

Ruimtelijke onderbouwing
Trekkershutten Mariafarm
De Langeweg 11
Zevenbergen

April 2018

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
2. Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid.....	5
2.2. Provinciaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	7
2.3.1. Structuurvisie.....	7
2.3.2. Paraplunota Economisch Klimaat.....	10
2.3.3. Paraplunota Leefomgeving.....	10
2.3.4. Paraplunota Maatschappij	10
2.3.5. Visie Buitengebied Moerdijk	11
2.3.6. Vigerend bestemmingsplan.....	13
3 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	15
3.1 Gebiedsbeschrijving	15
3.2 Projectbeschrijving	16
3.2.1 Algemeen.....	16
3.2.2 Beschrijving trekkershutten	18
4 ONDERZOEK.....	20
4.1 Economische uitvoerbaarheid.....	20
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
4.3 Milieuaspecten	21
4.3.1 Bodemkwaliteit	21
4.3.2 Relatie Wet geluidhinder.....	21
4.3.3 Luchtkwaliteit	21

4.3.4	Externe veiligheid	22
4.3.5	Hinderlijke bedrijvigheid	30
4.3.6	Geurhinder	31
4.3.7	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.3.8	Natuur en ecologie	33
4.3.9	Conclusie	33
4.4.	Waterhuishouding	33
5.	AFWEGING BELANGEN	34
	Bijlagen	35

1. Inleiding

Aan De Langeweg 11 te Zevenbergen is gevestigd minicamping bed & breakfast de Mariafarm. Minicamping bed & breakfast de Mariafarm is gevestigd in een voormalige boerderij gelegen tussen Zevenbergen en Langeweg. De bed- en breakfast beschikt over een eigen huiskamer met keuken, zithoek met tv en haard. Op de mini-camping is plaats voor 11 caravans/tenten en er zijn 4 plaatsen voor trekkerstenten.

De sanitaire voorzieningen zijn in de boerderij gebouwd. Mariafarm richt zich op mensen die graag genieten van ruimte, vergezichten, natuur en ontspanning. De accommodatie is eco-vriendelijk, met een installatie van balansventilatiesysteem, gebruik van zonne-energie en overal ledverlichting. De omgeving is uitermate geschikt voor mooie fietstochten en wandelingen.

Om het aanbod aan te passen aan de wensen van de hedendaagse recreant heeft de eigenaar het voornemen om de minicamping op te heffen en op het perceel 5 trekkershutten te plaatsen. Het plaatsen van trekkershutten past niet in het geldende bestemmingsplan. Via een afwijkingsbesluit (op basis van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 van de Wabo) kan een omgevingsvergunning voor deze trekkershutten verleend worden. Een voorwaarde voor de verlening van zo'n vergunning is de opstelling van een ruimtelijke onderbouwing. Dit document is de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota geeft voor het plangebied waarin het project gerealiseerd wordt aan, dat het gelegen is in landelijk gebied. De ontwikkeling van 5 trekkershutten binnen het plangebied heeft hier geen negatieve invloed op.

Conclusie: de ontwikkeling past in het rijksbeleid.

2.2. Provinciaal beleid

Provinciale Verordening Ruimte

In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de provinciale structuurvisie in regels die van toepassing zijn op ruimtelijke besluiten. In de structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen.

Het plangebied is in de Verordening ruimte aangewezen als 'Gemengd landelijk gebied'. In de Verordening wordt het gemengd landelijk gebied gedefinieerd als: 'multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel'.

De regels voor het 'gemengd landelijk gebied' zijn opgenomen in hoofdstuk 3 (artikel 7) van de Verordening ruimte.

De relevante artikelen uit de Verordening ruimte zijn

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde uitbreiding 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;
 - c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De bouw van 5 trekkershutten bij Mariafarm voldoet aan de eisen uit artikel 7.10 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toetsing aan de eisen uit artikel 7.10 levert namelijk het volgende op:

- a) de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling is kleiner dan 5.000 m² (de oppervlakte van het perceel is 3197,5m²);
- b) de bouw van de trekkershutten sluit aan op de bestaande als zodanig bestemde minicamping en bed en breakfast en deze voorziening voorziet in een bredere ontwikkeling van het landelijk gebied, zie ook hierna onder gemeentelijk beleid;
- c) er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing wordt al intensief gebruikt;
- d) het bedrijf behoort tot milieucategorie 1;
- e) de trekkershutten vormen met de bed- en breakfast één bedrijf en dit leidt niet tot meerdere bedrijven;
- f) er is geen sprake van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g) de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h) gelet op de omvang van het perceel is verdere uitbreiding niet meer mogelijk en dat is ook niet de wens van de initiatiefnemer;
- i) de bouw van de trekkershutten leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

Daarnaast geldt artikel 3.1 van de Verordening. Dit artikel ziet op de 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'. Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met voldoende kwaliteitswinst voor de locatie/ omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke inpassing.

Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing

De 5 trekkershutten worden ontwikkeld in het buitengebied niet ver van de grens van het stedelijke gebied en past niet in bestaand bestemmingsplan en vindt niet in bestaande bebouwing plaats. Hierdoor kan de aanwezigheid ervan invloed op de beleving vanuit het landelijk gebied hebben. De ontwikkeling van de trekkershutten valt onder categorie 2 van het door de provincie opgestelde kader "Kwaliteitsverbetering van het landschap" waarbij een (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. De trekkershutten zullen landschappelijk ingepast worden conform het bijgevoegde en door de gemeente goedgekeurde landschappelijk inpassingsplan. Om de locatie ligt een brede groenstrook, deze is verankerd in het bestemmingsplan. De trekkershutten worden ingepast in het groen op het perceel en het groen van de tuin. Vanaf de omgeving worden de trekkershutten onttrokken aan het zicht door het woonhuis, de groene zoom en het groen in de tuin.

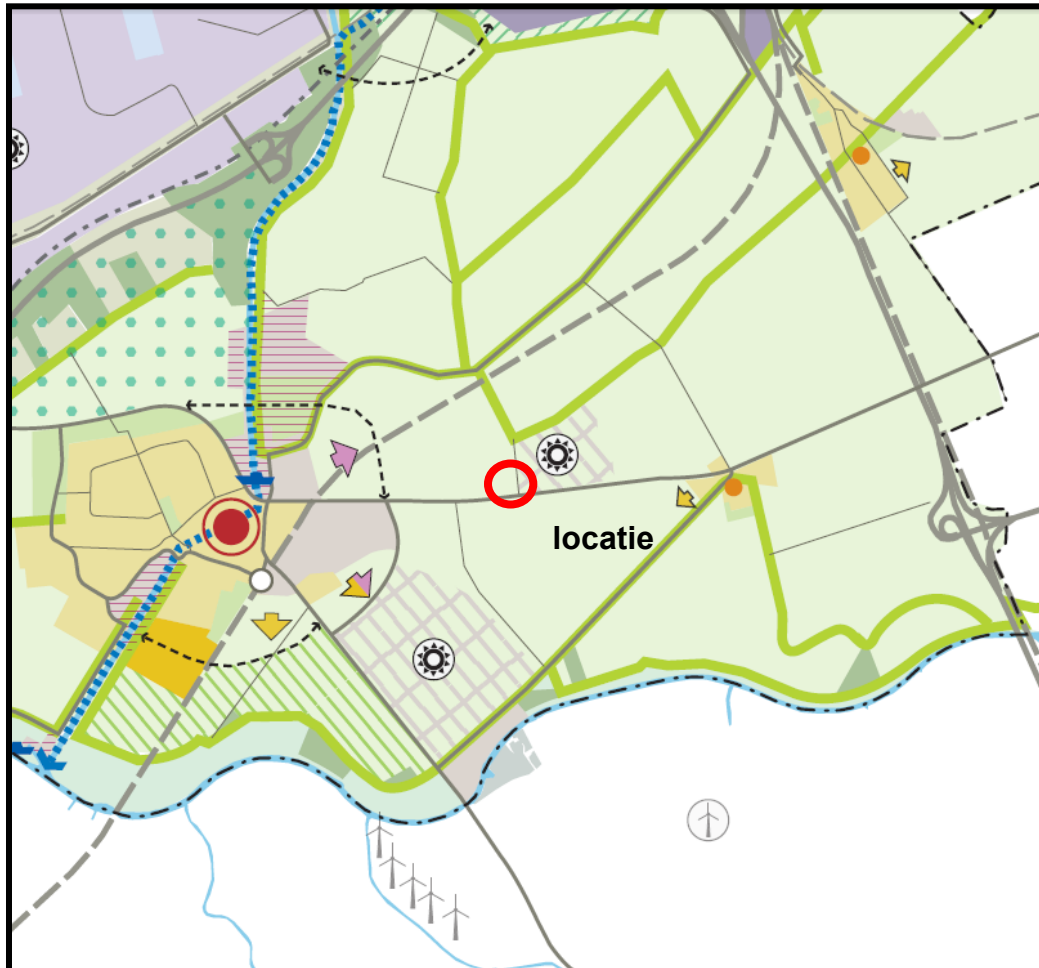
Als bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

Conclusie: de ontwikkeling voldoet aan het provinciaal beleid en regels.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurvisie

De Structuurvisie “Moerdijk 2030” is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk.



*Uitsnede uit de kaart van de **Structuurvisie** “Moerdijk 2030”*

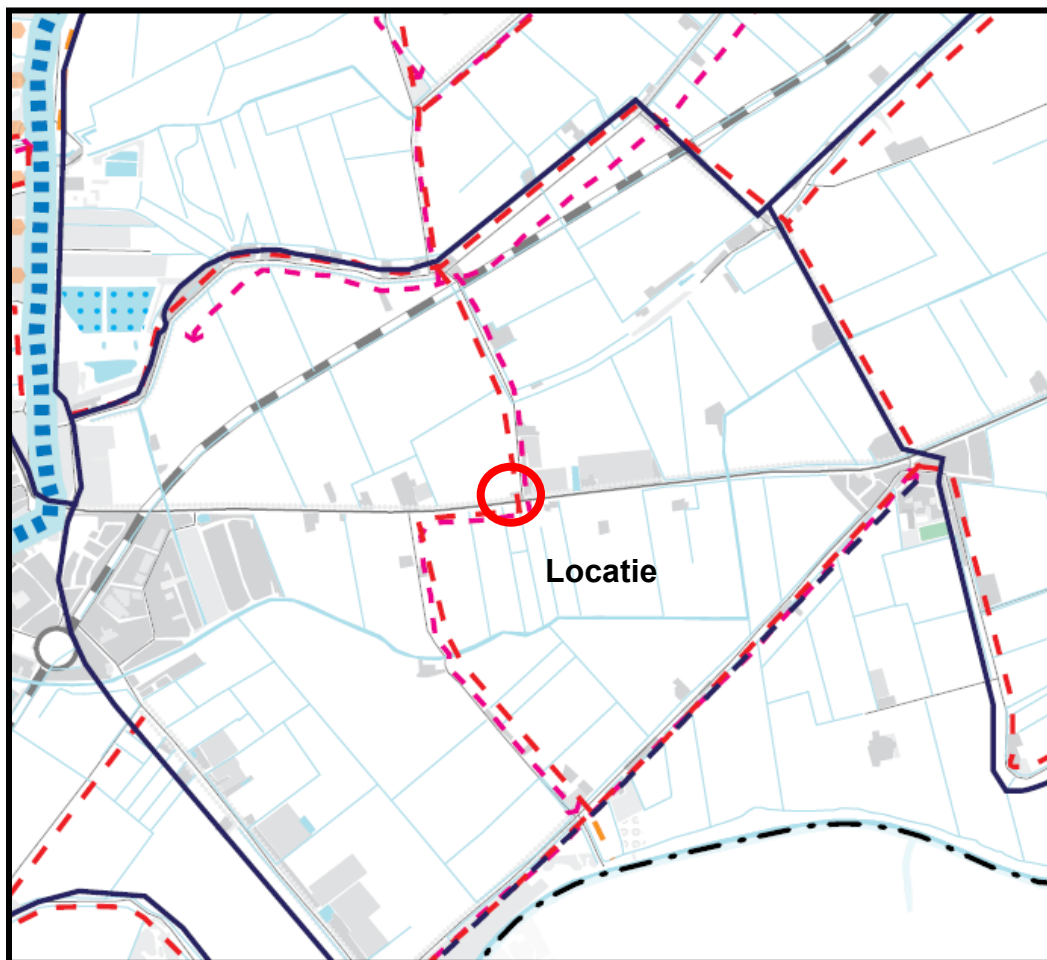
In de structuurvisie Moerdijk 2030 staat m.b.t. de opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen voor het buitengebied:

- De aanleg van fiets- en wandelpaden (Figuur 2);
- Het stimuleren van de aanleg van groenzones, dijkbeplantingen en ecologische verbindingzones. (Figuur 3);
- 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.

