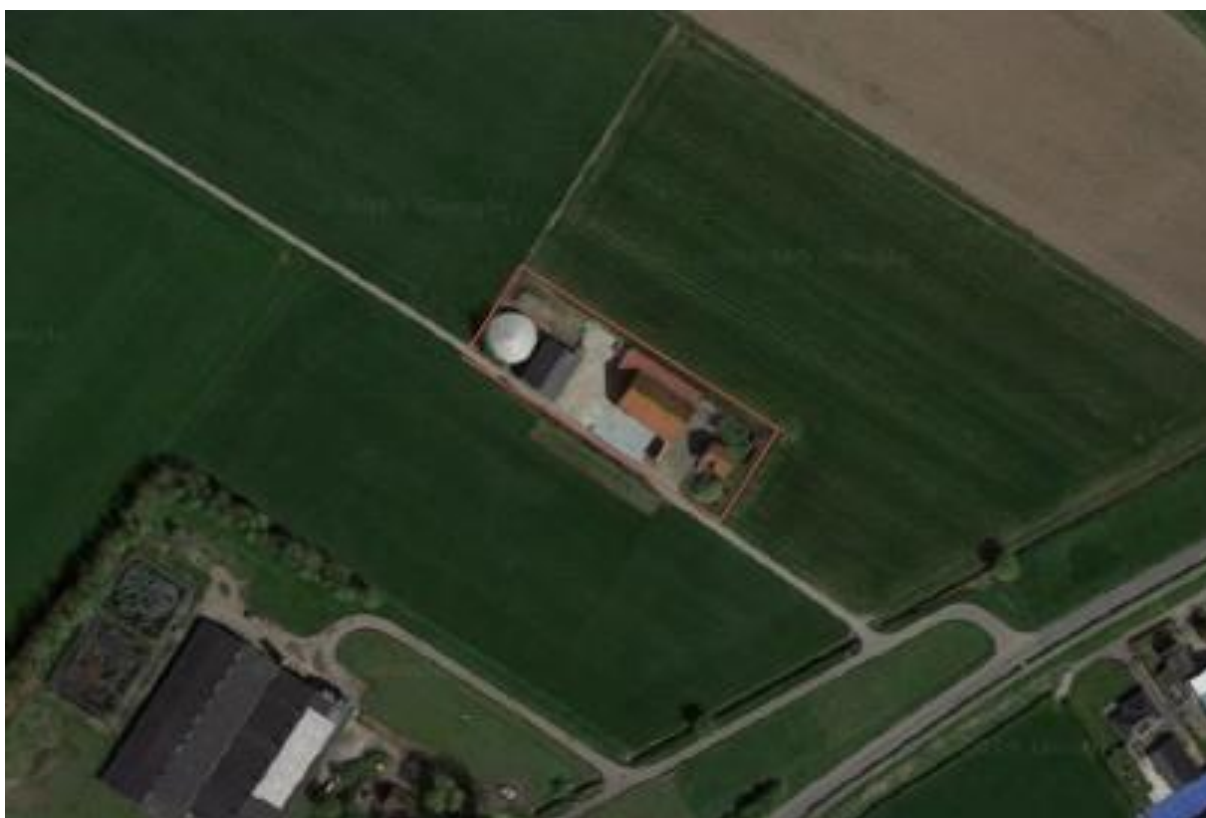


Wijzigingsplan Oudemolensedijk 19 Fijnaart

Definitief



Colofon

Opdrachtgever

Familie Frijters
Oudemolensedijk 19
4793 TE, Fijnaart

Opdrachtnemer

Angelien Hagenaars
Adviseur omgeving
Postbus 100, 5201 AC 's-Hertogenbosch

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Identificatiecode: NL.IMRO.1709.BPBG
Oudemolensedk19-BP40
Planstatus: Definitief
Datum: Juni 2022

Voorontwerp
Datum: 5 Juli 2021
Ontwerp
Datum: 13 januari 2022

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	9
1.3	Economische uitvoerbaarheid	10
2.	Het plan	11
2.1	Huidige situatie.....	11
2.2	Beoogde situatie	11
2.2.1	Landschappelijke inpassing.....	11
3.	Planologisch beleidskader.....	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	15
3.3	Gemeentelijk beleid.....	19
3.3.1	Structuurvisie	19
3.3.2	Bestemmingsplan	19
3.3.3	Visie Buitengebied	21
3.3.4	Dynamisch afwegingskader	21
3.3.5	Strategische visie Moerdijk 2030	24
3.3.6	Gemeentelijke paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving	24
4.	Ruimtelijke aspecten.....	27
4.1	Milieueffectrapportage	27
4.2	Flora en Fauna.....	28
4.2.1	Gebiedsbescherming.....	28
4.2.2	Soortenbescherming	28
4.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	28
4.4	Mobiliteit en parkeren	31
4.5	Technische infrastructuur	32
4.6	Bodem en verblijfsruimte	32
4.7	Verkeers- en industrielawaai.....	32
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.9	Geur.....	35
4.10	Externe veiligheid.....	35
4.10.1	Plaatsgebonden risico	36
4.10.2	Groepsrisico	36
4.11	Bedrijven en milieuzonering	37
4.12	Water	37
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.1	Economische uitvoerbaarheid	39

5.2	Procedures	39
5.3	Ter visie legging.....	40
6.	Juridische toelichting	41
6.1	Regels	41
6.2	Verbeelding	41
7.	Bijlage 1: Principe-uitspraak.....	42
9.	Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog.....	43
10.	Bijlage 3: Landschappelijke inpassing.....	44
11.	Bijlage 4: Gebundelde informatie loods.....	45
12.	Bijlage 5: Zienswijze nota	46

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De agrarische locatie aan de Oudemolensedijk 19 te Fijnaart is een VAB-locatie. De veehouderij is beëindigd en de agrarische bedrijfsvoering is voortgezet als akkerbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf. Feitelijk gezien is het loonbedrijf zodanig doorontwikkeld dat dit de hoofdactiviteit is op deze locatie en dat de akkerbouwactiviteiten gezien wordt als nevenactiviteit. Op 14 maart 2019 heeft de gemeente Moerdijk besloten in principe in te stemmen met het verzoek om de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch aanverwant'. Hierbij heeft de gemeente de volgende voorwaarden gesteld:

- Voorafgaand aan het starten van de procedure moet door de ondernemer een goede omgevingsdialoog gevoerd worden;
- Er moet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld binnen het kader van het Landschapskwaliteitsplan en het regionaal afsprakenkader;
- Met de ondernemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden waarin afspraken worden gemaakt over de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de vergoeding van eventuele planschade.

De principe-uitspraak is te vinden in bijlage 1.

