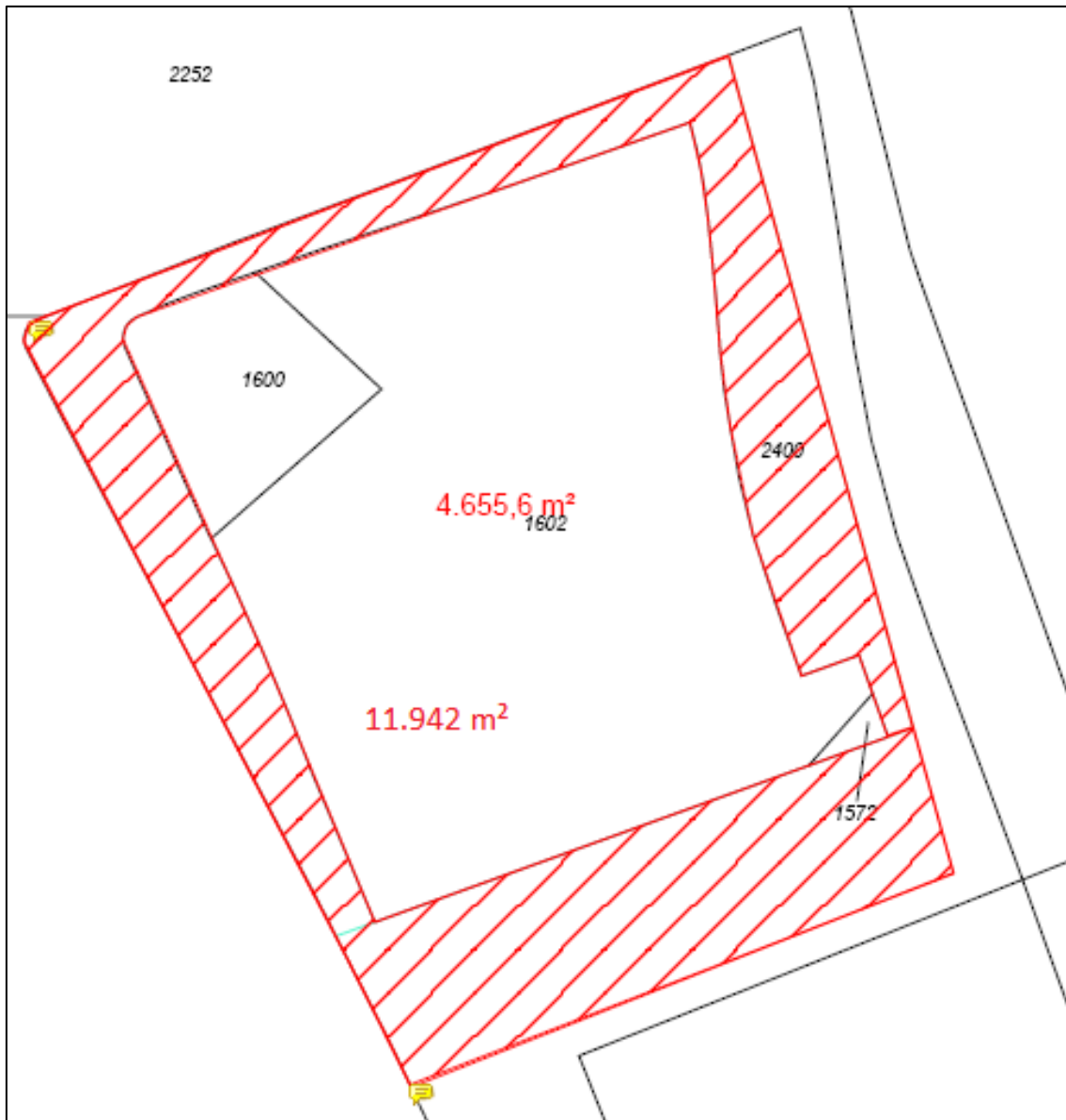
Het plangebied is gelegen tussen de A16 en de spoorlijnen Breda-Rotterdam en de HSL-Zuid. NS-station Lage Zwaluwe ligt op korte afstand ten noorden van de planlocatie. Het plangebied wordt met een drietal wegen omringd, zijnde de op- en afrit van de snelweg ten westen van de planlocatie, de Hoofdstraat ten noorden van het plangebied en de Oude Moerdijkseweg die op maaiveldniveau ten oosten van de planlocatie is gesitueerd. Ten zuiden van het plangebied ligt een trafostation (150 kV).



Foto van plangebied en omgeving

2.2. Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens het bestaande bedrijfsperceel uit te breiden met circa 4.500 m², zodat er in totaliteit een bedrijfsperceel ontstaat met een oppervlakte van circa 12.000 m².



Toekomstig bedrijfsperceel (rode arcering is het uit te breiden bestemming 'Bedrijf')

Op het beoogde nieuwe bedrijfsperceel zijn dezelfde planologische rechten voorzien, namelijk de bestemming 'Bedrijf' voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Voorbeelden van een milieucategorie 3.1-bedrijf zijn: distributiecentrum, postorderbedrijf, groothandel, aannemersbedrijf, meubelfabriek of loonbedrijf. Er is een bouwvlak voorzien met een oppervlakte van circa 9.500 m². Dit bouwvlak is niet geprojecteerd binnen de vrijwaringszone die geldt ter voorkoming van bebouwing direct naast de snelweg. Het bouwvlak mag volledig

worden bebouwd met een maximum bouwhoogte van 20 meter en rekening houdend met een afstand van minimaal 5 meter van de perceelsgrens.

Afrit 18 van de A16 en de Hoofdstraat liggen wat betreft maaiveld enkele meters hoger dan de planlocatie. De Oude Moerdijkseweg zal daarom fungeren als toegangsweg voor dit plangebied. De aansluiting op de snelweg loopt voor de Oude Moerdijkseweg via de Hoofdstraat. Toekomstig verkeer zal daarom niet door Zevenbergsche Hoek komen.

Omdat de locatie gelegen is nabij NS-station Lage Zwaluwe kan worden geconcludeerd dat de locatie uitstekend bereikbaar is, zowel via spoor (voor toekomstig medewerkers) als via de weg.