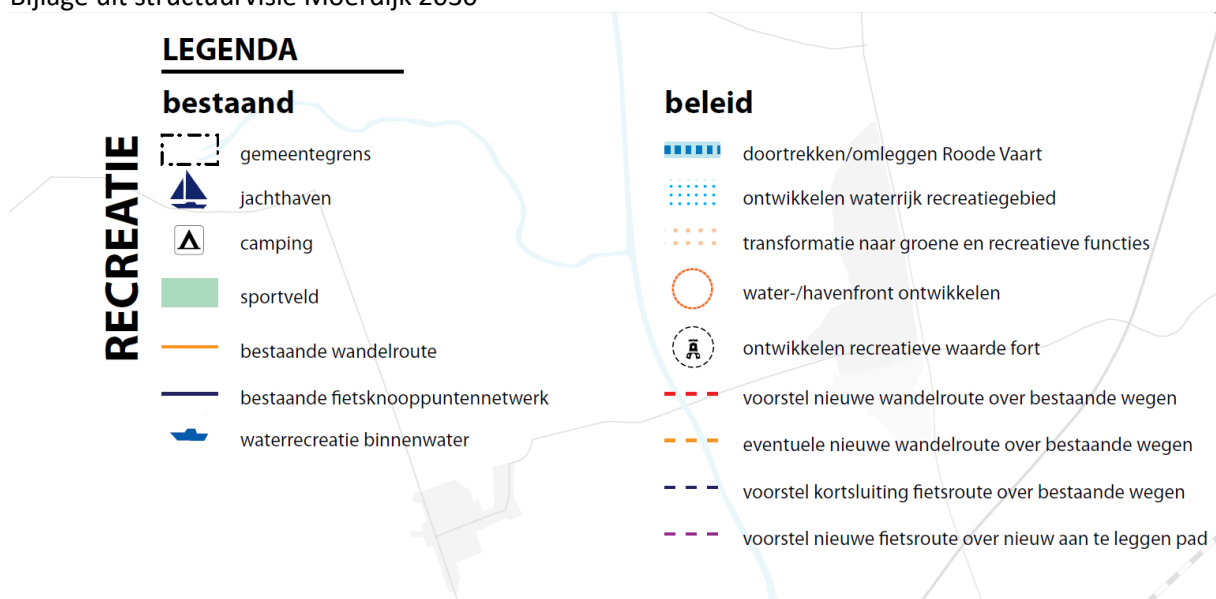


Bijlage kaart uit de structuurvisie Moerdijk 2030





Bijlage uit structuurvisie Moerdijk 2030



In de visie staat dat voor het jaar 2030 wordt nagestreefd:

- De combinatie landbouw–recreatie–natuur is als een krachtige combinatie benut om garant te staan voor een hoge kwaliteit van het landelijk gebied.
- In 2030 heeft de gemeente Moerdijk de bestaande toeristisch-recreatieve trekpleisters uitgebouwd en zijn nieuwe trekpleisters ontstaan, die de bestaande trekpleisters versterken. Hierbij zijn het water, de natuur, het landschap en de cultuurhistorische waarden benut.

Conclusie: Het onderhavige initiatief past in de structuurvisie omdat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die landschappelijk goed ingepast wordt en bijdraagt aan de versterking van de combinatie landbouw-recreatie-natuur.

2.3.2. Paraplunota Economisch Klimaat

In de gemeentelijke paraplunota economisch klimaat staat: Samen met verschillende partners binnen en buiten de gemeente maken we het aanbod van toeristische en recreatieve mogelijkheden sterker.

De ambitie van de initiatiefnemer sluit aan bij de toeristische ambitie van de gemeente, door in te zetten op toename toeristische bestedingen door het versterken van de verblijfsrecreatie en het versterken van het gebruik van de groene kwaliteiten van het buitengebied. De focus voor grootschalige ontwikkelingen ligt hierbij op de westzijde van de gemeente, maar voor de oostzijde past dit kleinschalige initiatief en kan door zijn ligging aan één van de (nieuw te ontwikkelen) recreatieve routes over bestaande wegen een bijdrage leveren aan de versterking van het recreatief netwerk hetgeen het gebruik van het buitengebied moet versterken (figuur 3). De toevoeging van de 5 trekkershutten versterkt de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in het gebied.

2.3.3. Paraplunota Leefomgeving

Deze paraplunota richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen en natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat 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. De gemeente streeft een duurzaam bodembeheer na wat betekent een zodanig gebruik en beheer van de bodem dat dit geen belemmering vormt voor huidige en toekomstige vormen van landgebruik, dit geen risico's oplevert voor de kwaliteit van de watersystemen en de bodemkundige waarden bewaard blijven. De luchtkwaliteit dient minimaal te voldoen aan de Europese normen, met name wat betreft fijnstof en stikstof. Daarnaast streeft de gemeente een substantieel vermindering na van het aantal geur- en geluidgehinderden. Qua natuur streeft de gemeente naar het vergroten van de biodiversiteit. Ten aanzien van het behoud van grondstoffen ziet de gemeente graag het gebruik van duurzame materialen, beperking van het energieverbruik en voorzover nodig het duurzaam opwekken hiervan. In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen uit deze paraplunota.

2.3.4. Paraplunota Maatschappij

De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elk thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie. Bij wonen streeft de gemeente naar een passende woningvoorraad en zet

in op levensloop-bestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. De gemeente streeft ernaar dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl. De gemeente zet in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendige kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

De omzetting van een minicamping naar 5 trekkershutten is niet zo zeer gericht op de eigen bevolking maar op recreanten. In die zin heeft deze paraplunota geen effect op deze ontwikkeling. Indirect zorgt de ontwikkeling wel voor een bijdrage aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het buitengebied wat een kwaliteitsimpuls is in de woonomgeving van de inwoners van de gemeente.

Via de manier van kijken vanuit de paraplunota, de beleidsuitgangspunten, de bril zijnde:

- Alle burgers zijn zich bewust van en in staat om hun verantwoordelijkheid te nemen
- De kracht in de samenleving wordt benut
- De overheid is daar waar nodig
- Aansluiten bij de leefwereld van inwoners
- Ruimte voor maatwerk

draagt deze ontwikkeling bij aan de algemene ambitie van de Gemeente Moerdijk, door ook de verantwoordelijkheid voor de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en het zelf oplossen van het parkeren op eigen terrein. De investering in de trekkershutten en het terrein draagt (op een bescheiden wijze) bij aan het recreatieve klimaat van de gemeente en het gebruik van de verschillende wandel- en fietsroutes.

2.3.5. Visie Buitengebied Moerdijk

De ontwikkeling is door middel van een principeverzoek met een dynamisch afwegingskader getoetst aan de Visie Buitengebied van de gemeente Moerdijk van 19 mei 2016. Hieronder wordt het initiatief afgewogen tegen de 5 principes uit het dynamisch afwegingskader uit de Visie Buitengebied van de gemeente Moerdijk.

a) Zonering prioritaire functies.

Volgens de Visie Buitengebied ligt het perceel De Langeweg 11 binnen “grondgebonden agrarisch gebied”. In de visie staat dat “Zorgfuncties of recreatie mogen best in het Grondgebonden agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie, de grondgebonden landbouw, niet bedreigen”.

De trekkershutten zullen, in tegenstelling tot de kampeermiddelen op de minicamping, permanent aanwezig zijn en derhalve in beginsel ook buiten het seizoen gebruikt kunnen worden. De verkeersaantrekkende werking zal in het seizoen echter fors minder zijn (5 overnachtingsmogelijkheden) dan van de minicamping (25 overnachtingsmogelijkheden).

De trekkershutten zullen landschappelijk ingepast worden. Daardoor wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap en zullen de trekkershutten voor de omgeving niet zichtbaar zijn.

De totale parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen wordt op eigen terrein opgelost.

Dit betreft een kleinschalige ontwikkeling namelijk het veranderen van een bestaande camping (met maximaal 15 plaatsen) in 5 trekkershutten.

Uit een quick scan blijkt dat deze ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding, de luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, bodem, archeologie en ecologie. De ontwikkeling van de 5 trekkershutten heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de prioritaire functie.

b) Zonering dynamiek-luwte-rust

Door het opheffen van de minicamping en door deze te vervangen door 5 trekkershutten zal de verkeersaantrekkende werking niet toenemen. Er zullen voortaan geen auto's met caravans de locatie aandoen. In het hoofdseizoen zijn er minder overnachtingmogelijkheden dan thans op de camping. De verkeersintensiteit wordt dus minder. Het perceel weegt uit op de Molenweg. Deze weg is aangemerkt als een erftoegangsweg type II. Deze weg heeft geen functie voor doorgaand verkeer, enkel voor de ontsluiting van aanliggende percelen.

Het parkeren zal op eigen erf opgelost worden. Op de schets in het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven hoe dat gaat gebeuren. De onderstaande parkeerbalans is van toepassing:

Functie	Norm	Benodigd
6 kamers Bed & Breakfast	6 x 1,5 parkeerplek per kamer	9 parkeerplaatsen.
5 trekkershutten	5 x 1,2 parkeerplek per trekkershut	6 parkeerplaatsen
1 bedrijfswoning	1 x 2,2 parkeerplaats	2 parkeerplaatsen
Totaal		17 parkeerplaatsen

Het parkeren wordt als volgt gefaciliteerd:

6 parkeerplaatsen komen vóór de Bed & Breakfast.

5 parkeerplaatsen komen naast de trekkershutten (bij elke trekkershut 1 parkeerplaats).

6 parkeerplaatsen komen achter het terras van de Bed & Breakfast.

De 11 parkeerplaatsen op het terrein (naast de trekkershutten en achter het terras) worden niet verhard om een zo groen mogelijke uitstraling van de locatie te bewerkstelligen. De parkeerplaatsen worden wel met bordjes aangeduid. Om het parkeren op de juiste manier op het terrein te reguleren worden ook de parkeervakken aangeduid. Gedacht wordt aan het markeren van de contouren van de vakken met stenen.

Deze functie, recreatie in trekkershutten, is minder passend in een kern (dynamiek) omdat het kenmerk is dat vanuit de trekkershutten de omgeving (natuur en landschap) beleefd wordt. De locatie ligt niet in af zeer nabij natuurgebieden (rust). De functie past dus perfect in een "luwte" plek. De Langeweg 11 is te kenmerken als een luwte plek tussen dynamiek en rust.

c) Behoud van de balans

De meerwaarde van dit kleinschalige project is dat het bijdraagt aan de ambities van de gemeente Zevenbergen v.w.b. toerisme en recreatie voor het buitengebied. In de Visie Buitengebied is hierover onder andere het volgende gezegd (paragraaf 6.12):

"Het gemeentelijk beleid is gericht op het bevorderen van het toeristische en dagrecreatieve (mede)gebruik van het buitengebied."

"Het versterken van de toeristische mogelijkheden en de recreatieve routestructuren vormt een uitgangspunt van beleid."

“Ook activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische attractiviteit van het buitengebied worden gestimuleerd. Tenslotte biedt de gemeente ruimte voor functieveranderingen op het gebied van toerisme en recreatie, mits de prioritaire functie niet wordt belemmerd.”

Toetsing aan de visie

De omzetting van de minicamping van maximaal 15 plaatsen naar 5 trekkershutten is getoetst aan het bovenstaande beleid. De Bed & Breakfast van 6 kamers met de 5 trekkershutten is een kleinschalige toeristische voorziening, waarvan de Visie zegt dat de gemeente die mogelijk wil maken. Zoals onder a. is aangegeven heeft deze kleinschalige toeristische voorziening geen nadelige gevolgen voor de (agrarische) omgeving.

De omgeving is uitermate geschikt voor mooie fietstochten en wandelingen. Het toevoegen van deze kleinschalige functie door het omzetten van een camping naar trekkershutten draagt bij aan de kwaliteit van het buitengebied. De bezoekers zullen gebruik maken van de kwaliteiten van het buitengebied door daar te wandelen, te fietsen en op andere wijze te recreëren. Door het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan zal er een kwaliteitsverbetering plaats vinden.

d) Bijdrage aan de kwaliteit van het landschap

In de bijlage is een voorstel voor de landschappelijke inpassing opgenomen. Daarin staan ook de uitgangspunten die gebaseerd zijn op het gemeentelijke landschapskwaliteitsplan. Het perceel ligt in het landschappelijke deelgebied “Polders Oostelijk van Zevenbergen”. Bij het opstellen van dit voorstel voor landschappelijke inpassing is uitgegaan van de ontwerprichtlijnen op blz. 32 en volgende van het Landschapskwaliteitsplan. De inpassing is gebaseerd op een analyse van het omliggende landschap. De landschappelijke inpassing gaat uit van een gefaseerde omzetting van de bestaande coniferen haag naar een haag van inheemse soorten. Voor deze fasering is gekozen om te bewerkstellingen dat de trekkershutten niet zichtbaar zijn vanuit de omgeving.

e) Invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

Getoetst is of de functie nadelige gevolgen voor de omgeving heeft of op andere milieutechnische belemmeringen stuit. De uitkomsten zijn te vinden in paragraaf 4.3. van deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie is dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de omgeving heeft of op andere milieutechnische belemmeringen stuit.

2.3.6. Vigerend bestemmingsplan

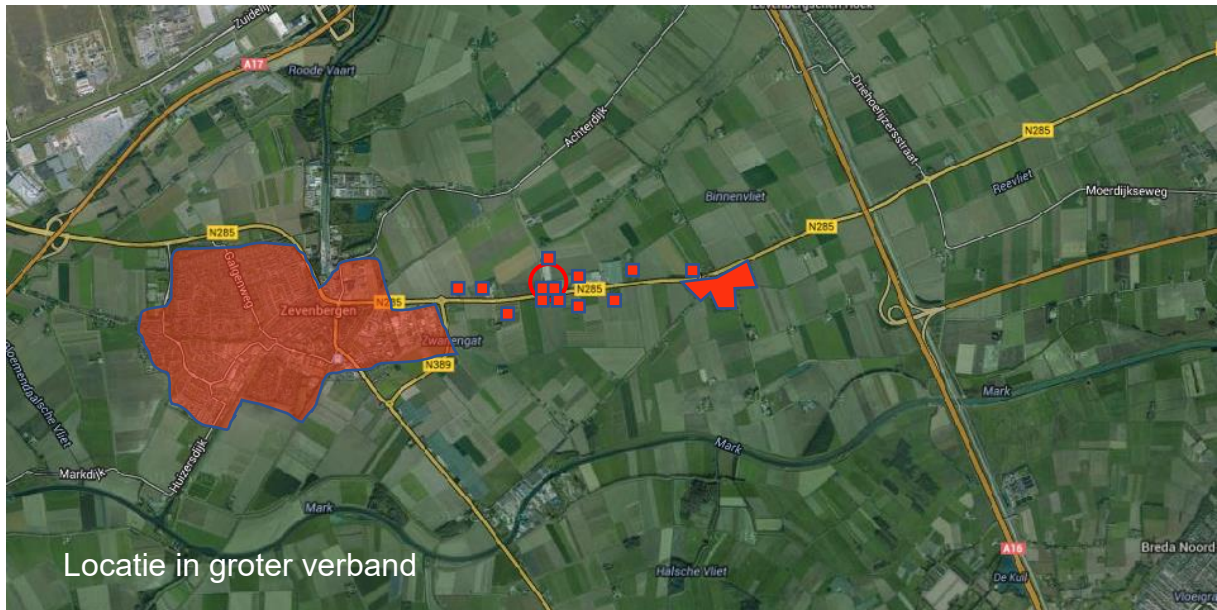
Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk tot en met 2^e herziening”. Het perceel heeft de bestemming “Wonen” met de subbestemming “Wkkbcs”, kleinschalig kamperen alsmede bed & breakfast. De bouw van trekkershutten is strijdig met deze bestemming omdat een trekkershut niet voldoet aan de definitie van kampeermiddel. Een trekkershut is namelijk een vast gebouw. Om deze kleinschalige toevoeging mogelijk te maken wordt een buitenplanse afwijkingsbesluit volgens uitgebreide procedure afdeling 3.4. Wabo gevolgd.

