

Bestemmingsplan Volkerakweg 2b Heijningen – BP40



Volkerakweg 2b Heijningen

Colofon

Opdrachtgever

Everaard Techniek
P. Everaard
Volkerakweg 2B
4794 SJ Heijningen

Opdrachtnemer

Elly Brouwer Agrarisch Advies
Steenbergseweg 78
4671 BH Dinteloord

identificatie

planstatus

identificatiecode:

datum: status:

NL.IMRO.1709.BPBGVolkerakweg2B-BP30

04-08-2020 concept

23-03-2021 ontwerp

NL.IMRO.1709.BPBGVolkerakweg2B-BP40

22-02-2022 vastgesteld

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Toelichting	4
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Planvorm en proces	6
1.5 Leeswijzer	7
2. Omschrijving project	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Conclusie	10
3. Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Besluit Ruimtelijke ordening (Bro)	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2 Brabantse omgevingsverordening	12
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1. Structuurvisie 2030	17
3.3.2 Paraplunota's	18
3.3.3 Visie buitengebied; dynamische afwegingskader	19
3.3.4 Bestemmingsplan	24
3.3 Conclusie Beleidskader	26
4. Omgevingsaspecten	27
4.1 Bedrijven en milieuzonering	27
4.2 Verkeer en parkeren	29
4.3 Geluid	30
4.4 Milieu	31
4.5 Bodem	31
4.6 Ecologie	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Duurzaamheid	34

4.10	Vorm vrije MER beoordeling	34
4.11	Cultuurhistorie en archeologie	35
4.11.1	Wettelijk toetsingskader	35
4.11.2	Beoordeling plangebied	36
4.12	Waterparagraaf	38
5	Conclusies	39
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Bestemmingen	40
7	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.3	Resultaten overleg met andere overheden en instanties	41
7.4	Procedure	41
	Bijlagen	42
	Regels	
	Verbeelding	

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Volkerakweg 2b was voorheen een fruitteeltbedrijf gevestigd met aardbeienkwekerij en perenteelt. Initiatiefnemer heeft de locatie in 2013 overgenomen en gebruikt de loods sinds die tijd als stalling en onderhoudswerkplaats ten behoeve van zijn landbouwmechanisatiebedrijf.

Dit wijzigingsplan dient er voor het wijzigen van de Agrarische bestemming naar 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' met de specifieke aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' ruimtelijk te toetsen.

Daarbij behelst het plan verder de, verouderde niet meer functionele, kassen te slopen en in plaats daarvan een loods terug te bouwen. De voorste schuur wordt dan opslag. De vervangende schuur wordt werkplaats. De totale oppervlakte bebouwing neemt beperkt af met 90 m².

Hiermee wordt het huidige gebruik als agrarisch technisch hulpbedrijf /landbouwmechanisatiebedrijf positief bestemd.

1.2 Ligging plangebied

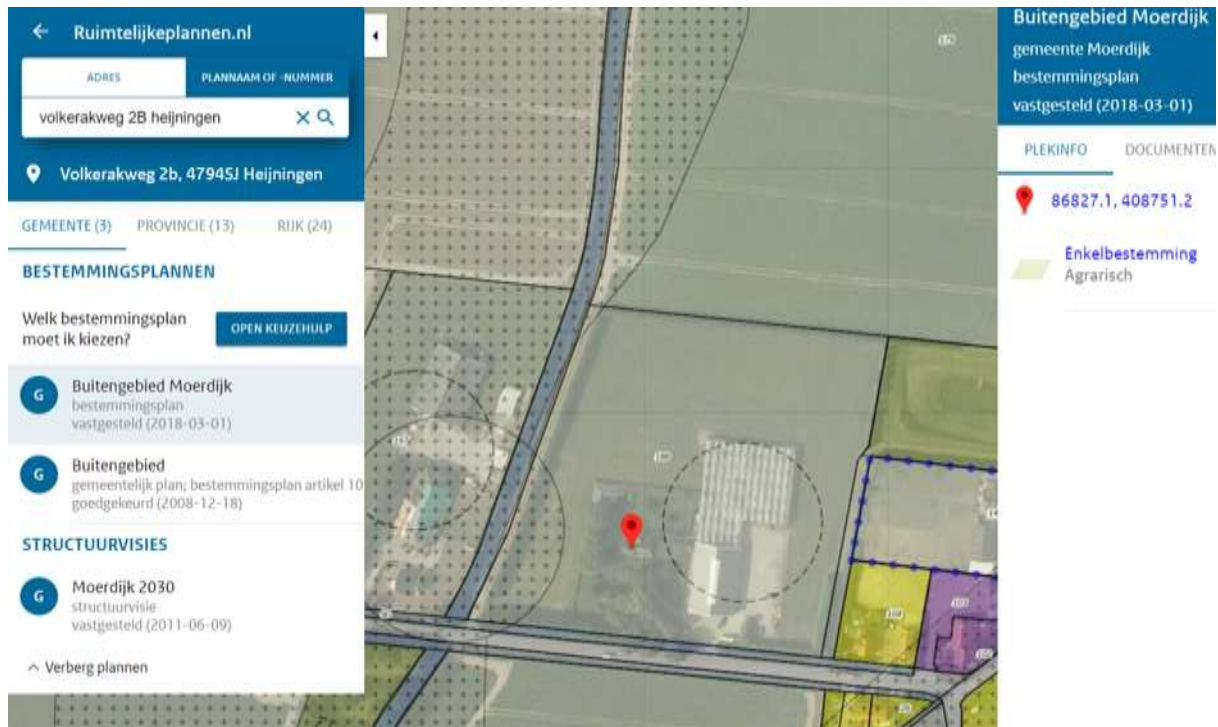
Initiatieflocatie is gelegen aan de Volkerakweg 2B in Heijningen, kadastraal bekend gemeente Fijnaart, Sectie L, nr 188 zoals weergegeven op onderstaande kaartuitsneden. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 2ha.



Figuur 1: ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Vigerend op initiatieflocatie is het bestemmingsplan buitengebied Moerdijk, vastgesteld op 1 maart 2018.



Figuur 2: uitsnede uit ruimtelijke plannen

In het bestemmingsplan is voor de initiatieflocatie opgenomen:

Enkelbestemming agrarisch

Bouwaanduiding – specifieke bouwaanduiding - bouwstede

Het huidige en gewenste gebruik past niet binnen de vigerende bestemming. Aanvrager wenst daarom de Agrarische bestemming aan de Volkerakweg 2b te wijzigen in een Bestemming Bedrijf - Agrarisch Aanverwant – Agrarisch technisch hulpbedrijf.

In het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; Artikel 3.6.3.

De voorwaarden van dit artikel worden in paragraaf 3.3 getoetst.

1.4 Planvorm en proces

Initiatiefnemer heeft op 12 juni 2019 een principeverzoek ingediend bij de college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk. Het college heeft per brief van 19 december 2019 aangegeven onder voorwaarden een positief principebesluit te hebben genomen. In deze brief staat tevens aangegeven dat het college de wijziging planologisch wenst te regelen via een nieuw bestemmingsplan waarbij de bestemming voor het perceel wijzigt naar de bestemming 'Bedrijf – agrarisch aanverwant' met de specifieke aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf'. Deze ontwikkeling valt binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid en voldoet aan de voorwaarden die hieraan worden gesteld.

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden

vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Onderhavig bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld, welke ter vooroverleg wordt aangeboden aan de wettelijk bepaalde vooroverlegpartners. Dit voorontwerp ligt gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen omwonenden en andere belanghebbenden een inspraakreactie kenbaar maken. Eventuele opmerkingen van omwonenden, gemeente, provincie en waterschap worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk waarin de aanleiding, de ligging van het plangebied en de vigerende bestemming wordt besproken wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt de passendheid van het initiatief in rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid getoetst. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld. In het vijfde en laatste hoofdstuk komen de juridische aspecten aan de orde.

2. Omschrijving project

2.1 Bestaande situatie

Op de locatie was tot voor 2013 een fruitteeltbedrijf gevestigd; teelt van aardbeien en peren. De teelt van de aardbeien vond plaats in de kas achter de schuur. Voor de teelt van de peren beschikte het bedrijf over ongeveer 15 ha, deels achter de bebouwing en deels aan de Sabinaweg. Een deel van het fruit, voornamelijk de aardbeien, werd via huisverkoop afgezet.

De locatie is in 2013 in eigendom en gebruik gekomen bij Everaard Techniek, landbouwmechanisatie. De bestemming is nog niet in overeenstemming met het gebruik gebracht.

De huidige bebouwing bestaat uit:

- een bedrijfswoning;
- een loods van ongeveer 600 m², recentelijk gemoderniseerd (o.a. asbest dak vervangen) en geïsoleerd, in gebruik als werkplaats;
- aansluitend aan de loods; kassen, laag, met veel staanders en gedateerd; 1600 m², nu in gebruik als stalling



Figuur 3: te slopen kassen

In de loods is daarnaast aanwezig een onderdelenmagazijn en een kantine.

Het bedrijf beschikt over een drietal bedrijfsbussen met twee daarvan wordt onderhoud op locatie bij klanten uitgevoerd, de derde wordt gebruikt voor het halen van onderdelen.

Volgens het bestemmingsplan is de agrarische bestemming nog vigerend. Het huidige gebruik is niet passend binnen deze bestemming.

2.2 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie worden de activiteiten zoals genoemd bij de huidige situatie van Everaard Techniek voortgezet. De werkzaamheden van het bedrijf bestaan voor een groot deel uit service en onderhoud aan trekkers en landbouwmachines op locatie van de landbouwbedrijven. Daartoe beschikt het bedrijf over de drie eerder genoemde servicebussen. Daarnaast worden trekkers en machines gereed gemaakt voor levering aan deze bedrijven.

De oude kassen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe goed geïsoleerde loods. De bebouwde oppervlakte blijft nagenoeg gelijk, wordt iets kleiner. De niet-functionele kassen worden vervangen door een loods met een goothoogte van 8 m en een nokhoogte van 10 m (cf de regels in het bestemmingsplan).