De juridische planbeschrijving is in hoofdstuk 6 beschreven. Hierin staat onder andere beschreven welke bedrijfscategorieën zijn toegestaan ingevolge de regels van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, dat zowel lokaal, nationaal als wereldwijd speelt. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en

kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Inleiding

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Op basis van jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft (in de zin van de Bor), vanwege het uit te breiden ruimtebeslag en de aard en omvang van het totale terrein. De behoefte aan deze planontwikkeling is door Stec groep in 2020 onderzocht en onderbouwd. De rapportage van de Ladderonderbouwing is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de conclusies.

Stec groep concludeert dat er een additionele ruimtebehoefte naar een functioneel klein tot middelgroot werkmilieu tot en met 2030 kan zijn. Dit concludeert Stec groep op basis van de onderstaande argumenten en uitgangspunten.

- Afhankelijk van de economische situatie de komende jaren, zal de ruimte vraag naar functioneel klein tot middelgroot bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied circa 3,5 – 7,2 hectare tot en met 2030 zijn. Momenteel is de verwachting dat de coronacrisis geen tot een beperkte impact zal hebben op deze langjarige prognose omdat langjarige ramingen over golven van de conjunctuur heen ramen.
- Het aanbod van plannen die passend zijn voor een functioneel klein tot middelgroot werkmilieu in verzorgingsgebied is circa 1,1 hectare, ervan uitgaande dat binnen het geschikte aanbod het bedrijventerrein Schansdijk (het voormalig Caldic-terrein) conform de bestaande gebiedsvisie en regionale afspraken op korte termijn een andere bestemming krijgt. Zo wordt een randweg aangelegd (N285) en wordt met de gebiedsvisie Zevenbergen-Noord beoogd een gebied te realiseren met stedelijke functies zoals wonen, food, leisure en innovatie.

- De mogelijkheden voor de opvang van de vraag in het bestaande vastgoed in het verzorgingsgebied zijn beperkt. Momenteel voldoen slechts vier aangeboden panden qua kaveloppervlak aan de beoogde ontwikkeling op Zevenbergschen Hoek. Extra rekening houdend met de kwalitatieve locatietekenen van het kavel op Zevenbergschen Hoek (direct gelegen aan een snelwegoprit) zal opvang in de bestaande voorraad zeer beperkt mogelijk zijn.
- Het leegstandspercentage op de bedrijventerreinen in het verzorgingsgebied (de gemeenten Drimmelen en Moerdijk) ligt met circa 1,6% onder het 'gezonde' frictieniveau van 5%. Toevoeging van bedrijfstvastgoed op het kavel op Zevenbergschen Hoek zal niet leiden tot onaanvaardbare leegstand binnen het verzorgingsgebied. En mocht enige leegstand ontstaan zou dat zelfs bijdragen aan een gezond percentage frictieleegstand. Ter indicatie: om tot 'gezonde' frictieniveau van 5% te bereiken, kan er in het verzorgingsgebied nog circa 65.000 m² bedrijfstvastgoed worden toegevoegd.

Op basis van de aanname dat Schansdijk daadwerkelijk uit de markt genomen zal worden, constateert Stec groep dat er een kwantitatieve extra ruimtebehoefte naar een functioneel klein tot middelgroot werkmilieu bestaat tot en met 2030 van circa 2,4 – 6,1 hectare.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er behoefte is voor deze ontwikkeling. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve worden voldaan.

3.1.4. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Het Barro is niet van invloed op dit bestemmingsplan.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende planMER vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze 'Brabantse Omgevingsvisie' is opgesteld met het oog op de naderende invoering van de Omgevingswet, waarin onder andere het instrument structuurvisie wordt vervangen door het instrument omgevingsvisie. De achterliggende doelen van de Omgevingswet komen dan ook terug in de Brabantse Omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wordt de ambitie voor de Brabantse leefomgeving tot 2050 geformuleerd. Daarbij worden ook tussendoelen gesteld voor wat de provincie in 2030 voor elkaar wil hebben om de ambitie voor 2050 te kunnen verwezenlijken. Tot slot geeft de omgevingsvisie ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Draagvlak en draagkracht zijn daarbij belangrijke begrippen.

In de omgevingsvisie worden één basisopgave en vier hoofdpogaven uitgewerkt in een langetermijnvisie (2050) en middellangetermijndoelstellingen (2030):

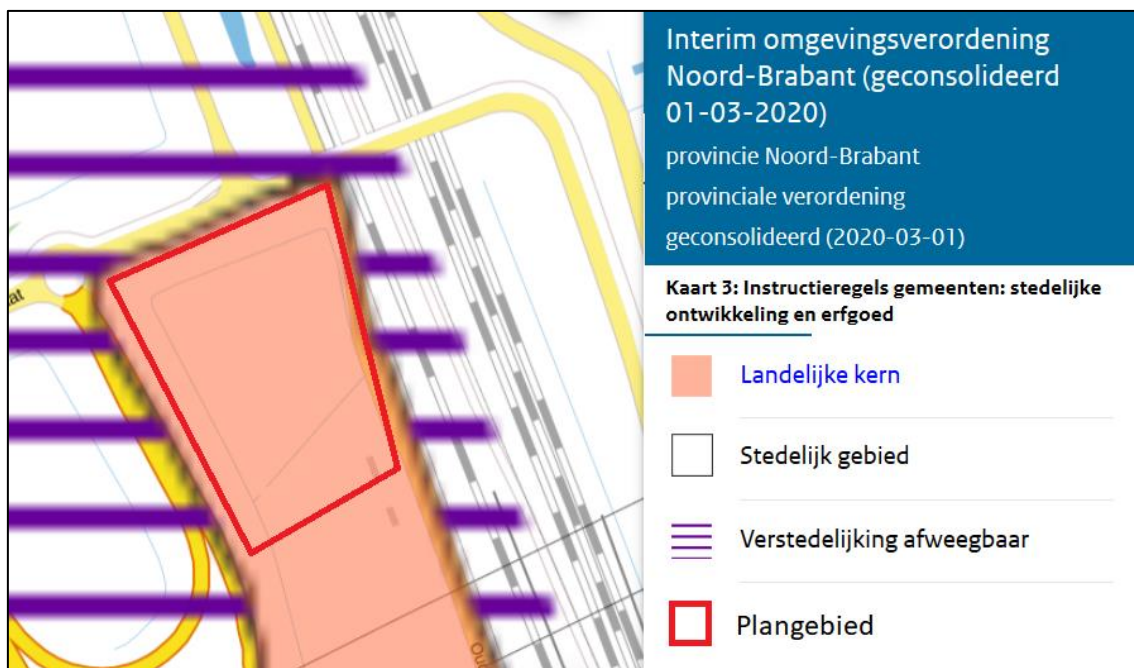
- *Basisopgave:* Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- *Hoofdpogaven:*
 - Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - Werken aan de slimme netwerkstad;
 - Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Het beleid uit de Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en bindende regels de Interim Omgevingsverordening. De programma's bevatten vooral concrete maatregelen die zelfbindend zijn voor de provincie. De interim omgevingsverordening bevat bindende regels voor lagere overheden en burgers.

