



Ruimtelijke onderbouwing

Legalisering bestaand gebruik pallethandel

Molendijk 6, te Standdaarbuiten

In opdracht van:	Pallethandel Schiedam B.V.
Uitgevoerd door:	Pieter de Vries, ROMstad
Datum:	9 juli 2019

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PROJECTGEBIED	2
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4. LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID	5
2.1. INLEIDING	5
2.2. RIJK	5
2.3. PROVINCIAAL BELEID	8
2.4. GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE	20
3.1. BESTAANDE SITUATIE OMGEVING PROJECTGEBIED	20
3.2. BESTAANDE SITUATIE PROJECTGEBIED	21
3.3. VISIE VAN GEWENSTE INITIATIEF EN BIJBEHORENDE MOTIVERING	22
HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1. WATER	25
4.2. BODEM	25
4.3. FLORA EN FAUNA	26
4.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	27
4.5. GELUID	29
4.6. LUCHT	30
4.7. EXTERNE VEILIGHEID	31
4.8. MILIEUZONERINGEN	35
4.9. BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	36
4.10. VERKEER EN PARKEREN	36
HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID	37
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	37
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
HOOFDSTUK 6: MOTIVERING	38
BIJLAGE:	
- Landschappelijke inpassing LS Palletgroep d.d. 11-01-2017, laatst gewijzigd 2-6-2019, Borgerink Groendesign	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de legalisering van het bestaande gebruik van het perceel aan de Molendijk 6, te Standdaarbuiten, voor een palleshandel.

Het betreffende perceel wordt reeds geruime tijd voor een palleshandel benut. Op het zuidelijke deel van het terrein, evenals ter hoogte van de randen van het perceel, rust echter een groenbestemming: het planologische regime is daarmee niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik dat reeds zeer lange tijd op dit deel van het perceel wordt uitgeoefend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient deze discrepantie gecorrigeerd te worden.

Op 21 maart 2016 is hiertoe door initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. In haar reactie van 4 april 2016 geeft de gemeente Moerdijk aan bereid te zijn om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure die nodig is om tot legalisering te komen. Er dient, ter verkrijging van een omgevingsvergunning, een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen. Bij wet is bepaald dat ten behoeve van een dergelijke procedure voorzien dient te worden in een goede ruimtelijke onderbouwing.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan deze bepaling. In deze onderbouwing komen relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee om de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van de gewenste ontwikkeling aan te tonen.

1.2. Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is binnen de gemeente Moerdijk ten oosten van de kern Standdaarbuiten gelegen aan de Molendijk 6.

Het projectgebied grenst aan de zuidzijde aan de rivier de Mark. De overige perceelgrenzen sluiten aan op de aangrenzende agrarische percelen.

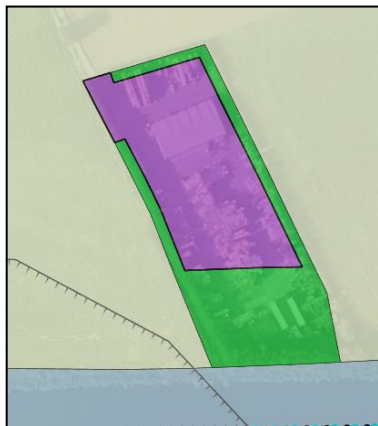


Afbeeldingen: ligging van het projectgebied in relatie tot de (directe) omgeving. Het perceel Molendijk 6 is bij benadering met een rood kader weergegeven.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de projectlocatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dit op 13 december 2004 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk en waarop een drietal herzieningen is doorgevoerd.

De projectgronden bevatten de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Tevens geldt ter plaatse een dubbelbestemming 'gebied met verweving van landbouw, recreatie en landschapswaarden'.



Afbeelding: Uitsnede van de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van het projectgebied. Zichtbaar is dat het projectgebied de bestemming 'Groenvoorzieningen' (het groene vlak) bevat.

Groenvoorzieningen (artikel 20)

Gronden met de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen, alsmede voor bermen en bermsloten.

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (artikel 32, dubbelbestemming)

Voor de gronden welke zijn aangewezen als gebied met verweving van landbouw, recreatie, water en natuurwaarden (ARWN) zijn in het bestemmingsplan aanvullende gebruiks- en/of bouw mogelijkheden gegeven welke hetzij rechtstreeks (medebestemming), hetzij na vrijstelling of planwijziging zijn toegestaan. Het betreffen mogelijkheden ten aanzien van agrarische functies, recreatieve functies en natuurfuncties, dit met inachtneming van de in dit gebied voorkomende waarden in de vorm van een kenmerkende landschapsstructuur, waardevolle water- en oevervegetaties, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat, namelijk de legalisering van een palleshandel ter plaatse van het projectgebied, kan niet op basis van het vigerende planologische regime vergund worden. Het initiatief is voor wat betreft het toegestane gebruik in strijd met de bestaande regelgeving. Om het initiatief te kunnen realiseren dient derhalve een procedure ex artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te worden doorlopen.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief.

In hoofdstuk 4 is de toetsing van het gewenste initiatief aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de motivering van het initiatief nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2: VIGEREND BELEID

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk in samenhang met het gewenste initiatief nader beschreven.

2.2. Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie rijksdoelen geformuleerd:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het in deze ruimtelijke onderbouwing behandelde initiatief.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het Barro is op 1 oktober 2012 aangevuld. Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Rijkswaarswegen, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Voorliggend initiatief heeft geen betrekking op deze door het Rijk benoemde nationale belangen.

Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie en zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem en met het waterplan worden de strategische doelen voor het waterbeheer vastgelegd. Andere overheden worden gevraagd om het Nationaal Waterplan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan gaat in op de thema's waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Daarnaast zijn in het plan gebiedsgerichte uitwerkingen voor grote wateren en de zee en de kust opgenomen. Ook beschrijft het waterplan de relatie tussen water en de omgeving.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met het bepaalde in het waterplan. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

Ladder Duurzame Verstedelijking

Vanaf 1 oktober 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV) onderdeel van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder behelst een drietal opeenvolgende treden -die met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik- voorwaarden stellen aan de inhoud van de toelichting bij een ruimtelijk besluit/plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Per 1 juli 2017 is de vereenvoudigde Ladder in werking getreden. De belangrijkste wijzigingen betreffen een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door: 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven, waarbij in geval van inpassing buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreidere motivering vereist is. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van een pallethandel op gronden die reeds in gebruik zijn voor de pallethandel en tot het bedrijfsterrein van de pallethandel behoren, maar niet als zodanig bestemd zijn. De gronden zijn deels verhard en worden gebruikt voor de opslag van pallets. Gebouwen worden niet opgericht. De gebruiksmogelijkheden van de gronden zijn beperkt tot bedrijven met een relatief lage milieucategorie. De gronden waarop de legalisering wordt toegepast beslaan een oppervlakte van circa 2000 vierkante meter.

In relatie tot het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat kan, onder andere gezien de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- (ABRvS 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:653), waarbij de realisatie van tien woningen niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beoordeeld;
- (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075), waarbij gesteld wordt dat wanneer enkel sprake is van een planologische functiewijziging, zonder extra bebouwingsmogelijkheden, in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling;
- (ABRvS 5 april 2017; 201602966/1/R1, waarbij gesteld wordt dat een kampeerterrein van 3 hectare niet als een stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd;
- (ABRvS(vz.) 23 april 2014, 201306183/1/R3), waarbij gesteld wordt dat de bouw van een bedrijfsgebouw met een maximale oppervlakte van 400 m² niet als stedelijke ontwikkeling beschouwd wordt;

Gesteld wordt dat met het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt gerealiseerd. Een nadere verantwoording aan de ladder is daarmee niet nodig.

2.3. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Beleidsuitgangspunt van de herziene structuurvisie is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord- Brabant. Voorts wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Ruimtelijke kwaliteit kan grijpbaar en bespreekbaar worden gemaakt door een onderscheid te maken tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

In de structuurvisie wordt gesteld dat de (maak- en proces)industrie en het agro-industrieel complex nog steeds het kloppend hart van de provinciale economie vormen en de kern zijn van de economische clusters.

De provincie merkt in de structuurvisie op dat ruimte aan menging van functies wordt geboden, daar waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie. De provincie staat voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud van natuur en landschap, waarbij een multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied als uitgangspunt wordt gezien.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

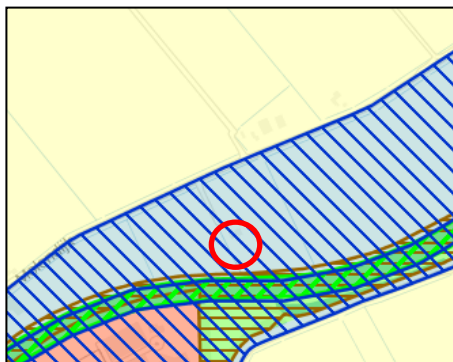
Verordening ruimte 2014

Op 15 juli 2015 hebben Provinciale Staten van de Provincie Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening wordt regelmatig gewijzigd en geactualiseerd.

In de Verordening ruimte zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten.

In relatie tot het projectgebied zijn de volgende onderwerpen vanuit de Verordening ruimte 2014 van belang: 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit' (artikel 3), 'Groenblauwe mantel' (artikel 6) en 'Reservering waterberging' (artikel 14).