Hiermee ontstaan een voor het bedrijf en de omgeving gunstiger situatie:

- Er is een meer functionele en meer bruikbare oppervlakte en hoogte beschikbaar daardoor kan efficiënter worden gewerkt;
- Meer dan voorheen kunnen de activiteiten binnen plaatsvinden;
- Door het slopen van de kassen wordt een ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt;
- In de beoogde situatie worden de werkzaamheden verplaatst naar de nieuwe loods. In deze goed geïsoleerde en functionele loods kunnen inpandig alle voorkomende werkzaamheden worden uitgevoerd.
- De opslag wordt verplaatst naar de naar de voorste, bestaande, loods. Daarmee wordt de afstand van de werkzaamheden tot de burens groter.
- De ingang tot het bedrijf komt aan de zijkant, op grotere afstand van de burens.

Op onderstaande kaart-uitsneden en tekeningen staat de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 4: situatieschets met nieuw te bouwen loods geprojecteerd over de oude kassen

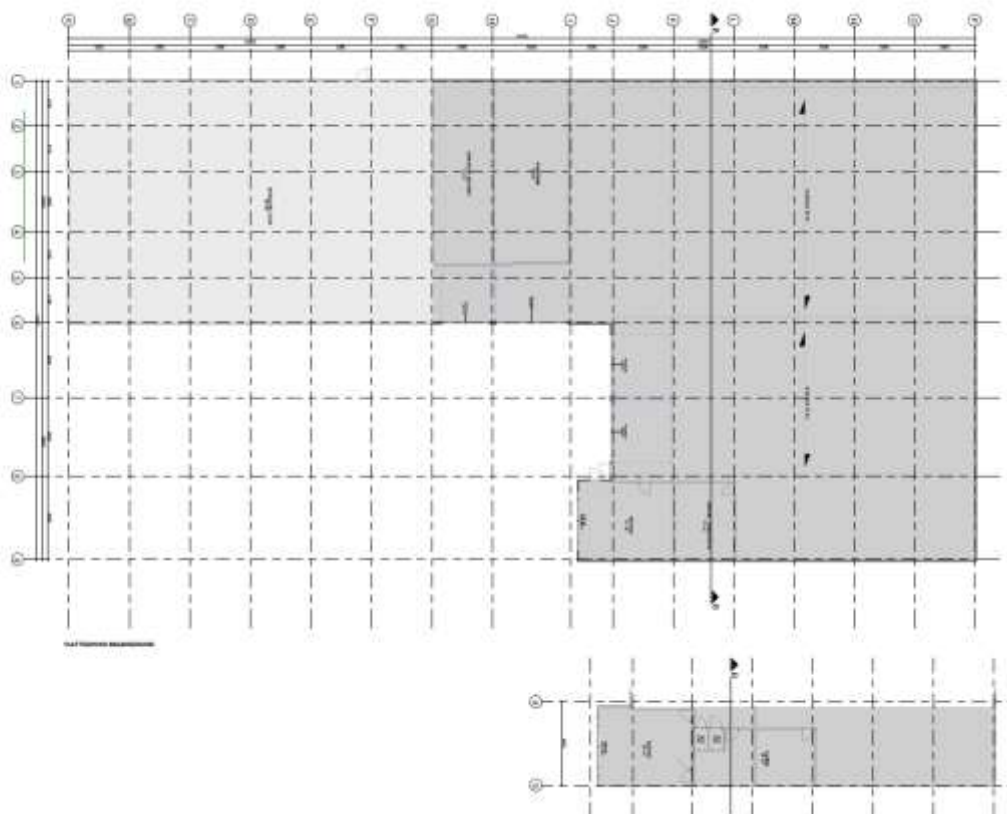
Op deze kaartuitsnede staat de nieuwe bebouwing over de bestaande kassen ingetekend. De oppervlakte van de te bouwen loods bedraagt ongeveer 1510 m²



Figuur 5: aanzicht bestaande en te realiseren bebouwing in geheel



Figuur 6: aanzicht nieuwe bebouwing



Figuur 7: plattegrond totale bedrijfsbebouwing; links de bestaande bebouwing, onder de verdieping

2.3 Conclusie

Met de wijziging van Agrarisch naar 'Bedrijf – agrarisch aanverwant' 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' wordt de huidige situatie positief bestemd en met de sloop van de oude kassen en het vervangen door een nieuwe loods wordt kwaliteitswinst gerealiseerd en verkrotting van de oude kassen voorkomen en voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening. De totale oppervlakte bebouwing neemt beperkt af met ongeveer 90 m². In het vervolg van deze toelichting wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid nader onderbouwd.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij...". De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien rijksbelangen vallen:

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

Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Het Rijk streeft naar regionaal maatwerk. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Conclusie

Onderhavig plan voor wijziging van de Agrarische bestemming naar een Bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant – Agrarisch technisch hulpbedrijf schaadt geen nationaal belang. De afwegingen worden gemaakt in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1.3 Besluit Ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat onder andere De Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel

van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Bij voorliggend initiatief is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat de bebouwde oppervlakte per saldo met 90 m² afneemt.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De visie kwam tot stand via een intensief participatietraject waarin vele Brabanders en andere betrokkenen meedachten. De Omgevingswet, waar deze visie uit voortvloeit, treedt waarschijnlijk in 2022 in werking. De provincie wacht dit niet af, maar start alvast met het werken in lijn met deze Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren.

Voor het voorliggend initiatief zijn vooral de volgende punten uit de omgevingsvisie van belang:

We werken aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor onze leefomgeving. Daarbij kijken we diep, rond en breed inclusief de effecten “elders en straks”. Dus nadrukkelijk ook naar mogelijke bijdragen aan of effecten op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit

We ontwikkelen samen met anderen expertise rondom de aanpak van leegstand van erfgoed, kantoren, winkels, werklocaties en agrarische bebouwing. Wij steunen lokale initiatieven en stimuleren daarbij een integrale aanpak.

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren.

De initiatieflocatie betreft een gestopt agrarisch bedrijf, initiatiefnemer wenst de bestemming te wijzigen naar ‘Bedrijf - agrarisch aanverwant – Agrarisch-technisch hulpbedrijf’. Leegstand wordt voorkomen; het initiatief is hiermee passend in de omgevingsvisie.

3.2.2 Brabantse omgevingsverordening

Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de omgevingsverordening. Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten.

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen, zoals de provinciale milieuverordening, de verordening natuurbescherming en de verordening ruimte. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

De omgevingsvisie, de programma's en de omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de omgevingsverordening.

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt echt klaar te zijn, wordt er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt. In deze interim omgevingsverordening worden de bestaande regels over de fysieke leefomgeving al zoveel mogelijk in één verordening onder gebracht.

Doordat de Omgevingswet volgens huidige planning in 2022 in werking treedt, kan nog niet helemaal op die wet worden ingespeeld. Daarom is deze interim omgevingsverordening relatief beleidsarm. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de nieuwe omgevingsvisie worden zoveel mogelijk meegenomen.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

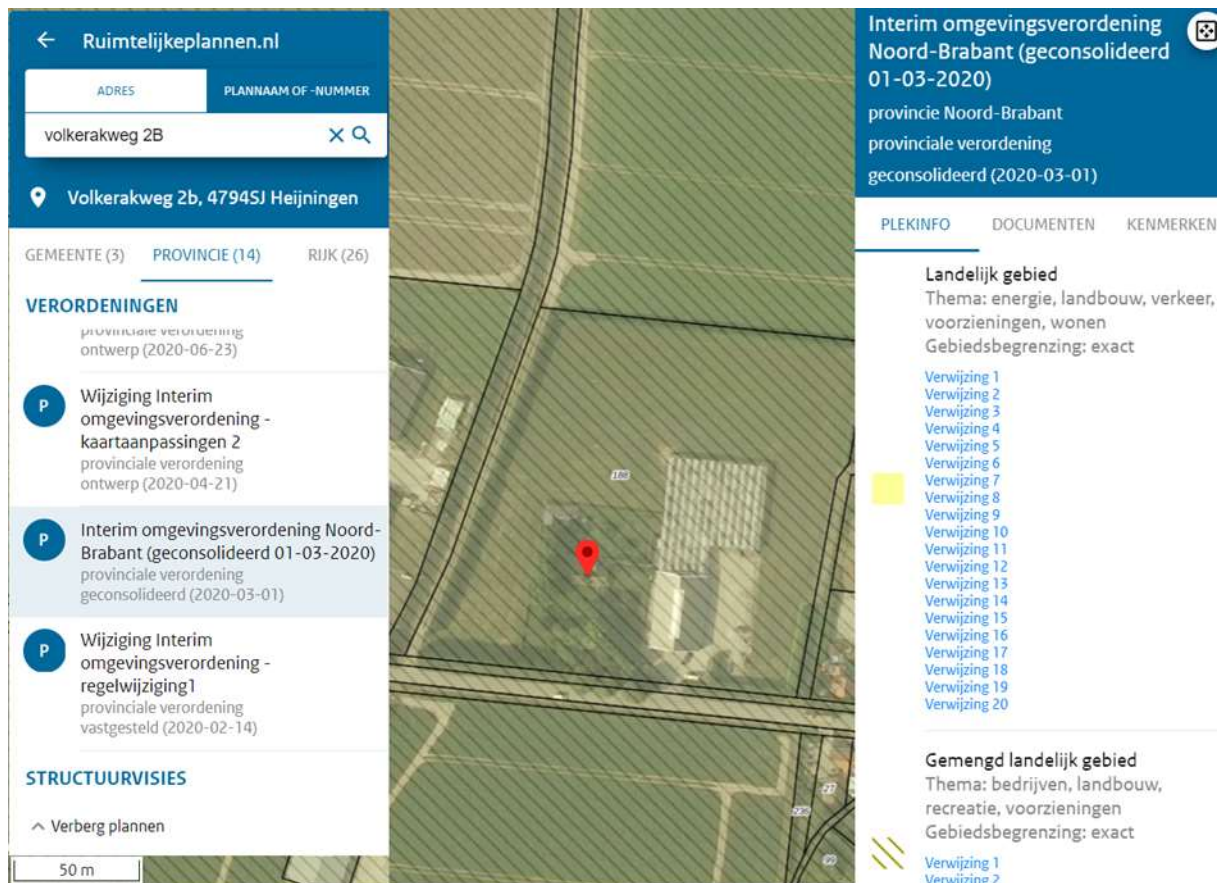
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie 01-03-2020) vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

In de Verordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten, tevens zijn een aantal rechtstreeks werkende regels opgenomen.

In de Verordening is initiatieflocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied zoals te zien op onderstaande uitsnede uit ruimtelijke plannen.