3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (vastgesteld op 25 oktober 2019) bevat alle regels over de fysieke leefomgeving en sluit aan op de Omgevingswet. De Interim verordening dient als opmaat naar de Omgevingsverordening die aansluitend met de Omgevingswet wordt ingevoerd. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels die betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen zijn samengevoegd.

De Interim omgevingsverordening is opgebouwd volgens een doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de Interim omgevingsverordening zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. Daarbij wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen burgers en bedrijven, gemeente, waterschappen, gedeputeerde staten, en faunabeheer en beheer waterwegen. Voor dit bestemmingsplan zijn vooral de bepalingen uit hoofdstuk 2 en 3 van belang.



Uitsnede Interim omgevingsverordening, themakaart 3 stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Stedelijk gebied, Landelijke kern'. Hiervoor geldt dat moet worden voldaan aan een 'duurzame stedelijke ontwikkeling' in de zin van artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening. Hierna volgt artikel 3.42, met in cursief de toetsing van dit planvoornemen.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
de ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Er wordt voorzien in een uitbreiding van 4.500 m² naar een totale oppervlakte van circa 12.000 m² bedrijfsbestemming, waarvan circa 9.500 m² bouwvlak. Het gaat daarbij dus niet om een nieuwe ontwikkeling, waardoor aan de regionale afspraken wordt voldaan.
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
Zie onder lid 2.
2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
 - a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
zoals in hoofdstuk 4 van deze toelichting is beschreven voldoet de uitbreiding van deze bestaande bedrijfsbestemming aan de geldende wet- en regelgeving wat betreft een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat sprake zal zijn van een veilige en gezonde leefomgeving;
 - b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

met de uitbreiding wordt de bedrijfskavel couranter, zodat wordt verwacht sneller een afnemer te hebben gevonden. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat hiermee een langdurig leegstaande kavel wellicht sneller in gebruik kan worden genomen.

- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
een toekomstige afnemer zal moeten voldoen aan de eisen die volgen uit het Bouwbesluit en de duurzaamheidsambities van de gemeente;
 - d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
zoals in paragraaf 4.2 is toegelicht zal sprake zijn van een hemelwatervoorziening;
 - e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
omdat de nabij een treinstation en een afrit van een snelweg is gelegen is het plangebied zeer goed bereikbaar, wat ook positief is wat betreft duurzame mobiliteit;
 - f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
met de uitbreiding wordt de bedrijfskavel couranter, zodat wordt verwacht sneller een afnemer te hebben gevonden. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat hiermee een langdurig leegstaande kavel wellicht sneller in gebruik kan worden genomen. Met een bedrijfsvestiging wordt de lokale economie verbeterd.
3. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:
- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
in de regels van dit bestemmingsplan is geregeld dat er bedrijven mogen vestigen tot maximaal bedrijfscategorie 3.1. Dit is in overeenstemming met de huidige planologische situatie.
 - b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 - i. bedrijfswoningen;
 - ii. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;
 - iii. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.
Er wordt geen bedrijfswoning opgericht. De bestaande milieucategorisering wordt toegepast, zoals elders op dit bedrijventerrein reeds is toegepast. Hiermee worden ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken op passende wijze tegengegaan. Met de beoogde uitbreiding wordt verwacht dat de locatie beter geschikt wordt voor een bedrijfsvestiging. Met deze beoogde bedrijfsvestiging komt het bedrijventerrein ten noorden van Zevenbersche Hoek tot complete invulling.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat kan worden voldaan aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Moerdijk 2030

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

De gemeente Moerdijk beschikt op het moment van vaststellen in totaal over een voorraad bedrijventerreinen ter grootte van ongeveer 2.878 hectare bruto (1.416 hectare netto). Op de bestaande lokale bedrijventerreinen is nagenoeg geen ruimte meer uitgeefbaar. Aangrenzend aan het huidige bedrijventerrein De Koekoek in Zevenbergen ligt een zoekgebied voor toekomstige uitbreiding van het terrein; ook ten zuiden van het bestaande terrein Zwanengat ligt een zoeklocatie voor toekomstige bedrijventerreinontwikkeling. De gemeente beschikt hiermee echter slechts over een beperkte omvang aan uitgeefbaar terrein, die onvoldoende is om aan de behoefte te voldoen.

De meeste kernen in de gemeente hebben een (klein) lokaal bedrijventerrein. Op deze terreinen ligt de nadruk op kwaliteit en kleinschaligheid. Waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen over laat, wordt ingezet op revitalisering en herstructurering. In een aantal kernen, zoals in Klundert, wordt het bedrijventerrein (gedeeltelijk) getransformeerd tot een gemengd gebied met bedrijven en (woon-werk)woningen. In een aantal kernen - in ieder geval Zevenbergen en Fijnaart - wordt in dergelijke gemengde gebieden gezocht naar een plek voor sportscholen, bouwmarkten et cetera. Op de lokale terreinen en in het buitengebied worden alleen bedrijven toegestaan met maximaal milieucategorie 2. Het streven is vooral de lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang te laten bestaan. Voor de leefbaarheid en de sociale cohesie in de kernen is de aanwezigheid van levensvatbare lokale bedrijvigheid van groot belang. De gemeente richt zich daarom op het behoud en eventueel de uitbreiding van de werkgelegenheid op deze lokale terreinen en stimuleert mobiliteits- en parkmanagement. Herstructurering en transformatie geven ruimte voor beperkte uitbreiding, passend bij de kern. Het verkrijgen van inzicht in de (ruimte)behoeften van bedrijven op bestaande lokale bedrijventerreinen zal periodiek middels een behoeftenonderzoek plaatshebben.