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van de Verordening ruimte 2014 weergegeven. Het projectgebied is globaal weergegeven met een rode cirkel.



Afbeelding: uitsnede verbeelding 'Verordening ruimte 2014' ter plaatse van het plangebied (rode cirkel).

- Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

De provincie verplicht gemeenten om in bestemmingsplannen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. In de verordening is bepaald dat bij ruimtelijke ontwikkelingen aangegeven dient te worden hoe aan de criteria voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan. De provincie heeft ervoor gekozen om niet dwingend en gedetailleerd aan gemeenten voor te schrijven hoe deze criteria behandeld dienen te worden: er zijn verschillende manieren waarop het doel van de zorgplicht kan worden bereikt. Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient het principe van zorgvuldig ruimtegebruik gemotiveerd te worden.

De provincie stelt in de verordening dat vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bij een ruimtelijke ontwikkeling onderzoek moet worden gedaan naar de mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik. Daarbij is van belang wat financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is. Hierbij is aangegeven dat de door het Rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking (ex artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) ingeval van stedelijke ontwikkeling deel uitmaakt van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Bovendien is in de verordening een bepaling opgenomen die er op is gericht dat de bebouwing en voorzieningen ten behoeve van een functie buiten bestaand stedelijk gebied geconcentreerd worden binnen het bouwperceel.

In een bestemmingsplan dient voorts onderzocht te worden, zo schrijft de verordening voor, wat de effecten zijn op omgeving en mobiliteit, en op welke wijze daarmee in het plan rekening wordt gehouden. Voor een deel gaat het hier om waarden die zijn beschreven in de verordening, zoals onder andere de ecologische hoofdstructuur en de cultuurhistorische en aardkundige waarden. Een bestemmingsplan moet tevens aangegeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Hiervoor is in 2011 een handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, waarin verschillende methodieken zijn uitgewerkt.

- Groenblauwe mantel (artikel 6)

Dit artikel regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Met artikel 6.10 is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt. In artikel 4.6, tweede lid is vermeld dat een bestemmingsplan kan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits verantwoord wordt dat de mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om de ruimtebehoefte binnen het bestaande bouwperceel in te passen, dat er ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding, dat de mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een ((boven)regionaal) bedrijventerrein.
- c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken, strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard
- d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

- Reservering waterberging (artikel 14)

Dit artikel is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. In de artikel zijn de minimale eisen verwoord die in een bestemmingsplan moeten zijn opgenomen. Uiteraard kan een gemeente ervoor kiezen om meer regels op te nemen (die strekken tot behoud van het waterbergend vermogen van het gebied en het tegengaan van ingrepen die een negatief effect kunnen hebben op het waterbergend vermogen). Ten aanzien van de aanduiding reservering waterberging wordt door middel van de bepaling in artikel 14.1, tweede lid, een afweging mogelijk gemaakt. De toelichting bij het bestemmingsplan vormt de verantwoording voor de gemaakte afweging. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reservering. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging. Er is echter geen sprake van een absoluut verbod; in de volgende situaties zijn er toch mogelijkheden:

- indien uit de voor het bestemmingsplan uitgevoerde watertoets is gebleken dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, of
- dat bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen.

Notitie 'kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant'

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit houdt in dat ontwikkelingen in bepaalde situaties worden toegestaan mits zij tot een kwaliteitsverbetering van het landschap leiden. Binnen de regio West-Brabant hebben tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg op 26 juni 2013 16 gemeenten in West-Brabant ingestemd met de notitie "kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant". Het betreffende afsprakenkader is door de provincie Noord-Brabant bevestigd. In 2014 evalueerde de RWB samen met provincie en gemeenten de werking van de notitie. Tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 18 december 2014 werd besloten tot aanpassing van het afsprakenkader naar aanleiding van de evaluatie. De notitie, welke door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld, is een uitwerking van de provinciale handreiking kwaliteitsverbetering landschap en heeft tot doel om op regionaal niveau tot een eenduidige invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap te komen.

Het bepaalde tot kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte. Gemeenten dienen bij de vaststelling van hun bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten verplicht invulling te geven aan het bepaalde in de notitie. De notitie is bedoeld om initiatiefnemers en gemeenten bij grote ontwikkelingen in het buitengebied vooraf duidelijkheid te geven over de bijbehorende investering in het landschap.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van een pallethandel op gronden die reeds in gebruik zijn voor de pallethandel en in eigendom van de

pallethandel zijn, maar niet als zodanig bestemd zijn. De gronden zijn deels verhard en worden gebruikt voor de opslag van pallets. Gebouwen worden niet opgericht.

In onderstaande tekst wordt het initiatief getoetst aan de relevante bepalingen in de verordening:

- Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gesteld dat er ten behoeve van het initiatief een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Met dit plan, dat in lijn met het bepaalde in de Notitie 'kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant' en het gemeentelijk Landschapskwaliteitsplan is opgesteld, wordt de bedrijfskavel landschappelijk ingepast en wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Conform de systematiek van de notitie 'kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant' gaat het initiatief gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap die gelijkstaat aan 20% van de bestemmingswinst/waardevermeerdering. Deze regeling komt overeen met een zogenaamde categorie 3-ontwikkeling, zoals dit in de notitie verwoord is. Bij de kwaliteitsverbetering is gebruik gemaakt van de natuur- en landschapselementen zoals deze in het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (STIKA) zijn opgenomen. Het plan wordt in paragraaf 3.4 nader toegelicht en is akkoord bevonden door de gemeente. Belangrijke elementen van het plan zijn dat een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel gerealiseerd wordt, dat de beleefbaarheid van het water sterk verbetert en dat de natuurwaarden versterkt worden. Voor wat betreft het criterium van zorgvuldig ruimtegebruik wordt aangedragen dat de legalisering van het gebruik van de gronden die reeds bij de pallethandel in gebruik zijn noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering. Het in ongebruik stellen van deze gronden voor de bedrijfsvoering schaadt de toekomstbestendigheid van het bedrijf.

- Groenblauwe mantel (artikel 6) i.c.m. Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied (artikel 4.6)

Voor wat betreft de bepaling om binnen de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden wordt aangedragen dat met het initiatief ruimtelijke maatregelen worden doorgevoerd die de ecologische en landschappelijke waarden versterken. In paragraaf 3.4 wordt dit nader toegelicht. De legalisering van het gebruik van de gronden ten behoeve van de pallethandel leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling en staat uitsluitend ten dienste van het bestaande bedrijf.

In relatie tot het gestelde onder artikel 4.6 van de verordening kan gemeld worden dat voor wat betreft de mogelijkheden om het bedrijf te verplaatsen naar een locatie op een (bovenregionaal) bedrijventerrein kan gesteld worden dat dit vanuit het oogpunt van het benodigde ruimtebeslag en de kosten die met een verplaatsing gepaard gaan niet mogelijk is. Daarbij is het als gevolg van brandgevaar niet wenselijk om een pallethandel tussen overige bedrijven te vestigen. De legalisering van het gebruik van de gronden die reeds bij de pallethandel in gebruik zijn is nodig om de toekomstbestendigheid te waarborgen. De marges in de pallethandel zijn klein, er bestaat derhalve de noodzaak om op voldoende schaalgrootte te opereren.

- Reservering waterberging (artikel 14)

Gesteld kan daarmee worden dat het gebruik van de gronden voor de opslag van pallets niet leidt tot onomkeerbare ontwikkelingen die de kwalificatie van de gronden als reserveringsruimte voor waterberging frustreren. Zo worden er met het initiatief geen ontwikkelingen gerealiseerd die kapitaalintensief, grootschalig in de zin van invloed hebbend op de bergingscapaciteit, dan wel, in noodsituaties, moeilijk verplaatsbaar zijn. In paragraaf 4.1 wordt het aspect water nader toegelicht.

In het kader van het initiatief wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd, waarbij de systematiek van de notitie 'kwaliteitsverbetering van het landschap in West-Brabant' aangehouden is.

Het initiatief is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

2.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Visie voor Moerdijk 2030

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

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

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

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

De strategische missie maakt het mogelijk om consistent beleid te voeren ook in relatie tot nieuw ontwikkelingen.

Als missie is in de visie verwoord dat Moerdijk in 2030 een gemeente is die, gelegen op de as R'dam-Antwerpen én als logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare omgeving biedt met werkgelegenheid in nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt.

De missie geeft de strategische visie in drie dimensies als uitgangspunt voor de discussie rond de thema's samenleving, leefmilieu en economie. De gedacht hierbij is dat het optimaliseren van de

economische kracht, de lokale leefomgeving en de sociaalmaatschappelijke kant op termijn leidt tot een duurzame gemeente.

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

Paraplunota's Maatschappij, Economisch Klimaat en Leefomgeving

De gemeente Moerdijk heeft haar ambities voor een duurzame woon-, werk- en leefomgeving vastgelegd in drie paraplunota's. Dit betreffen de 'Paraplunota Maatschappij 2014 – 2030', de 'Paraplunota Leefomgeving 2012 – 2030' en de 'Paraplunota Economisch Klimaat 2012 – 2030'. De paraplunota's functioneren als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. De nota's zorgen samenhang in beleid. De uitvoeringsstrategieën in de paraplunota's benoemen 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, zo wordt in de paraplunota's gesteld, is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. De gemeente Moerdijk zet daarbij in op de drie pijlers Maatschappij, Leefomgeving en Economisch-Klimaat.