Inmiddels is een ontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgesteld en ter inzage gelegd. In dit plan heeft het perceel de bestemming Wonen met de functie aanduiding recreatie.

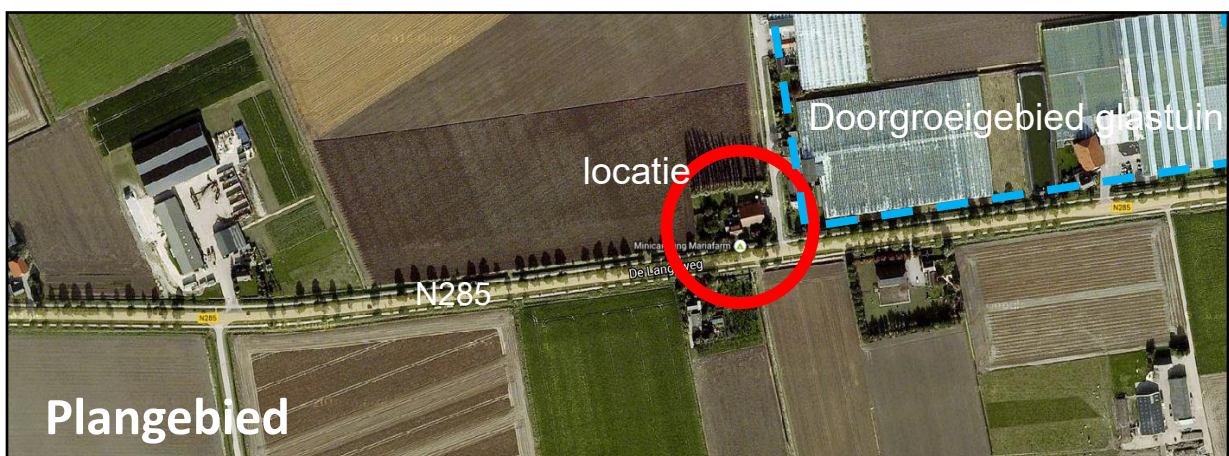
Conclusie: de ontwikkeling past in het gemeentelijk beleid maar is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Door middel van een buitenplanse afwijking kan aan dit initiatief medewerking verleend worden.

3 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Gebiedsbeschrijving



Locatie in groter verband



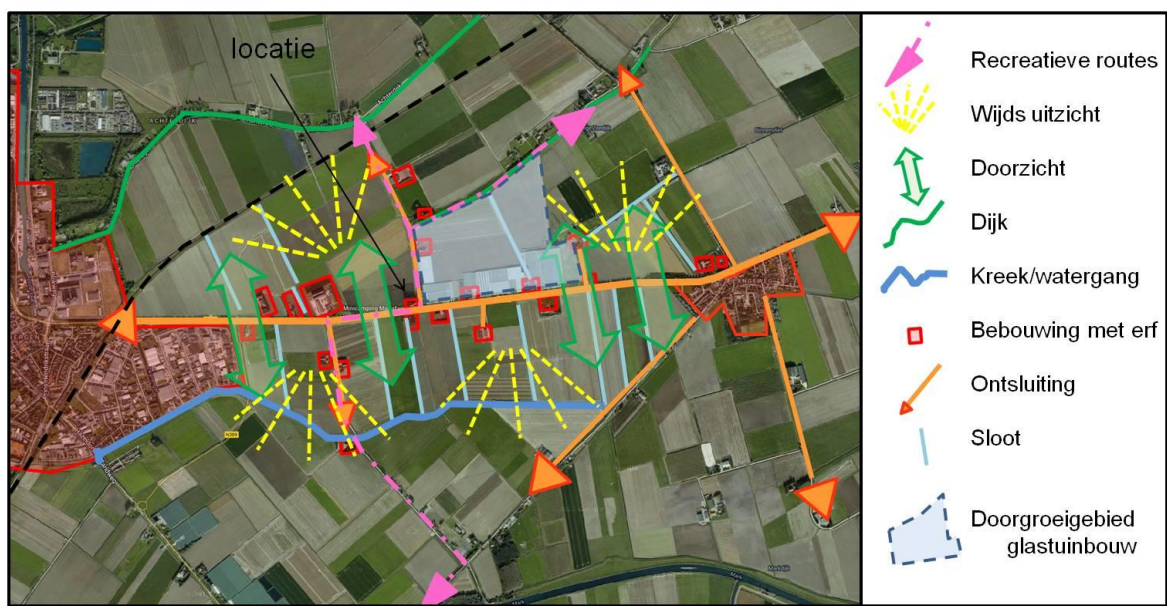
Plangebied

Mariafarm is gelegen in een zeekleipolder landschap. Het landschap van de zeekleipolder rond de locatie is rationeel opgebouwd en verkaveld.

Het strakke wegenpatroon van de N285 en de zijwegen in combinatie met het rationele patroon van sloten maakt van het landschap een mozaïek/schaakbord patroon van percelen. De oude krekken en oude dijken doorbreken dit rationele patroon. Ze zijn vaak aanleiding voor hoekverdraaiingen in de verkaveling. Deze elementen worden in het landschap verbijzonderd door opgaande beplanting. Deze elementen zijn belangrijk in het groenblauw raamwerk. Dit raamwerk is de drager van het landschap, de ecologie en natuur en van het recreatieve netwerk. De locatie ligt aan een route in dit netwerk, langs de verbinding tussen het water van de Mark en Dintel in het zuiden en het Volkenrak in het noorden.

Zo is een landschap ontstaan met weidse uitzichten die worden onderbroken door beplanting langs de bouwblokken en de beplanting op de bijzondere oude cultuurhistorische elementen.

Tussen de bebouwing langs de N285 vinden we vergezichten, achter de bebouwing (ook achter de locatie) zijn op diverse plekken (niet overal) weidse uitzichten.



Opbouw van het landschap

3.2 Projectbeschrijving

3.2.1 Algemeen

Mariafarm ligt ten noorden van de N285, in de oksel van de N285 en de Molenweg. Het perceel is een typisch omzoomd perceel met een woonhuis en een grote schuur. Opvallend zijn de grote bomen aan de zuidzijde (voorzijde van het perceel) die het woonhuis en de schuur wat verscholen laten liggen. De noordzijde/landschapszijde is opener, met name de grote schuur domineert in het landschap en geeft het perceel de uitstraling van een agrarisch erf. De schuur is omgebouwd tot 6 bed en breakfast kamers met een grote huiskamer.

In de omgebouwde schuur zijn ook de sanitaire voorzieningen van de camping.

Ten noorden van de schuur ligt de minicamping. Dit is een eenvoudig en rationeel opgezette camping met 11 plaatsen en een gedeelte voor trekkerstentjes. Vanaf de camping is uitzicht over het weidse landschap. Deze camping komt te vervallen en er zullen 5 trekkershutten worden opgericht. De entree van het bedrijf en de woning ligt aan de oostzijde aan de Molenweg.



Huidige opzet van het perceel



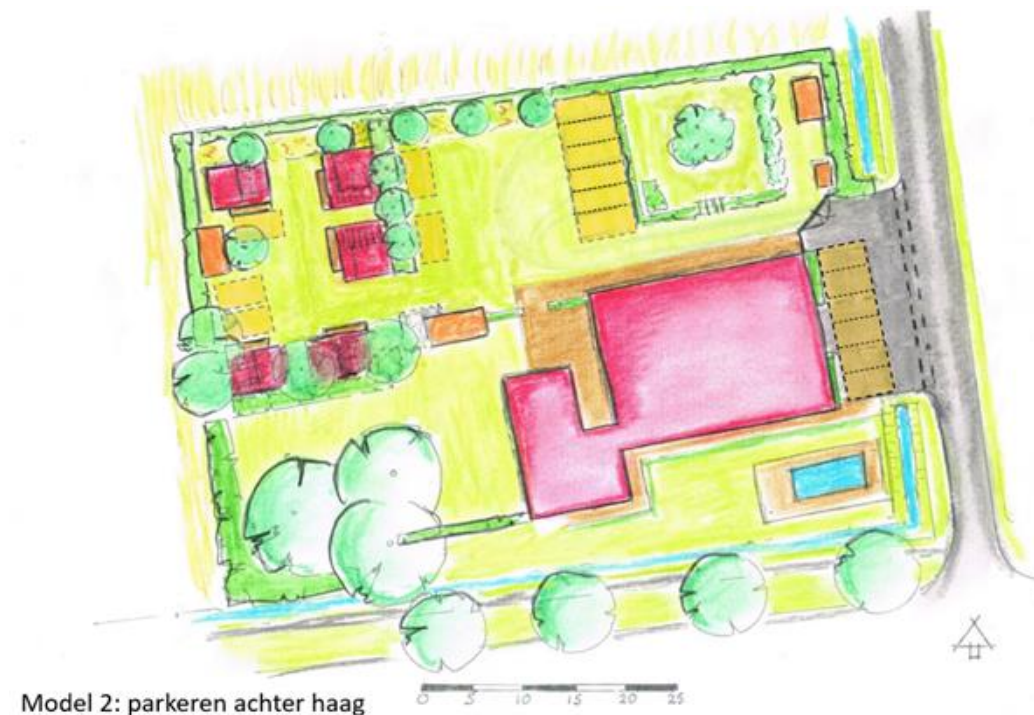
Beelden vanuit de omgeving

3.2.2 Beschrijving trekkershutten

Positionering

De trekkershutten komen aan de westzijde van het perceel. De trekkershutten worden landschappelijk ingepast. Ze zijn op deze wijze niet zichtbaar vanuit het noorden, vanuit het open landschap en ook niet zichtbaar vanaf de weg.

De hutten zijn gesitueerd ten zuiden van de groenstrook die de camping scheidt van de tuin.



Positie trekkershutten

Verschijningsvorm

De hutten die gebouwd zullen worden zijn van hout met een pannendak. Een individuele trekkershut heeft een dakoppervlak van circa 25 meter, inclusief dak overstekken. Het vloeroppervlak is 14m² (3,5m bij 4m). Elke trekkershut heeft een verhard of half verhard terras van maximaal 5 m² en een onverharde parkeerplaats.

Landschap

De zuidzijde van het perceel wordt gevormd door het gevarieerde groen van de tuin bestaande uit een combinatie van hoog opgaande bomen, gras en onderbeplanting. De noordzijde wordt gevormd door een grasberm en een coniferen haag, deze haag zorgt voor privacy en bescherming (wind) voor de camping. De oostzijde is deels open (voor de schuur), deels coniferen haag en deels beplanting van de tuin met een hoge spar, onderbeplanting en een vijver. De westzijde bestaat uit gevarieerde hoog opgaande beplanting, een mix van struiken.

De omzetting van mini camping naar een terrein met trekkershutten wordt, door de bestaande en volgroeide randen te handhaven en de coniferenhagen te transformeren, landschappelijk ingepast. Met de nieuwe inrichting wordt de noordrand versterkt door ter hoogte van de beukenhaag een strook (105 m²) met fruitbomen en met gras/bloemenmengsel te maken (en dit extensief te maaien). Er wordt een afscheiding gemaakt tussen de trekkershutten en het multifunctionele speelveld door in noord-zuid richting een strook met struiken en fruitbomen (35m²) te maken.

Parkeren

De onderstaande parkeerbalans is van toepassing:

Functie	Norm	Benodigd
6 kamers Bed & Breakfast	6 x 1,5 parkeerplek per kamer	9 parkeerplaatsen.
5 trekkershutten	5 x 1,2 parkeerplek per trekkershut	6 parkeerplaatsen
1 bedrijfswoning	1 x 2,2 parkeerplaats	2 parkeerplaatsen
Totaal		17 parkeerplaatsen

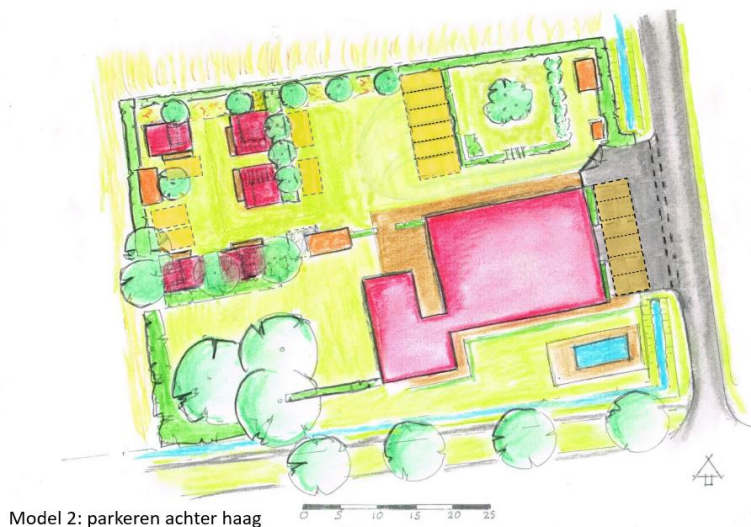
Het parkeren wordt als volgt gefaciliteerd:

6 parkeerplaatsen komen vóór de Bed & Breakfast.