Figuur 8: uitsnede uit ruimtelijke plannen verbeelding Interim omgevingsverordening

Het gemeentelijk bestemmingsplan Buitengebied voorziet in de mogelijkheid de bestemming Agrarisch met gebruik van een wijzigingsbevoegdheid te wijzigen naar de bestemming Bedrijf-agrarisch aanverwant. Het type bedrijf dat op deze locatie vestigt, past binnen de definitie van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf zoals bepaald in dit bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is de Interim-verordening Ruimte (IOV) vastgesteld door Provinciale Staten. In deze verordening is bepaald dat het type bedrijf dat op deze locatie wil vestigen, op grond van het provinciaal beleid aangemerkt moet worden als een regulier bedrijf. Daarom is een toetsing aan artikel 3.73 IOV aan de orde. Dit artikel bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing in het landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

Lid 1:

- a. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

- b. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. De vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. Een kantoor met baliefunctie;
 - 2. Lawaaisport;
 - 3. Mestbewerking.

Het artikel geeft bevat daarnaast bepalingen dat het bestemmingsplan borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting waarbij een voor de omgeving passende omgeving is geregeld, is bepaald welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen.

Tot slot bepaald het artikel wat verstaan moet worden onder een 'voor de omgeving passende omvang'. Voor bedrijvigheid is hierbij van belang dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is deze te vestigen op een bedrijventerrein.

Overweging:

Bij dit verzoek is een afweging gemaakt of er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bezwaren zijn tegen deze bedrijfsvestiging. Daarbij heeft de gemeente overwogen dat de bedrijfsvoering gericht is op ondersteuning van de agrarische sector en vanuit dat oogpunt past in het buitengebied. De initiatiefnemer repareert en pleegt onderhoud aan landbouwvoertuigen zowel op locatie als in de loods op zijn terrein. Daarnaast verkoopt hij als nevenactiviteit (onderdelen van) landbouwvoertuigen. Deze functies zijn naar onze mening als kleinschalige functie beter passend op een locatie in het buitengebied, dan op een bedrijventerrein, omdat het bedrijf daarmee dicht bij de klanten zit en daardoor een beperking van de verkeersbewegingen bereikt kan worden. De prioritaire, agrarische, functie van het gebied (zoals beschreven in de Visie Buitengebied) wordt door deze bedrijfsvestiging niet belemmerd.

Op basis van de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is beoordeeld of bij deze ontwikkeling nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de omliggende functies. Om voldoende afstand te garanderen tussen dit bedrijf en naastgelegen woningen, is het bestemmingsvlak en bouwvlak beperkt en maakt het wijzigingsplan geen verdere bedrijfsuitbreiding mogelijk.

Op het perceel staan een aantal vervallen kassen. Het bedrijfsplan voorziet in de sloop van deze kassen en het realiseren van een nieuwe loods ten behoeve van het bedrijf. Met deze sloop en nieuwbouw verbeterd de ruimtelijke uitstraling van het perceel aanzienlijk en zal er per saldo 90m² minder bebouwing op het perceel aanwezig zijn dan in de huidige situatie. Tevens wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd, waardoor de functie beter in de omgeving ingepast wordt.

Hiermee wordt naar de mening van de gemeente voldaan aan de eisen zoals genoemd in artikel 3.73 lid 1 onder a (IOV).

Het wijzigingsplan voorziet niet in splitsing van het bouwperceel en regelt zoals beschreven de sloop van overtollige bebouwing. De vestiging heeft geen betrekking op functie zoals beschreven in artikel 3.73 lid 1 onder d (IOV).

De kleinschaligheid van deze ontwikkeling en de passendheid, ook voor de langere termijn, van deze functie in zijn omgeving is geborgd door de beperking van het bestemmingsvlak en bouwvlak en doordat het wijzigingsplan niet voorziet in een directe uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf.

Mocht in de toekomst de wens ontstaan voor uitbreiding van het bedrijf, dan is een nieuwe planologische procedure nodig, waarbij op dat moment een nieuwe afweging plaatsvindt.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de richtlijnen die artikel 3.73 IOV stelt aan de ontwikkeling van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De provinciale belangen zijn hiermee geborgd. De goede omgevingskwaliteit is gewaarborgd en onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij de beperkingen op uitbreiding, bebouwd oppervlak en de ligging van het bouwvlak een belangrijke rol spelen. De kwaliteit van de omgeving wordt geborgd door de sloop van de vervallen kassen en de landschappelijke inpassing.

Tevens van belang:

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

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

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

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

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

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

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

De ontwikkeling gaat gepaard met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit door de sloop van de verouderde kassen. De landschappelijke inpassing wordt in een anterieure overeenkomst met de gemeente gewaarborgd. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijk inpassing borgt.

De ontwikkeling past hiermee binnen de voorwaarden van de interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie 2030

In de structuurvisie (2011) worden uitspraken gedaan die betrekking hebben op alle ruimtelijk relevante ontwikkelingen, ontwikkelingsmogelijkheden en waarden die aanwezig zijn in de gemeente. Op de kaart behorend bij de structuurvisie zijn daartoe bestaande structuren aangegeven en ontwikkelingsmogelijkheden, toekomstige plannen en wensen weergegeven. Op basis van een sterkte/zwakte analyse van de gemeente en een overzicht van de verschillende plannen en ontwikkelingen die in de gemeente worden ontwikkeld, is een ruimtelijk raamwerk geformuleerd. Dit ruimtelijke raamwerk bestaat uit een viertal zones om de vorm van verschillende sferen/identiteiten:

1. stedelijk kerngebied ('stedelijke driehoek'), inclusief stedelijk-landschappelijk uitloopgebied;
2. recreatieve zone langs het Hollandsch Diep en Volkerak;
3. recreatieve zone langs de Mark/Dintel;
4. agrarisch en landschappelijk kerngebied.

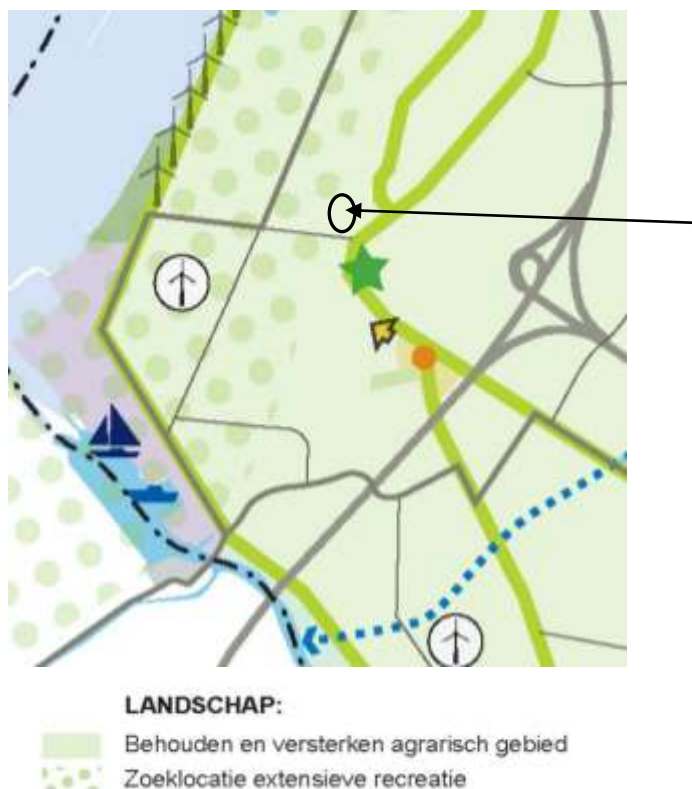
Deze vier zones worden in de structuurvisie nader ingekleurd en voorzien van aanduidingen gericht op het versterken van sterke punten en het verminderen van de zwakten. Voor het buitengebied worden de bestaande karakteristiek en de opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen benoemd:

De bestaande karakteristiek op hoofdlijnen:

- + Groots en voornamelijk in agrarisch gebruik.
- + Doorweven met blauwe (kreken) en groene (dijken) structuren.
- + Toeristisch-recreatieve potenties.

De opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen:

- + De aanleg van fiets- en wandelpaden.
- + Het stimuleren van de aanleg van groenzones, dijkbeplantingen en ecologische verbindingzones.
- + 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.



Figuur 9: uittrede uit structuurvisie 2030 met initiatieflocatie in cirkel

Initiatieflocatie is gelegen in het gebied Behouden en versterken agrarisch landschap. In het agrarisch en landschappelijk kerngebied staat de landbouw voorop maar wordt tegelijkertijd ingezet op de ontwikkeling van een groenblauw raamwerk van beplante dijken en kreken. Door dit landschap worden netwerken/routes voor fietsen, wandelen en varen gerealiseerd, waarbij vooral een koppeling wordt gezocht met het groenblauwe raamwerk. Ook op de agrarische bedrijven liggen kansen voor recreatieve ontwikkelingen. De ontwikkeling is passend binnen de in de Structuurvisie opgenomen gebiedsaanduiding.

3.3.2 Paraplunota's

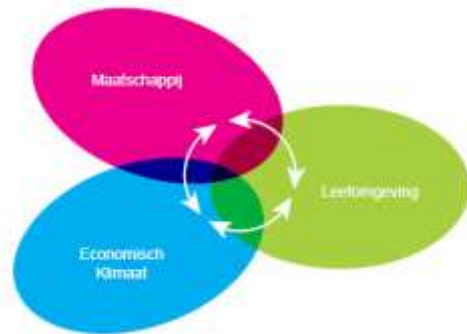
De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering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

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

Een duurzame samenleving betekent een samenleving die:

- voorziet in de behoeften van nu, voor ons;
- ook onze kinderen en kleinkinderen in hun behoeften kan voorzien,
- elk mens de mogelijkheid biedt om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij, in harmonie met zijn omgeving.

In beeld ziet er dat zo uit:



De gemeente Moerdijk koppelt haar beleid aan deze drie pijlers. Elke pijler krijgt een 'paraplunota': een plan met alle speerpunten en acties samengevat. Paraplu omdat elke nota verschillende thema's omvat. Die thema's zijn sterk met elkaar verweven. De uitdaging is om tussen deze drie pijlers steeds de juiste balans te zoeken.

Economisch klimaat

Ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport. In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het goed ondernemen in Moerdijk.

De doelen uit de Paraplunota Economisch Klimaat dragen bij aan een duurzame samenleving.