De paraplunota Maatschappij richt zich op (de interactie tussen) mensen en de omgeving waarin zij met elkaar leven.

De paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en (de samenhang tussen) de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen en natuur.

De paraplunota Economisch Klimaat richt zich op economie en bedrijvigheid.

Paraplunota Maatschappij 2014 – 2030

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze paraplunota gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. In de nota worden de volgende thema's nader uitgewerkt: wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. De gemeente streeft als hoofddoel naar een passende woningvoorraad, waarbij ingezet wordt op de kwaliteitsaspecten levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid.

Paraplunota Economisch Klimaat 2012 – 2030

In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Deze ambities betreffen ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport. De gemeente zorgt voor voldoende passende ruimte om te ondernemen, voor bedrijven in de agrarische sector, de industrie, handel, bouw, transport & logistiek en dienstverlening. De gemeente streeft naar een goed vestigingsklimaat voor ondernemers, waarbij behoud van werkgelegenheid een belangrijke insteek is. 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, geur en geluid et cetera, het zorgen voor een veilige werkomgeving en een goede, veilige bereikbaarheid (goederen en personen) maken hier deel van uit.

Paraplunota Leefomgeving 2012 – 2030

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.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de uitbreiding van een bestaande pallethandel aan de Molendijk 6. Dit door legalisering van de pallethandelactiviteiten op gronden die reeds lange tijd in gebruik zijn voor de pallethandel en tot het bedrijventerrein van de pallethandel behoren, maar niet als zodanig bestemd zijn. De gronden zijn deels verhard en worden gebruikt voor de opslag van pallets. Gebouwen worden met het initiatief niet opgericht. Door het gebruik van de gronden voor de pallethandel te legaliseren wordt de toekomstbestendigheid van het bedrijf versterkt en blijft de werkgelegenheid behouden. De marges in de pallethandel zijn klein waardoor de bedrijfsactiviteiten voldoende schaalgrootte dienen te hebben. Verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie van voldoende omvang (op een bedrijventerrein) stuit op onoverkomelijke financiële bezwaren en is niet gewenst vanuit het oogpunt van de risico's die met de bedrijfsvoering samenhangen (brandveiligheid). Uitbreiding op de huidige locatie heeft in relatie tot de brandveiligheid sterk de voorkeur gezien de solitaire ligging van de bedrijfskavel in het landschap. Bij de uitbreiding wordt voorts rekening gehouden met de functies in de omgeving en de landschappelijke inpassing. In relatie tot het initiatief wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Het initiatief is daarmee in lijn met het gestelde in de paraplunota's.

Structuurvisie Moerdijk 2030

De structuurvisie 'Moerdijk 2030' zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 9 juni 2011 is een integrale visie die het grootstedelijk karakter van Moerdijk en het dorpse karakter van de rest van de gemeente samenbrengt. Ingespeeld wordt op het behoud van de eigen identiteit van de kernen, waarbij de onderlinge relatie en de relatie met het landelijk gebied van belang zijn, evenals de kansen voor natuurontwikkeling, recreatie, infrastructuur en de inbedding van grootschalige bedrijvigheid. De structuurvisie vormt het ruimtelijk referentiekader voor toekomstige bestemmingsplan en ruimtelijke ontwikkelingen.

De belangrijkste ruimtelijke ambities en idealen uit de structuurvisie zijn:

- het vormen van het logistiek centrum van West-Brabant en de ligging op de as van Rotterdam-Antwerpen;
- het voorzien in een leefbare woonomgeving met werkgelegenheid in de nabijheid;
- het voorzien in rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijk deel van de gemeente;
- het voorzien in de aanwezigheid van dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen in het oostelijke deel van de gemeente;
- het behoud van de eigenheid van de verschillende kernen binnen de gemeente;
- het uiten van het sociale gezicht van de gemeente waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en waarbij de menselijke maat prevaleert.

In relatie tot het buitengebied worden in de structuurvisie specifiek de grootsheid en het voornamelijk agrarische gebruik, de integrale blauwe en groene structuren en de toeristische-recreatieve potenties als bestaande karakteristieken genoemd. Als opgaven en ontwikkelingen voor het buitengebied zijn de volgende aspecten genoemd:

- De aanleg van fiets- en wandelpaden.
- Het stimuleren van de aanleg van groenzones, dijkbeplantingen en ecologische verbindingszones.
- Het functioneel en toeristisch-recreatief ontsluiten van de relictten van de Zuiderwaterlinie.
- Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijk zijn ingepast.

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van een pallethandel op gronden die reeds lange tijd in gebruik zijn voor de pallethandel en tot het bedrijventerrein van de pallethandel behoren, maar niet als zodanig bestemd zijn. De gronden zijn deels verhard en worden gebruikt voor de opslag van pallets. Gebouwen worden met het initiatief niet opgericht. Door het gebruik van de gronden voor de pallethandel te legaliseren wordt de toekomstbestendigheid van het bedrijf versterkt en blijft de werkgelegenheid behouden. De marges in de pallethandel zijn klein waardoor de bedrijfsactiviteiten voldoende schaalgrootte dienen te hebben. Verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie van voldoende omvang (op een bedrijventerrein) stuit op onoverkomelijke financiële bezwaren en is niet gewenst vanuit het oogpunt van de risico's die met de bedrijfsvoering samenhangen (brandveiligheid). Zonder het gebruik van de aanvullende gronden voor de pallethandel wordt de bedrijfsvoering onoverkomelijk geschaad. In samenhang met de legalisering is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Met dit plan worden een goede landschappelijke inpassing verzorgd, worden de natuurwaarden versterkt en wordt de beleving van het water vergroot.

Het initiatief is daarmee in lijn met het gestelde in de structuurvisie.

Visie Buitengebied

Op 14 juli 2016 is de Visie buitengebied samen met de deelvisies landschapskwaliteitsplan en visie bebouwingsconcentraties vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk.

Het versterken en behouden van de kwaliteit van het buitengebied staat in de nieuwe visie centraal. De gemeente schakelt met deze visie naar een 'ja, mits' houding ten opzichte van nieuwe initiatieven. Binnen het 'dynamische afwegingskader' worden kansen geboden voor initiatiefnemers om te ontwikkelen en een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van het landschap.

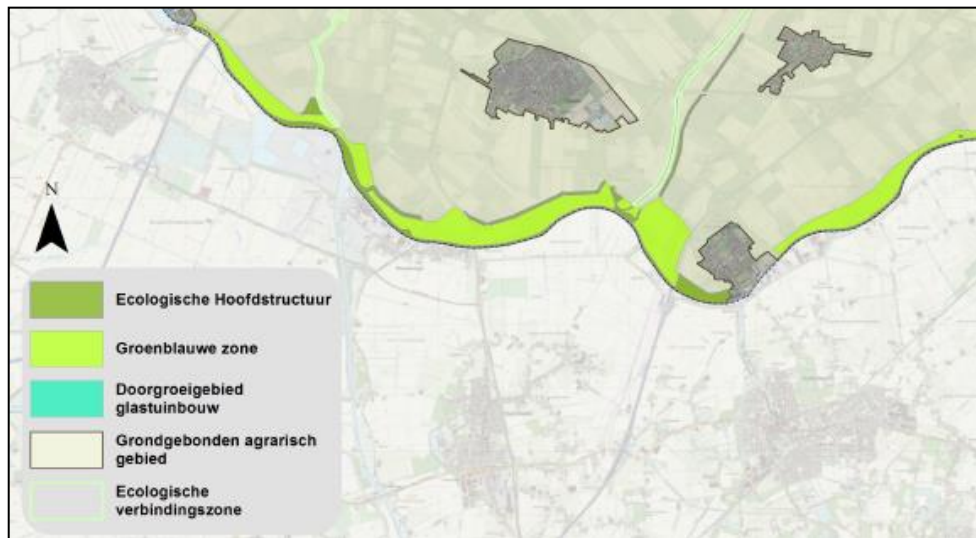
De visie buitengebied vormt het beleidskader dat wordt gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven die niet passen binnen het bestemmingsplan. In principe, zo wordt in de visie gesteld, is geen enkele functie ongewenst in het buitengebied, echter staat behoud van de kwaliteiten van het buitengebied voorop.

De visie bevat twee deelvisies: het 'landschapskwaliteitsplan' en een deelvisie 'bebouwingsconcentraties'. Het landschapskwaliteitsplan typeert enkele landschappelijke deelgebieden in de gemeente en biedt een handvat voor initiatiefnemers om de kwaliteitsverbetering vorm te geven. De deelvisie bebouwingsconcentraties geeft aan waar mogelijke ontwikkelingsruimte aanwezig is in het buitengebied.