Uitsnede Structuurvisie Moerdijk 2030 kaart

Beoordeling plan

Het planvoornemen is gelegen op een bestaand bedrijventerrein. Wat betreft het thema 'verstedelijking' is aangegeven dat dit bedrijventerrein is aangemerkt 'Logistiek Park Moerdijk en bedrijvigheid Zevenbergsche Hoek'. Uitbreiding van dit bedrijfsperceel past binnen de visie van de gemeente Moerdijk, omdat een vitaal bedrijventerrein wordt nagestreefd. Met de beoogde uitbreiding wordt verwacht dat de locatie beter geschikt wordt voor een bedrijfsvestiging. Met deze beoogde bedrijfsvestiging komt het bedrijventerrein ten noorden van Zevenbergsche Hoek tot complete invulling. Dit is passend in het beleid conform de Structuurvisie Moerdijk 2030.

3.3.2. Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

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

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

- Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom;
- Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen;

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

Paraplunota Economisch Klimaat

Het doel van deze nota is om voldoende passende ruimte te bieden om te ondernemen. De gemeente zorgt voor voldoende passende ruimte om te ondernemen, voor bedrijven in de agrarische sector, de industrie, handel, bouw, transport & logistiek en dienstverlening. Daarbij wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik met het juiste bedrijf op de juiste plek. Een bedrijf moet passen in de omgeving, waarbij oog is voor de effecten van en op omliggende functies. Het voorkomen van overlast op het gebied van milieu, het zorgen voor een veilige werkomgeving en een goede, veilige bereikbaarheid (goederen en personen) maken hier deel van uit. De kwaliteit van de openbare ruimte is daarbij op orde. Ruimtelijk kader is de Structuurvisie Gemeente Moerdijk 2030.

In het huidig bestemmingsplan 'Buitengebied' is reeds een bedrijfsbestemming aanwezig op het perceel. Echter is de oppervlakte van de bestemming te beperkt. Door vaststellen van dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden een grotere bedrijfskavel te realiseren op deze locatie op bedrijventerrein Zevenbergsche Hoek.

Paraplunota Maatschappij

De Paraplunota Maatschappij richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom. De Paraplunota Maatschappij is verdeeld in de volgende vijf thema's:

- wonen;
- gezondheid;
- woonomgeving;
- sociale structuur;
- ondersteuning.

Deze thema's zijn voornamelijk gericht op mensen en inwoners van de gemeente Moerdijk en niet op bedrijven.

Paraplunota Leefomgeving

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

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op de sectorale aspecten zoals erfgoed, natuur, lucht, bodem en andere milieuaspecten.

Gemeentelijk Waterplan Moerdijk

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

Hoofdstuk 4. Onderzoek

In dit hoofdstuk worden de relevante sectorale aspecten behandeld. Dit betreffen planologische aspecten, zoals archeologie, water en flora & fauna en milieuaspecten, zoals bodem, geluid en externe veiligheid.

4.1. Erfgoed

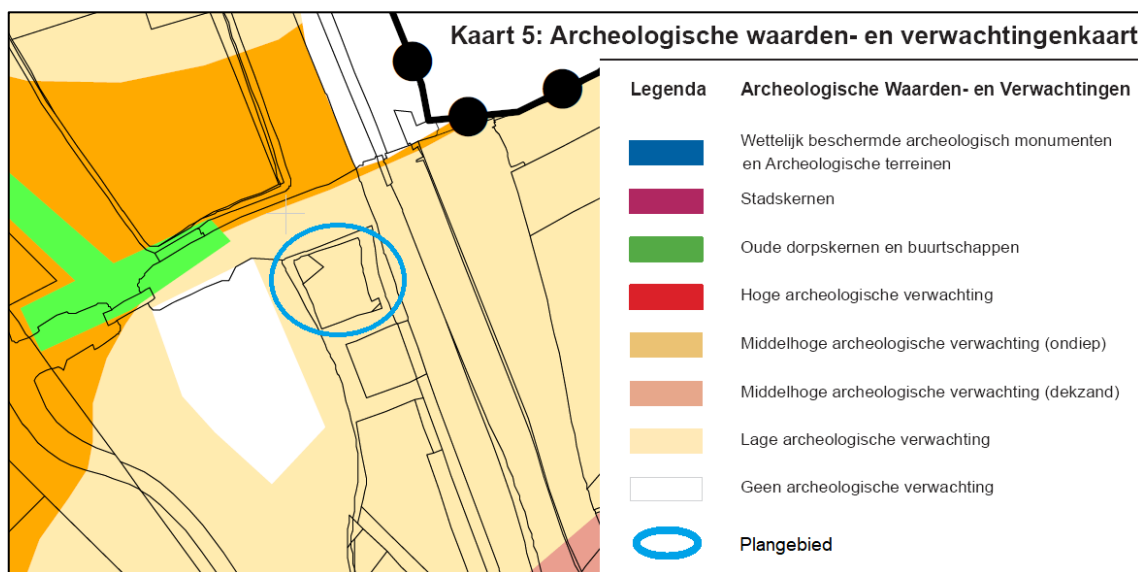
4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

Op gemeentelijk niveau is het beleid vastgelegd in de nota 'Tussen water en land', waarin de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart en advies archeologische beleidskaart van de gemeente Moerdijk is ondergebracht. Hierin is o.a. vermeld hoe en welke archeologische vondsten worden beschermd en hoe er advies wordt ingewonnen.

Beoordeling plan

Volgens de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart geldt ter plaatse van het plangebied een 'Lage archeologische verwachting' (beleidscategorie 8). Dat wil zeggen dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden laag is.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

Dit archeologiebeleid is vervolgens juridisch-planologisch vertaald in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is er geen dubbelbestemming opgenomen. Gezien het vorenstaande is er voor dit planvoornemen geen archeologisch onderzoek benodigd. Het bestemmingsplan is wat betreft archeologie uitvoerbaar.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de Cultuurhistorische kaart van provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Ook zijn historische topografische kaarten beschouwd.