Leefomgeving

Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. In de paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het prettig leven in Moerdijk.

Maatschappij

De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Toetsing

Het initiatief draagt bij aan de thema's uit de paraplunota's doordat met de sloop van de verouderde niet meer in gebruik zijnde kassen verkrotting van leegstaande bebouwing wordt voorkomen, en door een hergebruik met een goede economische basis op kleine schaal wordt bijgedragen aan werkgelegenheid en bedrijvigheid.

3.3.3 Visie buitengebied; dynamische afwegingskader

Met 'kwaliteit centraal' kiest de gemeente Moerdijk voor een nieuw ordeningsprincipe op basis waarvan vormen van gebruik in het buitengebied op een nieuwe wijze afgewogen kunnen worden en

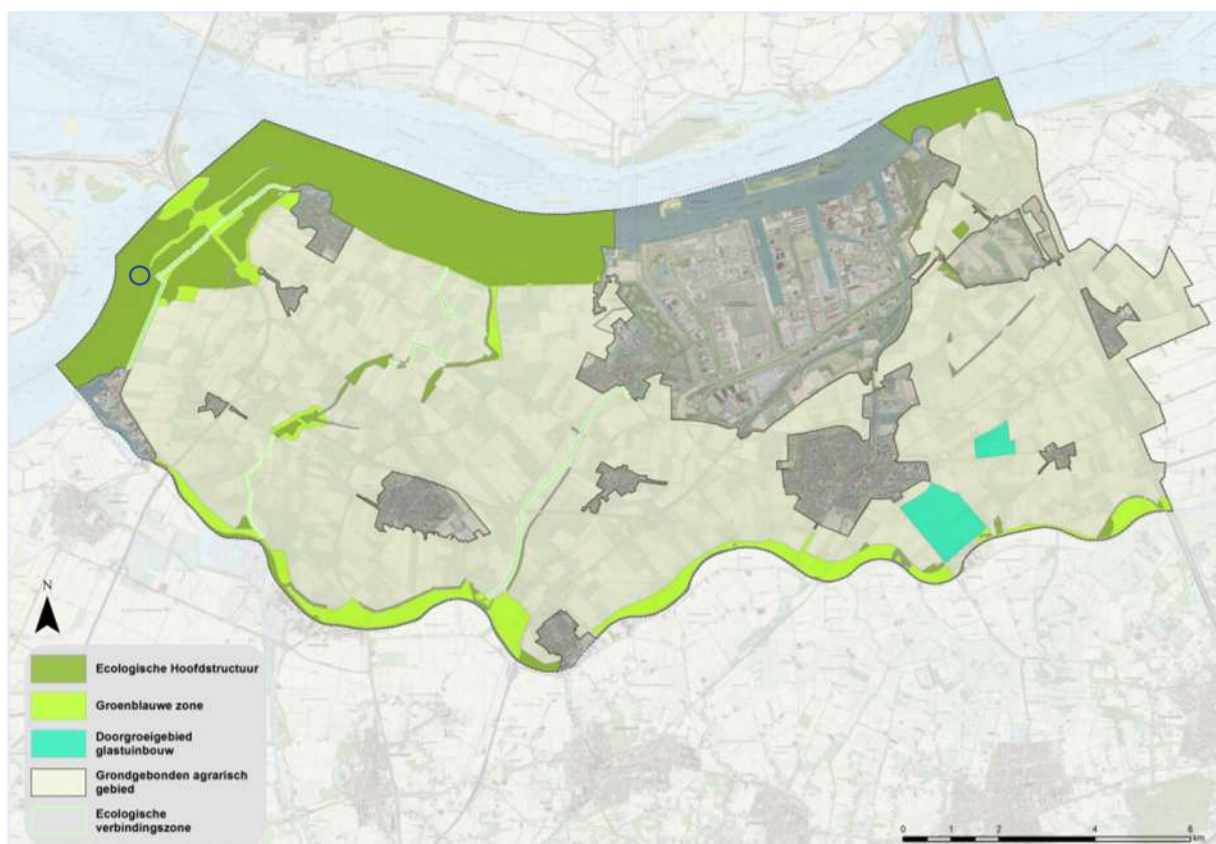
de blokkades voor innovatie die voortvloeien uit de traditionele scheiding van 'stedelijke functies' en 'buitengebied functies' vervangen wordt door een vijftal principes. Hierna worden deze principes in relatie tot het initiatief behandeld en gewogen:

a) Zonering in prioritaire functies

Er is een zonering gemaakt ten aanzien van vormen van gebruik die prioritair zijn in de aangewezen gebieden.

Dat betekent niet dat andere functies daar taboe zijn, maar wel dat zij de prioritaire functies niet mogen belemmeren. Zorgfuncties of recreatie mogen best in het Grondgebonden agrarisch gebied, maar mogen de primaire functie, de grondgebonden landbouw, niet bedreigen. Landbouw of

bijvoorbeeld wonen in of aangrenzend aan de groenblauwe zone kan, maar mag een goede ontwikkeling en instandhouding van de kwaliteiten op het gebied van water en natuur niet bedreigen.



Figuur 10; kaart uit visie buitengebied; zonering prioritaire functies met initiatieflocatie binnen cirkel

De initiatieflocatie is gelegen in het grondgebonden agrarisch gebied.

De omschakeling van agrarisch naar agrarisch aanverwant vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.

b) Zonering dynamiek-luwte-rust

Een tweede belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van onze leefomgeving is het onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in en aan de randen van de meer 'stedelijke' dorpsgebieden, luwte in het open landelijk gebied en absolute rust in de natuur. Graadmeter voor deze afweging is de aard en intensiteit van het gebruik en de daarmee samenhangende aantrekkende werking op personen en verkeer. Functies die veel verkeer genereren kunnen alleen worden toegelaten langs wegen die daarvoor ook geschikt zijn. Voor deze afweging speelt nadrukkelijk de relatie met de beleidslijnen vanuit het project 'aanpak landbouwverkeer'. Daarin

is het buitengebied ingedeeld in en twee typen erfontsluitingswegen. Zie daartoe ook onderstaand kaartbeeld.



Figuur 11: uitsnede Visie buitengebied dynamiek, luwte en rust; wegen

Vanwege de regionale ontsluitende functie van de gebiedsontsluitingswegen is toename van afslaand verkeer langs deze wegen niet gewenst (verkeersveiligheid). De erftoegangswegen type 1 hebben een ontsluitende functie richting de gebiedsontsluitingswegen en op deze wegen is enige toename van het verkeer nog goed te verwerken. Erftoegangswegen categorie 2 hebben geen doorgaande functie en enkel de functie om aanliggende erven goed te ontsluiten. Toename van verkeer is hier niet gewenst. Gebieden waarin natuurwaarden voorop staan (ecologische hoofdstructuur) vragen om rust waardoor alleen zeer extensieve vormen van gebruik inpasbaar zijn, met name gericht op de instandhouding en beleving van de aanwezige natuurwaarden. Het voert te ver om aan dit criterium 'dynamiek' vaste getalsmatige normen te koppelen. Dat gaat voorbij aan de diversiteit van de verschillende gebieden en milieus. Het gaat bij deze afweging om een juiste interpretatie in de geest van de aard van het betreffende gebied.

De Volkerakweg is een ruime Erftoegangsweg, type II, van ongeveer 600 meter lengte en 5 m breed waaraan een klein aantal agrarische bedrijven, een paar woonbestemmingen en een transportbedrijf is gevestigd. Vanaf de Volkerakweg wordt het bedrijf ontsloten via de Sabinaweg richting de A29/A4 (oprit Willemstad), richting Industrierrein Dintelmond en de andere zijde richting dorp Heijningen.

Het initiatief behelst het omzetten van een agrarische bestemming naar een bestemming Agrarisch Aanverwant – Agrarisch- technisch hulpbedrijf. In de gekozen opzet wordt veel bij klanten op locatie gewerkt. De verkeersaantrekkende werking is daarmee vergelijkbaar met de agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf dat op deze locatie was gevestigd betrof een aardbeienkwekerij met een grote verkoop aan huis. Dit onderwerp wordt nader en getalsmatig uitgewerkt in paragraaf 4.2.

c) Behoud van de balans

Deze visie biedt ruimte om op innovatieve wijze ook de traditioneel meer 'stedelijke' functies als wonen, werken, voorzieningen, bij te laten dragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Er gelden daarbij geen taboes, maar de afweging dient wel gebaseerd te zijn op een integrale benadering van stad/dorp en buitengebied, waarbij gewaakt moet worden voor de uitholling van de kwaliteit van de kernen ten gunste van de ontwikkelingsruimte in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat de verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied ten koste gaan van de kwaliteit, leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kernen. Nieuwe functies moeten niet

gaan concurreren met functies die normaal in de kernen thuishoren. Ruimtelijke ontwikkelingen worden alleen toegestaan als deze een bijdrage leveren aan de kwaliteit en sociaaleconomische ontwikkeling van het buitengebied of gebruik maken van de kwaliteiten van het buitengebied. Initiatiefnemers zullen moeten aantonen welke bijdrage aan de kwaliteiten van het buitengebied de door hen gewenste ontwikkeling levert. Tevens moet inzichtelijk zijn dat de leefbaarheid en het daarvoor benodigde voorzieningenniveau in de kernen niet wordt verstoord. Een distributieplanologisch onderzoek kan daarbij een mogelijke voorwaarde zijn.