Deze visie voor het buitengebied van Moerdijk staat niet op zichzelf maar moet gelezen worden als een nadere uitwerking van de structuurvisie 2030

Het buitengebied van Moerdijk kan gekarakteriseerd worden als een gemengd landelijk gebied met een agrarisch productielandschap met veel burgerwoningen en overige en agrarisch-aanverwante bedrijven verspreid in het buitengebied. De toeristisch-recreatieve functionaliteiten van het buitengebied dragen ook bij aan het gemengde landschap. Op basis van deze karakteristiek wil de visie ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zodanig dat het buitengebied van Moerdijk een gebied blijft waar het goed wonen en werken is, en waar het steeds aantrekkelijker wordt om te recreëren. Behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurkwaliteiten staat daarbij voorop.

De bovenstaande visie op hoofdlijnen is vertaald in een zonering met prioritaire functies. De zonering geeft weer welke functies in het betreffende deelgebied prioritair zijn in de belangenafwegingen bij nieuwe ontwikkelingen. Het projectgebied maakt deel uit van de Groenblauwe Zone.



Afbeelding: weergegeven is een uitsnede van de kaart prioritaire functies. Zichtbaar is dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het deelgebied Groenblauwe Zone.

De groenblauwe zone betreft een bufferzone rondom belangrijke natuurgebieden. Het zijn deels natuurgebieden en deels agrarische gronden waar sprake is van verweving van de agrarische functie met natuurwaarden (met name uiterwaarden), die door de provincie zijn aangewezen als Groenblauwe mantel. Daarnaast geldt voor de gronden langs de Mark en Dintel dat deze tevens vanuit het provinciaal beleid zijn aangewezen als zoekgebied voor waterberging. In deze zone is de versterking van de waarden op het gebied van ecologie en water primair. Verstening moet hier worden tegengegaan. Agrarisch grondgebruik blijft gewoon mogelijk, rekening houdend met de kwaliteiten op het gebied van water en natuur. Hier liggen bijvoorbeeld kansen voor groene en blauwe diensten (onder andere agrarisch natuurbeheer), die kunnen bijdragen aan de verweving van landbouw en natuur. Daarnaast zijn extensieve vormen van recreatie toegestaan.

In relatie tot niet-agrarische bedrijven in het buitengebied wordt in de visie gesteld dat zij een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan krijgen met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Beperkt betekent hierbij een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 15%, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Verdere uitbreiding van niet-agrarische bedrijven is afweegbaar via het zogeheten dynamisch afwegingskader. Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het 'ja, mits'-principe. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van dit afwegingskader kan maatwerk worden geleverd bij het beoordelen van initiatieven.

Bij dit afwegingskader staat de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap centraal. Vormen van gebruik in het buitengebied worden afgewogen aan de hand van een viertal principes:

- 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

Het landschapskwaliteitsplan betreft een deelvisie waarin ontwerprichtlijnen zijn opgenomen die bij aanvang van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven aan randvoorwaarden bij ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing.

Het projectgebied is in het landschapskwaliteitsplan opgenomen als onderdeel van 'Jonge polders van de Dintel, de Mark en de Verlamde vaart'

Conclusie

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van een palleshandel op gronden die reeds lange tijd in gebruik zijn voor de palleshandel en tot het bedrijventerrein van de palleshandel behoren, maar niet als zodanig bestemd zijn. De gronden zijn deels verhard en worden gebruikt voor de opslag van pallets. Gebouwen worden met het initiatief niet opgericht. Ten behoeve van het initiatief is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In paragraaf 3.4 is de landschappelijke inpassing van het initiatief nader beschreven. Bij de landschappelijke inpassing is het gestelde in de Visie Buitengebied en het aanhangige landschapskwaliteitsplan betrokken. Zo wordt de landschappelijke inpassing van het perceel geborgd, worden natuurwaarden versterkt met name in relatie tot de oevers van de Mark en wordt de beleefbaarheid van het water vergroot. Het initiatief leidt niet tot significantie toename van onrust in bijvoorbeeld de vorm van extra verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding zal slechts zeer beperkt toenemen. De bedrijfskavel is daarbij goed ontsloten op het wegennet, waarbij de A17 als belangrijke verkeersader bereikt kan worden zonder woongebieden te kruisen. De activiteit op de kavel bestaat daarbij in hoofdzaak uit opslag van pallets; het betreft hier een activiteit die slechts zeer beperkt invloed heeft op de leefomgeving en de milieusituatie. De huidige locatie is voorts zeer geschikt voor de palleshandel als gevolg van de solitaire ligging. Dit beperkt de veiligheidsrisico's met betrekking tot brandgevaar. Verhuizing van het bedrijf naar bijvoorbeeld een bedrijventerrein vergt voorts onoverkomelijk financiële investeringen. Ook zijn percelen van de benodigde omvang schaars.

Gesteld kan worden dat het initiatief in lijn is met het bepaalde in de visie.

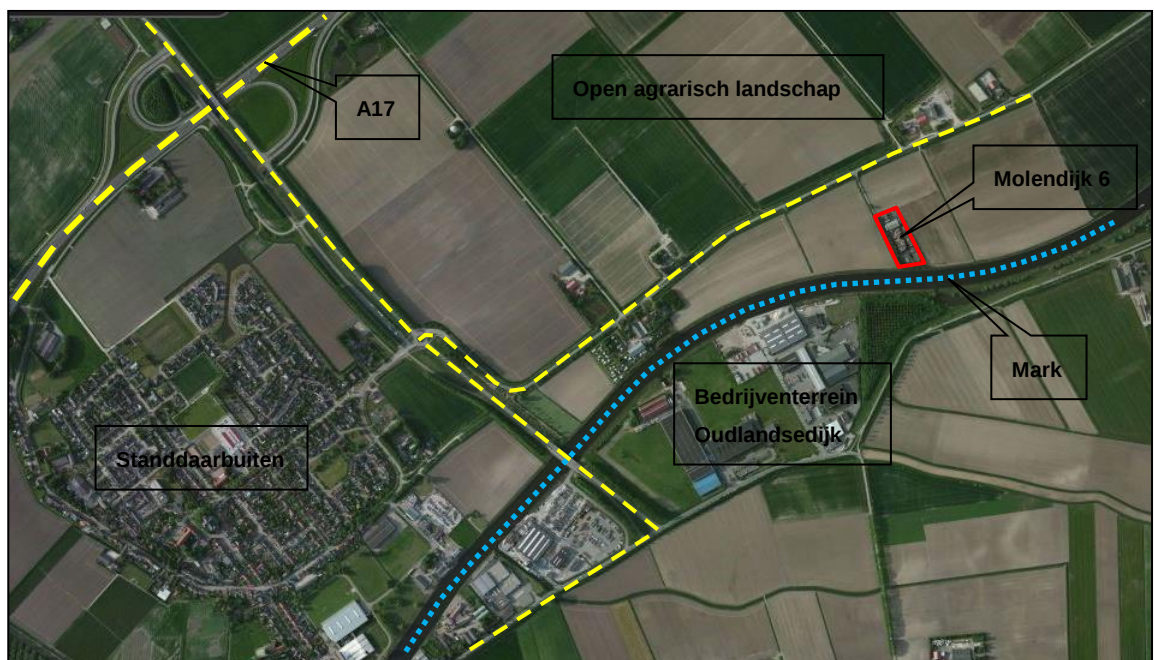
HOOFDSTUK 3: GEBIEDSVISIE

3.1. Bestaande situatie omgeving projectgebied

Het perceel Molendijk 6 is gesitueerd in het ten oosten van de kern Standdaarbuiten gelegen open agrarische landschap. Binnen het gebied zijn diverse (agrarische) bedrijfspercelen aanwezig die als solitaire eenheden in het landschap zijn gelegen. De gronden in de omgeving van het projectgebied zijn in gebruik voor akkerbouw.

Het landschap wordt doorsneden door de rivier de Mark die ten zuiden van de Molendijk 6 door het gebied meandert. Ten opzichte van het projectgebied is aan de overzijde van de Mark in westelijke richting het bedrijventerrein Oudlandsedijk gelegen.

De omgeving wordt op andere landsdelen ontsloten via de A17 die ten noorden van Standdaarbuiten is gelegen. Het lokale/regionale infrastructuurnetwerk sluit aan op de A17.



Afbeelding: weergegeven is het projectgebied in relatie tot de omgeving. De belangrijke verkeersstructuren zijn weergegeven met de gele lijnen. De rivier de Mark is met een blauwe lijn geaccentueerd.

3.2. Bestaande situatie projectgebied

Het projectgebied zelf maakt deel uit van het perceel dat is gelegen aan de Molendijk 6, te Standdaarbuiten en betreft het zuidelijke deel van dit perceel. De gehele bedrijfskavel aan de Molendijk 6 is circa 6400 vierkante meter groot.

Ter plaatse van het perceel is Pallethandel Schiedam B.V. gevestigd. Dit bedrijf handelt in pallets. Op het perceel, aan de noordzijde is een bedrijfsgebouw gelegen, welke dienstdoet als opslag- en kantoorruimte. Als onderdeel van de bedrijfsvoering worden op de onbebouwde delen van het perceel pallets opgeslagen. Het perceel wordt via een opritjaan ontsloten op de polderweg Molendijk.

Aan alle zijden, op de zuidzijde na, grenst het perceel aan akkerbouwgronden. Aan de zuidzijde grenst het perceel aan de oever van de Mark. Het bedrijventerrein wordt grotendeels aan het zicht onttrokken door de perceelbegrenzing in de vorm van hoogopgaande groenvoorzieningen.