Uitsnede Cultuurhistorische kaart (Bron: provincie Noord-Brabant)

Beoordeling plan

Uit de provinciale Cultuurhistorische kaart blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Ten noorden van het plangebied, ter hoogte van de Hoofdstraat, is een lijn van hoge waarde aanwezig. Hier lag vroeger de Bredasche Dijk (die overigens even verderop wel nog aanwezig is). De diagonale gele lijn ten zuidwesten van het plangebied representeert een lijn van redelijke hoge waarde. Hier liep de weg van Moerdijk naar Zevenbergschenhoek. Op de plek van de huidige spoorlijnen is zowel een groene als gele lijn aanwezig. Deze representeren de nog steeds op deze plek liggende spoorlijnen. Ten noordoosten van het plangebied is Hoeve Welgelegen (Bredasedijk 4) gesitueerd. Dit object is aangeduid als 'overige bouwkunst' en dateert uit de 18^e eeuw.

Deze cultuurhistorische elementen worden met dit planvoornemen niet verstoord. Het aspect cultuurhistorie is dan ook een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2. Water

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied van waterschap Brabantse Delta. In deze paragraaf wordt daarom eerst ingegaan op het waterbeleid van het waterschap. Daarna wordt ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

4.2.1. Beleid

Beleid Waterschap Brabantse Delta

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 stelt criteria vast waarin is opgenomen in welke gevallen versnelde afvoer van hemelwater door toename van verhard oppervlak van compenserende maatregelen moet worden voorzien. Daarmee wordt de toename van piekafvoeren op het

oppervlaktewatersysteem beperkt. Indien de compensatie voldoet aan deze criteria, is een vergunning niet noodzakelijk.

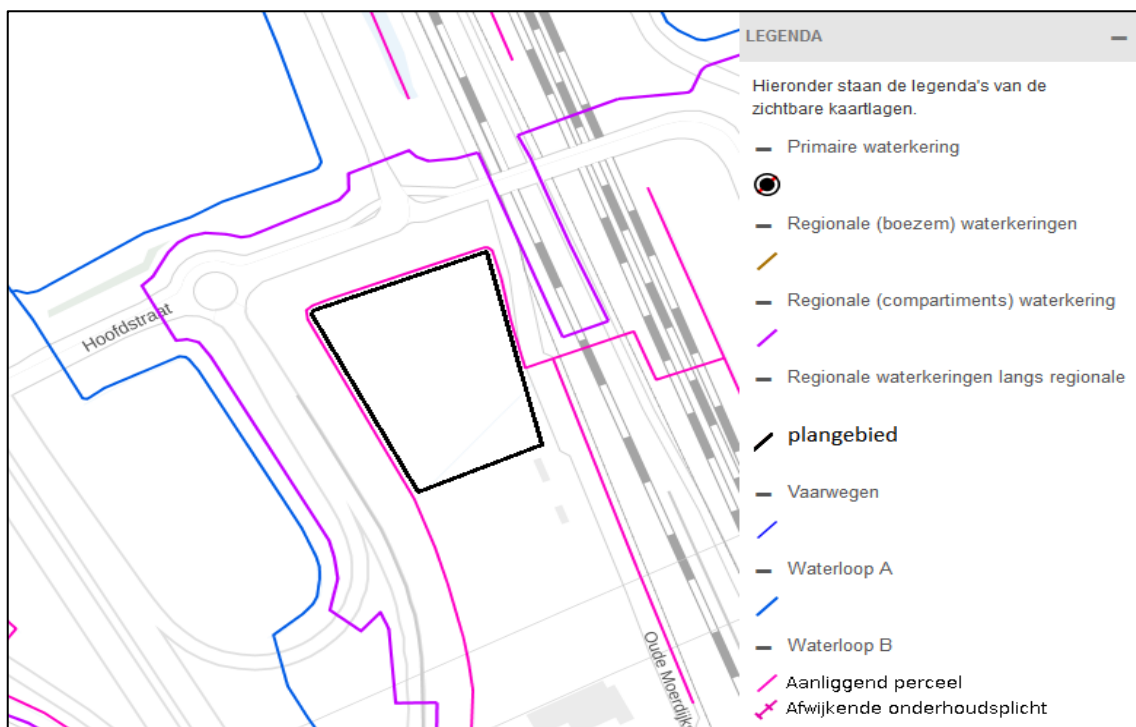
Vanuit de schaalgrootte van het waterschap is het verantwoord om de criteria uit de algemene regels van de Keur te hanteren. Vanuit de gemeente kan het meerwaarde hebben om hier andere eisen aan te stellen.

De hydrologische gevolgen van de ontwikkelingen vanaf 2.000 m² tot en met 10.000 m² toename van verhard oppervlak voor het ontvangende watersysteem moeten worden gecompenseerd door een voorziening aan te leggen. De benodigde omvang van de compensatie in kubieke meters dient te worden vastgesteld met de rekenregel benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor (1) x 0,06 (in m).

4.2.2. Waterhuishouding

Huidige situatie

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 12.000 m². Het plangebied is momenteel geheel onverhard. Het terrein is grotendeels met gras begroeid. Er loopt een kleine aftakking van een waterloop diagonaal over het zuidelijke gedeelte van het terrein. Ten noorden, ten oosten en ten westen van het plangebied is een B-waterloop gelegen. De waterloop loopt het oosten van het plangebied via een duiker onder de Oude Moerdijkseweg richting het oosten. De waterlopen liggen niet binnen het plangebied, de kadastrale percelen bevestigen dit. De bestemming 'Water' komen ter plaatse van het plangebied te vervallen door de bestemming 'bedrijf'. Gezien het feit dat de waterlopen buiten het plangebied gelegen zijn heeft deze bestemmingwijziging wat betreft de bescherming van de waterlopen geen betekenis.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta

Toekomstige situatie

Het planvoornemen leidt tot verharding van het plangebied. Enerzijds door de realisatie van een gebouw met een oppervlakte van maximaal 9.500 m² en anderzijds door de aanleg van overige erfverhardingen op het terrein. Gezien de oppervlakte van het perceel à 12.000 m² wordt er meer dan 2.000 m² verhard oppervlakte toegevoegd. Dit betekent dat conform de Keur van waterschap de Brabantse Delta compensatie verplicht is in de vorm van een voorziening om de versnelde afvoer van hemelwater in het riool te voorkomen. Het plangebied wordt met uitzondering van de bermen bijna geheel verhard uitgevoerd.