Een Agrarisch aanverwant bedrijf is gezien de relatie met het agrarisch passend in het buitengebied en niet passend in een kern/stedelijk gebied. De vestiging op deze locatie is geen uitholling van de kwaliteit van de kern. Het is vormt een passende herbestemming van een vrijkomend agrarisch bedrijf.

d) Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel voor de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit en de beleving van het landschap in bredere zin. De geformuleerde kernkwaliteiten per landschappelijk deelgebied in het landschapskwaliteitsplan geven daarvoor de ontwerprichtlijnen aan. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij voor het grootste deel plaats op de locatie zelf, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, de aanleg en aanplant van erfbeplanting, aanleg natuur, het herstellen en opwaarderen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of structuren of de aanleg van recreatieve paden. Voor de omvang van de kwaliteitsverbetering vormt het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' het uitgangspunt. In sommige gevallen is het niet of onvoldoende mogelijk om dit op de locatie zelf te realiseren. Een mogelijkheid is dan ook om een bedrag te storten in het Fonds Ruimtelijke Ontwikkelingen, overeenkomstig de gemeentelijke nota kostenverhaal. De gemeente gebruikt dit fonds vervolgens voor gemeentelijke projecten in het buitengebied of gemeentelijke bijdragen aan projecten van anderen, zoals benoemd in de structuurvisie. Per ontwikkeling moet worden aangegeven op welke wijze hierbij een bijdrage wordt geleverd aan het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten van dat deelgebied. Hiervoor kunnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan als inspiratiebron worden gebruikt. Het is de uitdaging voor elke initiatiefnemer om voor elke situatie een op die plek afgestemd bouw- en inrichtingsplan (inclusief landschapsinrichtingsplan) te maken dat leidt tot versterking van bestaande en/of nieuwe kwaliteiten in het landschap. Het inrichtingsplan dient daarbij te zijn gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de kernkwaliteiten van het landschap ter plekke.

Samenvatting afsprakenkader Kwaliteitsverbetering

De provinciale ruimtelijke verordening vereist dat voor iedere grotere ontwikkeling in het buitengebied een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van een investering in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Over de omvang en aard van deze investering zijn regionale afspraken gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', vastgesteld in het RRO West-Brabant, 18-12-2014.

In dit afsprakenkader worden 3 categorieën onderscheiden:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

- a. Ontwikkelingen die de geldende (bestemmings)planregeling rechtstreeks mogelijk maakt of die door de wet zijn uitgezonderd.
- b. Ontwikkelingen die primair kwaliteitsverbetering van het landschap tot doel of gevolg hebben.

- c. Kleinschalige ontwikkelingen die plaatsvinden binnen bestaande en/of binnen de geldende planologische regeling passende bebouwing.
- d. Kleinschalige ontwikkelingen waarvan de regio en de provincie afgesproken hebben dat voor deze ontwikkelingen vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Deze ontwikkelingen worden specifiek benoemd en zijn daarmee limitatief.

Voorbeelden zijn het omzetten van een agrarische bestemming naar een tuinbestemming of het vergroten van een bestemmingsvlak Wonen tot 1.500 m².

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

Enkele voorbeelden van veel voorkomende ruimtelijke ontwikkelingen die tot deze categorie behoren, zijn vormveranderingen van agrarische bouwvlakken, aanleg van minicampings (kleinschalig kamperen) en paardenbakken, omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap.

De omvang van de landschappelijke inpassing is maatwerk per locatie. Als richtlijn kan de volgende formule worden toegepast: 3 x de langste zijde van de uitbreiding van het bouwblok x 3 m (minimale breedte landschappelijke inpassing).

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst (verschil tussen de waarde van de gronden van de oude en de nieuwe bestemming).

Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijziging, zoals functieveranderingen. Ook niet aan het buitengebied gebonden ontwikkelingen vallen in principe onder categorie 3.

In deze categorie wordt uitgegaan van een investering van een percentage van de bestemmingswinst. Hiervoor zijn verschillende categorieën opgenomen.

Het bovenstaande betreft een beknopte samenvatting van het afsprakenkader. Bij de beoordeling van initiatieven wordt vanzelfsprekend getoetst aan het complete afsprakenkader of eventuele toekomstige opvolgers van dit afsprakenkader.

Toetsing ontwikkeling

- ➔ *Met het initiatief worden de oude, niet meer in gebruik zijnde kassen gesloopt. Het initiatief kan daarmee worden gekenschetst als een activiteit die verbetering landschappelijke kwaliteit tot doel of gevolg heeft. Daarnaast wordt de bouwstede van 1,5 ha verkleind tot een bouwvlak van ruim 0,73 ha. Categorie 1;*
- ➔ *Categorie 2 is aan de orde indien er sprake is van omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere en nevenactiviteiten, doch alleen wanneer deze voorbeelden leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Met dit initiatief is er geen sprake van een verslechtering van de kwaliteit van het landschap maar van een verbetering door de sloop van de oude kas en de nieuwbouw van een nette schuur; Categorie 1/2.*
- ➔ *Wanneer op basis van Categorie 2 het initiatief wordt beoordeeld zien we dat feitelijk het gehele perceel al ruim landschappelijk ingepast. Eerder werd aangegeven dat het toevoegen van meer landschapselementen daarom ook niet opportuun wordt geacht.*

Initiatiefnemer wenst elementen toe te voegen.

- *Op basis van het landschapskwaliteitsplan Moerdijk kunnen kwalitatieve verbeteringen voorgesteld worden zoals bijvoorbeeld het omvormen naar meer streekeigen beplanting en het toevoegen van voorzieningen voor lokaal voorkomende soorten (huismus, gierzwaluw en vleermuizen). Bij de verdere planontwikkeling zal initiatiefnemer zich laten inspireren door de rapportage over natuur inclusief bouwen.'*
- *Plan bijgevoegd in Bijlage 1.*

e) Invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

Per initiatief moet nader onderzocht worden welke gevolgen de ontwikkeling heeft op de leefomgeving in brede zin. Hiermee wordt bedoeld dat onderzoek moet plaatsvinden op milieuaspecten zoals externe veiligheid, geluid, bodemkwaliteit, ecologie en archeologie, waterkwaliteit en –kwantiteit en de waterveiligheid. Bij intensieve veehouderij vormt ook het aspect gezondheid voor omwonenden een belangrijk afwegingsaspect. Het parkeren dient altijd op eigen erf te worden opgelost.

Maar er wordt ook mee bedoeld onderzoek naar de wijze waarop de ontwikkeling bij de burens wordt ervaren. Er moet verslag gedaan worden van de wijze waarop de dialoog met de omgeving heeft plaatsgevonden en op welke wijze de inbreng van de omgeving is betrokken bij de uitwerking van de plannen.

De invloed op de kwaliteit van de leefomgeving is acceptabel. Deze aspecten worden behandeld in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 7 komt de omgevingsdialoog aan de orde.

3.3.3.1 Visie bebouwingsconcentraties

In de Visie Bebouwingsconcentraties als onderdeel van de Visie Buitengebied (2016) is initiatieflocatie gelegen in de bebouwingsconcentratie Oranjeoord. Hierin is de mogelijkheid tot verdichting van het lint opgenomen.

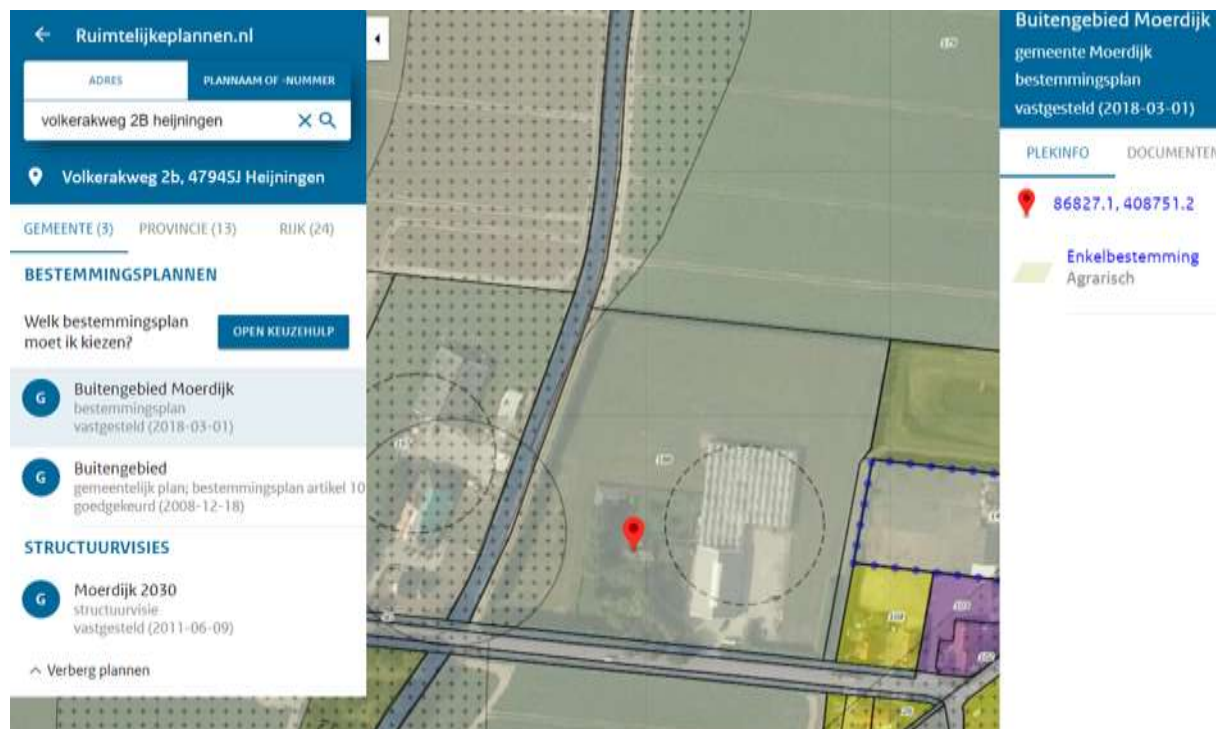


Figuur 12: uitsnede uit Visie bebouwingsconcentraties; initiatieflocatie links naast bovenste rode ster

3.3.4 Bestemmingsplan

Vigerend op initiatieflocatie is het bestemmingsplan buitengebied Moerdijk, vastgesteld op 1 maart 2018.

Hierin is voor initiatieflocatie opgenomen:
 Enkelbestemming agrarisch
 Bouwaanduiding – specifieke bouwaanduiding - bouwstede



Figuur 13: uitsnede Ruimtelijke plannen bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk; initiatieflocatie met bouwstede

Aanvrager wenst de bestemming van de Agrarische bouwstede aan de Volkerakweg 2b te wijzigen in een bestemming 'Bedrijf - Agrarisch Aanverwant' met de specifieke aanduiding Agrarisch- technisch hulpbedrijf.

In het bestemmingsplan is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieronder worden de voorwaarden getoetst (cursief weergegeven)

3.6.3 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met de bestemming '[Agrarisch](#)' ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede, voor zover deze niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel', te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf - Agrarisch aanverwant](#)', indien is komen vast te staan dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

Het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd in 2013. De locatie is niet gelegen in de groen-blauwe mantel.