5 parkeerplaatsen komen naast de trekkershutten (bij elke trekkershut 1 parkeerplaats).

6 parkeerplaatsen komen achter het terras van de Bed & Breakfast.

De 11 parkeerplaatsen op het terrein (naast de trekkershutten en achter het terras) worden niet verhard om een zo groen mogelijke uitstraling van de locatie te bewerkstelligen. De parkeerplaatsen worden wel met bordjes aangeduid en de contouren van de parkeerplaatsen worden aangeduid door met stenen.



Kleinschaligheid

Met deze omzetting is het kwalitatieve aanbod van dit recreatiebedrijf compleet, het perceel biedt geen ruimte meer voor verdere uitbreiding. Daarmee is de groei van het bedrijf beperkt, met de toevoeging van de 5 trekkershutten wordt aangesloten bij de sfeer en de schaal van het huidige kleinschalige recreatieverblijf.

4 ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De bouw van de trekkershutten komt voor rekening van de initiatiefnemer. Onder deze kosten vallen eveneens de kosten, welke voortvloeien uit de omgevingsvergunningprocedure. De gemeente heeft hierin geen financiële positie.

Ten aanzien van eventuele planschade geldt dat niet op voorhand te bepalen is of, en zo ja, in welke vorm deze zich voordoet. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

Daartoe zal een planschadeverhaalsovereenkomst tussen gemeente en Mariafarm gesloten worden. Tevens wordt een overeenkomst gesloten om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te garanderen.

Conclusie: het plan is economisch uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omwonenden zijn door de initiatiefnemer uitgenodigd voor een informatieavond op 16 november 2017. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 2 bij deze onderbouwing gevoegd. Naar aanleiding van opmerkingen op de avond over de omvang van de minicamping en de omliggende bedrijvigheid is de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Er zijn ook 3 reacties binnengekomen naar aanleiding van de uitnodiging voor de informatieavond. De opmerkingen in die reacties betroffen het verzoek om alsnog de ruimtelijke onderbouwing toe te sturen. Dat is gedaan. Men heeft opmerkingen over de bezoekers van de huidige bed en breakfast. De bed en breakfast maakt geen onderdeel uit van deze ruimtelijke procedure. Als er overlast van bezoekers ervaren wordt dan kunnen de omwonenden dat melden aan de initiatiefnemers en deze zullen daarop actie ondernemen. Verder wordt verzocht het parkeren op eigen terrein te realiseren. Dat zal geschieden. Tevens verzoekt men om een landschappelijke inpassingsstrook van 5 meter. Deze zal gerealiseerd worden via het landschappelijk inpassingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Volgens dit artikel is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

De bedoelde besturen c.q. diensten zijn:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap heeft bij brief van 5 februari 2018 (bijlage 3) gereageerd en onder voorbehoud ingestemd. Het voorbehoud betrof de afvoer van vuilwater. Op dit punt is de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

De provincie heeft gereageerd per brief van 11 november 2017 gereageerd.

Men geeft aan:

“Het plaatsen van de trekkershutten past binnen artikel 7.1 van de verordening. Aan de daarin genoemde criteria wordt voldaan. Er wordt voldoende invulling gegeven aan de verplichte kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.2 van de Verordening door middel van een landschappelijke inpassing. Wel vragen wij nog uw aandacht voor het zekerstellen van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke bepaling in de omgevingsvergunning.”

Het zekerstellen van de landschappelijke inpassing zal door de gemeente worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

4.3 Milieuaspecten

4.3.1 Bodemkwaliteit

Uit een verkennend onderzoek NEN 5740 uit 2009 van Onderzoeksbureau Milec met rapportnummer B09017/VO blijkt dat het perceel niet ernstig, licht tot matig verontreinigd is. Sindsdien hebben er geen bodemkwaliteit aantastende activiteiten plaatsgevonden. De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een perceel met een woonbestemming. Op basis van de analyseresultaten is de onderzoek locatie voldoende onderzocht, ondanks het gebrek aan informatie met betrekking tot voormalige activiteiten op de locatie. Het uitgevoerde bodemonderzoeken dateert van februari 2009. Normaliter wordt een termijn van vijf jaar gehanteerd voor de representativiteit van een bodemonderzoek. Aangezien op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden na het uitgevoerde bodemonderzoek, is het aannemelijk dat op de locatie tussen uitvoering onderzoek en nu geen bodemverontreiniging is ontstaan. Omdat de functie “recreëren” niet verandert en op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden is een aanvullend asbestonderzoek niet noodzakelijk. De bodemkwaliteit van de locatie vormt daarom geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

Er zal geen grond van de locatie afgevoerd worden.

4.3.2 Relatie Wet geluidhinder

De trekkershutten zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Daarom bestaat er ook geen wettelijke belemmeringen vanuit mogelijk geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening geldt dat de trekkershutten op flinke afstand van de weg De Langeweg komen te liggen en dat de hutten grotendeels afgeschermd worden door de woning en schuur waarin de Bed & Breakfast gevestigd is.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteiteisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Op het ‘Besluit niet in betekenende mate bijdragen is de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen’ gebaseerd. Deze regeling geeft regels over de wijze waarop het begrip ‘niet in betekenende mate’ inhoud moet worden gegeven. De hoofdregel is dat het initiatief ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt indien door het initiatief de 1% grens (van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van PM10 of NO2 40 µg/m3, dus 0,4 µg/m3) niet wordt overschreden. In de regeling zijn voorts categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als

‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij in ‘niet in betekende mate’ bijdragen.

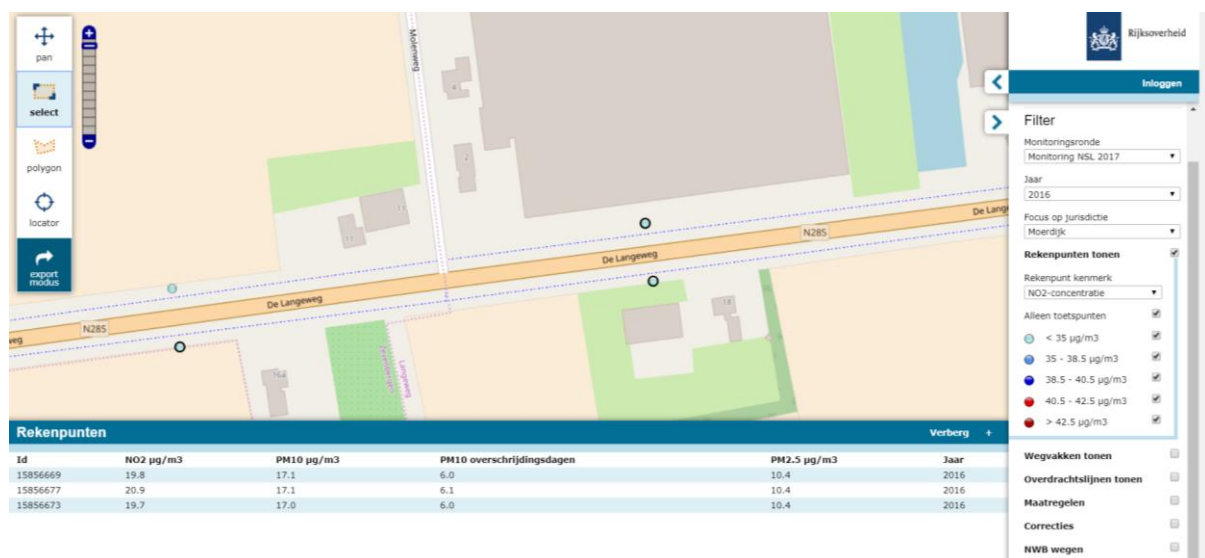
Het initiatief betreft de omzetting van een minicamping in een vijftal trekkershutten. Wegens de kleinschaligheid van deze ontwikkeling en de beperkte verkeersaantrekkende werking kan het initiatief worden aangemerkt als een initiatief dat niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als bedoeld in de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is nader onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plekke. Hiervoor is gebruik gemaakt van de gegevens uit de zogenaamde monitoringstool. Uit deze tool blijkt dat de concentraties van de meest bepalende stoffen, PM10, PM2,5 en NO2, ruim beneden de geldende grenswaarden liggen.

Voor PM10 bedraagt de concentratie namelijk 17,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM2,5 bedraagt de concentratie 10,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO2 bedraagt de concentratie 20,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. In de onderstaande afbeelding zijn de toetspunten en resultaten weergegeven.

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO2 en PM10 bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, voor PM 2,5 bedraagt deze 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Voor de andere stoffen opgenomen in de Wet milieubeheer is te verwachten dat deze de geldende grenswaarden zeker niet zullen overschrijden. Vanuit "een goede ruimtelijke ordening" is er dan ook geen bezwaar tegen de omzetting naar 5 trekkershutten.



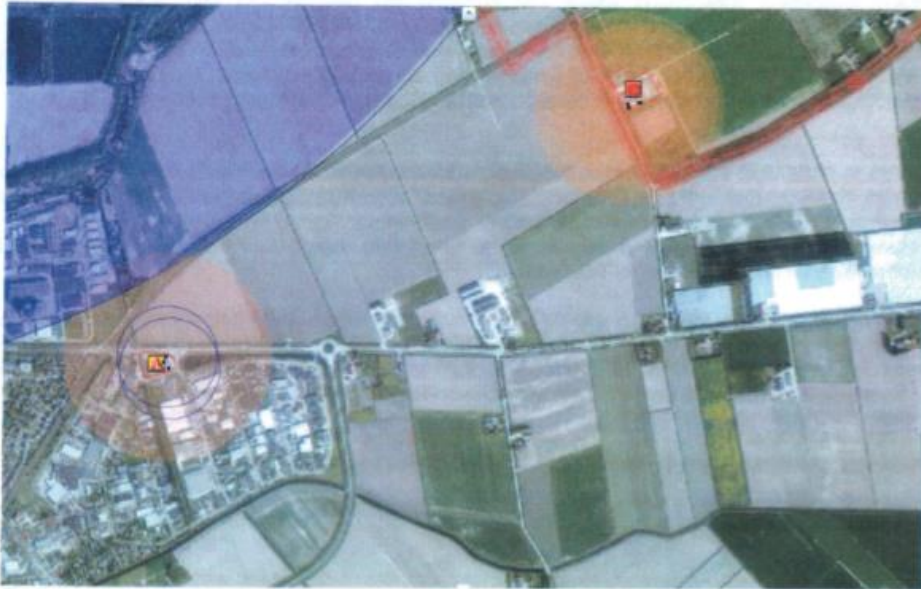
Afbeelding: Beoordelingspunten monitoringstool

4.3.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

De Mariafarm is gelegen aan de provinciale weg N285 welke is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen.



Figuur 1: Uitsnede risicokaart.

De spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschen Hoek is ten noorden van het plangebied gelegen op een afstand van circa 900 meter. Deze genereert bij toxische incidenten een invloedsgebied tot over het plangebied. Daarnaast is de ontwikkelingslocatie (formeel) gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting (Shell Chemie Nederland; industrieterrein Moerdijk).

Er is hier (ten aanzien van de trekkershutten) dus sprake van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied (toxisch) van een drietal risicobronnen; de provinciale weg N285 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, de spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschen Hoek en Shell Moerdijk. Gezien de grote afstand tussen de ontwikkeling en spoorbaan/risicovolle inrichting is het transport van gevaarlijke stoffen over de N285 als maatgevend beschouwd.

Op dit moment zijn ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over genoemde transportmodaliteiten, de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRNVGS) van toepassing, welke het bevoegde gezag verplicht om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid van een transportmodaliteit waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn gelegen.

Risico's vervoer gevaarlijke stoffen N285:

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10-6 contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico: Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied.

Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven. Dit maakt het groepsrisico moeilijker te bevatten. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder.

Uit de in 2006 door Rijkswaterstaat uitgevoerde inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen binnen de provincie Noord-Brabant blijkt dat er vervoer van verschillende categorieën gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de N285. Door middel van het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, dat wordt veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N285, bepaald.

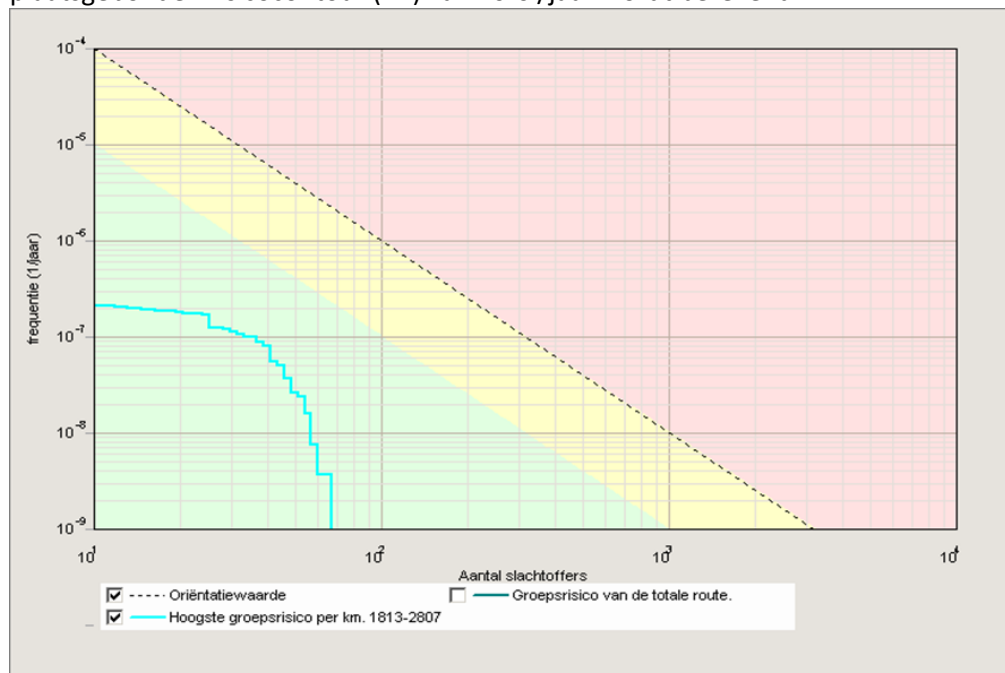
In de berekeningen is uitgegaan van de meest recente vervoerscijfers (telgegevens Rijkswaterstaat, 2006). Tevens is om een indicatie voor het vervoer gevaarlijke stoffen over 10 jaar te krijgen (2018) voor de periode van 2006 tot 2018 uitgegaan van een autonome jaarlijkse groei van 2%. Op deze manier wordt in overeenstemming met de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen ook gekeken naar de toekomstige situatie.