Het bedrijf levert diensten in de directe omgeving van het plangebied als in de omgeving. Een groot deel van de diensten vindt plaats binnen de gemeente Moerdijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de dorpskern Fijnaart. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Fijnaart, sectie M, nummer 654 en 655. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

De agrarische locatie aan de Oudemolensedijk 19 te Fijnaart is een VAB-locatie. Op de locatie is een voormalige veehouderij gevestigd die is doorgezet als akkerbouwbedrijf en loonbedrijf. Het bedrijf heeft zich zo ontwikkeld dat het loonbedrijf de hoofdactiviteit is geworden. Op de locatie is een bedrijfswoning gevestigd met een aantal bedrijfsgebouwen. De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt circa 1220 m². Ook is er op de locatie een meststalo met een oppervlakte van circa 260 m² aanwezig. Rondom de locatie wordt 11,5 hectare grond beteelt met suikerbiet, graszaad en wintertarwe als gewassen. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' in de huidige situatie.

Daarnaast is er ter plaatse een bloembinderij gevestigd als aan-huis-gebonden beroep. De activiteiten hebben betrekking op het maken van diverse bloemwerken en het geven van workshops. De oppervlakte die ten dienste staat aan deze activiteiten bedraagt 45 m².

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie verandert de bestemming op de locatie van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Aan de bestaande bebouwing en het huidige bouwvlak verandert niets in de beoogde situatie. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied zijn diverse bedrijfsbestemmingen opgenomen. Gezien het feit dat er aan de bestaande bebouwing geen veranderingen plaats vinden zal op de locatie de bedrijfsbestemming sub b van toepassing zijn, te weten 'een agrarisch hulp- en nevenbedrijf/agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Binnen deze bestemming is de bestaande oppervlakte aan mestopslag toegestaan.

Er blijft de mogelijkheid om het bestaande mestbassin1 op 1 te vervangen worden, conform de bouwvergunning uit 1997. Deze vergunning is gebaseerd op een inhoud van 1.000 m³. Ook is er in 2017 een oude varkensstal gesloopt en op exact dezelfde plek een nieuwe loods gebouwd. Deze past qua m² in de regeling en wordt gelegaliseerd. In de bijlage zijn de gegevens van deze loods gebundeld.

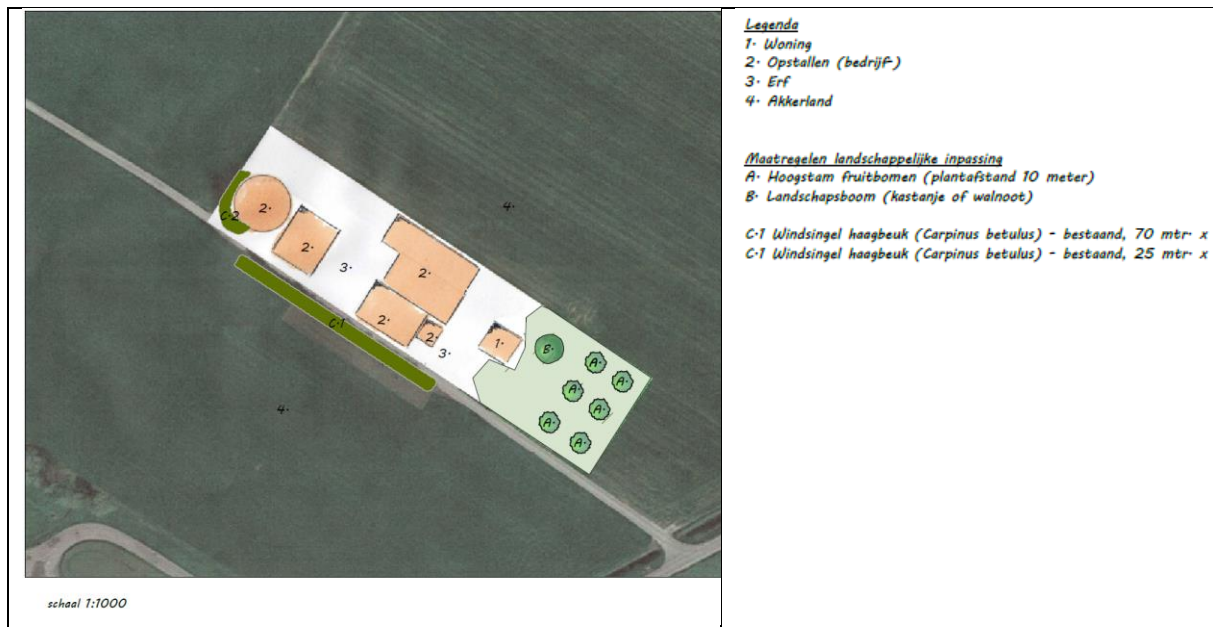
Het bestaande agrarisch landbouwbedrijf wordt in de vorm van een nevenactiviteit voortgezet. De bestaande bedrijfsvoering blijft gehandhaafd, echter is gebleken dat in de loop van de tijd de hoofdactiviteit van het bedrijf het agrarisch loonbedrijf geworden is. Daarbij is in een kleine ruimte in het woonhuis een de bloembinderij gevestigd.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Versterking van het landschap vindt plaats door middel van een landschappelijke inpassing. Hierbij zijn de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan leidend. GV Advies heeft voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In onderstaande afbeelding (figuur 2-1) is de verbeelding van het plan opgenomen. Het volledige landschappelijk inpassingsplan is te vinden in bijlage 2.

Het betreft hier een categorie 2 ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

Het in dit wijzigingsplan opgenomen landschapsplan voldoet aan de gestelde eisen.



Figuur 2-1: Uitsnede verbeelding landschappelijke inpassing

Het meest in het oog springende dele van het landschapsplan bevindt zich aan de voorzijde van de locatie. Hier wordt het aanzicht versterkt vanaf de doorgaande Oudemolensedijk. Met gebruik van beplanting worden het aangezicht van de opstallen en het karakter van het woonhuis versterkt.

In het landschapsplan is de beplanting geselecteerd op basis van inheemse soorten. Deze soorten komen van oorsprong in de regio voor waarmee er enerzijds een bijdrage wordt gegeven aan de oorspronkelijke uitstraling van de regio en anderzijds betreft dit plantmateriaal wat past bij de aanwezige groeiomstandigheden.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. 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. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan schaadt geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De ontwikkeling valt niet onder de definitie die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt voor stedelijke ontwikkeling en kan daaraan dus niet getoetst worden. Geconcludeerd kan worden dat het landelijk beleid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in West-Brabant. De omgevingsvisie ziet hier een delta met slikken, schorren, een monding van rivieren, wat allemaal onderdeel uitmaakt van de Rijn-Schelde-Maasdelta. Het ligt ten zuiden van de Randstad en ten noorden van de Vlaamse ruit. De ligging tussen deze belangrijke stedelijke netwerken is bepalend voor de ontwikkeling van deze regio. Het is een transitielandschap met dynamische overgangen tussen nat en droog, zoet en zout, zand en klei. De agrarische sector in het gebied wordt voornamelijk gekenmerkt door akkerbouw.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouwsector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuur inclusieve te maken.