- a. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;

Toetsing:

De Volkerakweg is een ruime Erftoegangsweg, type II, van ongeveer 600 meter lengte en 5 m breed waaraan een klein aantal agrarische bedrijven, een paar woonbestemmingen en een transportbedrijf is gevestigd. Vanaf de Volkerakweg wordt het bedrijf ontsloten via de Sabinaweg richting de A29/A4 (oprit Willemstad), richting Industrierrein Dintelmond en de andere zijde richting dorp Heijningen.

Het initiatief behelst het omzetten van een agrarische bestemming naar een bestemming Agrarisch Aanverwant – Agrarisch- technisch hulpbedrijf. In de gekozen opzet wordt veel bij klanten op locatie gewerkt. De

verkeersaantrekkende werking is daarmee vergelijkbaar met de agrarische bestemming. Het agrarisch bedrijf dat op deze locatie was gevestigd betrof een fruitteeltbedrijf met aardbeienkwekerij met een grote verkoop aan huis. Dit onderwerp wordt nader en getalsmatig uitgewerkt in paragraaf 4.2.

- b. ten behoeve van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven mag maximaal 2.500 m² van de bestaande gebouwen worden gebruikt, mits:

De totale oppervlakte aanwezige bebouwing bedraagt 600 m² loods, 1600 m² kas en een bedrijfswoning van 120 m² en bijgebouw van 30 m². Dat maakt een totaal oppervlakte bebouwing van 2350 m².

1. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen overtollige bebouwing; oude detonerende kas vervangen door nette schuur bij een iets afnemende oppervlakte (-90 m²);
 2. geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling, en
Buitenopslag of buitenstalling is niet aan de orde
 3. wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
De initiatieflocatie is gelegen in deelgebied Grote Polders. Het perceel is al ruim landschappelijk ingepast, toevoeging is niet opportuun. Op basis van het landschapskwaliteitsplan Moerdijk wordt een kwalitatieve verbetering doorgevoerd door meer streekeigen beplanting te realiseren en voorzieningen op te nemen voor lokaal voorkomende soorten
- c. indien er sprake is van uitsluitend één bij de voormalige bedrijfswoning aangebouwd bedrijfsgebouw, dit bedrijfsgebouw één architectonisch geheel vormt met de woning en in goede bouwkundige staat verkeert, dan behoeft geen sloop plaats te vinden; *n.v.t.*
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
De bouwstede wordt een bestemmingsvlak ruim 0,73 ha.
- e. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
De bestemming Bedrijf - agrarisch aanverwant levert voor omliggende functies geen extra belemmeringen op
- f. er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig te zijn;
Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd, naast en voor de bebouwing. Dit wordt in paragraaf 4.2 inzichtelijk gemaakt.

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Op de verbeelding wordt een bestemming Bedrijf- Agrarisch Aanverwant met specifieke functieaanduiding Agrarisch-technisch hulpbedrijf met een bouwvlak en een maximum bebouwd oppervlak van 2500 m² opgenomen.

3.3 Conclusie Beleidskader

De wijziging van de bestemming van de agrarische bouwstede naar een kleiner bouwvlak Bedrijf – agrarisch aanverwant, agrarisch technisch hulpbedrijf, de sloop van de verouderde, niet meer bruikbare kassen en de bouw van de loods binnen de begrenzingen van de oude kassen is een ontwikkeling die passend is binnen de beleidskaders van Rijk, Provincie en Gemeente en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

De VNG publicatie bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Er moet tussen beoogde milieugevoelige objecten en milieuhinderlijke (bedrijfs) activiteiten voldoende afstand worden aangehouden ten einde een goede kwaliteit van het woon – en leefklimaat te waarborgen en beperken van de omliggende bedrijfsvoering te voorkomen.

In bovengenoemde publicatie kan het bedrijf van initiatiefnemer als volgt worden gekenschetst: SBI 2008; 016 dienstverlening t.b.v. de landbouw; algemeen o.a. loonbedrijven b.o > 500 m²: Geur 30m, stof 10 m, geluid 50 m, gevaar 10 m; grootste afstand 50 m D (divers) = categorie 3.1. verkeer 2G (potentieel aanzienlijk verkeersaantrekkende werking goederenvervoer), visueel 1.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Dat geldt voor het omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Voor de omgeving van de planlocatie geldt:

- Omgeving gemengd agrarische bedrijven, burgerwoningen en een transportbedrijf
- Bebouwingsconcentratie
- Afstand tot snelweg A29/A59, knooppunt Sabina bedraagt ongeveer 1000m.
- De afstand tot industrieterrein Dintelmond bedraagt 1300 m.
- De afstand tot de eerste windturbine bedraagt 700 m.
- Afstand tot drukke vaarroute Volkerak 1200 m.
- Sluizencomplex

De bovengenoemde activiteiten hebben een duidelijke invloed op de locatie van initiatiefnemer daarom kan op basis van bovenstaande afstanden uitgegaan worden van een gemengd gebied. Daarmee wordt de indeling 1 stap lager waarmee de benodigde richtafstand 30 m wordt. Richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven; bij concrete activiteiten wordt geadviseerd uit te gaan van daadwerkelijke milieubelasting.

Specifiek in dit plan: Geluid producerende activiteiten vinden plaats binnen in de gebouwen. Met de bouw van de nieuwe schuur worden de geluid producerende activiteiten naar achter verplaatst, verder van woningen en kunnen geheel inpandig gaan plaatsvinden. De bebouwing aan de voorzijde wordt dan slechts gebruikt voor opslag. Daarnaast wordt de bebouwing goed geïsoleerd en worden de deuren gesloten gehouden. Laden en lossen van de servicebussen vindt ook inpandig plaats. Daarmee is dit bedrijf bovengemiddeld modern.

De categorie-indeling in de VNG brochure is weliswaar het meest passend voor het bedrijf maar geeft een overschatting van de milieubelasting. Doordat veel van de werkzaamheden niet plaatsvinden op de initiatieflocatie maar op locatie bij cliënten zijn er minder activiteiten en is er minder geluidsproductie op het perceel en in de bebouwing en zijn er minder verkeersbewegingen van en naar het bedrijf.

De dichtstbijzijnde buren betreft de rechts naastliggende woonbestemming. Op het perceel kan worden gebouwd tot 3 m uit de perceelgrens. Om een minimale afstand van 30 m tot bebouwing van de buren te realiseren dient initiatiefnemer tenminste 27 m afstand aan te houden tot de grens met naastgelegen woonbestemming. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven.

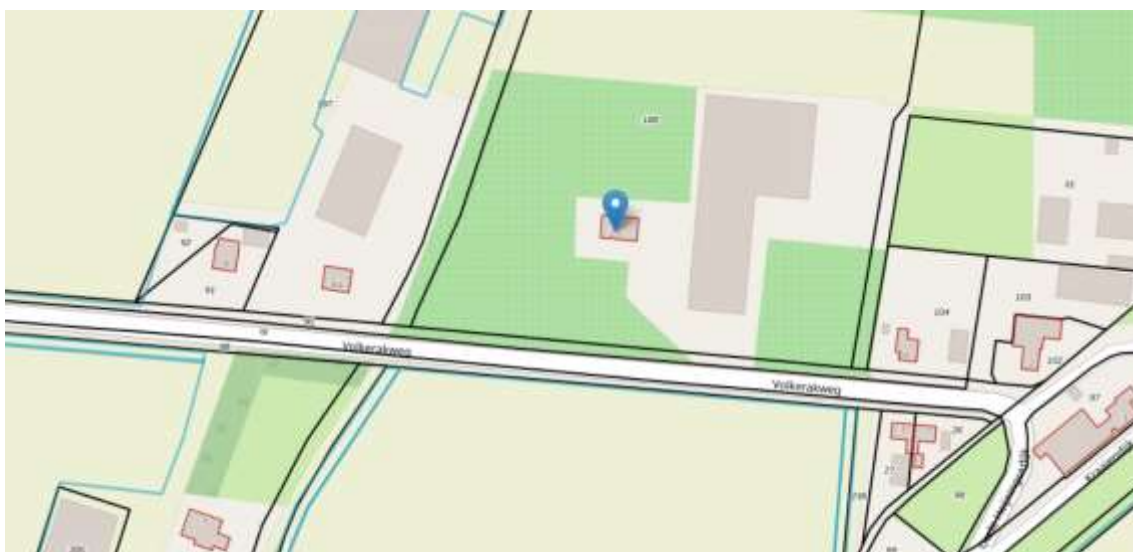


Figuur 14; richtafstand ten opzichte van woonbestemming

Op het voorste deel van het bouwvlak zullen nauwelijks bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Tot de schuur waarin de geluid producerende activiteiten zullen plaatsvinden is de afstand bijna 60 m. Daarmee voldoet het initiatief aan de richtafstanden. Ook het parkeren wordt meer naar achter verplaatst, zie daarvoor paragraaf 4.2.

Aan de andere zijde van de buurwoning is een transportbedrijf gevestigd.

Aan de overzijde van de weg is nog een woonbestemming; de afstand van de nieuwe bestemming agrarisch aanverwant tot de gevel van deze overburen bedraagt 45 m. Dit voldoet aan de richtafstanden.



Figuur 15: initiatieflocatie in de omgeving

Door het waarborgen van deze richtafstand van 30 meter tussen het bedrijf en milieuhinder gevoelige gebouwen zoals woningen, wordt in beginsel milieuhinder (vanwege geur, stof, geluid of gevaar) voorkomen.

4.2 Verkeer en parkeren

In paragraaf 3.3.3 is het aspect luwte-rust uit het dynamisch afwegingskader besproken. In paragraaf 4.1 Bedrijven en Milieuzonering is uiteengezet hoe de bedrijfsactiviteiten zich verhouden tot de omliggende functies.

Op de initiatieflocatie was tot 2013 een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit betrof een fruitteeltbedrijf. Op het bedrijf werden peren en aardbeien geteeld. De 15 ha peren werden geteeld, deels achter de bedrijfsgebouwen en deels op een perceel aan de Sabinaweg. De teelt van de aardbeien vond grotendeels plaats in de kas achter de bedrijfsgebouwen. Een deel van het fruit, voornamelijk de aardbeien, werd via huisverkoop afgezet.

In de aangevraagde situatie betreft het een Agrarisch aanverwant bedrijf - Agrarisch technisch hulpbedrijf.