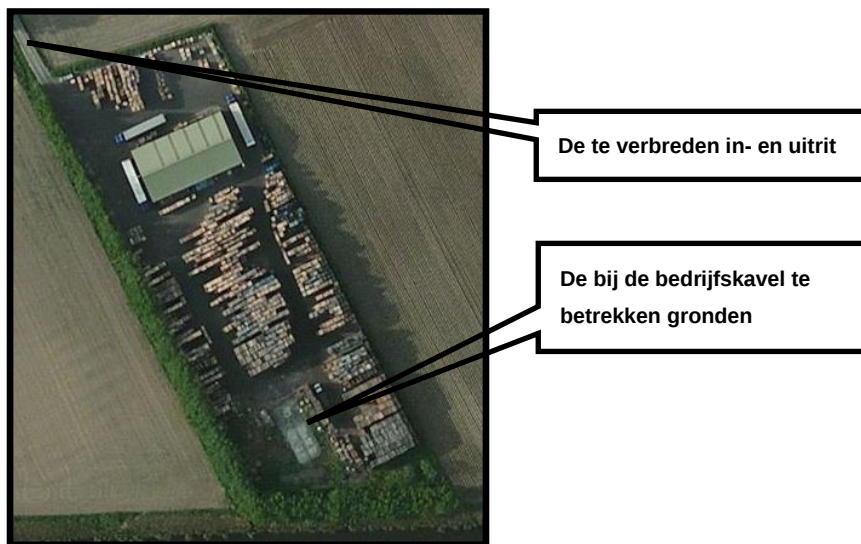


Afbeeldingen: weergegeven is de bedrijfskavel aan de Molendijk 6. De foto toont de kavel vanuit noordelijke richting, zichtbaar zijn de oprit en de groene erfafscheiding van de bedrijfskavel.

3.3. Visie van gewenste initiatief en bijbehorende motivering

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de legalisering van het bestaande gebruik van het zuidelijke deel en de randen van het perceel aan de Molendijk 6, te Standdaarbuiten, voor een pallethandel.

De gronden, circa 2000 vierkante meter, worden in de nieuwe situatie gebruikt voor de opslag van pallets in de buitenlucht. Het perceel is daartoe verhard middels stelconplaten. Het initiatief gaat niet gepaard met de bouw van gebouwen, wel wordt om te kunnen voldoen aan de brandveiligheidseisen een verbreding van de toegangsweg doorgevoerd. De toegangsweg wordt met 3 meter verbreed, waardoor deze in de nieuwe situatie een breedte zal hebben van 6,5 meter.



Afbeelding: weergegeven is het projectgebied

Het benutten van de gronden voor de pallethandel is noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf. Alle gronden op de bestaande bedrijfskavel worden reeds benut voor opslag, zijn deels bebouwd, dan wel doen dienst als rangeerruimte voor de voertuigen die de pallets verplaatsen. De marges binnen de pallethandel zijn dermate gering dat een bepaald schaalniveau noodzakelijk is om een gezond bedrijf te kunnen voeren. De uitbreiding van de bedrijfskavel is nodig om een dergelijk schaalniveau te bereiken. Met de uitbreiding van het bedrijf kan de werkgelegenheid behouden blijven.

Verplaatsing van het bedrijf naar een andere locatie is te kapitaalintensief. Inherent aan de bedrijfsactiviteit is relatief veel ruimte nodig is, huur of aankoop van gronden elders is te duur. De gronden die nodig zijn voor de uitbreiding van de bestaande bedrijfskavel en voor de verbreding van de toegangsweg zijn reeds in bezit van de initiatiefnemer. Gesteld kan voorts worden dat de huidige locatie vrij ligt, hetgeen met het oog op de brandveiligheid, een meerwaarde betreft. Het is niet mogelijk om op een bedrijventerrein een locatie te vinden waarbij onder dezelfde veiligheidscondities geopereerd kan worden.

De huidige bedrijfslocatie leent zich tevens vanuit het oogpunt van eventuele negatieve effecten op de leefomgeving goed voor de uitbreiding. Zo is de kavel optimaal ontsloten: de A17 is als belangrijke ontsluitingsroute direct bereikbaar zonder woongebieden te kruisen. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten is voorts beperkt en kan goed via het bestaande wegennetwerk worden afgewikkeld. Ook is de afstand tot woon- en bedrijfspercelen in de omgeving groot, waardoor eventuele overlast voorkomen kan worden.

In samenhang met het initiatief wordt een landschappelijke kwaliteitsverbetering doorgevoerd. In paragraaf 3.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.4. Landschappelijke inrichting en verbetering ruimtelijke kwaliteit

In afstemming met de gemeente is door Borgerink Groentechnisch Adviesburo een landschapsontwerp (d.d. 11 januari 2017, laatst gewijzigd 2 juni 2019) gemaakt waarbij aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie en aan een toevoeging van ruimtelijke kwaliteit. De landschapsingrepen zijn opgesteld met als onderlegger het landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk.



Afbeeldingen: weergegeven is het landschapsontwerp voor de nieuwe situatie ter plaatse van de Molendijk 6.

Het terrein wordt landschappelijk ingepast met een passende erfbeplanting. De uitheemse beplanting bestaande uit hagen bij de toegangsweg worden verwijderd. Hierdoor wordt de openheid van het landschap ter plaatse van de toegangsweg versterkt. De toegangsweg zelf wordt om veiligheidsredenen verbreed tot 6.50 meter.

Het terrein is voor een groot deel groen afgescheiden middels een windsingel bestaande uit zwarte elzen. Deze windsingel blijft bestaan en wordt uitgebreid aan de noordoostkant van het terrein. De aanplant van deze windsingel past de aanwezige loods – midden op het terrein – vanaf de Molendijk groen in.

In het kader van de inpassing en het effectief omgaan met de aanwezige ruimte wordt er een knip- en scheerheg aangebracht aan de oostkant van het terrein.

In lijn met het geldende beleid wordt de beleefbaarheid van het water – de Mark – verbeterd. Vanaf betreding van het erf zal er een zichtlijn naar het water worden gecreëerd. De ophogingen met grond aan de achterzijde van het perceel worden verwijderd, evenals de bomenrij en er

wordt een natuurvriendelijke oever in de vorm van extensief gras, in combinatie met enkele knotwilgen, aangelegd. Om de zichtlijn vanaf het terrein naar het water te vergroten wordt eveneens de windsingel ingekort.

De bestaande rietzoom ten zuiden van de bedrijfskavel zal zich eveneens binnen het projectgebied doorontwikkelen. Aanplant van gebiedseigen beplanting zoals knotwilgen en boomgroepen van zwarte els zorgt voor een natuurlijke overgang naar het water.

Het landschapsonwerp is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De uitvoering van het landschapsonwerp wordt geborgd in een overeenkomst met de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 4: MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Beschouwing

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta. Het projectgebied is niet gelegen binnen beschermingszones van waterkeringen. Wel ligt het projectgebied buitendijks in de directe nabijheid van de oever van de rivier de Mark.

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel.

Het initiatief gaat niet gepaard met bouwactiviteiten, ook heeft het initiatief geen invloed op waterstaatkundige elementen. In de bestaande situatie is het terrein reeds deels verhard met stelconplaten ten behoeve van een stabiele ondergrond voor de palletopslag. De toename van de hoeveelheid verharding blijft daarmee onder de 2000 vierkante meter. Ingevolge het bepaalde in het door het waterschap vastgestelde beleidsstuk ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ zijn compenserende maatregelen bij een dergelijke toename niet nodig.

In een reactie van 5 augustus 2016 heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met het initiatief.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect water uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen.

Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek naar bodemkwaliteit dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel.

Met het initiatief wordt geen verblijfsfunctie mogelijk gemaakt, ook gaat het initiatief niet gepaard met bodemroerende activiteiten. Ter plaatse zijn geen problemen bekend met de bodemkwaliteit.

Conclusie

Het initiatief is daarmee in relatie tot het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Flora en fauna

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden (flora en fauna) is de wet natuurbescherming het wettelijk kader.

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de voormalige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

In de verordening van de provincie Noord-Brabant is voor diverse soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel. De gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor de opslag van pallets. Met het initiatief verandert de gebruiksintensiteit, welke relatief hoog is, van de kavel niet.

Met het oog op de gebruikersintensiteit en het soort groenvoorziening dat aanwezig is wordt de aanwezigheid van beschermde soorten uitgesloten.

In het kader van de landschappelijke inpassing worden diverse groenvoorzieningen verwijderd en worden nieuwe groenvoorzieningen aangeplant. De werkzaamheden worden buiten het broedseizoen (medio maart t/m medio juli) opgestart. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige.

Het initiatief heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor beschermde flora en fauna.

De projectlocatie maakt voorts geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden en de afstand tot dergelijke gebieden is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot de aspecten flora en fauna uitvoerbaar.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermde gebouwde en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten.

De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg.

Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan/ruimtelijk plan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Provinciaal en gemeentelijk beleid

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

De gemeente Moerdijk heeft op basis van de Erfgoedwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt. Dit bestaat uit vier onderdelen die gezamenlijk op 18 december 2014 zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

1. Cultuurhistoriekaart;
2. Archeologiekaart;
3. Erfgoedverordening;
4. Uitvoeringskader Erfgoed.

De kaarten zijn de verbeelding, de verordening bevat de regelgeving en in het uitvoeringskader staat beschreven hoe de gemeente hiermee omgaat.