In dit geval gaat het om een verplichte compensatie van: $9.500 \times 1 \times 0,06 = 570 \text{ m}^3$.

Deze hemelwatervoorziening met een inhoud van minimaal 570 m³ - waarvan de technische uitwerking in dit stadium nog niet bekend is - wordt op eigen terrein gerealiseerd en zal voldoen aan de volgende eisen:

- de bodem van de voorziening boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- de afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- de voorziening bevat een overloopconstructie.

Bij het afkoppelen, en duurzame watersystemen in het algemeen, verdient de waterkwaliteit van het afstromende regenwater bijzondere aandacht. Sommige af te koppelen of nieuw aan te sluiten verharde oppervlakken kunnen de waterkwaliteit nadelig beïnvloeden (bv. olie van parkeerterreinen, en uitloogbare bouwmaterialen zoals zink, lood en koper verwerkt in daken). In het kader van duurzaamheid worden initiatiefnemers gestimuleerd om alleen met niet uitloogbare bouwmaterialen te werken.

4.3. Natuur

4.3.1. Algemeen

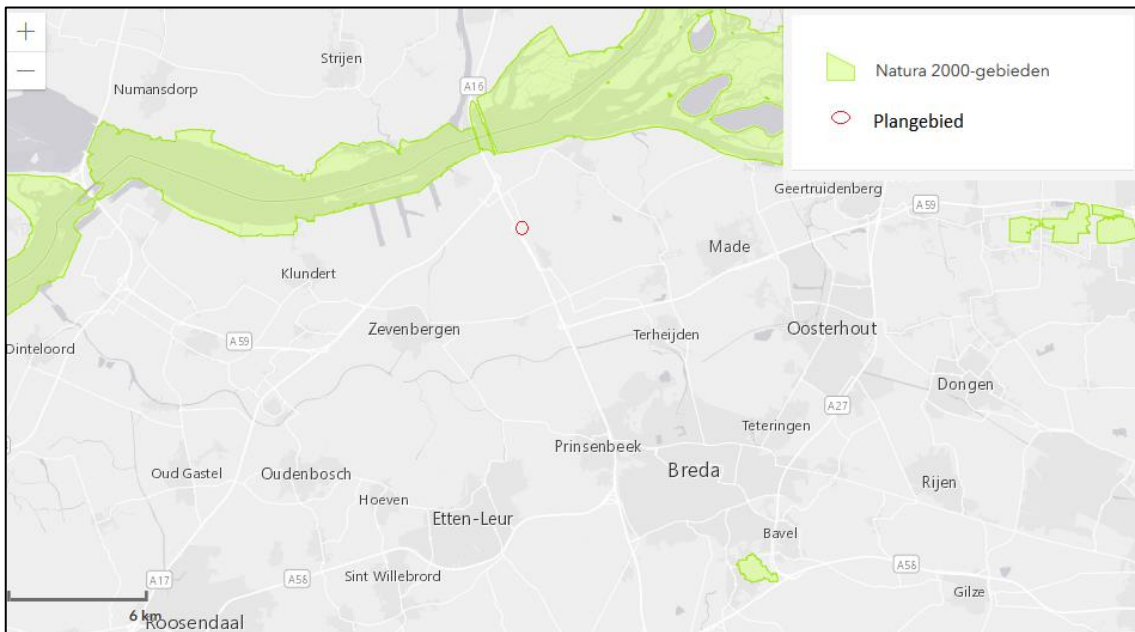
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hierbij staat de Wet natuurbescherming in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Hollands Diep dat op circa 3,1 km ten noorden van het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland (NNN) of een belangrijk weidevogelgebied of stiltegebied. Het dichtstbijzijnde NNN-

gebied - zijnde de Landekensdijk is gelegen ten oosten van het plangebied op circa 600 meter afstand.



Uitsnede Natura 2000 rondom plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, waarbij een bestaand bedrijvenperceel wordt uitgebreid in een omgeving met hoofdzakelijk infrastructuur en andere bedrijvenpercelen, zijn als gevolg van dit project geen significant negatieve effecten te verwachten ten aanzien van het NNN-gebied. Voor NNN-gebieden wordt geen externe werking gehanteerd.

Voor wat betreft Natura 2000 is op voorhand niet met zekerheid te stellen dat dit planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Hiertoe is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd. Het rapport hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Effecten op de stikstofdepositie ten gevolge van de planontwikkeling kunnen ontstaan tijdens de aanlegfase en/of gebruiksfase van het plan. Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de effecten van de planontwikkeling vergeleken met de referentiesituatie.

Gedurende de aanleg- en gebruiksfase van het planvoornemen is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Hierdoor treden er geen significant negatieve effecten zoals verzuring en vermesting vanuit stikstofdepositie op voor de geformuleerde instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van het onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Het plangebied is in de huidige situatie volledig met gras begroeid. Dit gras wordt door een groenbeheerder regelmatig gemaaid. Permanent negatieve effecten als gevolg van de ingreep worden niet verwacht. Ook is geen sprake van geschikte habitat voor beschermde soorten, omdat het gras regelmatig wordt gemaaid. Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de zorgplicht (artikel 1.1 Wnb).

4.3.4. Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.3.5. Conclusie

Wat betreft flora en fauna worden geen negatieve effecten verwacht door het planvoornemen op zowel omliggende beschermde natuurgebieden of op eventueel in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar wat betreft het aspect natuur.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Oude Moerdijkseweg. Het perceel bevat een (onverharde) oprit naar deze weg. Voor het overige zijn er waterlopen gelegen rondom het perceel. De Hoofdstraat en de op- en afrit 18 van de A16 omzomen het perceel aan de noordelijke en westelijke zijde van het perceel. Verkeer vanaf de snelweg bereikt via de Hoofdstraat en Westelijke parallelweg de Oude Moerdijkseweg. Met de situering nabij afrit 18 is het perceel goed bereikbaar vanuit bijvoorbeeld de bedrijvigheid in gemeente Moerdijk en de stedelijke omgevingen de Drechtsteden en Breda en omgeving.