De werkzaamheden van het bedrijf bestaan voor een groot deel uit service en onderhoud aan trekkers en landbouwmachines op locatie van de landbouwbedrijven. Daartoe beschikt het bedrijf over drie servicebussen waarvan er twee worden gebruikt om naar de klanten te gaan en de derde om de benodigde onderdelen op te halen bij leveranciers. Daarnaast worden trekkers en machines op de bedrijfslocatie gereed gemaakt voor levering aan deze bedrijven. Werktijden zijn van 8.00- 17.00 uur. De zaai- en oogstperiode vormt voor dit bedrijf een drukke periode waarbij voornamelijk de activiteiten plaatsvinden bij de klanten, de landbouwbedrijven.

Hieronder wordt een inschatting van de verkeersbewegingen gegeven. Daarbij wordt de oude situatie van het fruitteeltbedrijf en de aangevraagde situatie van het Agrarisch aanverwant bedrijf naast elkaar weergegeven.

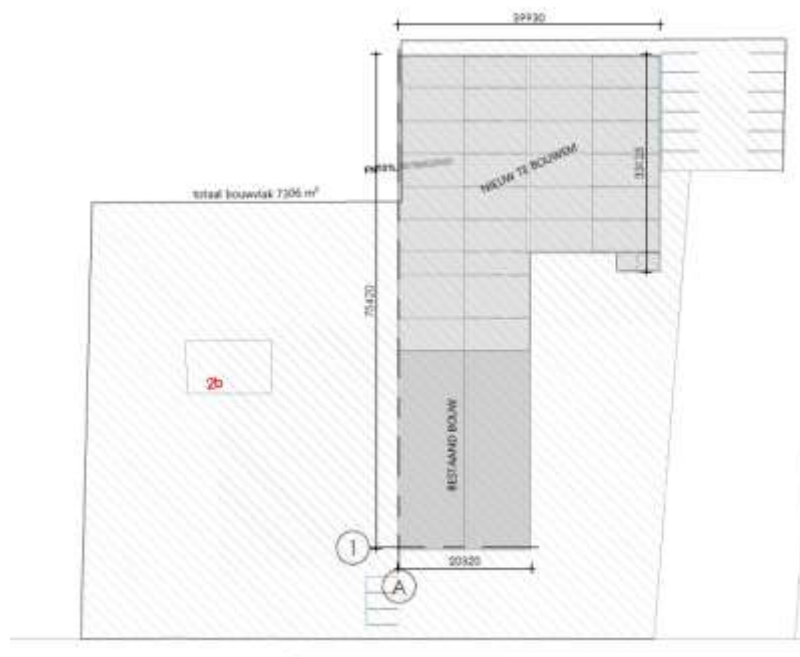
Verkeersbewegingen	Fruitteeltbedrijf		Agrarisch aanverwant bedrijf ²	
	Dag	Week	Dag	Week
Auto	60 ¹		20	
Trekker	8		8	
Bestelauto/bedrijfsbus	8		10	
Vrachtauto		4		4

¹ In aardbeienseizoen

² drukste tijd is zaai- en oogstseizoen; daarbuiten rustiger dan in tabel opgenomen

Hieruit kan worden geconcludeerd dat de verkeerssituatie in de beoogde situatie nagenoeg gelijk is aan de oude situatie toen er nog een fruitteeltbedrijf was gevestigd. Dit kan aanvaardbaar geacht kan worden voor de omgeving.

De gemeente Moerdijk heeft parkeernormen opgesteld voor diverse soorten gebruik. Een arbeidsextensief en bezoekers-extensief bedrijf vraagt op basis van deze parkeernormen 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Dat betekent dat voor de bedrijfsvloeroppervlakte van ruim 2100 m², 14,7, afgerond 15 parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze parkeerplaatsen op eigen terrein zijn onderstaand ingetekend.



Figuur 16: parkeerplaatsen op initiatieflocatie

4.3 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai door middel van zonering.

Mogelijk relevant zou hier kunnen zijn het industriellawaai van Industrierterrein Dintelmond en wegverkeerslawaai. Het initiatief betreft echter niet het realiseren van de een geluidsgevoelig object.

Als gevolg van bedrijfsactiviteiten kan geluidsoverlast ontstaan. Bij de voorliggende ontwikkeling worden geluidsproducerende activiteiten verplaatst waarbij een grotere afstand tot geluidsgevoelige bestemmingen wordt bereikt. Daarnaast wordt de te bouwen loods goed geïsoleerd om o.a. geluid te beperken. In de nieuwe situatie zullen de bedrijfsactiviteiten in pandig worden uitgevoerd. Het laden en lossen zal zoveel mogelijk in pandig plaatsvinden.

Het geluidsproductie en -hinder van het bedrijf zal daarmee afnemen ten opzichte van de huidige situatie.

De geluidsproductie van het bedrijf wordt gereguleerd via de Wet Milieubeheer. Bij de aanvraag omgevingsvergunning en de melding activiteitenbesluit zal het bouwplan worden aangevraagd waarbij wordt voldaan aan de van toepassing zijnde normen. Hiermee wordt voorkomen dat op gevoelige objecten (woningen), geluidhinder boven de gestelde (voorkeurs)grenswaarde komt.

Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is om die reden niet aan de orde.

4.4 Milieu

Voor de activiteiten is in 2014 een melding activiteitenbesluit ingediend. In 2016 is een melding gedaan voor het plaatsen van een propaantank.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal opnieuw een Melding Activiteitenbesluit in worden gediend voor de nieuwe situatie. Van belang daarbij is dat de gemelde activiteiten voldoen aan de voorschriften.

De bedrijfsactiviteiten zullen na realisering van het initiatief altijd binnen in een goed geïsoleerd gebouw plaatsvinden. Er zullen tussen 19.00 – 7.00 uur niet meer dan 4 transportbewegingen plaatsvinden met voertuigen die zwaarder zijn dan 3500 kg. Er is daarmee ook op basis van de Wet Milieubeheer geen noodzaak voor een akoestisch onderzoek.

4.5 Bodem

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

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

Op de initiatieflocatie kunnen in bedrijfsgebouwen zoals eerder in deze rapportage aangegeven mogelijkerwijze langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. Daarom is het van belang een algemeen inzicht te hebben in de bodemkwaliteit. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.6 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de **Wet natuurbescherming** (Wnb) in werking getreden. De Wnb betreft zowel soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet) als bescherming van (Europese) natuurgebieden (voorheen Natuurbeschermingswet 1998).

De soortenbescherming is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving.

De gebiedsbescherming is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde "Speciale Beschermingszones" op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Samen worden deze zones aangeduid als het "Natura 2000 netwerk".

Op grond van de Wnb moet wanneer er bij ontwikkelingen sprake is van een "significant (negatief) effect" op een Natura 2000-gebied een zogenoemde "passende beoordeling" worden uitgevoerd.

Deze wordt in het kader van het planMER opgesteld.

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen.

Binnen de gemeente liggen enkele gedeelten van Natura 2000-gebieden, te weten de wateren van het Hollands Diep en het Volkerak. Dit betreft de Natura 2000-gebieden 'Hollands Diep' en 'Krammer Volkerak'. In de directe omgeving van de gemeente bevinden zich de Natura 2000-gebieden 'Biesbosch' en 'Haringvliet'.

De afstand van Initiatieflocatie tot het Volkerak bedraagt 1100 m, tot het Hollands Diep 3000 m en tot het Haringvliet 4300 m. De afstand tot andere N2000 gebieden bedraagt meer dan 15 km.

Gelet op de afstand tot N2000 gebieden is er als gevolg van de beperkte activiteiten; sloop kas en nieuwbouw loods, geen sprake van directe effecten (geluid, trilling, licht) op de N2000 gebieden. Er is geen kans op significant negatieve effecten als gevolg van externe werking (stikstof als gevolg van verkeersbewegingen). De Aerius berekening en de uitgangspunten voor deze berekening zijn bijgevoegd in bijlage 2. Het initiatief staat het halen van de instandhoudingsdoelstellingen in de genoemde Natura2000 gebieden niet in de weg. Aangezien er geen effecten te verwachten zijn op de Natuura2000 gebieden is er geen noodzaak tot het aanvragen van een vergunning.

Soortenbescherming

In de Wet Natuurbescherming zijn voor soortenbescherming zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen opgenomen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kan worden afgeweken van de verbodsbepalingen middels ontheffingen. Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene ontheffing voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is ontheffing mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel afgeweken worden na een uitgebreide toetsing.

Ter voorkoming van schade aan de natuurwaarden dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Daar waar er sprake is van vaste broed- of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld van gierzwaluw, kerkuil of vleermuizen) is het noodzakelijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden. In die situaties is de aanvraag van een vergunning noodzakelijk. Hoewel hier sprake is van sloop is dit hier niet van toepassing. De oude kassen zijn nog intensief in gebruik en goed onderhouden waarmee deze ongeschikt zijn en niet toegankelijk zijn als vaste broed- of verblijfplaats van beschermde soorten. Met het oog op het voorgaande is het tevens onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden.

Er hoeft daarom geen vergunning te worden aangevraagd of melding te worden gedaan in het kader van de Wnb.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10⁻⁶ per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Onderzoek

Hieronder is voor de initiatieflocatie een uitsnede weergegeven uit de risicokaart.

Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen binnen een risico contour.



Figuur 17: uitsnede risicokaart met initiatieflocatie bij meest noordelijke rode aanduiding

De initiatieflocatie staat met een rode aanduiding weergegeven. Initiatieflocatie ligt niet binnen veiligheidscontouren. De ontwikkeling bevindt zich gedeeltelijk in het invloedsgebied van het BRZO bedrijf AD productions op bedrijventerrein Dintelmond. Aangezien er qua personendichtheid of gebruik verder niets verandert op het perceel hoeft dit verder niet te worden verantwoord.

De vereiste tweezijdige bereikbaarheid voor hulpdiensten is beschikbaar

De vereiste hoeveelheid bluswater is middels open water in de directe nabijheid beschikbaar.

Externe veiligheid verzet zich niet tegen realisering van het initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wet milieubeheer). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

De beoogde functiewijziging van een Agrarisch bedrijf naar Agrarisch aanverwant bedrijf leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO2. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.9 Duurzaamheid

Initiatiefnemer wil graag de bedrijfsvoering zo duurzaam mogelijk uitvoeren.