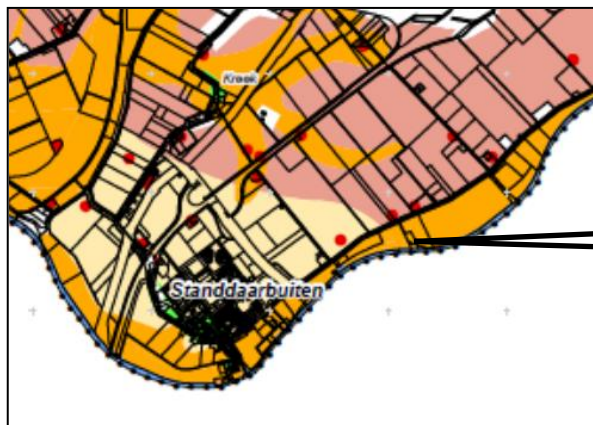
De doelstelling van dit erfgoedbeleid is om het erfgoed te behouden, in stand te houden en te ontsluiten. De overtuiging bestaat dat cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bijdraagt bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Op de Cultuurhistoriekaart Moerdijk is aangegeven welke historische elementen binnen de gemeente aanwezig zijn en welk beleidsadvies daaraan is gekoppeld.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel. De gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor de opslag van pallets. Uit de raadpleging van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart en de cultuurhistoriekaart van de gemeente blijkt dat er ter plaatse van het projectgebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen of structuren aanwezig zijn, waarmee geen aantasting van cultuurhistorische waarden zal plaatsvinden. Wel zijn de Molendijk en de kade van de Mark als lijnelementen van historische waarde opgenomen; het initiatief heeft geen invloed en daarmee nadelige effecten op deze elementen.

Raadpleging van de gemeentelijke Archeologiekartaart leert dat ter plaatse van het projectgebied een bijzondere bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden geldt. Het projectgebied maakt deel uit van het 'archeologisch beleidsgebied 6'. Hiervoor geldt dat nader onderzoek naar eventueel voorkomende archeologische waarden nodig is bij ontwikkelingen die dieper reiken dan 50 centimeter onder het maaiveld en welke groter zijn dan 250 m².



Afbeelding: weergegeven is de Archeologiekartaart van de gemeente. Zichtbaar is dat het projectgebied deel uitmaakt van het 'archeologisch beleidsgebied 6'.

De uitbreiding van de bedrijfskavel beslaat circa 2000 m². Deze gronden zijn reeds in gebruik voor de opslag van pallets, waarbij het gebruik gelegaliseerd dient te worden. Het initiatief gaat niet gepaard met bodemroerende activiteiten die dieper reiken dan 50 centimeter onder het maaiveld. De bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden is daarmee geborgd.

Conclusie

Voorliggend initiatief is in relatie tot de aspecten cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar.

4.5 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig of toegestaan is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt dient middels een akoestisch onderzoek onderzocht te worden of de geluidsniveaus in relatie tot de geluidgevoelige functie aanvaardbaar zijn.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een palleshandel. De gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor de opslag van pallets. Met het initiatief wordt geen geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect geluid uitvoerbaar.

4.6 Lucht

Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel en de verbreding van de toegangsweg tot het perceel. De gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor de opslag van pallets. De uitbreiding van de bedrijfskavel resulteert ten opzichte van de bestaande situatie hooguit in enkele extra verkeersbewegingen. Het initiatief blijft ver onder de grenzen van de regeling Niet in betekenende mate en heeft daarmee niet of slechts in geringe mate invloed op de luchtkwaliteit. Ook in relatie tot de achtergrondwaarden treden

geen overschrijdingen op als gevolg van het initiatief. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorliggend initiatief is daarmee in relatie tot het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Risicovolle inrichtingen

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Externe veiligheid transport

In het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat per 1 april 2015 in werking is getreden, heeft het Rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In het besluit zijn regels opgenomen voor het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zogeheten basisnetafstanden van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Deze basisafstanden zijn vastgelegd in de Regeling Basisnet. Het besluit is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

Buisleidingen

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019 ('Samen in actie voor een veiliger Moerdijk') en in bijbehorende Uitvoeringsprogramma integrale veiligheid 2016-2019.

De veiligheidsambities zijn uitgewerkt naar vier focusgebieden:

- opschalen in regie en netwerkpositie
- een veilige buurt voor iedereen
- externe veiligheid: naar een beter evenwicht
- georganiseerde criminaliteit stevig aanpakken

De derde ambitie is voor de externe veiligheid vooral van belang. Gestreefd wordt naar een verdere verbetering van de balans tussen de economische belangen en de veiligheid van de inwoners. De risico's voor burgers, die het gevolg kunnen zijn van economische activiteiten, moeten tot een minimum worden beperkt. Een veilige woon- en leefomgeving is het uitgangspunt.

Het Actieprogramma geeft ook beleidslijnen weer voor externe veiligheid in de ruimtelijke ordening. Deze zijn onderstaand weergegeven

Beleidslijnen EV ruimtelijke ordening		Zeer kwetsbaar object	Kwetsbaar object	Beperkt kwetsbaar object
Zone I	• PR10-6 contour van een spoorweg, vaarweg, (rijks)weg, buisleiding of tenminste 30 meter (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf, oeverlijn, de buitenste rijstrook, hartlijn buisleiding). • PR10-6 contour van een Bevi- of risicovolle inrichting.	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Afhankelijk van bestuurlijke verantwoording ¹
Zone II	• 30-200 m² van een transportmodaliteit (vaarweg, (rijks)weg, buisleiding en spoorweg). • 10-8 contour Bevi- of risicovolle inrichtingen.	Niet toegestaan	Toegestaan; bestuurlijke verantwoording ¹	Toegestaan
Zone III	• Invloedsgebied van een transportmodaliteit (vaarweg, (rijks)weg, buisleiding en spoorweg) of maximaal 1.500 m in geval van een toxisch scenario. • Invloedsgebied van een Bevi-bedrijf of risicovolle inrichting.	Toegestaan; bestuurlijke verantwoording ¹	Toegestaan	Toegestaan
Uitgangspunten	• Voor de definitie van (beperkt) kwetsbare objecten worden de wettelijke definities aangehouden. Omdat deze niet limitatief zijn, behouden wij ons het recht voor om de kwetsbaarheid van niet in de wet genoemde objecten per situatie op kwetsbaarheid te toetsen en te motiveren. • Onder de categorie 'Zeer kwetsbare objecten' verstaan wij objecten bestemd voor personen die bij een calamiteit niet in staat zijn zichzelf zonder hulp van buitenaf in veiligheid te brengen. Voorbeelden zijn zorgcomplexen, ziekenhuizen, cellencomplexen, kinderdagverblijven, basisscholen, begeleid wonen met 24-uurszorg en bejaardenhuizen. 1. Veiligheidsregio dient geconsulteerd te worden over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. 2. Mits de PR10-6 niet groter is dan 30 meter. Is deze contour groter, dan gelden tot de grens van de PR-contour de restricties voor zone I.			
Verantwoording groepsrisico	• Voor iedere ontwikkeling (ruimtelijke procedure) binnen een invloedsgebied of waarmee een invloedsgebied mogelijk wordt gemaakt, wordt het groepsrisico verantwoord. Wanneer dit wettelijk verplicht is, vindt een uitgebreide verantwoording plaats. Is dit niet verplicht, dan vindt een verantwoording op hoofdlijnen plaats (algemene beschouwing, onderbouwing noodzaak, bronmaatregelen en veiligheidsmaatregelen omgeving). • Verder is de zwaarte/omvang van een groepsrisicoverantwoording afhankelijk van de zone: - o Zone I: Volledige groepsrisicoverantwoording (zoals wettelijk voorgeschreven). - o Zone II: Volledige groepsrisicoverantwoording (zoals wettelijk voorgeschreven). - o Zone III: Groepsrisicoverantwoording op hoofdlijnen.			

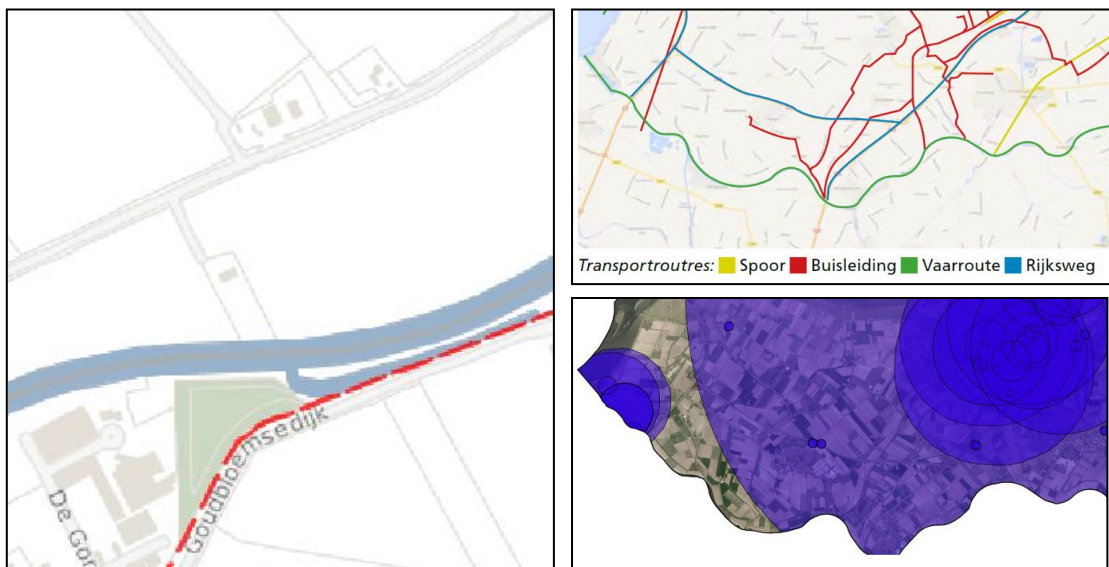
Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel en de verbreding van de toegangsweg tot het perceel.