In onderstaande tabel is het aantal transporten op jaarbasis weergegeven.

Hoofdcategorie	Stof cat.	Jaar 2006	Jaar 2018
GF : Brandbaar gas	GF1	---	---
	GF2	---	---
	GF3	188	238
GT : Toxisch gas	GT1	---	---
	GT2	---	---
	GT3	---	---
	GT4	---	---
LF : Brandbare vloeistof	LF1	3430	4350
	LF2	1848	2343
LT : Toxische vloeistof	LT1	14	18
	LT2	96	121
	LT4	---	---

Tabel 1. Aantal (verwachte) vervoersbewegingen per stofcategorie over de provinciale weg N285.

Door middel van het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, dat wordt veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N285, bepaald. Uit de berekeningen met de (tel)gegevens 2018 blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10^{-6} /jaar wordt berekend.



Het berekende groepsrisico (GR) uitgaande van telgegevens van 2018 ligt ruim onder de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico (1 tot 2 % van de OW). Betreffende GR-berekeningen zijn afkomstig uit een onderzoek naar externe veiligheid ter hoogte van de kern Zevenbergen (in oktober 2008). Hierin is het groepsrisico voor de complete provinciale weg (N285), van spoorbaan tot A17, berekend. Het groepsrisico ter plaatse van de Mariafarm zal nog veel lager liggen (gezien de beperkte bevolkingsconcentratie). Gezien de hoogte van het groepsrisico zal de omzetting van de campingfaciliteiten naar 5 trekkershutten geen effect hebben op het groepsrisico.

Ten aanzien van de invloed van de N285 (externe veiligheid) kan worden geconcludeerd dat er ter hoogte van het plangebied geen grenswaarde t.a.v. het plaatsgebonden risico wordt overschreden. Door de ontwikkeling zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de N285 niet toenemen.

Groepsrisicoverantwoording:

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

Het bestuur van de gemeente Moerdijk vult deze verantwoording niet in omdat het moet, maar omdat een groepsrisicoverantwoording wordt gezien als een zinvol proces waarmee de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en nadere veiligheidsmaatregelen aan een ruimtelijke ontwikkeling kan verbinden.

Gezien de afstand tussen ontwikkellocatie en risicobronnen, worden de invloedsgebieden gegenereerd door toxische scenario's (Shell Chemie, N285 en Rijksweg A16) en in mindere mate door de effecten van de scenario's brand en explosie (N285).

Resultaten risicoanalyse Bestemmingsplan Langeweg

Over de nabijgelegen N285 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10-8 contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Er wordt geen PR 10-6 contour gegenereerd. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt slechts een beperkte nieuwe ontwikkeling mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Omdat het gaat om een zeer beperkte ruimtelijke ontwikkeling en derhalve geen significante wijziging van het groepsrisico plaats zal vinden, is in overleg met de Brandweer Midden- en West-Brabant afgesproken dat kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording waarbij stil dient te worden gestaan bij:

- de mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- de mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied.

Conclusie

Er is ter hoogte van het plangebied geen sprake van PR knelpunten en/of GR aandachtspunten.

Advisering Brandweer Midden- en West-Brabant en maatregelen

Ten aanzien van het plangebied is advies aan Brandweer Midden- en West-Brabant (Veiligheidsregio MWB) in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire), het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) gevraagd.

De regionale brandweer heeft, gezien de omvang van de ontwikkeling (zeer klein), voor dit soort situaties een standaard-advies (opgenomen als bijlage 1) opgesteld. Dit advies is vooral toegesneden op de verbetering van de veiligheid in het plangebied (verbetering bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid).

Effecten en maatregelen:

Scenario's

Scenario's en optimaliseringmogelijkheden: Welke risicoreducerende maatregelen zijn haalbaar en kunnen betrokken worden. Hierbij worden de diverse ongeval scenario's beschouwd en wordt gezien welke maatregelen mogelijk zijn om risico's terug te dringen (volgens vlinderdasmodel).

De 3 scenario's die in algemene zin als relevant zijn te onderkennen voor het plangebied betreffen:

1. Vrijkomen van brandbare vloeistoffen en een plasbrand {hittebelasting}.
2. Druk- en hittebelasting ten gevolge van een BLEVE van brandbare gassen.
3. Toxische belasting ten gevolge van het vrijkomen van toxische vloeistoffen.

Vanuit de gedachte dat een risico bestaat uit de kans maal effect wordt het risico gereduceerd door de kans te verkleinen en/of effecten te verkleinen. In het advies van de brandweer zijn de mogelijkheden voor het verkleinen van zowel de kans als het effect in beeld gebracht.

Verkleinen kans:

Het verkleinen van de kans op een ongeval op de provinciale weg N285 is een taak van de Provincie Noord-Brabant en is afhankelijk van diverse kenmerken van de weg, het verkeer daarop en van de omgeving. Aspecten waarop de gemeente ten aanzien van dit plangebied geen invloed heeft.

Ten aanzien van de verkleining van de kans op een incident op de N285 wordt dan ook opgemerkt dat het bestuur van de gemeente Moerdijk er zich van bewust is dat de gemeente ten aanzien van deze omgevingsfactoren zeer beperkte invloed heeft.

Wel wordt opgemerkt dat Nederlandse lpg-tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating. Hierdoor kan de kans op een gaswolkexplosie vele malen worden gereduceerd, mits voldoende bluswater op korte afstand beschikbaar is

Verkleinen effecten:

Ten aanzien van het verkleinen van de effecten van een eventueel wegincidenten wordt opgemerkt dat dit alleen maar kan worden bereikt door de transportvolumes te verkleinen. Deze zijn echter internationaal bepaald, waardoor deze mogelijkheid er eigenlijk niet is. Daarnaast zijn er een aantal aanwezigheidsfactoren die van invloed zijn op de effecten van ongeval. Op deze aanwezigheidsfactoren heeft het gemeentebestuur invloed. Het gaat dan met name om zaken als: aanwezigheid bewoners, woonbebouwing en infrastructuur in omgeving. Gelet op het conserverend karakter van het plan is ten aanzien van dit aspect niet proactief te sturen.

Bij een ongeval met toxische stoffen is het noodzakelijk dat de dosis wordt gereduceerd. Wanneer er sprake is van een dreiging, waarbij voldoende tijd is om bewoners buiten het te verwachten invloedsgebied van een incident te brengen, verdient evacuatie de voorkeur. Gezien de aanwezigheid van gasten op de minicampin9 is hierin begeleiding noodzakelijk.

Wanneer er geen sprake meer is van een dreiging, maar het werkelijk vrijkomen van toxische stoffen worden bewoners binnen het invloedsgebied van de risicobronnen, geadviseerd naar binnen te gaan, ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten.

In een advies van de Gezondheidsraad over rampen met gevaarlijke stoffen wordt eveneens aangegeven dat schuilen de beste optie is, bij een ongeval waarbij toxische vloeistoffen vrijkomen. Belangrijk is dan wel dat mensen de ventilatiekanalen sluiten. Een goede kierdichting speelt hierbij een belangrijke rol.

Zelfredzaamheid

Centraal staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie/ het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een brandbaar gas komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie.

Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen de voorkeur heeft. Uit onderzoek blijkt dat schuilen in een modern gebouw met de ramen en deuren gesloten en het ventilatiesysteem uitgeschakeld, ongeveer 4 uur verantwoord is.

Om de zelfredzaamheid van de mensen in het plangebied te versterken en te vergroten, wordt door de brandweer voorgesteld de volgende maatregelen te nemen:

Niet ruimtelijk:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in bebouwing (bij nieuwbouw of renovatie) wordt geadviseerd om afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van

- toxische stoffen zullen deze stoffen door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit aspect is voornamelijk van toepassing bij nieuwbouw of renovatie van een woning.
 3. Actief communiceren met de inwoners/aanwezigen in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Bewoners binnen het invloedsgebied van een risicobron, zo ook de beheerders van en gasten van de Mariafarm, moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie, waarvoor de gemeente een communicatietool (veiligheidsdashboard) aan het ontwikkelen is. De beheerders dienen bij een dreiging of een incident ervoor zorg te dragen dat hun campinggasten in de groepsruimte van de bed & breakfast kunnen schuilen.

Ruimtelijk:

Bestrijdbaarheid

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd

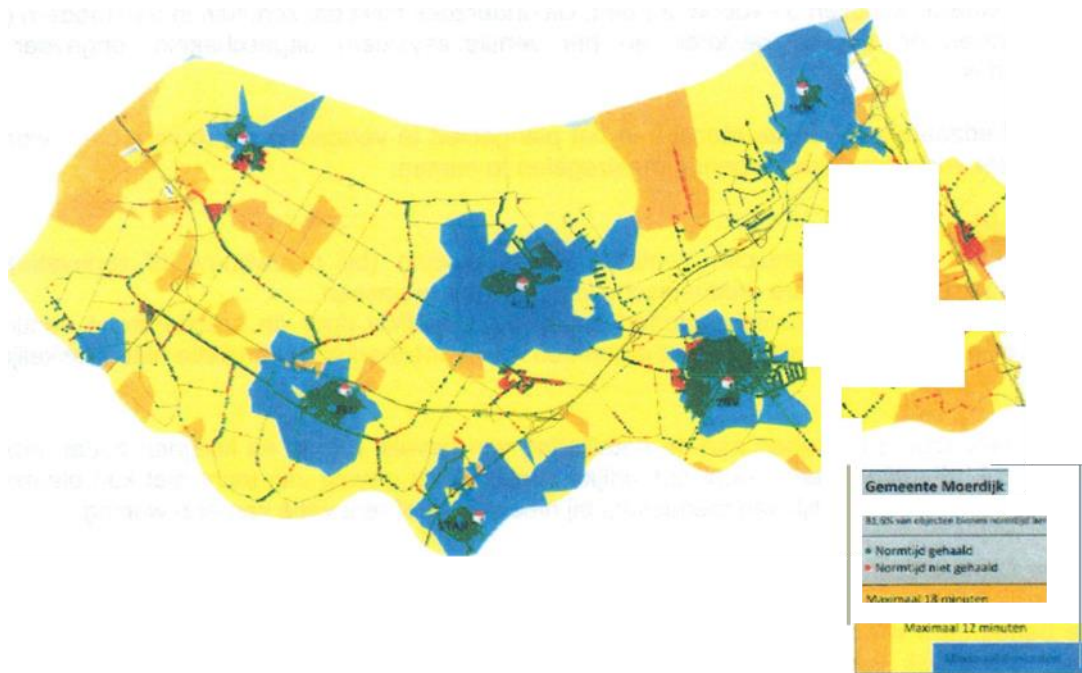
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
Woonfunctie voor 2003	Woonfunctie na 2003
Cel functie	Kantoorfunctie
Gezondheidszorgfunctie	Winkelfunctie
Logiesfunctie	Onderwijsfunctie overige
Onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	Industriefunctie
Bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	Sportfunctie
	Bijeenkomstfunctie overige Overige gebruiksfunctie

Tabel 2: Opkomsttijden zoals vastgesteld door AB VRMWB

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Hiervoor wordt door de brandweer een Toolbox ontwikkeld.

In onderstaande figuur zijn de opkomsttijden van de brandweer in de avond, nacht en weekend situatie, binnen de gemeente Moerdijk, weergegeven.



Uit bovenstaande figuur blijkt dat ter hoogte van de trekkershutten niet wordt voldaan aan de normtijd (voor een logiesfunctie). Om de meldtijd te verkorten wordt het installeren van een rookmelder in de trekkershutten aanbevolen.

- **Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie**

Er is voldoende dekking van de WAS-installatie. Daarnaast is NL alert actief in het gebied en werkt de gemeente Moerdijk aan haar Veiligheidsdashboard om de crisis-communicatie (medio 2014) sterk te verbeteren. Middels deze instrumenten kunnen ook de bewoners en bezoekers van het plangebied, ingeval van een (toxisch) incident tijdig worden gealarmeerd. Zodat zij in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen.

- **Bluswatervoorziening**

De planlocatie is bereikbaar en in de omgeving is voldoende bluswater aanwezig. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid

Bestuurlijke verantwoording

Op basis van de beschouwde scenario's, het feit dat het gaat om een zeer beperkte uitbreiding van de campingfaciliteiten, het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet tot nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen zullen worden getroffen, acht de gemeente de ontwikkeling, verantwoord.

Als bijlage 5 is het document "Standaard advies externe veiligheid voor kleine ontwikkelingen in het invloedsgebied van spoorlijn, buisleiding of buiten de 1.500 m1 van een Bevi inrichting" d.d. 13 december 2012 gevoegd.

4.3.5 Hinderlijke bedrijvigheid

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze brochure staan richtafstanden van milieuhinderlijke bedrijven ten opzichte van milieugevoelige functies.

Verblijfsrecreatie is zowel een gevoelige als een milieubelastende functie.

Milieubelastende functie.