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen, aldus de definitie van de VN-commissie Brundtland uit 1987.

Bij duurzame ontwikkeling is sprake van een ideaal evenwicht tussen ecologische, economische en sociale belangen. Alle ontwikkelingen die op technologisch, economisch, ecologisch, politiek of sociaal vlak bijdragen aan een gezonde aarde met welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen zijn duurzaam.

Om een duurzame ontwikkeling van het bedrijf te bewerkstelligen wenst initiatiefnemer deze loods te realiseren. Daarbij worden de onderstaande investeringen in duurzaamheid gerealiseerd.

- Goede thermische en akoestische isolatie
- Led verlichting
- Mogelijk zonnepanelen
- Warmtepomp, vloerverwarming

In de aanvraag omgevingsvergunning en de melding activiteitenbesluit worden deze onderwerpen aangevraagd/gemeld.

4.10 Vorm vrije MER beoordeling

Het Besluit tot wijziging van het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht (reparatie en modernisering milieueffectrapportage) (Staatsblad 102, jaargang 2011) zijn op 28 februari 2011 gepubliceerd. Deze reparatie van het Besluit milieueffectrapportage was nodig door het arrest van het van de EU van 15 oktober 2009 (Commissie tegen Nederland, zaak C-255/08).

Het Besluit milieueffectrapportage kende een systeem van absolute drempelwaarden.

Het systeem van absolute drempelwaarden bood in de praktijk vanwege de duidelijkheid grote voordelen. Gebleken is echter, dat het in feite onmogelijk is om de drempelwaarden zo te formuleren dat rekening wordt gehouden met alle criteria van bijlage III van de richtlijn, zoals bijv. cumulatie, en daarbij te garanderen dat onder die drempelwaarde geen sprake kan zijn van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Om die reden is gekozen om de drempelwaarden indicatief te maken. Dit betekent dat de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van het Besluit-mer een indicatief karakter krijgen.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn keuze om géén mer-beoordeling te maken voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de toelichting van een bestemmingsplan. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud. Met betrekking tot de inhoud moet aandacht worden besteed aan alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

Plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de wijziging van de bestemming van een agrarische bouwstede naar Bedrijf Agrarisch aanverwant mogelijk.

Een ontwikkeling als deze is niet genoemd in bijlage II van het Besluit m.e.r., en is daarmee niet MER (beoordelings)plichtig. Om de milieugevolgen ten gevolge van de geplande ontwikkeling in beeld te brengen zijn diverse onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in de andere paragrafen van dit hoofdstuk.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de activiteit en de mate van de kwetsbaarheid van het milieu waarin het plangebied is gelegen, kan worden geconcludeerd dat er geen milieueffectbeoordeling behoeft te worden opgesteld.

4.11 Cultuurhistorie en archeologie

4.11.1 Wettelijk toetsingskader

Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten

monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid Provincie Noord- Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaken heeft de gemeente Moerdijk de archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen en is het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt. Dit bestaat uit vier onderdelen die gezamenlijk in 2017 zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

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

De kaarten zijn de verbeelding, de verordening bevat de regelgeving en in het uitvoeringskader staat beschreven hoe de gemeente hiermee omgaat. De doelstelling van dit erfgoedbeleid is om het erfgoed te behouden, in stand te houden en te ontsluiten. De overtuiging bestaat dat cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bijdraagt bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

4.11.2 Beoordeling plangebied

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart en de archeologische beleidskaart is de initiatieflocatie aangegeven met een lage archeologische verwachting.

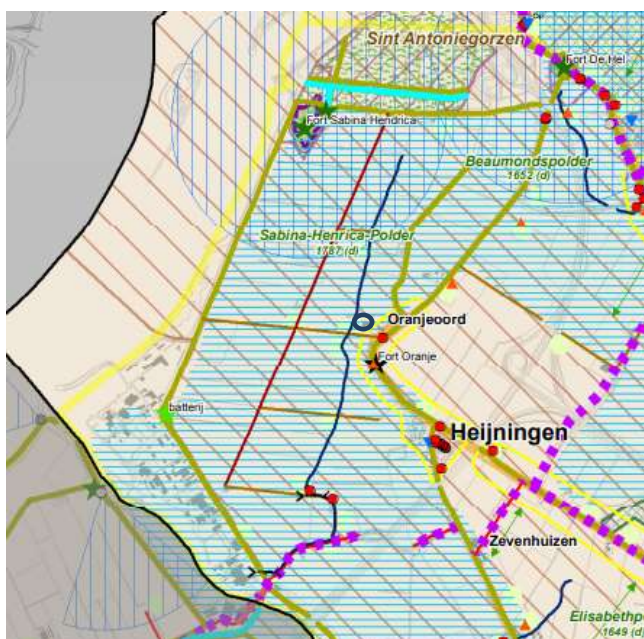


○ Initiatieflocatie

Figuur 18: uitsnede uit archeologische beleidskaart

De initiatieflocatie is gelegen in de Sabina Henricapolder uit 1787.

Op de cultuurhistoriekaart staat initiatieflocatie in een Inundatiegebied Zuider frontier weergegeven. Ten oosten van initiatieflocatie ligt Oranjeoord aangeduid als stedenbouw, gebied met redelijk hoge waarde.



○ Initiatieflocatie

Figuur 19: uitsnede uit cultuurhistoriekaart

Voor het initiatief geldt dat de bestemming wordt gewijzigd en dat binnen de contouren van de bestaande bebouwing de kassen worden afgebroken en een nieuwe loods wordt gerealiseerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan staat ter plaatse van het nieuwe bouwvlak geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Aan de westzijde van het perceel naast de woning is een dubbelbestemming Archeologie - 5 opgenomen, hier zijn geen activiteiten voorzien.

Archeologische en cultuurhistorische waarden worden door de ontwikkeling niet geschaad en een archeologisch onderzoek is daarom niet aan de orde.

4.12 Waterparagraaf

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Voorliggend initiatief betreft een wijziging van de bestemming en vervanging van bebouwing zonder dat het verhard oppervlakte toeneemt. Er is daarmee geen invloed op wateraspecten te verwachten. Het waterschap heeft per brief van 21 april 2021 een positief wateradvies uitgebracht. Deze brief is bijgevoegd in bijlage 4.

5 Conclusies

Het initiatief voorziet in het wijzigen van een agrarische bouwstede naar bouwvlak Bedrijf - Agrarisch aanverwant; agrarisch technisch hulpbedrijf.

Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Het initiatief voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden.

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 3.73 van provinciale Interim-verordening Ruimte.

Onderdeel van het plan is het slopen van de aanwezige, niet functionele, tuinbouwkas en het vervangen van deze door een loods met iets kleinere oppervlakte.

Hiermee wordt ruimtelijke kwaliteitswinst geboekt. Tevens wordt de bouwstede van maximaal 1,5 ha vervangen door een bouwvlak van ruim 0,73 ha.

Het initiatief is getoetst aan het dynamisch afwegingskader en voldoet hieraan.

Het initiatief kan voldoen aan de richtafstanden uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering en verkeer en geluid vormen geen belemmering.

Voor de wijzigingen zal een melding Activiteitenbesluit worden ingediend.

Overige aspecten verzetten zich niet tegen deze wijziging.

Op basis van deze toetsing lijkt het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch- planologische regeling ten behoeve van de functiewijziging van een agrarische bedrijfslocatie naar bestemming bedrijf – agrarisch aanverwant, agrarisch technisch hulpbedrijf aan de volkerakweg 2b in Heijningen. Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hiermee dienen bestemmingsplannen in digitale vorm (RO-standaarden) te worden vastgesteld. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied Moerdijk’ uit 2018.

6.2 Bestemmingen

Aan het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

Bestemming ‘Agrarisch’

Gronden binnen de agrarische gebiedsbestemming zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten en bijbehorende nevenactiviteiten. De gronden buiten de bestemming ‘Agrarisch aanverwant’ behouden de agrarische gebiedsbestemming.

Bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch aanverwant’

Het bouwvlak is bestemd als Bedrijf – Agrarisch aanverwant met de specifieke aanduiding ‘Agrarisch-technisch hulpbedrijf’. Een agrarisch technisch hulpbedrijf/ landbouwmechanisatiebedrijf gericht op het vervaardigen en repareren van landbouwwerktuigen, in ten hoogste categorie 3.1 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf';

Dubbelbestemming Waarde- Archeologie 5

Op het gedeelte van het perceel met deze bestemming gelden regels ter behoud en bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in de bodem. Voor deze gronden is het aanlegvergunningstelsel van toepassing.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico uitgevoerd en is economisch uitvoerbaar.

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal.

Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid van het Rijk, de Provincie Noord-Brabant en van de gemeente Moerdijk.

Voor het initiatief is een dialoog gevoerd met de omgeving in een straal van 500 meter. Een aantal omwonenden heeft via de mail of telefonisch gereageerd. Twee personen hebben op 8 juli 2020 een bezoek gebracht aan het bedrijf, met hen zijn de plannen nader besproken. Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd in bijlage 3.

Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen. Er is geen reden om aan te nemen dat de functiewijziging naar wonen geen maatschappelijk draagvlak heeft.

7.3 Overleg met andere overheden en instanties

Aan de hand van het voorontwerp van het bestemmingsplan is het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd. Reacties van de wettelijke partners (Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta) worden weergegeven in deze paragraaf en worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Er zijn geen vooroverlegreacties ontvangen.

Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. Dit is bijgevoegd in Bijlage 4.

7.4 Procedure

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure zoals vastgelegd in afdeling 3.4 Awb gevolgd.

Het ontwerp wijzigingsplan "Volkerakweg 2B Heijningen" heeft ter inzage gelegen van 9 september 2021 tot en met 13 oktober 2021. Een analoge versie van de stukken is beschikbaar gesteld op het gemeentehuis in Zevenbergen en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in de Moerdijkse Bode, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Er is een zienswijze ontvangen van de Provincie Noord-Brabant. In Bijlage 5 is de Nota van zienswijzen opgenomen. Hierin staat de inhoud van de zienswijze opgenomen en is aangegeven hoe deze zienswijze is verwerkt.

Bijlagen

Bijlage 1: Plan Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: uitgangspunten Aeries berekening bouw- en gebruiksfase en Aeries berekening

Bijlage 3: Omgevingsdialoog

Bijlage 4: Wateradvies

Bijlage 5: Nota van zienswijzen