De beoogde ontwikkeling op het plangebied past binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening. In algemene zin moet voor elke ruimtelijke ontwikkeling worden rekening gehouden met het vereiste van evenwichtige toedeling van functies als bedoeld in paragraaf 3.1.2., artikelen 3.5 – 3.9.

Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
Het bedrijf op het plangebied heeft een compacte samenstelling, dit blijft in de toekomst behouden.
- b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. meerwaardecreatie.
Door de ontwikkeling met een landschappelijke inpassing wordt meerwaarde gecreëerd. Het herbestemmen van de locatie stelt daarnaast de toekomst van de locatie zeker en voorkomt eventuele leegstand of verloedering in de toekomst.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
De beoogde bedrijfsmatige functie zal plaatsvinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
Er is voldoende bestaand ruimtebeslag om de beoogde functie binnen dit ruimtebeslag te laten plaatsvinden.
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
nvt
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
Binnen het bouwvlak zal sprake zijn van een compacte bouwvorm.

Lid 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten. De beoogde nieuwe functie heeft geen effect op de genoemde aspecten.
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
Het initiatief vindt plaats binnen bestaand ruimtebeslag en maakt gebruik van bestaande infrastructuur. Dit heeft daarom geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
Het initiatief heeft geen te verwachten nadelige effecten op genoemde aspecten.

Lid 3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

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

Lid 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9

Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Meerwaarde wordt gecreëerd doordat het aanleggen van een landschappelijke inpassing onderdeel uit maakt van de ontwikkeling en door de bestemmingswijziging wordt de toekomst van de locatie geborgd.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

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

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

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan;
de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit wordt geborgd in het plan en middels anterieure overeenkomst
of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

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

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

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

De ontwikkeling is landschappelijk ingepast. Het geheel leidt tot een fysieke verbetering van de landschapskwaliteit..

Daarnaast moet getoetst worden aan de specifieke regels die van toepassing zijn op de betreffende locatie. De locatie is gelegen binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.73 "vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied" van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hieraan voldoet.

Artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de [vestiging](#) van een [agrarisch-technisch hulpbedrijf](#) of een [agrarisch-verwant bedrijf](#) als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede [omgevingskwaliteit](#) met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
Dit is voor het plangebied het geval. In hoofdstuk 4 van deze onderbouwing worden de onderwerpen met betrekking tot een veilige en gezonde leefomgeving verder uitgediept.
- b. de ontwikkeling niet leidt tot [splitsing](#) van het [bouwperceel](#);
Er blijft op het plangebied één bouwperceel met één bedrijf aanwezig.
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is na de ontwikkeling geen overtollige bebouwing op het plangebied aanwezig
- d. [mestbewerking](#) is uitgesloten.
Mestbewerking zal op het plangebied niet plaats vinden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad heeft op 09-06-2011 de structuurvisie 'Moerdijk 2030' vastgesteld. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in de periode tot 2030. De structuurvisie biedt een kader met ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2030.

De gemeente schetst in paragraaf 5.2 van de structuurvisie de visie voor het buitengebied in de gemeente. De gemeente ziet opgaven met kleinschalige ontwikkelingen. Deze zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijk zijn ingepast. Verder richt het beleid zich voornamelijk op het agrarisch gebruik doorweven met blauwe (kreken) en groene (dijken) structuren.

De ontwikkeling op de locatie levert een bijdrage aan het agrarisch gebruik van het buitengebied. Een bestaande locatie wordt hergebruikt. De ontwikkeling is daarom passend binnen de structuurvisie van de gemeente.

3.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 01-03-2018. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'agrarisch' en heeft de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwstede' met een oppervlakte van circa 4000 m². Middels figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De gronden zijn bestemd voor een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken



Figuur 3-1: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk"

In artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Hier zijn de volgende voorwaarden aan verbonden:

- De gronden zijn niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel'.
Hier is geen sprake van.
- de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
In de paragraaf 4.3 en 4.6 wordt dit nader uitgewerkt.
- ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven mag maximaal 2.500 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:
 - alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en
 - wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.400 m². Hiermee blijft de totale oppervlakte onder de 2.500 m². Alle bedrijfsgebouwen worden benut en er is geen sprake van overtollige bebouwing. Buitenopslag is niet aan de orde. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt waarbij de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan leidend zullen zijn.

- indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden;
Niet van toepassing
- de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
De oppervlakte van het bestemmingsvlak krijgt een omvang van circa 4.000 m².
- de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
In de directe omgeving zijn een varkensbedrijf (Oudemolensedijk 13a) en een opslagbedrijf (Oudemolensedijk 2d gelegen). Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient er ten opzichte van varkenshouderijbedrijven een afstand van tenminste 200 meter in acht te worden genomen en ten opzichte van opslagbedrijven een afstand van tenminste 30 meter.

De afstand tot het varkenshouderijbedrijf bedraagt circa 100 meter tot de grens van het bouwvlak. Aan de afstand van 200 meter wordt niet voldaan. In hoofdstuk 4 wordt een nadere onderbouwing gegeven voor het woon- en leefklimaat op de locatie ten opzichte van de varkenshouderij. De bedrijfswoning aan de Oudemolensedijk 19 te Fijnaart is een bedrijfswoning behorend bij een voormalig veehouderijbedrijf. Tot deze woningen dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

De afstand tot het opslagbedrijf bedraagt circa 150 meter. Aan de vereiste afstand van 30 meter wordt ruimschoots voldaan.

Omgekeerd dient er ook een zekere afstand in acht te worden genomen tussen een loonbedrijf en overige functies. In de VNG-brochure is voor loonbedrijven (>500 m²) een richtafstand van 50 meter opgenomen. Het varkenshouderijbedrijf met een afstand van circa 100 meter is het meest nabijgelegen. Aan de vereiste afstand van 50 meter wordt voldaan.

Verder is er aan de Oudemolensedijk 2b een burgerwoning gelegen. De afstand van het beoogde bestemmingsvlak tot aan de woonbestemming van de Oudemolensedijk 2b bedraagt circa 145 meter. Ook hier wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

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

Op de locatie is voldoende erfverharding dat eveneens voorziet in de parkeerbehoefte.

De voorgenomen herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van het loonwerkbedrijf past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Voor wat betreft de bloembinderij als aan-huis-verbonden beroep is een algemene gebruiksregel opgenomen in artikel 41.3. Hier zijn de volgende voorwaarden aan gekoppeld:

- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;

De bedrijfswoning zal primair gebruikt worden voor bewoning.

- het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, de bedrijfsmatige activiteit of de internetwinkel ten hoogste 60 m² bedraagt;

Het vloeroppervlak bedraagt circa 45 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

Op het erf is voldoende erfverharding aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien.

- geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

De detailhandelsactiviteiten die er voorheen plaatsvonden zijn beëindigd. Er is geen sprake meer van een winkel.

- het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

De activiteiten worden uitgeoefend door de bewoonster van de bedrijfswoning.

De bloembinderij past rechtstreeks binnen de algemene gebruiksregels, mits de detailhandelsactiviteiten gestaakt blijven.

3.3.3 Visie Buitengebied

De gemeente Moerdijk heeft in voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied eerst een visie op het buitengebied opgesteld. Hierin zijn onder andere de paraplunota's verwerkt tot een integraal gemeentelijk beleid. Deze visie is enerzijds gebruikt ter voorbereiding op het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk', maar anderzijds vormt dit ook een toetsingsinstrument voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. In deze visie staat het dynamisch afwegingskader omschreven in vijf stappen. Binnen dit afwegingskader wordt een 'ja, mits' afweging gemaakt bij nieuwe initiatieven. Dit is getoetst in paragraaf 3.3.4.

3.3.4 Dynamisch afwegingskader

In hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied staat het dynamisch afwegingskader van de gemeente Moerdijk. De praktijk heeft deze gemeente geleerd dat er zich regelmatig initiatieven aandienen, die (net) niet passen in de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan. Om dergelijke initiatieven toch te kunnen afwegen is in dit hoofdstuk een "dynamisch afwegingskader" geformuleerd. Hierin worden 5 afwegingsprincipes gehanteerd:

- a) zonering prioritaire functies
- b) zonering dynamiek-luwte-rust
- c) behoud van de balans

- d) bijdragen aan de kwaliteit van het landschap
- e) invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

Hoewel onderhavige bestemmingswijziging wel past binnen de wijzigingsbevoegdheid wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre het initiatief past binnen het dynamische afwegingskader.

Zonering prioritaire functies

Conform hoofdstuk 5 van de Visie Buitengebied ligt de locatie in de primaire zone 'grondgebonden agrarisch gebied'. Niet-agrarische ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk in de vorm van een functieverandering bij een stoppend agrarisch bedrijf en nieuwe bebouwing in de bebouwingsconcentraties. Dit eerste is in onderhavig plan het geval.

Belangrijke randvoorwaarde hiervoor is dat de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw hiermee niet in het gedrang mag komen. Andere afwegingspunten zijn de versterking van het landschap, de gevolgen voor de omgeving, de aanwezige infrastructuur en de ligging ten opzichte van risicocontouren. De afstand (rand bouwvlak – rand bebouwing) met het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (IV) is circa 100 meter. De woning aan de Oudemolensedijk 19 is een bedrijfswoning behorend tot een voormalige veehouderijbedrijf. Tot dit type woningen dient een afstand van 50 meter in acht te worden genomen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Versterking van het landschap vindt plaats door middel van een landschappelijke inpassing, zie paragraaf 0. Hierbij zullen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan leidend zijn.

Van sloop van overvloedige bebouwing is geen sprake, alle bebouwing behoudt een functie.

Zonering dynamiek-luwte-rust

Een tweede belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van de 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. Graadmeter voor deze afweging is de aard en intensiteit van het gebruik en de daarmee samenhangende aantrekkende werking op personen en verkeer.

De 'doorgaande' Oudemolensedijk is een weg in het buitengebied van Fijnaart en staat bekend als een erftoegangsweg type 1. Deze hebben een ontsluitende functie richting de gebiedsontsluitingswegen en op deze wegen is conform de Visie Buitengebied enige toename van het verkeer nog goed te verwerken. Het gedeelte van de Oudemolensedijk waar de Oudemolensedijk 19 feitelijk aan gelegen is staat bekend als erftoegangsweg 2. Ook dit gedeelte is geasfalteerd en in staat om landbouwverkeer goed te verwerken. In de navolgende afbeelding is de locatie inzichtelijk gemaakt met een oranje cirkel.



Figuur 3-2: Uitsnede zonering dynamiek-luwte-rust uit Visie Buitengebied

De afstand tot de erftoegangsweg type 1 is slechts circa 140 meter. De kans dat op dit stuk weg landbouwvoertuigen elkaar in tegengestelde richting tegenkomen is derhalve klein. Conform het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Moerdijk 2018-2028 gaat de route tussen herkomst en bestemming van agrarisch verkeer zolang mogelijk via erftoegangswegen type 1. Uitsluitend herkomst-/bestemmingsverkeer maakt gebruik van erftoegangswegen type 2. Het voorliggende initiatief sluit hier naadloos bij aan.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen erf. Hiervoor is op de locatie voldoende ruimte beschikbaar.

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. Het loonwerkbedrijf, een agrarisch aanverwant bedrijf, ligt vanwege de aard van het bedrijf, welke gericht is op werkzaamheden voor de agrarische sector, op een voor de hand liggende plaats in buitengebied, in de nabijheid van de klanten.

Hoewel een loonbedrijf op zichzelf een niet-grondgebonden functie is en derhalve ook binnen de stedelijke contouren gevestigd kan worden, geniet het wel de voorkeur om dergelijke activiteiten in het buitengebied toe te staan. Een loonwerkbedrijf is een agrarisch verwant bedrijf. Zij verrichten diensten ten behoeve van de agrarische sector door met name het bewerken van gronden van derden en oogsten van de producten. In hoofdzaak verschillen de activiteiten nauwelijks van een akkerbouwbedrijf, alleen worden niet de eigen gronden bewerkt, maar de gronden van derden. Een loonwerkbedrijf is in dat opzicht ook aan het buitengebied gebonden. Door een loonwerkbedrijf in het buitengebied toe te staan is dat passend binnen de bestaande ruimtelijke structuur door het type activiteiten en de infrastructuur. De wegen in het buitengebied zijn immers gedimensioneerd op het landbouwverkeer. Dat is gelijk ook de belangrijkste reden waarom een agrarisch loonwerkbedrijf in de stedelijke contour minder passend is. De werkzaamheden van een loonwerkbedrijf vinden niet binnen het stedelijk gebied plaats, maar in het buitengebied en binnen de kernen is het landbouwverkeer niet gewenst.

Verder heeft een agrarisch loonwerkbedrijf ook richtafstanden waarbinnen geen gevoelige functies als wonen en werken mogen plaatsvinden om het woon- en leefklimaat aanvaardbaar te houden. Bij een agrarisch loonwerkbedrijf met een dergelijke omvang gaat het om een afstand van 50 meter vanaf de grens inrichting. Dit betekent concreet dat een agrarisch loonwerkbedrijf niet passend is in een gebied waar aansluitend bebouwing gelegen is. In het buitengebied zijn

dergelijke afstanden gewoon en kan het loonwerkbedrijf zich op de initiatieflocatie ontwikkelen met behoud van het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

Waar ook bij stilgestaan dient te worden is dat er naast de loonwerkactiviteiten ook nog akkerbouwactiviteiten plaatsvinden. Binnen het stedelijk gebied is geen ruimte voor een agrarische bedrijfsvoering. Ook daarom is een locatie in het buitengebied het best passend.

Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Versterking van het landschap vindt plaats door middel van een landschappelijke inpassing, zie paragraaf 0. Hierbij zullen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan leidend zijn.

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. In hoofdstuk 4 wordt in de betreffende paragrafen op deze punten ingegaan. In een toelichting van het bestemmingsplan zal dit uitgebreider beschreven worden.

3.3.5 Strategische visie Moerdijk 2030

De strategische visie omvat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk voor de periode van 2009 tot 2030. Op deze manier wordt voor de (middel)lange termijn – op strategisch niveau – richting gegeven aan ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio. Ingrijpende ontwikkelingen waar aan gedacht moet worden zijn: vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch – recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting en decentralisatie. Middels de strategische visie wil de gemeente Moerdijk haar samenleving het vertrouwen geven dat zij haar opgaven op een robuuste wijze zal uitvoeren.

Het doel van de strategische visie is te komen tot een:

- Ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
- Kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
- Duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

Door een consistent en integraal beleid te voeren kunnen nieuwe ontwikkelingen snel worden gecombineerd met al ingeslagen richtingen en kan beter worden geanticipeerd op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

Voor wat betreft het landelijk gebied zijn, met name in het westelijke gedeelte van de gemeente, rust en ruimte belangrijke kwaliteiten. Natuur, landbouw en recreatieve/toeristische kwaliteiten voeren de boventoon. Er wordt daarbij niet uit het oog verloren dat de (grondgebonden) agrarische sector de drager van het landelijk gebied is. Om er voor te zorgen dat die sector goed kan blijven functioneren worden onder andere in voldoende mate, in het landelijk gebied passende, (neven)activiteiten mogelijk gemaakt en toegestaan.

Het voorliggende planvoornemen sluit hier goed bij aan. Het voortzetten van de agrarische loonwerkactiviteiten als hoofdactiviteit draagt bij aan de ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.3.6 Gemeentelijke paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

De gemeentelijke doelen en ambities zijn vervat in de paraplunota's: Maatschappij, leefomgeving en Economisch klimaat. Deze zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities en zijn eveneens gericht op de 'stip op de horizon', namelijk 2030. De uitvoering van de paraplunota's

heeft een dynamisch karakter, zodat kan worden ingespeeld op de actualiteit en tussentijds kan worden bijgestuurd.

De gemeente Moerdijk zet nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De mens staat centraal als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Een duurzame samenleving is een samenleving:

- die voorziet in de behoeften van de tegenwoordige generatie;
- die niet tekort doet aan de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien;
- waarbij elk individu de mogelijkheid heeft om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij en in harmonie met zijn omgeving.

Het beleid is gekoppeld aan de drie bovengenoemde pijlers. In elke separate nota is 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 de drie pijlers steeds de juiste balans te vinden.

Paraplunota Leefomgeving

De paraplunota Leefomgeving omvat de hoofdthema's en – doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De belangrijkste kernwaarden zijn een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. Ook voor bedrijven is het belangrijk in een omgeving gevestigd te zijn die deze kernwaarden bezit.

Verder gaat de nota in op de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik. In het voorliggende initiatief wordt een nevenactiviteit als hoofdactiviteit voortgezet, waarbij alle bestaande bebouwing behouden blijft en het plangebied zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast. Hiermee verbetert de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en is sprake van zuinig ruimtegebruik.

Paraplunota Economisch klimaat

In de paraplunota Economisch klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt. Een gezonde economie maakt het voor ondernemers aantrekkelijk om in Moerdijk te blijven of zich te vestigen. Het bedrijfsleven staat aan de lat om te zorgen voor economische groei en de overheid zorgt voor de randvoorwaarden: ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport.

Met dit bestemmingsplan wordt maatwerk geleverd voor de bedrijfslocatie van initiatiefnemer, zodat hij zijn onderneming ter plaatse optimaal kan exploiteren. Daarbij wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing, zodat het bedrijf een positieve uitstraling heeft op de omgeving. Hiermee draagt het initiatief bij aan een gezonde economische ontwikkeling.

Paraplunota Maatschappij

In de paraplunota Maatschappij zijn de ambities voor de thema's wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning, uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Wanneer mensen kunnen samenleven in harmonie en met hun omgeving hebben zij de mogelijkheid zich te ontwikkelen. Deze nota heeft dan ook betrekking op het sociale gezicht van de gemeente, waar ondersteuning en voorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt.

Om burgers en organisaties te betrekken bij het vormgeven en beheren van de leefomgeving worden in samenspraak met sleutelfiguren, organisaties en een brede groep inwoners dynamische gebiedsplannen opgesteld voor alle kernen en in het buitengebied. In dit geval wordt er ingespeeld

op een specifieke situatie. Dit vloeit voort uit het dynamische karakter van de paraplunota. Er wordt ruimte gemaakt voor een initiatief van de burger zelf.

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectrapportage

Niet voor alle nieuwe activiteiten hoeft een m.e.r.-procedure gevolgd te worden. Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' -principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld, wanneer er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De Wet milieubeheer maakt onderscheid in een m.e.r.-procedure voor plannen (planMER) en voor besluiten (besluitMER of projectMER). Voor een bestemmingsplan kan zowel de plan-m.e.r.-plicht als de besluit-m.e.r.-plicht gelden.

Er zijn twee sporen waarlangs de m.e.r.-plicht kan ontstaan:

1. Plan- en/of besluit m.e.r.-plicht: als de voorgenomen activiteit vermeld is in het Besluit milieueffectrapportage;
2. plan-m.e.r.-plicht: als voor het plan een zogeheten passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 gemaakt moet worden. Dat is het geval als het plan significante negatieve gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied.

De lijst van activiteiten in de onderdelen C en D van het Besluit bestaat uit vier kolommen. De eerste kolom bevat een omschrijving van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. De tweede kolom vermeldt eventuele drempelwaarden.

Voor de vraag of een bestemmingplan besluit m.e.r.-plichtig is, geldt dat het Besluit milieueffectrapportage onderscheid maakt naar m.e.r.-plichtige activiteiten en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Onderdeel C van de bijlage bij dit Besluit vermeldt voor welke activiteiten altijd verplicht een MER moet worden opgesteld, voordat een (m.e.r.-plichtig) besluit mag worden genomen. In onderdeel D is vermeld welke activiteiten beoordelingsplichtig zijn. Voor dergelijke activiteiten moet het bevoegd gezag beoordelen of op basis van 'belangrijke nadelige gevolgen die de voorgenomen activiteit voor het milieu kan hebben', een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Daarbij geldt dat een bestemmingsplan alleen besluit-m.e.r.-plichtig is, als het bestemmingsplan in kolom 4 wordt genoemd.