De richtafstand voor een kampeerterrein (milieucategorie 3.1) is 50 meter ten opzichte van een “rustige woonwijk”. Voor het omgevingstype “gemengd gebied” mag deze richtafstand met één afstandstap worden verlaagd. Voor gemengd gebied is de richtafstand derhalve 30 meter. Het omgevingstype “gemengd gebied” is gedefinieerd v.w.b. het buitengebied als “lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”

Rondom De Langeweg 11 zijn, naast een aantal woningen (op onderstaand kaartje met geel aangegeven), de volgende functies aanwezig:

Adres	Functie (kleur op onderstaande afbeelding)	Afstand tot de voorziene trekkershutten
De Langeweg 9a	groothandel in groente en fruit (paars)	Ca. 380 m
Molenweg 2	plantenkwekerij (grijs)	Ca. 55 m
De Langeweg 13	plantenkwekerij (grijs)	Ca 310 m
De Langeweg 15	hippisch centrum (grijs)	Ca. 880 m
De Langeweg 22	consultancy kantoor (roze)	Ca 670 m



Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Er zijn derhalve agrarische (op de percelen Molenweg 2, De Langeweg 13 en 15) en andere bedrijvigheid (op de percelen De Langeweg 9a en 22) in de directe omgeving aanwezig. Verder ligt het gebied direct langs de N285, dit is onderdeel van de hoofdinfrastructuur.

Daarmee voldoet het gebied aan de kenmerken van Gemengd Gebied te weten “lintbebouwing met overwegend agrarische en andere functies” en de “ligging direct aan de hoofdinfrastructuur”. De indicatieve afstand kan daarom met 1 afstandstap worden verkleind. De richtafstand tussen de trekkershutten en gevoelige functies dient derhalve minimaal 30 meter te bedragen. Binnen de 30 meter van de trekkershutten zijn geen milieugevoelige objecten aanwezig.

Milieugevoelige functie

De dichtst bijgelegen milieubelastende functie ten opzichte van De Langeweg 11 is het glastuinbouwbedrijf (Molenweg 2). De volgens de VNG-brochure in acht te nemen indicatieve afstand van een glastuinbouwbedrijf tot een milieugevoelige functie in een rustige woonwijk bedraagt 30 meter. Omdat hier sprake is van een gemengd gebied mag de afstand met één stap verminderd worden en bedraagt de indicatieve afstand derhalve 10 meter.

De afstand van de bestemming Agrarisch op het perceel Molenweg 2 tot de bestemming Wonen op het perceel De Langeweg 11 is 16 meter. De afstand tussen de dichtst bijgelegen geprojecteerde trekkershut en de bestemming Agrarisch is circa 40 meter. Er wordt dus voldaan aan de richtafstanden.

Geconcludeerd kan dat omdat voldaan wordt aan de richtafstanden het leefklimaat ter plaatse van de trekkershutten aanvaardbaar is en de omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

4.3.6 Geurhinder

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn Bed en Breakfast en vaste kampeermiddelen als stacaravans en trekkershutten, ten aanzien waarvan geen beperkingen zijn gesteld aan de verblijfsduur, geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is getoetst aan het aspect geurhinder.

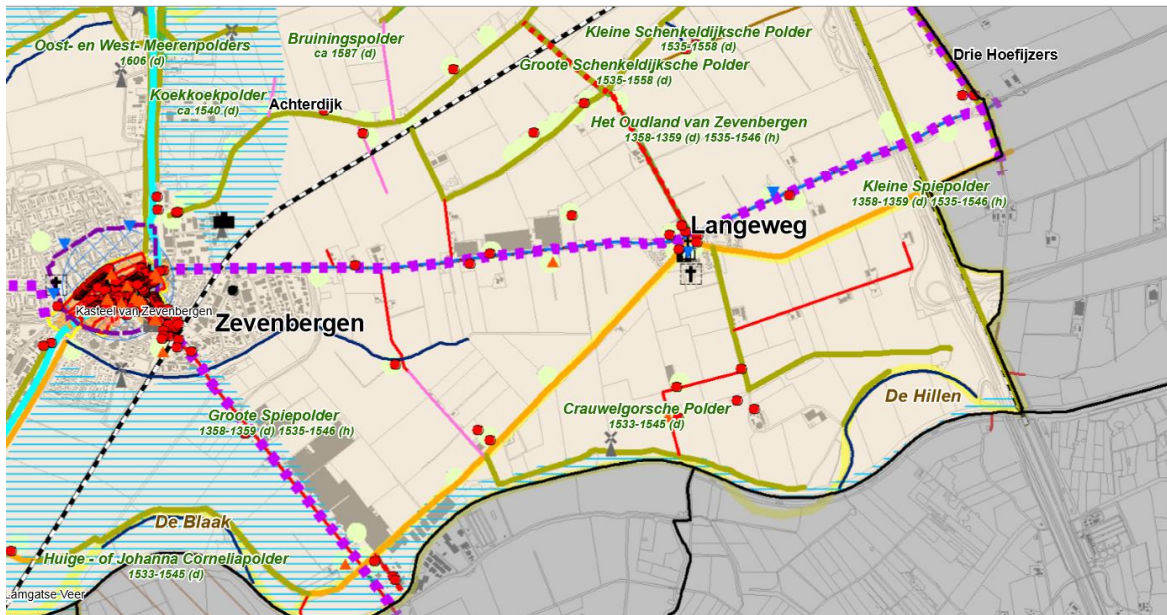
Aan De Langeweg 7A en 20 liggen veehouderijen. Tussen deze veehouderijen en De Langeweg 11 liggen diverse woningen, waar deze veehouderijen aan de geldende normen moeten voldoen. De veehouderijen worden derhalve niet in hun belangen geschaad.

In de Atlas Leefomgevingskwaliteit is indicatief de achtergrondconcentraties (cumulatief) in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de geldende achtergrondbelasting als zeer goed te kwalificeren is (GES-score = 0, oftewel een 0% hinderkans). Daarmee kan gesteld worden dat het Woon- en leefklimaat ter plaatse van De Langeweg 11 aanvaardbaar is, uit oogpunt van geurhinder.

Tevens zullen de trekkershutten geen geurhinder naar de omgeving veroorzaken. Geurhinder is daarom niet belemmerend voor deze ontwikkeling.

4.3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Er zijn in het kader van de ontwikkelingen op de planlocatie geen bode verstorende activiteiten te verwachten. De te plaatsen trekkershutten worden geplaatst op een zeer oppervlakkig fundament (30 centimeter), waarbij geen bodemverstoringen zullen plaatsvinden.



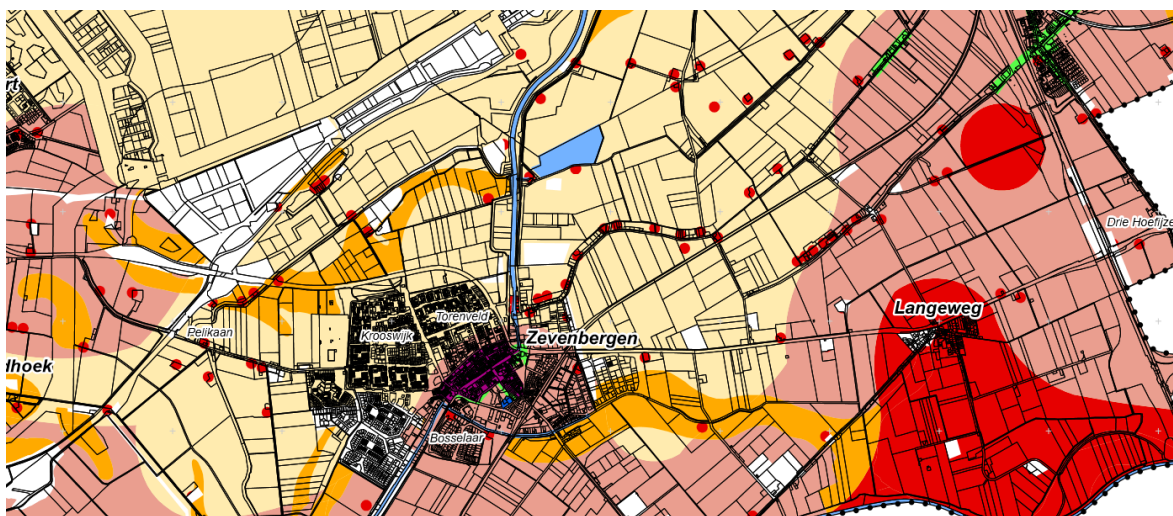
Uitsnede Cultuurhistoriekaart Moerdijk.

Uit de Cultuurhistorie kaart van Moerdijk blijkt dat de locatie ligt langs een oude hoofdroute en dat in de nabijheid enige exemplaren van overig historische bouwkunst aanwezig zijn. De positie van de trekkershutten, de maat en schaal zijn van dien aard dat ze geen invloed hebben op deze waarden.

In de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2014, vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 18 december 2014, wordt in artikel 2 gesteld dat:

“Het is verboden om in een archeologisch beleidsgebied, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zoals aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Moerdijk, te verstoren, te beschadigen of te vernielen.”

In artikel 3 wordt gesteld dat het verbod in lid 2 niet van toepassing is indien het valt binnen bepaalde archeologische beleidsgebieden, dit is een combinatie van de archeologische verwachtingen op basis van kaarten en voldoet aan een aantal criteria.



De locatie valt op basis van de Archeologiekartaat in archeologisch beleidsgebied 8. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek alleen wordt vereist in projecten die MER-plichtig zijn. Hiervan is geen sprake.

4.3.8 Natuur en ecologie

In de nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Verder blijken geen bijzondere waarden in of direct rond het plangebied aanwezig te zijn. Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Door de groene omlijsting en de onverharde parkeerplaatsen wordt op een positieve wijze bijgedragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

4.3.9 Conclusie

Vanuit milieuaspecten en natuur bestaan er geen bezwaren tegen de bouw van de 5 trekkershutten.

4.4. Waterhuishouding

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Brabantse Delta. Het beleid van Waterschap De Brabantse Delta is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, met name in perioden van regenval, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd, is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

De toename van het verhard oppervlakte bedraagt maximaal 125 m². Het hemelwater dat op de trekkershutten valt wordt opgevangen en geborgen in een bestaande regenopvangput en vervolgens hergebruikt. Het plan voldoet daarmee aan het uitgangspunt van de hydraulische randvoorwaarden van het waterschap dat toename en afkoppelen van verhard oppervlakte zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moet worden uitgevoerd.

Met betrekking tot de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de 5 trekkershutten geldt dat er geen sanitaire voorzieningen in de trekkershutten worden aangelegd maar dat de recreanten gebruik moeten maken van de bestaande sanitaire voorzieningen in de boerderij.

Conclusie: Vanuit waterhuishouding bestaan er geen bezwaren tegen de bouw van de 5 trekkershutten.

5. AFWEGING BELANGEN

De beoogde ontwikkeling van de bouw van 5 trekkershutten op het perceel De Langeweg 11 te Zevenbergen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk tot en met de 2^e herziening”.

Het perceel De Langeweg 11 kent als hoofdfunctie een woonfunctie en heeft als nevenfunctie op dit moment een mini-camping en bed- en breakfast. De opdrachtgever is voornemens op het perceel de bestaande minicamping om te zetten naar 5 trekkershutten.

Om dit mogelijk te maken is een omgevingsvergunning noodzakelijk ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan.

Gezien het feit dat:

- wordt voorzien in een kwaliteitsverbetering op basis van een landschappelijk inpassingsplan voor de 5 trekkershutten, en
- de totale parkeerbehoefte en daarmee de parkeervoorziening uit 17 parkeerplaatsen bestaat die op eigen terrein wordt opgelost, en
- de nieuwe parkeerplaatsen en trekkershutten landschappelijk worden ingepast in die zin dat ze door middel van groen geschieden en uit het zicht onttrokken zijn van de openbare weg, en
- het een kleinschalige ontwikkeling betreft die verder geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, bodem, archeologie en ecologie, en
- de trekkershutten passen bij het aanbod dat ter plaatse wordt aangeboden,

bestaan er geen onoverkomelijke bezwaren om de omgevingsvergunning ten behoeve van realisatie van 5 trekkershutten op het perceel De Langeweg 11 te Zevenbergen te verlenen.

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan Mariafarm, De Langeweg 11, Zevenbergen
2. Verslag omgevingsdialoog
3. Vooroverlegreactie Waterschap
4. Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant
5. Standaardadvies Brandweer

Landschappelijk inpassingsplan Mariafarm, De Langeweg 11 in Zevenbergen.

Aanleiding

De eigenaar van Marifarm heeft besloten om hun mini-camping van gemiddeld 11 (max. 25) kampeerplaatsen om te bouwen naar 5 trekkershutten.

Hiervoor zijn een aantal redenen;

- door het aantal plaatsen terug te brengen maar de opbrengst per verblijfsplaats te verhogen kan de verkeer- en parkeerdruk in de directe omgeving omlaag zonder dat het bedrijfseconomisch nadelig is.
- Daarnaast passen de trekkershutten beter in een groeiende trend binnen de Leisure en de verblijfsaccommodaties.
- En de trekkershutten passen beter in het profiel van het bedrijf.

Door deze verandering ontstaat er ook meer ruimte op het terrein, waardoor er een betere verdeling en gebruik van het perceel ontstaat.

Met een betere indeling van het terrein wordt het parkeren beter gesitueerd. Daarnaast worden de plekken beter gemarkeerd en aangeduid waardoor het gebruik beter gereguleerd wordt. Door een andere terreinindeling ontstaat een multifunctionele ruimte op het terrein die in geval van een piek, de parkeer behoefte kan opvangen.