NS-station Lage Zwaluwe is gesitueerd aan de Westelijke Parallelweg. Het station is gelegen op loopafstand van het plangebied. Door deze omstandigheden heeft het perceel een goede bereikbaarheid voor toekomstige werknemers en t.b.v. aan- en afvoer via de snelweg.

In de huidige situatie is reeds sprake van een bedrijfsbestemming met een oppervlakte van circa 7.500 m². Beoogd is deze oppervlakte uit te breiden met 4.500 m² naar in totaliteit 12.000 m². Uitgaande van een worstcase verkeersintensieve invulling van het bedrijfsperceel, namelijk arbeidsintensief en bezoekersextensief - zoals een werkplaats - en een stedelijkheid van 'niet stedelijk' (het plangebied is gelegen in een niet-stedelijke omgeving volgens het CBS) is sprake van een verkeersgeneratie van minimaal 9,1 vervoersbewegingen per 100 m² bvo. Uitgaande van een toekomstig bouwvlak van maximaal 9.500 m² ten opzichte van een huidig bouwvlak van circa 7.500 m² is sprake van een worstcase toename van minimaal circa 182 vervoersbewegingen per etmaal (inclusief vrachtverkeer).

Dit is berekend met toepassing van publicatie 317 van CROW en het aantal verkeersbewegingen is inclusief verkeersgeneratie van vrachtverkeer. Er is uitgegaan van arbeidsintensief en bezoekersintensief omdat bezoekersintensieve functies, zoals detailhandel, niet zijn of worden toegestaan.

De infrastructuur in de directe omgeving heeft ter plaatse voldoende capaciteit om deze toename op te vangen, en deze toename zal niet tot onevenredige congestie leiden. De inrit van het terrein wordt dan ook gerealiseerd aan de Oude Moerdijkseweg. Omdat van een concrete invulling van het perceel nog geen sprake is, is de exacte dimensionering van deze te verhardende inrit aan de Oude Moerdijkseweg nog onbekend.

4.4.2. Parkeren

Beleid

De Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk is in 2015 opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. Deze nota beoogt het vastleggen van de Moerdijkse parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader.

Bij het formuleren van de parkeernormen is het belangrijk dat deze recht doen aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Moerdijk verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie. Als basis voor de parkeernormen gelden de in 2010 vastgestelde parkeernormen. In de praktijk werken deze goed en sluiten ze aan bij de praktijk. Daar waar in 2010 niet in werd voorzien kiest de gemeente Moerdijk voor de meest recente parkeerkencijfers van CROW (publicatie 317), als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. De hoogte van de parkeernorm is onder andere afhankelijk van het autobezit en autogebruik. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes toegelicht.

Beoordeling plan

Auto

Nieuwe ontwikkelingen moeten aan de parkeernormen voldoen. Bij veranderingen van de bestaande situatie, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van een functie of een gebied, hanteert

de gemeente Moederijk de systematiek van parkeernormering via de Nota Parkeernormen. Deze nota is in augustus 2015 vastgesteld door de gemeenteraad.

Uitgaande van een arbeidsintensieve en bezoekersextensieve functie geldt een parkeernorm van 2,1 autoparkeerplaatsen per 100 m² bvo. Uitgaande van maximaal 9.500 m² bouwvlak zijn in dat geval 200 parkeerplaatsen benodigd. De invulling van dit bedrijfsperceel is nog niet bekend. De parkeernota is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd dan moet aan de Nota Parkeernormen (of de rechtsoptvolger) worden voldaan. Hiermee is verzekerd dat aan de parkeernorm wordt voldaan indien een bedrijf zich op dit perceel wilt vestigen.

4.5. Kabels en leidingen

Ten zuiden van het plangebied is een trafostation gevestigd, waaraan hoogspanningsleidingen zijn gekoppeld. Deze leidingen zijn met een dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsleiding' in het bestemmingsplan Buitengebied beschermd.

Aangezien het plangebied niet onder of in de vrijwaringszone van de hoogspanningsleidingen is gesitueerd vormt het aspect kabels & leidingen geen belemmering voor dit planvoornemen en zijn er geen belemmeringen voorzien voor de aanwezige (hoogspannings)leidingen.

4.6. Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een bodemonderzoek conform NEN5740 plaats te vinden. Met dit verkennend onderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Op de Bodemfunctiekaart van de gemeente Moerdijk is het plangebied aangeduid als 'Landbouw/natuur'. In de huidige situatie zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf', 'Water' en 'Verkeer-Railverkeer'. De planologische uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf' op de gronden met bestemmingen 'Water' en 'Verkeer-Railverkeer' is zonder het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek mogelijk, omdat er geen gevoelige functie wat betreft bodemgebruik is voorzien.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is

bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling van een geluidsgevoelig object of terrein plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In dit geval wordt geen geluidsgevoelig object of terrein gerealiseerd, waardoor een toetsing aan de Wet geluidhinder buiten beschouwing blijft. In paragraaf 4.9 is ingegaan op de relatie en invloed van dit planvoornemen op de omgeving. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

[Besluit gevoelige bestemmingen \(luchtkwaliteitseisen\)](#)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Beoordeling plan

Het planvoornemen ziet op de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Op basis daarvan kan worden gesteld, voor zover daarvan al sprake is, dat deze ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien een bedrijfsbestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet als een gevoelige bestemming wordt gezien, hoeft niet aan dit besluit getoetst te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

Uit de monitoringstool volgt dat direct ten westen van het plangebied - ter plaatse van het rekenpunt aan afrit 18 van de A16 - zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Uit de monitoringstool blijkt dat de optredende concentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied ruim onder de in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2) gestelde grenswaarden liggen. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande bedrijfsbestemming verruimd zodat er een groter oppervlakte met de dezelfde bedrijfsbestemming ontstaat. Op het beoogde nieuwe bedrijfsperceel zijn dezelfde planologische rechten voorzien, namelijk de bestemming 'Bedrijf' voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 50 meter. Er bevinden zich geen woonfuncties binnen 50 meter van het plangebied. Dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is gesitueerd op circa 250 meter ten oosten van het plangebied. Anderzijds wordt met het planvoornemen geen gevoelige functie gerealiseerd wat betreft milieuzonering. Vanuit het aspect milieuzonering is er dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

Ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.10. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

In het kader van dit bestemmingsplan is door Antea Group het aspect externe veiligheid onderzocht. De rapportage hiervan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek is ingegaan op het risiconiveau van de relevante risicobronnen. Hierna volgen de resultaten.