Als de activiteit onder de drempelwaarden uit kolom 2 van bijlage D blijft, geldt dat moet worden beoordeeld of een MER moet worden opgesteld. De centrale vraag die daarbij beantwoord moet worden is of er omstandigheden zijn die (waarschijnlijk) leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Als dat het geval is, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

Voor de vraag of een bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig is, geldt dat dit het geval is als het plan genoemd is in kolom 3 en activiteiten mogelijk maakt die in onderdeel C en D, kolom 1 vermeld zijn en voldoen aan de in kolom 2 genoemde drempelwaarden.

Als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die Besluit-m.e.r.-plichtig is op grond van de uitkomst van een toets van een activiteit die onder de drempelwaarden blijft, dan is dat bestemmingsplan alsnog plan-m.e.r.-plichtig. Het maakt dan immers een (besluit) m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk.

In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, want de activiteit komt niet voor op de lijst in onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage en er is voor het plan geen passende beoordeling nodig.

4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.2.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuiden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Hollands diep gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt ruim 4 kilometer.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 4 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

4.2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De initiatieflocatie valt onder beschermingsniveau 1: de locatie wordt al geruime tijd bewoond door de mens. Er zijn geen beschermde soorten aanwezig en de bestemmingswijziging brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee., een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 2.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is,

maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. Te zien is dat het plangebied de aanduiding 'Archeologische landschappen' heeft gekregen op de verwachtingskaart.



Figuur 4-1: Archeologische verwachtingskaart (CHW Brabant)

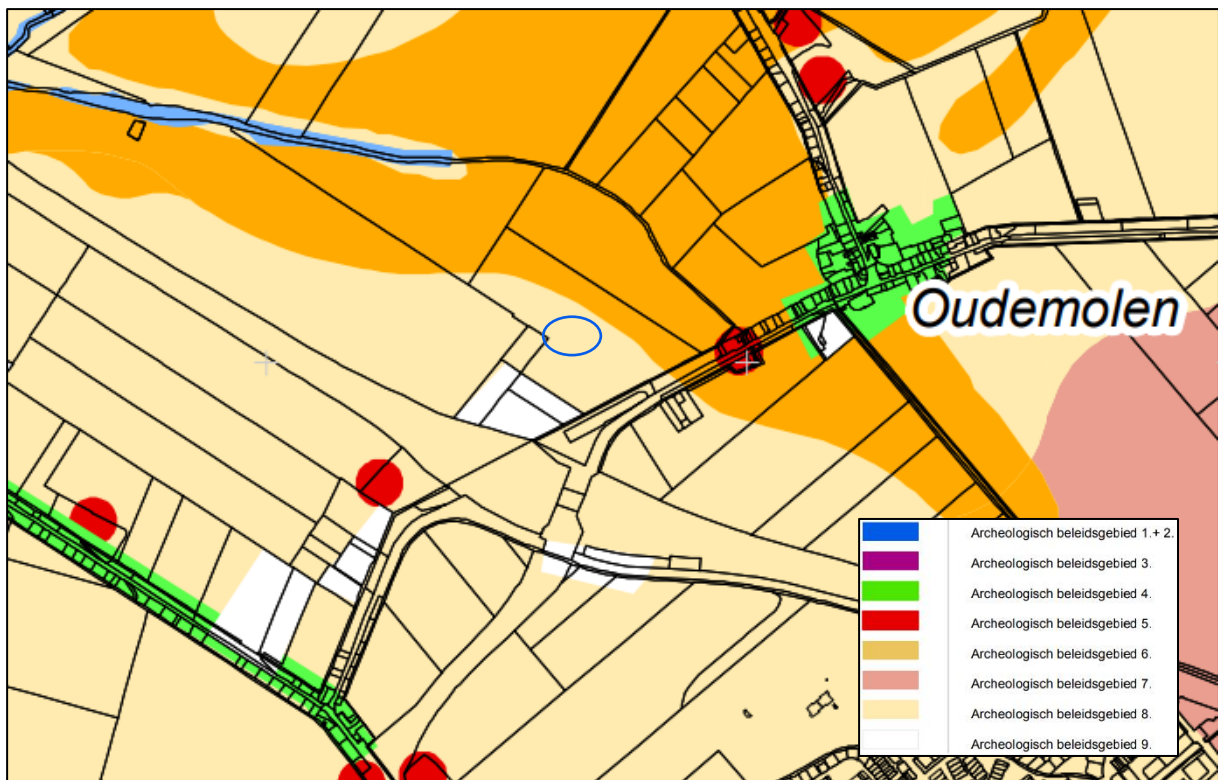
De gemeente Moerdijk beschikt over een eigen cultuurhistoriekaart. Met deze kaart gaat zij verder in op het cultuurhistorisch beleid in haar gemeente. Op deze kaart zijn de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente geïnventariseerd en uitgediept.



Figuur 4-2: Uitsnede cultuurhistoriekaart

De locatie is gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap. Ook is de Oudemolensedijk een oude hoofdroute, en is er aan de oostkant van de locatie een relict van een Fort of werk Zuider Frontier te vinden. Het gebied heeft een open karakter.

Ook heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld, hier staat de verwachtingkans voor archeologische monumenten in een gebied en het beleid voor deze gebieden opgesteld (zie figuur 4-3). De locatie aan de Oudemolensedijk 19 ligt in archeologisch beleidsgebied 8. Een archeologisch onderzoek is in deze gebieden alleen vereist bij projecten die MER-plichtig zijn. De ontwikkeling die wordt voorzien op de locatie is niet MER-plichtig. Ook vinden er geen bodemingrepen plaats als gevolg van de ontwikkeling. Een archeologisch onderzoek wordt om deze redenen niet noodzakelijk geacht.



Figuur 4-3: uitsnede archeologische beleidskaart

Het archeologisch en cultuurhistorisch beleid vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er hoeven geen bodemingrepen uitgevoerd te worden bij de ontwikkeling van de locatie. Een archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.4 Mobiliteit en parkeren

Ontsluiting van het plangebied loopt via de Oudemolensedijk, de Oudemolensedijk kent ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur. De Oudemolensedijk heeft het karakter van een typische weg voor bestemmingsverkeer in het buitengebied en het wegdek is enigszins verouderd. Het wegdek is geasfalteerd en is in staat om landbouwverkeer goed te verwerken. In de huidige situatie is er al sprake van een loonbedrijf en akkerbouwbedrijf. Het aantal verkeersbewegingen ter plaatse zal niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie. In het verkeersveiligheidsplan 2018-2028 wordt aangehaald dat de verharding van erftoegangswegen tenminste 2,5 m breed moet zijn met een profiel van vrije ruimte van 4,5 m gewenst. Aan de gewenste 4,5 meter kan gezien de bestaande bebouwing en beplanting niet worden voldaan. Echter is hier sprake van een bestaande situatie. De route richting de 'doorgaande' Oudemolensedijk is een voor de initiatiefnemer bekende route. De bebouwing en groenaanplant is tevens van hem. Het is niet mogelijk om hier een aanpassing aan te doen om bedrijfseconomische redenen. Vanuit de initiatiefnemer wordt geen probleem gezien in het niet halen van de gewenste 4,5 meter. Aan de minimale voorwaarde van 2,5 meter wordt wel voldaan.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein. In CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) worden parkeernormen opgesteld. Voor een bedrijf zoals in het initiatief zijn geen parkeernormen vastgesteld. Het bedrijf is echter niet bezoekersintensief. Op de locatie worden niet meer dan 5 personenauto's op één dag verwacht.