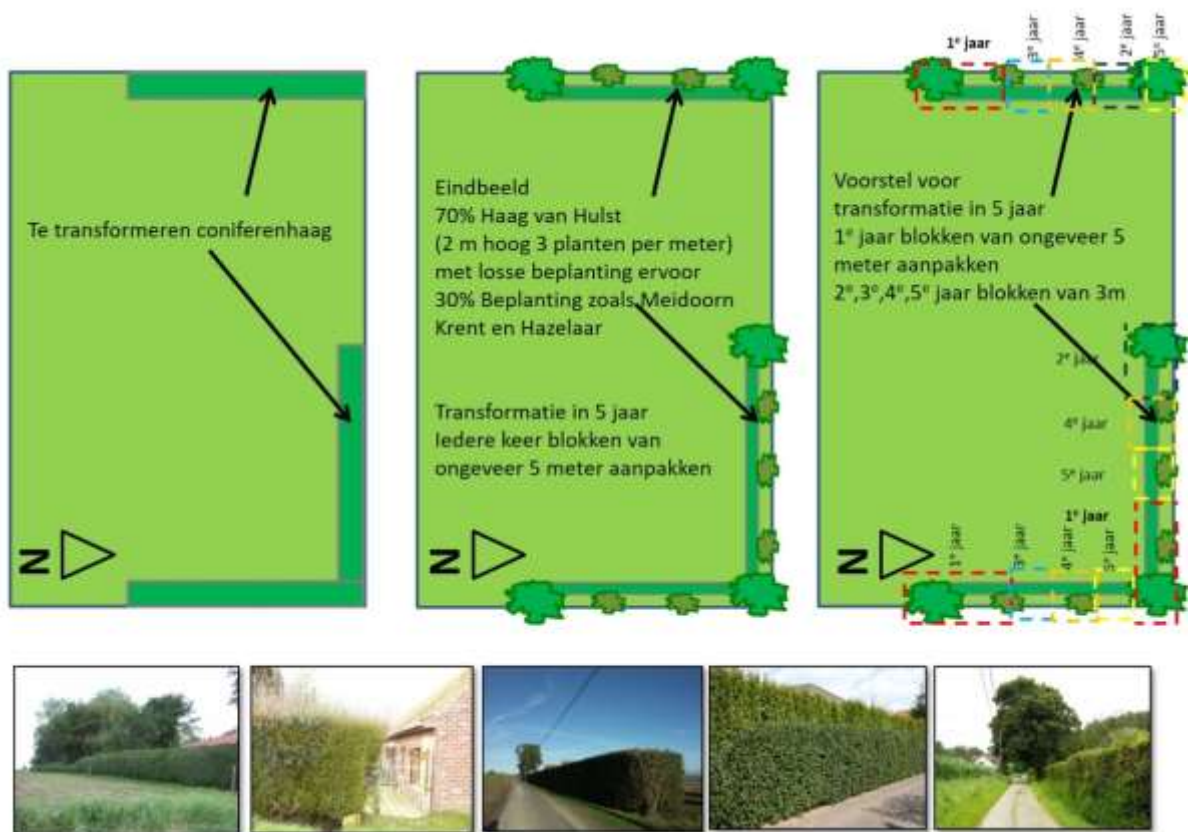
Voor deze transformatie van het terrein moet een procedure gevolgd worden. Eerste stap in de procedure is het verkrijgen van een principe goedkeuring. Die afweging vindt plaats aan de hand van het Dynamisch afwegingskader Buitengebied en het inzichtelijk maken van de inrichting van het terrein (parkeren, landschappelijke inpassing en positionering van de bebouwing)

Landschappelijke inpassing/terrein indeling

Uitgangspunten:

- Het belangrijkste element van de landschappelijke inpassing zijn de randen van het perceel. Deze blijven gedeeltelijk gehandhaafd zoals ze nu zijn en gedeeltelijke worden ze in stappen getransformeerd.
- Aan de noordzijde wordt een deel van de haag gehandhaafd omdat deze nu al volgroeid is en bestaat uit inheemse soorten (beuk) en het terrein op de juiste manier afschermt. Dit geeft nu het nodige comfort aan het terrein als het gaat om privacy en het breken van de wind.
- De rand aan de noordwest en westzijde wordt nu gevormd door een coniferen haag, deze geeft nu het nodige comfort aan het terrein als het gaat om privacy en het breken van de wind. Om te voldoen aan de landschapsvisie van de gemeente moet deze getransformeerd worden naar een haag met inheemse soorten. Om het comfort op het terrein te garanderen en het terrein uit het zicht van de burens te houden wordt de haag in 5 jaar getransformeerd. Getransformeerd van een coniferen haag naar een gemengde winter groene haag die zal bestaan uit 70% Hulst en 30% gemengde inheemse struiken zoals Krent, Meidoorn en Hazelaar
- Het noordelijk deel van oost rand bestaat nu ook uit een coniferen haag. Ook deze haag wordt in 5 jaar getransformeerd naar een beter in het landschap passende haag. Ook hier ontstaat een haag van wintergroene Hulst gemengd met andere soorten inheemse struiken.

- De transformatie vindt plaats zoals in het onderstaande schema is gevisualiseerd.



- In het noord oostelijk deel van het perceel is een met een haag afgeschermd gras/terrasplek gemaakt voor de B&B.



- Het middenstuk van het perceel is een multifunctioneel speelveld met mogelijkheden voor parkeren (aangegeven met bordjes en de ondergrond versterkt met honingraadtégels) en een mogelijkheid tot het opvangen van pieken.
- Parkeren zal deels geconcentreerd plaats vinden aan de oostzijde van de schuur en op het veld en deels verspreid bij elke hut 1 parkeerplaats. De parkeerplaatsen worden beperkt verhard om multifunctioneel gebruik mogelijk te maken en het groene karakter van het terrein te behouden.

- Met 6 parkeerplaatsen aan de oostzijde (en een obstakel vrije passeerstrook), 6 plaatsen op het multifunctionele veld, bij elke trekkershut 1 plek en de opvang van eventuele pieken aan de westzijde van het multifunctionele veld is er voldoende ruimte voor parkeren zonder het terrein onnodig te verharden.
- Het westelijk deel van het perceel wordt geschikt gemaakt voor de trekkershutten. Elke trekkershut heeft een maat van ongeveer 25 m², de parkeerbehoefte wordt direct bij de trekkershutten opgelost.
- Struweel bestaat zo zoveel mogelijk uit gebied eigen soorten en een combinatie van gewone en wintergroen struiken, om in alle seizoenen een vorm van afscherming te creëren.
- Een deel van de noordrand zal ook het terrein in steken om het terrein te compartimenteren.



- Tegen de noordoostelijke haag is een opslag voor tuinmaterieel gesitueerd en de opslag/verzamelpunt voor het afval.
- Op het perceel zal ook een aantal opgaande beplanting (ev. bomen) worden gesitueerd om een deel van het aanzicht op de hogere delen van de bestaande bebouwing (met name de schuur) te breken.
- Er is ook een stalling voor fietsen met een maat van 2x3 meter. Er is vraag naar een fietsenhok waarin vooral elektrische fietsen veilig gestald kunnen worden
- Het regenwater van de daken van de hut wordt geïnfiltreerd ter plaatse of bij hevige regen direct afgevoerd op de sloot.
- Het terrein aan de oostzijde van de hoofdschuur wordt (volgens eerder gemaakte afspraken met de gemeente) met markeringen op de verharding ingericht voor parkeren en een deel wordt vrijgehouden als passeerstrook.

Schets terreinindeling met toelichting



Omgevingsdialoog Mariafarm

Zevenbergen 19 november 2017.

Genodigd; Fam. Bossers, Fam. Wullems , Fam. van Hooijdonk, Fam. Mukders, Fam. Hofmans, Fam. de Groot, Fam. Kok, Fam. Bogaard

Aanwezig; De heer Hofmans, de heer van Hooijdonk, Karin Bierens, Peter Hoogendijk

Schriftelijke of mondelinge reactie; Fam. Mulders, Fam. Bossers, Fam. de Groot (WhatsApp), Fam. Wullems, Fam. van Hooijdonk.

Notulist; Karin Bierens

Karin heet iedereen welkom en geeft aan het fijn te vinden dat de heren de moeite hebben genomen om naar de informatiebijeenkomst te komen.

Peter licht het plan toe naar aanleiding van de tekening die gemaakt is als onderdeel van de aanvraag.

Meneer Hofmans geeft aan geen bezwaar te hebben en uit belangstelling te komen luisteren. Hij merkt op af en toe de BBQ te ruiken maar hier geen hinder van te hebben.

De heer van Hooijdonk geeft aan blij te zijn met het initiatief van de bijeenkomst maar had wel iemand van de gemeente erbij verwacht.

De heer van Hooijdonk heeft wat punten die hij graag met ons door wil nemen naar aanleiding van de aanvraag.

-Parkeer probleem; Hij zou graag een parkeerverbod zien op de Molenweg in het gedeelte aan de overkant van de Mariafarm . Peter geeft aan dat dit al eerder is aangevraagd en door de gemeente niet is goedgekeurd. Peter vraagt waarom dat voor hem zo belangrijk is. De heer van Hooijdonk geeft aan dat het een gevaarlijke situatie is en de berm kapot wordt gereden. Peter licht toe dat de Langeweg een hele drukke weg is en de auto s voorgesorteerd staan op de Molenweg tot aan de kruising . Afslaand verkeer naar de Molenweg moet om deze voorgesorteerde auto's heen waardoor door de berm gereden moet worden .Karin laat hem een foto zien van Google Maps van een volledig kapot gereden berm **voordat** de Mariafarm als B&B opereerde. De heer van Hooijdonk geeft hier geen reactie op.

-Hinderlijk bedrijvigheid. De heer van Hooijdonk vraagt waarom de adressen van de Molenweg 2,4,6 en 8 hier niet bij vermeld staan.(Notie 20 -12-2017 Peter heeft deze vraag inmiddels bij zijn juridisch adviseur neergelegd.)

-Visie Buitengebied Moerdijk a) Camping met 25 plaatsen moet 15 plaatsen zijn. Dit wordt bevestigd door Peter en moet in de aanvraag veranderd worden. De heer van Hooijdonk vraagt zich af of de verkeer aantrekkende werking minder zal zijn.

-De heer van Hooijdonk geeft aan dat er waardevermindering zal zijn van zijn onroerend goed

.

3.2.2 Beschrijving trekkershutten

De heer van Hooijdonk geeft aan dat de spar er niet meer staat, De stam wel maar er staat wel een wilg die niet vermeld staat.

-De heer van Hooijdonk vraagt zich af hoe de trekkershutten verwarmd worden. Peter geeft aan met elektrische kachels of verwarming. Absoluut geen hout gestookte kachels.

-De heer van Hooijdonk geeft aan last te hebben van de rook van de BBQ .

De heer van Hooijdonk meldt dat hij zijn punten ook nog zelf in een brief naar de gemeente zal sturen.

De bijeenkomst wordt afgesloten en er wordt uitgesproken dat van alle partijen de intentie er is om als goede burens met elkaar te communiceren.

Bijlage :

Brief fam. Wullems

Brief van Hooijdonk

Mail Mulders

-

Reactie familie Wullems

Geachte heer Warnier,

Op 16 november heeft de presentatie plaatsgevonden van de plannen van de Mariafarm, helaas konden wij daarbij niet aanwezig zijn. Van deze avond is een uitgebreid verslag gemaakt, wij zijn benieuwd hoe e.e.a. is verlopen.

Graag ontvangen wij van u per omgaande het verslag van deze presentatie. Kunt u tevens aangeven welke personen uitgenodigd waren, wie er aanwezig waren, en welke onderwerpen zijn behandeld. Uiteraard zijn wij benieuwd welke vragen er zijn gesteld en wat de reacties daarop zijn gegeven. Wij gaan ervan uit dat onze reactie van 15 november is besproken en integraal is opgenomen in het verslag, alsmede de reactie van de

Initiatiefnemers van Mariafarm aangaande de inhoud van onze e-mail.

Vertrouwend op een spoedige reactie, met vriendelijke groet

Ron en Marianne Wullems

Van: Ron Wullems [<mailto:ron.wullems@planet.nl>]

Verzonden: woensdag 15 november 2017 22:55

Aan: 'Louis Warnier' <l.warnier@hetnet.nl>; 'Frank' <f.vanhooijdonk@kpnmail.nl>

CC: 'Arie Kok' <a_kok@hetnet.nl>; 'Jaap Kamp' <jaap.kamp@moerdijk.nl>; 'Jeroen Vugt' <je-roen.de.vugt@moerdijk.nl>; 'marielle.brouwer@moerdijk.nl' <marielle.brouwer@moerdijk.nl>

Onderwerp: RE: Reactie op uw brief van 5-11-2017.

Geachte heer Warnier,

Op 8 november jl. ontvingen wij uw uitnodiging voor een presentatie en toelichting op uw plan, echter zonder toezending van het plan.

Pas op 13 november ontvingen wij, op verzoek van Dhr. Van Hooijdonk, het plan voor Mariafarm. Dit had al uiterlijk op 5 november j.l. moeten zijn.

Gezien dit korte tijdsbestek is het voor mij niet mogelijk bij de presentatie aanwezig te zijn, afgezien van het feit of u dit van mij zou kunnen verlangen, gezien mijn ervaringen in eerdere contacten met de initiatiefnemers.

Ook is de periode te kort om nu inhoudelijk op het plan te reageren.

Ik kan u echter aangeven dat ik mij in ieder geval kan vinden in hetgeen Dhr. van Hooijdonk u op 10 november per mail heeft bericht.

Wel kan ik u nu mededelen dat er een aantal zaken van wezenlijk belang voor u en ons zijn :

- Parkeren met 6 auto's voor de gevel van de Mariafarm
- Overig parkeren uitsluitend op eigen terrein; dus ook niet op de dam van Dhr. Bossers voor ons huis; dit wordt als provocerend ervaren.
- Landschappelijke inpassing; dus 5 m brede opgaande beplanting, waar we al jaren om vragen, en destijds is vastgelegd.
- In deze plantstrook geen trekkershutten; het kan zijn dat de twee bestaande hutten dan verplaatst dienen te worden.
- Binnen het recreatieve karakter van de Bed en Breakfast en de trekkershutten past geen langdurige hotelfunctie voor werknemers.
- Geen overlast van de gasten (groepen) in welke vorm dan ook.