Uitsnede professionele risicokaart (plangebied in met blauwe lijn aangeduid)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

- Het plangebied bevindt zich binnen 200 meter van de spoorlijnen Dordrecht - Roosendaal (route 35) en Zevenbergschenhoek - Breda (route 120);
- de maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied bedraagt 21 meter. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden vanuit het Bevt;
- de spoorlijn heeft een aangewezen plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het plangebied ligt deels binnen het PAG. Indien er in de PAG wordt gebouwd, gelden er aanvullende bouwkundige eisen vanuit de Regeling Bouwbesluit 2012. In dit geval is het bouwvlak gesitueerd buiten het PAG, waardoor geen aanvullende eisen noodzakelijk zijn;
- aangezien het plangebied binnen 200 meter van de spoorlijn is gelegen, is het groepsrisico beschouwd. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisiconiveau zeer laag is (0,1% en 0,0% van de oriëntatiewaarde). Het groepsrisiconiveau blijft in de toekomstige situatie gelijk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve verplicht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

- Het plangebied bevindt zich binnen 190 meter van de Rijksweg A16;
- de maximale 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 33 meter. Daarmee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden vanuit het Bevt;
- de A16 heeft een aangewezen PAG van 30 meter. Het PAG reikt niet tot het plangebied, daarmee worden er geen aanvullende bouwkundige eisen gesteld vanuit de Regeling Bouwbesluit 2012;
- aangezien het plangebied binnen 200 meter van de A16 is gelegen, is het groepsrisico beschouwd. Uit de berekening blijkt dat het groepsrisiconiveau laag is (3,1% van de oriëntatiewaarde). Het groepsrisiconiveau blijft in de toekomstige situatie gelijk. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is derhalve verplicht.

De verantwoording van het groepsrisico t.b.v. het spoor, de snelweg en andere relevante risicobronnen in de omgeving is beschreven in de als bijlage toegevoegde rapportage en is in lijn met de beleidslijn externe veiligheid uit het Veiligheidsplan 2016-2019 van de gemeente Moerdijk.

Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Moerdijk, kan de elementen in de verantwoording van het groepsrisico betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van dit bestemmingsplan. In het kader van de groepsrisicoverantwoording is advies ingewonnen bij brandweer Midden- en West-Brabant. Het advies van de brandweer is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting

terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten.

Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in uitbreiding van de bedrijfsbestemming 'Bedrijf', zodat een bestaand bedrijfsperceel in omvang wordt uitgebreid. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, hetgeen hier niet aan de orde is.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten.

Gelet op bovenstaande opsomming is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

5.1.1. Exploitatieplan

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente is hiertoe verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Gemeente Moerdijk heeft een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met de ontwikkelende partij. In deze anterieure overeenkomst zijn onder andere afspraken opgenomen over het verhaal van exploitatiekosten. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en het stellen van locatie-eisen middels een exploitatieplan niet nodig. Door de beperkte omvang van het plan is het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig.

Gelet op het voorgaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Beoordeling plan

In vorige subparagraaf is aangegeven dat gemeente Moerdijk met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan. In deze overeenkomst is ook de eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarmee is zekergestellt dat initiatiefnemer volledig verantwoordelijk is voor de tegemoetkoming in schade, die ontstaan is als gevolg van onderhavig plan.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

In het voortraject is door initiatiefnemer contact opgenomen met Rijkswaterstaat. Hieruit volgt dat Rijkswaterstaat akkoord is met de voorgenomen plannen, met dien verstande dat een bouwvlak niet mag worden opgericht binnen de 'vrijwaringszone - snelweg'. Hiermee is in dit bestemmingsplan rekening gehouden door geen bouwvlak aan te duiden ter plaatsen van bovengenoemde aanduiding. Hierdoor kunnen geen gebouwen worden opgericht binnen de vrijwaringszone.

Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, ProRail, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en DNWG. De betrokken instanties hebben akkoord gegeven op de plannen.

Waterschap Brabantse Delta heeft tevens enkele opmerkingen gemaakt die zijn verwerkt in paragraaf 4.2 en in de regels. Deze opmerkingen hadden betrekking op het niet gebruiken van uitlogende bouwmaterialen en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de benodigde waterberging.

Adressen rondom het plangebied hebben eind april een brief ontvangen met daarin informatie over dit planvoornemen. Hierop is geen reactie gekomen. Deze brief is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar op het gemeentehuis.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

6.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan ‘Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergschen Hoek’ is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan ‘Oude Moerdijkseweg ongenummerd Zevenbergschen Hoek’. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.1709.BGOMwegongZH-BP30.

6.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

6.3. Toelichting op de regels

6.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

6.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

[Artikel 3 Bedrijf](#)

De bestemming Bedrijf is opgenomen voor de realisatie van een bedrijf met een maximale milieucategorie 3.1. De regels zijn overeenkomstig de bestaande regels voor deze bestemming t.b.v. het bestemmingsplan “Buitengebied”.

6.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

In de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - snelweg' opgenomen, ter voorkoming van het oprichten van bebouwing binnen deze aanduiding. Tevens is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - plasbrand aandachtsgebied' opgenomen, ter voorkoming van de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze zone.

6.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1.	Laddertoets, Stec groep
Bijlage 2.	Stikstofdepositieberekening, Tritium Advies
Bijlage 3.	Externe veiligheid, Antea
Bijlage 4.	Standaardadvies, brandweer Midden- en West-Brabant
Bijlage 5.	Informatiebrief omgeving, Burgland Real Estate