Circa 950 m² van de locatie is voorzien van erfverharding. Hiermee kan ruim worden voldaan aan de parkeerbehoefte op de locatie.

Er zijn geen veranderingen in het aantal parkeerbewegingen ter plaatse. Het terrein voorziet ook in voldoende parkeergelegenheid. Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.6 Bodem en verblijfsruimte

Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het akkerbouw- en loonbedrijf van de initiatiefnemer maakt voor de bedrijfsvoering geen gebruik van bodemverontreinigende middelen op de locatie. Ten aanzien van de bodem vinden er op de locatie geen activiteiten plaats die invloed hebben op de bodem. Formeel is een bodemonderzoek nodig voor wijzigingen van het bestemmingsplan. De wijzigingen van de activiteiten geven echter weinig aanleiding om bodemonderzoek te laten uitvoeren.

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er vinden geen werkzaamheden en activiteiten plaats die op basis van de Wet Bodembescherming nader onderzoek vragen.

4.7 Verkeers- en industrielawaai

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Hieronder valt het omzetten van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bedrijf – agrarisch verwant'. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

4.8 Luchtkwaliteit

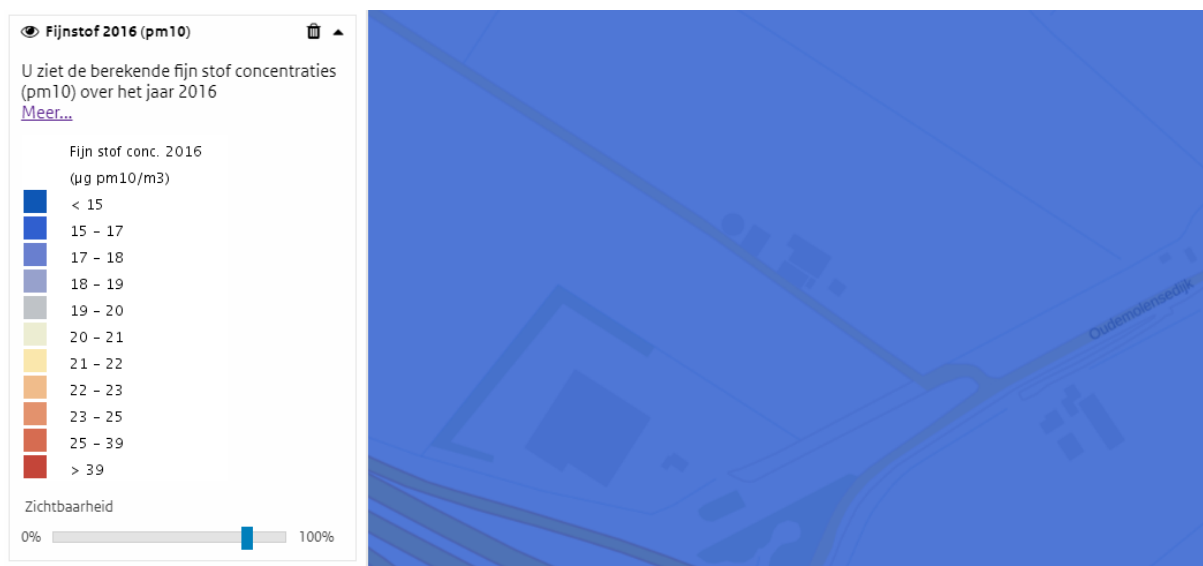
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de fijnstof kaart afkomstig uit de atlas voor de leefomgeving op basis van data uit 2016



Figuur 4-4: Uitsnede fijnstofkaart 2016 (atlas voor de leefomgeving)

Te zien op de kaart van de atlas voor de leefomgeving is dat de luchtkwaliteit op het plangebied van vrij goede kwaliteit is. Het loonwerkbedrijf en akkerbouwbedrijf heeft weinig tot geen invloed op de situatie ter plaatse wat betreft fijnstof.

In de voorliggende situatie is de agrarische bedrijfsvoering voortgezet als akkerbouwbedrijf en een loonwerkbedrijf. Feitelijk gezien is het loonbedrijf zodanig doorontwikkeld dat dit de hoofdactiviteit is op deze locatie en dat de akkerbouwactiviteiten gezien wordt als nevenactiviteit. Dit wordt ruimtelijk geregeld met dit wijzigingsplan. Deze wijziging heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

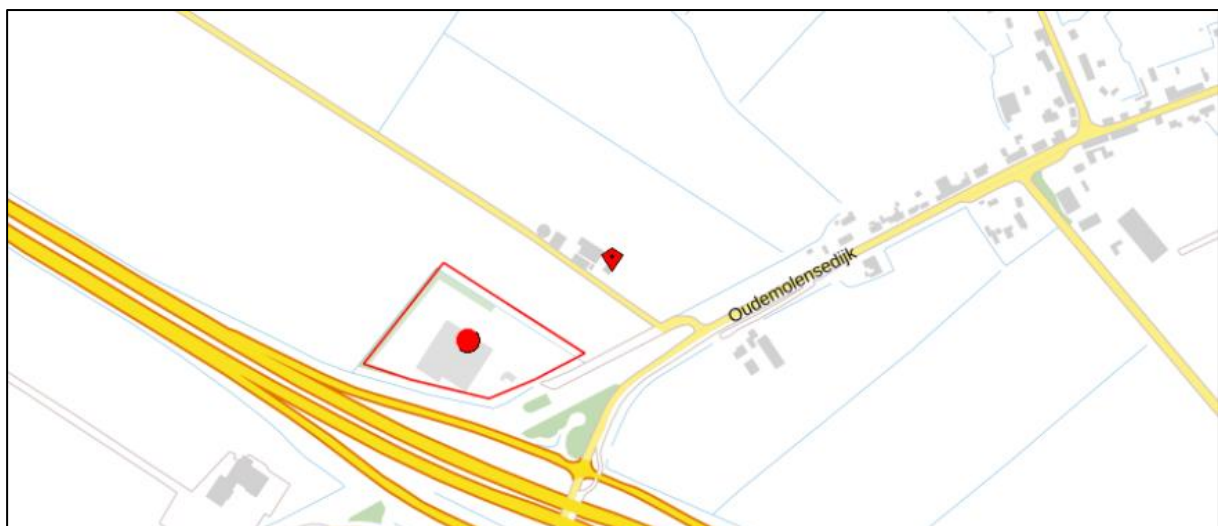
4.9 Geur

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

Er worden geen dieren gehouden op de locatie, een toetsing op het gebied van geur kan daarom achterwege worden gelaten.