- We willen niks zien, niks horen en niks ruiken, van de activiteiten van Mariafarm

Deze opsomming is niet uitputtend, na bestudering van de inhoud van uw plan zullen wij ons bera-
den over het vervolg.

Ik verzoek u deze mail te bespreken en op te nemen in het verslag van de presentatie en uiteraard
zien wij het verslag graag van u tegemoet.

Een prettige avond en vriendelijk groet

Ron en Marianne Wullems

Van: Louis Warnier [<mailto:l.warnier@hetnet.nl>]

Verzonden: maandag 13 november 2017 19:57

Aan: 'Frank' <f.vanhooijdonk@kpnmail.nl>

CC: 'Ron Wullems' <ron.wullems@planet.nl>; 'Arie Kok' <a_kok@hetnet.nl>; 'Jaap Kamp' <jaap.kamp@moerdijk.nl>; 'Jeroen Vugt' <jeroen.de.vugt@moerdijk.nl>; info@mariafarm.nl; marielle.brouwer@moerdijk.nl

Onderwerp: RE: Reactie op uw brief van 5-11-2017.

Beste heer Van Hooijdonk,

Dank voor uw reactie!

Het klopt dat ik de brief pas op 8 november 2017 heb verstuurd. Die brief is op 5 november opge-
steld, maar vanwege de ziekenhuisopname van mijn moeder een paar dagen op mijn kantoor blijven
liggen. Uit uw reactie maak ik op dat u de brief nog op tijd voor de presentatie heeft ontvangen,
maar desalniettemin mijn verontschuldiging voor de vertraging.

Bij deze mail voeg ik een afschrift van de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel uitmaakt van de
aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de vijf trekkershutten. In de onderbouwing is gemoti-
veerd, waarom de vijf trekkershutten vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. Indien u hierover
vooraf aan de inspraakavond vragen heeft, kunt u mij die via de mail stellen. Overigens zijn voor de
presentatie op 16 november op de Mariafarm niet alleen burens uitgenodigd die in gesprek zijn met
de gemeente maar ook andere burens.

In uw reactie geeft u te kennen dat u last hebt van de bezoekers van de Mariafarm. De eigenaren van
de Mariafarm willen niemand tot last zijn. Integendeel. Ze willen graag als goede burens met u en an-
deren omgaan. Wellicht kunnen we na de presentatie met elkaar in gesprek gaan over de door u er-
varen overlast en bespreken op welke wijze er samen een oplossing kan worden gevonden. Ik bena-
druk nogmaals dat ik het betreurt dat de start van deze procedure door mijn toedoen niet vlekkeloos
is verlopen.

Ik vertrouw erop, dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd,

Vriendelijk groetend,

Louis Warnier



[Ruimtelijke ordening](#) | [Omgevingsrecht](#)

[Handhaving](#) | [Overheidsaansprakelijkheid](#)

Mr. L.P.F. Warnier | Beemden 10 | 5541 AB Reusel

T 0497 645 160 | M 06 45 44 45 47 | F 0497 645 162 |

E: info@warnieradvies.nl | www.warnieradvies.nl

Reactie Van Hooijdonk

Van: Frank [<mailto:f.vanhooijdonk@kpnmail.nl>]

Verzonden: vrijdag 10 november 2017 11:58

Aan: info@warnieradvies.nl

CC: Ron Wullems; Arie Kok; Jaap Kamp; Jeroen Vugt

Onderwerp: Reactie op uw brief van 5-11-2017.

Beste heer Warnier,

Graag wil ik reageren op uw brief die u namens de eigenaren van de Maria Farm te Zevenbergen aan mij heeft gestuurd.

Als eerste wil ik u vragen waarom de datum van deze brief op 5-11-2017 staat. De brief is pas op 8-11-2017 naar ons verzonden en ik heb hem op 9-11-2017 ontvangen. Dit vraag ik u omdat wij door de gemeente zijn geïnformeerd dat u uiterlijk op 5-11-2017 ons moest informeren over het plan van de Maria Farm. Dit heeft u dus **niet** gedaan.

Ook heeft de gemeente ons laten weten dat u het gehele plan vooraf aan de presentatie aan ons toestuurde. Dit heeft u ook nog **niet** gedaan. Graag wil ik u vragen dit z.s.m. en een paar dagen voor de presentatie naar ons toe te sturen zodat wij kennis kunnen nemen van alle plannen van de Maria Farm.

In uw brief geeft u aan dat de Bed & Breakfast zich richt op mensen die graag genieten van ruimte, vergezichten, natuur en ontspanning. Op deze opmerking wil ik u graag corrigeren omdat er buiten deze groep mensen ook erg veel mensen komen logeren om andere redenen, namelijk (buitenlandse) werklieden met bedrijfsauto's, tijdelijke bewoning, enzovoort.

Ook geeft u aan dat de accommodatie eco-vriendelijk is. Wij als omwonenden hebben last van de bezoekers die het een en ander (b.v. afval, uitwerpselen van dieren) buiten de Bed & Breakfast achter laten en niet opruimen. Ook de eigenaren van de Bed & Breakfast laten het liggen. Dit kan ik niet eco-vriendelijk noemen.

Ook wil ik u vragen of alle burens van de Bed & Breakfast zijn uitgenodigd voor deze presentatie of alleen de burens die in gesprek zijn met de Gemeente Moerdijk?

Graag wil ik u er op wijzen dat deze wijziging van het bestemmingsplan gevolgen heeft voor **alle** burens.

Met vertrouwen hoop ik er op dat u dit snel en volledig oppakt.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

WAM van Hooijdonk

Reactie familie Mulders

Van: Monique <monique.mulders@planet.nl>

Datum: wo 15 nov. 2017 om 11:14

Onderwerp: Re: ruimtelijke onderbouwing

Aan: Mariafarm B&B <info@mariafarm.nl>

Hallo Peter en Karin,

Wat zijn het leuke plannen, ziet er top uit. Wij hebben uiteraard geen bezwaar en hopen van harte dat de plannen spoedig kunnen worden gerealiseerd!

Groetjes,

Leon en Monique

Gemeente Moerdijk

Datum ontvangst:

- 7 FEB. 2018



Gemeente Moerdijk
Mevrouw N. van den Bosch
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Uw schrijven van : 3 november 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 18.ZK00705

Ons kenmerk : 18UT001433

Barcode :

Behandeld door : mevrouw J. van den Elshout

Doorkiesnummer : 076 564 14 73

Datum : 5 februari 2018

Verzenddatum : 5 februari 2018

Onderwerp: wateradvies op ruimtelijke onderbouwing in kader van aanvraag omgevingsvergunning 5 trekkershutten De Langeweg 11 te Zevenbergen

Geachte mevrouw Van den Bosch,

Op 3 november 2017 heeft u de ruimtelijke onderbouwing in kader van aanvraag omgevingsvergunning 5 trekkershutten De Langeweg 11 te Zevenbergen toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

De ontwikkeling betreft de bouw van 5 trekkershutten op Minicamping en Bed & breakfast Mariafarm en dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Met de bouw van de trekkershutten neemt het verhard oppervlak toe met 125 m² waarvan het hemelwater wordt opgevangen en geborgen in een bestaande regenopvangput en vervolgens hergebruikt. Het plan voldoet daarmee aan de "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse Waterschappen".

Wij willen opmerken dat in paragraaf 4.4 Waterhuishouding niets wordt vermeld in kader van de waterkwaliteit met betrekking tot de afvoer van huishoudelijk afvalwater van de 5 trekkershutten. Wij verzoeken om dit alsnog te beschrijven in deze waterparagraaf, ook indien er geen sanitaire voorzieningen in de trekkershutten worden aangelegd maar de recreanten gebruik moeten maken van de sanitaire voorzieningen in de boerderij.

Verder verzoeken wij u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op: het opnemen van de afvoer van vuilwater in de waterparagraaf.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. van den Elshout van het waterschap via telefoonnummer 076 564 14 73.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-omgevingsvergunning 'Mariafarm'

Datum

17 november 2017

Ons kenmerk

C2216863/4278215

Uw kenmerk

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijslage(n)

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Mariafarm'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van vijf trekkershutten binnen een bestaand bouwperceel in het gemengd landelijk gebied van Zevenbergen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijk standpunt

Het plaatsen van de trekkershutten past binnen artikel 7.10 van de Verordening. Aan de daarin genoemde criteria wordt voldaan. Er wordt voldoende invulling gegeven aan de verplichte kwaliteitsverbetering op grond van artikel 3.2 van de Verordening door middel van een landschappelijke inpassing. Wel vragen wij nog uw aandacht voor het zekerstellen van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke bepaling in de omgevingsvergunning.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van de omgevingsvergunning die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

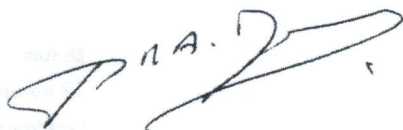
Datum

17 november 2017

Ons kenmerk

C2216863/4278215

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
Afdelingshoofd cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

BRANDWEER

Gemeente Moerdijk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Afdeling Risicobeheersing

Tramsingel 71
Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 5296600
Fax (076) 5202409

Datum	13 december 2012	Behandeld door	Ing. H. Killaars
Onze referentie		Telefoon	076 529 6778
Uw referentie		E-mail	Harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaard advies externe veiligheid voor kleine ontwikkelingen in het invloedsgebied van spoorlijn, buisleiding of buiten de 1.500 m ¹ van een Bevi inrichting

Geacht college,

Een groot deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van het toxische scenario van de spoorlijn of een Bevi inrichting. Uw beleid en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies, voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van het toxische scenario van het spoor, buisleiding en of Bevi inrichting.

U kunt dit advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de volgende criteria:

1. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van meer dan 200 m¹ van de spoorlijn of autoweg;
2. De ontwikkeling bevindt zich buiten de 1.500 m¹n het invloedsgebied van een andere risicobron,
3. De ontwikkeling vindt plaats buiten de 200 m¹ van een hogedruk gasleiding;
4. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.
5. De ontwikkelingen zijn niet van toepassing op industriegebieden binnen uw gemeente.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij u besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies:

- Artikel 13 lid 1 onderdeel d en g: mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid



BRANDWEER

- Artikel 13 lid 1 onderdeel h: mogelijkheden voor de rampenbestrijding
- Artikel 13 lid 1 onderdeel i: mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Mogelijke maatregelen

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering.
3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen, wanneer er extern een incident plaatsvindt; in dit geval een wolk met toxische verbrandingsproducten

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

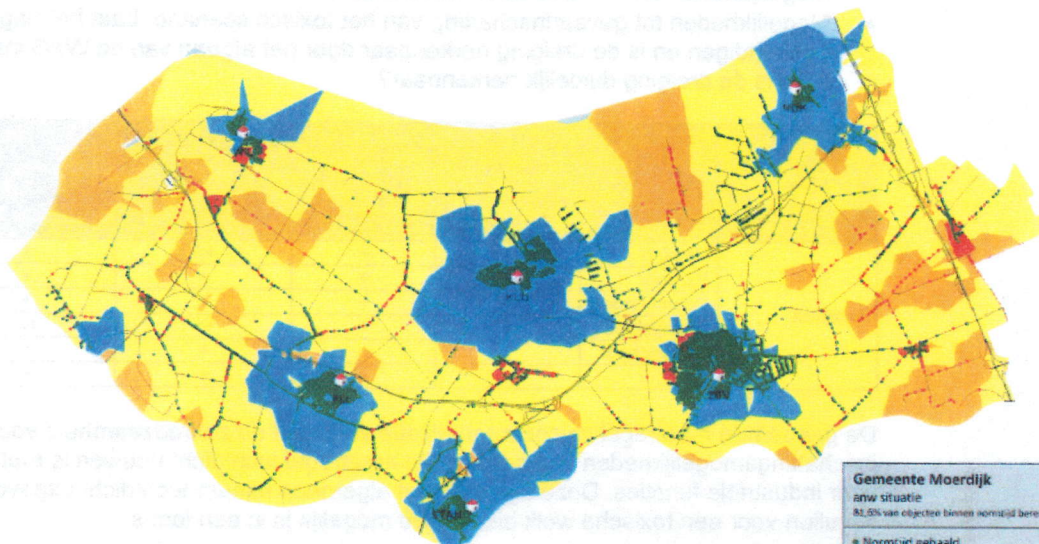
Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de brandweer wordt op dit moment gewerkt aan een Toolbox met instrumenten, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. U wordt door ons op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en wij adviseren u de toolbox te zijner tijd te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.

BRANDWEER



In onderstaand schema is een overzicht gegeven van de opkomsttijden van de brandweer in de avond, nacht en weekend situatie



Gemeente Moerdijk
anw situatie
81,5% van objecten binnen normtijd bereikt
• Normtijd gehaald
• Normtijd niet gehaald
Maximaal 18 minuten
Maximaal 12 minuten

- **Waarschuwing- en alarmeringsinstallatie**
Binnen de bebouwde kom van Moerdijk en de omliggende kernen is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. Daarnaast is NL alert actief in het gehele plangebied.
- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Wij adviseren u bij twijfel over de bereikbaarheid dit plan te agenderen in het maandelijks overleg fysieke veiligheid in uw gemeente.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?

BRANDWEER



- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?
- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van het toxisch scenario: Laat het ongeval zich tijdig aankondigen en is de dreiging herkenbaar door het afgaan van de WAS installatie of NL alert? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijfsloods	+	+	+/-	+/-	+/-
	Basisschool	-	-	+	+	+/-
	Kdv	-	-	+	+	+/-

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De maatregel luchtdicht bouwen is met nadruk van belang voor industriële functies. Deze zijn over het algemeen minder luchtdicht uitgevoerd, waardoor schuilen voor een toxische wolk biedt goed mogelijk is in een loods.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heet H. Killaars

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het dagelijks bestuur van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Namens deze,

G.J.P. Verhoeven
Plaatsvervangend Regionaal Commandant

i.a.a.

- Commandant cluster Mark en Dintel