Gesteld kan worden dat de pallethandel een beperkt kwetsbaar object betreft (bedrijfskavel met een aanwezigheid van <50 personen). Conform het gemeentelijke beleid valt het projectgebied binnen zogeheten zone II: binnen een dergelijke zone zijn conform het gemeentelijke beleid beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Met het initiatief wordt de opslagcapaciteit van de pallethandel vergroot. Feitelijk zijn deze uitbreidingsgronden reeds bij de pallethandel in gebruik, waardoor het een legalisering van bestaand gebruik betreft. De uitbreiding van de pallethandel gaat niet gepaard met een toename van de personendichtheid op het perceel of een wijziging van de gebruikstijden van het perceel.

Uit een analyse van de risicokaart en het gemeentelijke Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019 blijkt dat:

- er ten zuiden van de Mark op circa 140 meter afstand van het projectgebied twee hogedruk gasleidingen (Z-529-20, 12,7 inch/40 bar en Z-529-01, 8,2 inch/40 bar) gelegen zijn;
- de Mark als vaarroute voor gevaarlijke stoffen geldt, de Mark is direct ten zuiden van het projectgebied gelegen;
- het projectgebied binnen de invloedssfeer van Bevi-inrichtingen is gelegen.



Afbeeldingen: de afbeelding links betreft een uitsnede van de risicokaart, welke weergeeft dat er ten zuiden van het projectgebied hogedrukgasleidingen gelegen zijn. De afbeeldingen rechts betreffen delen van kaarten die behoren tot het Actieprogramma Integrale Veiligheid van de gemeente. Uit deze kaarten blijkt dat de Mark een vaarroute voor gevaarlijke stoffen is en dat het projectgebied binnen de invloedssfeer van een bevi-inrichting ligt

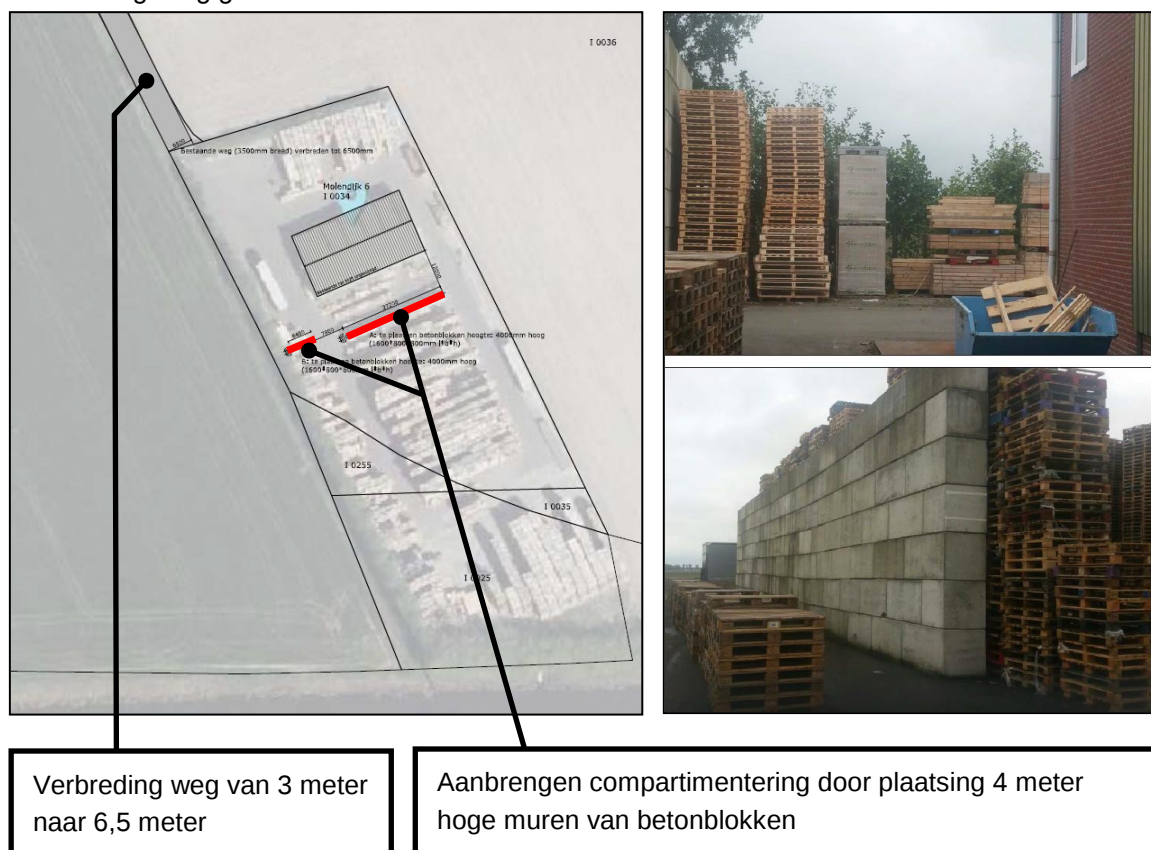
Doordat de personendichtheid op het perceel niet zal toenemen kan gesteld worden dat het risico voor wat betreft de veiligheidsniveaus niet zal wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

Het groepsrisico levert geen belemmering op. Deze ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt

als gevolg van het initiatief ook niet toe.

Ten aanzien van zelfredzaamheid kan gemeld worden dat binnen het projectgebied geen groepen mensen aanwezig zijn die niet zelfredzaam zijn. Maatregelen (om de zelfredzaamheid te vergroten/waarborgen) zijn niet aan de orde. Ook de situering van de bebouwing geeft daar geen aanleiding toe. Met de generieke alarmeringsmiddelen die er vandaag de dag voor zijn (WAS-palen, NL-Alert) wordt voorzien in de tijdige alarmering van de bevolking. Bij een (dreigend) incident krijgt men daarbij te horen om binnen te blijven, ramen en deuren te sluiten of het gebied te verlaten (handelingsperspectief).

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid zijn in het kader van risicobeheersing en effectbestrijding de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en de opkomsttijden van belang. De opkomsttijden – zowel binnen als buiten werktijd – voldoen aan de wettelijke opkomsttijden. In relatie tot de bereikbaarheid kan gesteld worden dat de toegangsweg tot het bedrijfsperceel verbreed wordt tot 6,5 meter, waardoor de bereikbaar voldoende is (twee voertuigen kunnen elkaar passeren). Voorts kan gesteld worden dat er op eigen terrein gecompartmenteerd wordt tussen het opslaggedeelte en het werkplaatsgedeelte en dat er een droge blusleiding wordt aangelegd. De bedrijfskavel is tot slot vrij gelegen waardoor er zich bij calamiteiten ten opzichte van de omgeving geen risico's voordoen.



Afbeelding: weergegeven zijn de veiligheidsmaatregelen die in relatie tot de uitbreiding van het bedrijf worden genomen. Aanvullend wordt ook een droge blusleiding aangelegd.

Met het initiatief wordt voorts geen risicobron geïntroduceerd.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.8 Milieuzonerings

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient er bij ruimtelijke plannen, waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt, in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld.

In deze handreiking wordt afstanden, zogeheten milieuzonerings, tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies aangegeven waarmee wederzijdse hinder voorkomen wordt. Zo zorgt de milieuzonering ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland.

De invloed van een bedrijf op de omgeving hangt op de (milieubelastende) karakteristieken van het bedrijf. In de handreiking worden daarom zes milieucategorieën met de daarbij behorende richtafstanden onderscheiden (zie tabel). Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van de hinderaspecten geluid, stof, gevaar en geur.

Voorts wordt onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies. De gedachte daarbij is dat gebieden met gemengde functies hogere achtergrondwaarden voor wat betreft de hinderaspecten kennen, waardoor milieubelasting van een specifiek bedrijf meer op zal gaan in de omgeving en minder snel als hinder zal worden ervaren.

Milieucategorie	Richtafstanden tot rustige woonwijk	Richtafstanden tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3	50 tot 100 meter	30 tot 50 meter
4	200 tot 300 meter	100 tot 200 meter
5	500 tot 1000 meter	300 tot 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Afbeelding: Richtafstanden per milieucategorie.