4.10 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 veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Met een rode marker is het plangebied aangemerkt.



4.10.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Doordat er planologisch gezien geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt worden zal het plaatsgebonden risico niet wijzigen.

4.10.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats kunnen vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven. Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de toetsingszones van rijkswegen, spoorwegen en waterwegen. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat het plangebieden niet is gelegen binnen het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor aardgas en vloeibare brandstof. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege buisleidingen.

De planlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen, de veiligheidsafstanden en andere stationaire risicobronnen, de toetsingszones van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en het invloedsgebied van relevante buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van Shell Moerdijk, welke op ca. 7.800 meter is gelegen. Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het plangebied op een afstand van ca. 7.800 meter van de inrichtingsgrens van Shell Nederland Chemie BV (Shell) ligt. Het totale invloedsgebied van Shell bedraagt 10.700 meter en ligt hierdoor volledig over het plangebied. Voor de inrichtingen op het industrieterrein, waaronder Shell, zijn groepsrisicoberekeningen[1] uitgevoerd. Op basis van de beschikbare QRA wordt een overschrijding van 2 x de oriëntatiewaarde berekend. Toename van personendichtheden buiten de grenzen van het haven- en industrieterrein Moerdijk, hebben nauwelijks invloed op het groepsrisico.

De ruimtelijke ontwikkeling is van dien beperkte aard en gelegen op grote afstand van het haven- en industrieterrein, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot een toename van het groepsrisico. Overeenkomstig het Bevi dient het groepsrisico wel te worden verantwoord. Volstaan kan worden met een verantwoording op hoofdlijnen. Hiervoor kan de standaard-groepsrisicoverantwoording van de gemeente Moerdijk en bijbehorend standaard-brandweeradvies worden gehanteerd. Gezien het feit dat er geen toename is van het groepsrisico en de risicobron Shell op zo'n grote afstand is gelegen, acht de gemeente Moerdijk de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de

externe veiligheid verantwoord. Aan deze conclusie ligt de uitgebreide groepsrisicoverantwoording (2013) t.b.v. het BP Fijnaart ten grondslag.

Qua fysieke bereikbaarheid kan gesteld worden dat de locatie tweezijdig bereikbaar is voor hulpdiensten. Daarbij is de vereiste hoeveelheid bluswater 1x 60m³ is middels brandkranen in de openbare weg beschikbaar.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor loonbedrijven met een oppervlakte van meer dan 500 m² een minimumafstand van 50 meter tot gevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde gevoelige object ligt op een afstand van ruim 150 meter van de initiatieflocatie.

Het dichtstbijzijnde gevoelige object ligt op ruim voldoende afstand van de initiatieflocatie. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er dan ook geen belemmeringen voor het initiatief.

4.12 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Moerdijk is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van het logiesgebouw dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Brabantse Delta, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het waterschap werkt momenteel met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het plan werkt conform een lagen benadering, waarbij 3 lagen te onderscheiden zijn: De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen.

Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie;

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is meet schoon blijven.

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant' gaat niet gepaard met een toename of afname van het verharde oppervlakte. Hierdoor vinden er geen verandering plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Er verandert echter meer dan enkel de bestemming. De bouwstede komt te vervallen en in plaats daarvan komen bouwvlakken. Ook is er een specifieke vorm van bedrijf.

5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Procedures

Op 25 april 2019 heeft de initiatiefnemer het plan besproken in een 'omgevingsdialoog'. Het verslag van de omgevingsdialoog is te vinden in bijlage 3. Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzagelegging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de relevante vooroverleg reacties. Onderstaand is een overzicht van de ontvangen reacties weergegeven.

- Brandweer Midden- en West brabant: geen opmerkingen.
- Waterschap Brabantse Delta: Enkele opmerkingen aangaande duurzaamheid en een positief wateradvies.
- DNWG namens Evides: geen opmerkingen.
- Gasunie: geen opmerkingen
- Rijkswaterstaat: Belangen van Rijkswaterstaat worden niet geraakt dus geen opmerkingen.

Provincie Noord-Brabant heeft een meer uitgebreide reactie gegeven, onderstaand is weergegeven in hoeverre de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

No1	Reactie	Beantwoording	Conclusie
Provincie Noord-Brabant			
A	Landschappelijke inpassing is niet opgenomen op verbeelding en in de regels	Dit is correct en zal worden aangepast	De landschappelijke inpassing wordt opgenomen in de regels en op de verbeelding
B	Het wijzigingsplan voorziet in de mogelijkheid om meer dan 500 of zelfs	Deze wijzigingsbevoegdheid is een exacte kopie van artikel 44.2 uit	Aanpassing van het plan is niet noodzakelijk.

	600m2 aan bijgebouw te behouden indien de bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Een bijgebouw van een dergelijke omvang vinden wij in algemeenheid niet passen bij een woonbestemming. Wij verzoeken u artikel 8.2 van de planregels hier op aan te passen.	het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk. Het gaat niet om extra rechten, maar om een mogelijkheid die overal elders in het buitengebied van onze gemeente toegepast kan worden en waarmee de provincie in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied in 2018 reeds heeft ingestemd. De regeling is gebaseerd op het afsprakenkader met de regio. Specifiek om de categorie 2 en 3 gevallen die in dit afsprakenkader zijn overeengekomen. De regeling past dus binnen bestaande afspraken tussen provincie en gemeente	
C	In de planregels dient de ver- of bewerking van mest te worden uitgesloten	Dit betreft een omissie	Mest ver- of bewerking wordt in de planregels uitgesloten

5.3 Ter visie legging

Na bekendmaking in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant heeft het plan vanaf 13 januari tot 24 februari ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels en verbeelding. Een samenvatting van de zienswijze is opgenomen in de bijlage.

6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk” (vastgesteld 10-03-2018) van de gemeente Moerdijk ter plaatse van de Oudemolensedijk 19 te Fijnaart.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor de bestemming ‘Bedrijf – agrarisch aanverwant’. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Moerdijk’ van de gemeente Moerdijk.

6.2 Verbeelding

Het plangebied krijgt de bestemming ‘Bedrijf – agrarisch aanverwant’.

7. Bijlage 1: Principe-uitspraak

9. Bijlage 2: Verslag omgevingsdialoog

10. Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

11. Bijlage 4: Gebundelde informatie loods

12. Bijlage 5: Zienswijze nota