De VNG-publicatie voorziet in richtafstanden. Deze richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Door middel van een gedegen op een specifieke situatie toegespitste onderbouwing kan gemotiveerd van deze richtafstanden worden afgeweken. Naast het VNG-stelsel moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning milieu) of op

basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften dienen onder andere ter regulering van de hinder voor de omgeving en kunnen daarmee relevant zijn voor de beschouwing van hindersituaties.

Beschouwing

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een palleshandel en de uitbreiding van de toegangsweg tot de kavel. Een palleshandel is niet opgenomen in de VNG-brochure. Een functie die wel in de VNG-brochure is opgenomen en qua activiteiten deels overeenkomt met de activiteiten ter plaatse van het projectgebied betreft een timmerfabriek. Een timmerfabriek is ingedeeld in categorie 3.2. Gesteld kan derhalve worden dat er geen hindersituatie zal ontstaan als er een afstand van 100 meter tot een gevoelige functie wordt aangehouden. Daarbij kan tevens opgemerkt worden dat er ter plaatse van de palleshandel geen timmeractiviteiten als in een timmerfabriek plaatsvinden. Binnen de genoemde afstand is geen gevoelige functie gelegen. Er wordt met het initiatief voorts geen gevoelige functie gerealiseerd.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is in relatie tot het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een palleshandel. In haar advies geeft de gemeente mee dat het project beschouwd kan worden als de wijziging van een industrieterrein (<75 hectare). Een dergelijke wijziging wordt genoemd in D 11.3 van het Besluit m.e.r., hetgeen impliceert dat er een vormvrij-mer-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Uit de behandeling van de milieuaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen nadelige milieueffecten optreden als gevolg van het initiatief. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

4.10 Verkeer en parkeren

Het voorliggende initiatief zal niet of nauwelijks tot wijzigingen in de parkeervraag, dan wel verkeersintensiteiten leiden. De bedrijfskavel aan de Molendijk 6 biedt voldoende ruimte voor de benodigde parkeercapaciteit en wordt ontsloten op de Molendijk. Ter plaatse zijn er geen problemen met de verkeersafwikkeling bekend.

Conclusie

Het initiatief is in relatie tot de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

5.1. Financiële uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van een afwijkingsbesluit te worden aangetoond. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. De gemeenteraad, dan wel, indien deze bevoegdheid gedelegeerd is, het college van burgemeester en wethouders, kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel. De gronden zijn derhalve reeds in gebruik voor de opslag van pallets.

Het betreft een initiatief van Pallethandel Schiedam BV. De gemeente Moerdijk heeft geen financiële verplichtingen in relatie tot het initiatief. De gemeente Moerdijk zal met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst sluiten. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is hiermee economisch uitvoerbaar. Er wordt derhalve geen exploitatieplan vastgesteld.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

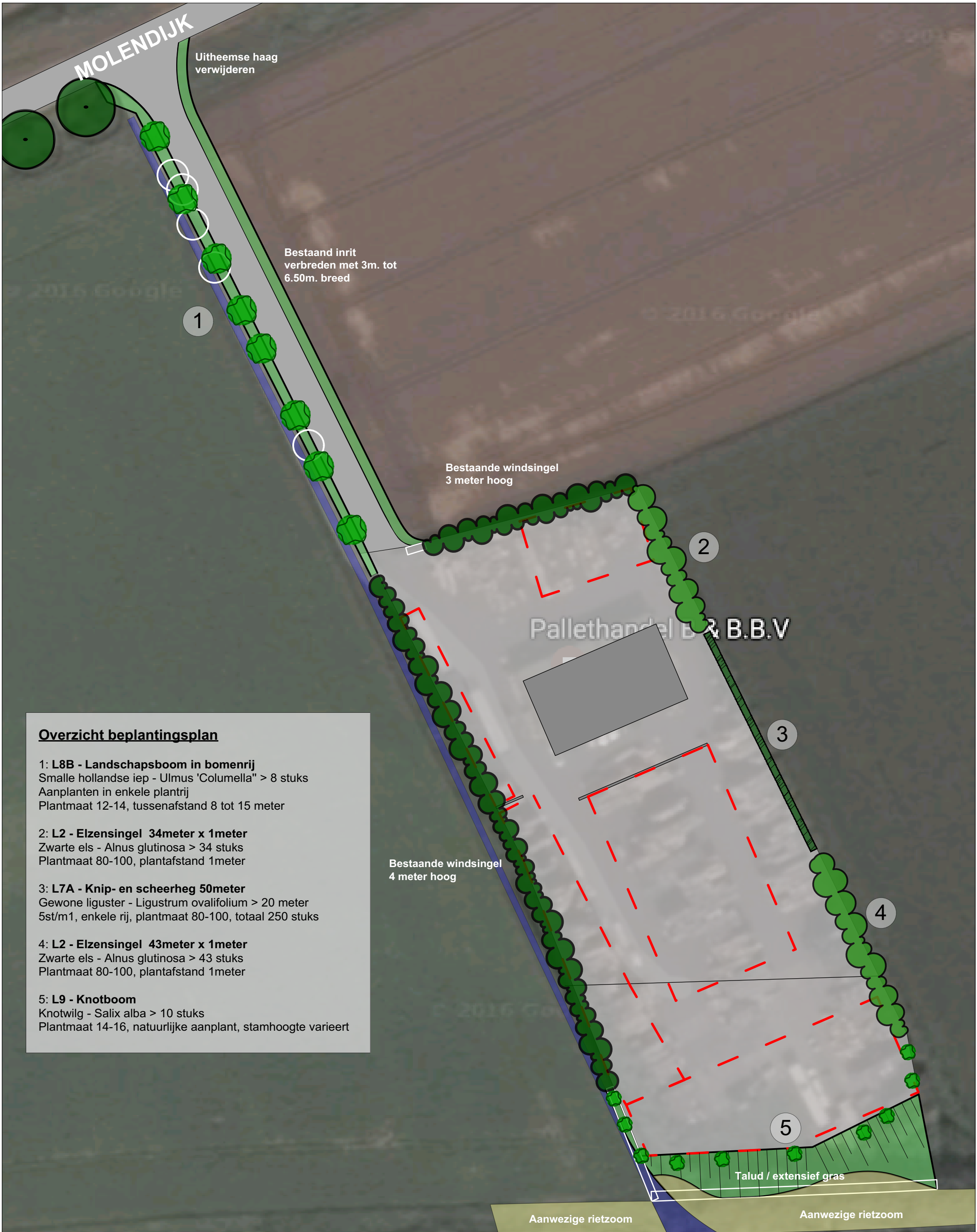
Het ontwerpbesluit wordt conform het bepaalde bij wet voor zes weken ter inzage gelegd.

HOOFDSTUK 6: MOTIVERING

Het initiatief dat in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat betreft de legalisering van het gebruik van een deel van de gronden ter plaatse van het perceel Molendijk 6 voor een pallethandel en de verbreding van de toegangsweg. Het gebruik van de gronden voor de opslag van pallets is noodzakelijk voor de toekomstbestendigheid van het bedrijf en daarmee voor het behoud van de werkgelegenheid. Een verplaatsing van het gehele bedrijf naar een locatie elders op een bedrijventerrein is niet haalbaar als gevolg van de investering die daarmee gemoeid is en vanuit het oogpunt van de brandveiligheid. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast en tevens wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht. Hiertoe is een landschapsplan opgesteld.

In de voorgaande hoofdstukken is het relevante beleid in relatie tot het initiatief beschreven. Het voorliggende initiatief past binnen de kaders van de beleidsuitgangspunten van het vigerende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan uitvoerbaar in relatie tot milieu- en omgevingsaspecten.

Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening, waarmee een omgevingsvergunning voor het initiatief kan worden verleend.



Overzicht beplantingsplan

- 1: L8B - Landschapsboom in bomenrij**
Smalle hollandse iep - Ulmus 'Columella' > 8 stuks
Aanplanten in enkele planrij
Plantmaat 12-14, tussenafstand 8 tot 15 meter
- 2: L2 - Elzensingel 34meter x 1meter**
Zwarte els - Alnus glutinosa > 34 stuks
Plantmaat 80-100, plantafstand 1meter
- 3: L7A - Knip- en scheerheg 50meter**
Gewone liguster - Ligustrum ovalifolium > 20 meter
5st/m1, enkele rij, plantmaat 80-100, totaal 250 stuks
- 4: L2 - Elzensingel 43meter x 1meter**
Zwarte els - Alnus glutinosa > 43 stuks
Plantmaat 80-100, plantafstand 1meter
- 5: L9 - Knotboom**
Knotwilg - Salix alba > 10 stuks
Plantmaat 14-16, natuurlijke aanplant, stamhoogte varieert

		Project Landschapsontwerp LS Palletgroep	
		Planlocatie Molendijk 6 - Standdaarbuiten	
Getekend door Niels Borgerink			
Laatste gewijzigd op 02-06-2019			
Datum 11-01-2017			
Paginaformaat A3 staand			
Schaal 1 : 700			
		Bezoekadres/Postadres: Ootmarsumsestraat 133 7634 PN Tilligte	
		Contact: Telefoon: (0541) 725 005 Mobiel: (06) - 531 988 54 E-mail: info@borgerinkgroendesign.nl www.borgerinkgroendesign.nl	

MARK