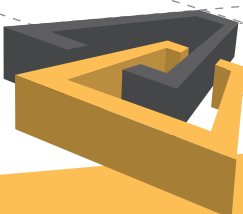


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

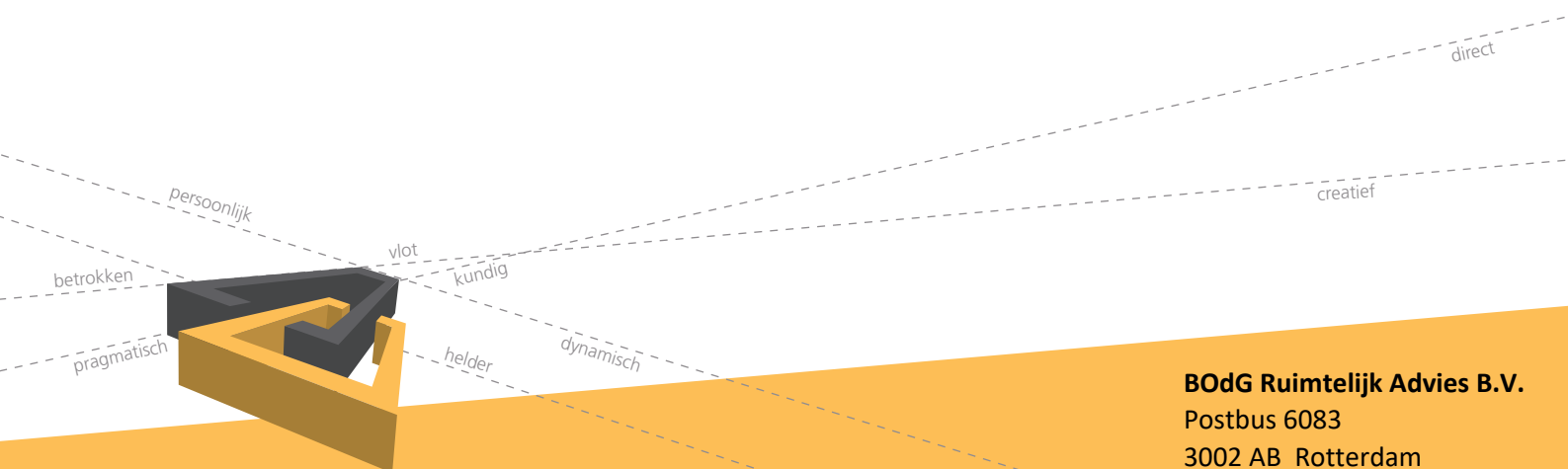
BREDASCHEDIJK 4, ZEVENBERGSCHEN HOEK



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BREDASCHEDIJK 4, ZEVENBERGSCHEN HOEK

Datum	25 mei 2021
In opdracht van	Familie Weeda



BOdG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BOdG.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Procedure	9
2. BELEIDSKADER.....	11
2.1 Nationaal beleid.....	11
2.2 Provinciaal beleid.....	12
2.3 Gemeentelijk beleid.....	14
3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	21
3.1 Bestaande situatie	21
3.2 Projectbeschrijving	23
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	25
4.1 Water	25
4.2 Milieuzonering	26
4.3 Geluid.....	29
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Externe veiligheid	31
4.6 Bodem.....	32
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.8 Flora en fauna	33
4.9 Milieueffectrapportage	35
5. UITVOERBAARHEID	37
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	37
5.2 Vooroverleg	37
5.3 Omgevingsdialoog	37
6. CONCLUSIE	39

BIJLAGE: Projectkaart

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Op het perceel Bredaschedijk 4 te Zevenbergschen Hoek is een voormalige, cultuurhistorisch waardevolle, boerderij aanwezig: hoeve “Welgelegen”. Aanvankelijk zou de boerderij plaats hebben moeten maken vanwege de aanleg van de HSL, maar dit bleek op een later moment niet nodig te zijn. De voormalige boerderij is dan ook circa 19 jaar geleden door de overheid te koop aangeboden. Het betreft een voormalige bedrijfswoning en een voormalige stal met bijbehorende tuinen en erf.

Door ruilverkaveling in het verleden beschikt de voormalige boerderij niet meer over landbouwgrond. Reden waarom het enige zinvolle gebruik bewoning betrof en betreft. Dit gebruik is bovendien een voorwaarde voor het behouden van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Vandaar dat circa 19 jaar geleden zowel de voormalige bedrijfswoning als de voormalige stal in gebruik genomen als burgerwoning. Op het perceel zijn feitelijk twee woningen aanwezig.

Volgens de gemeente Moerdijk is de bewoning (deels) in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk (zie §1.3)”. Echter, de gemeente Moerdijk heeft na overleg, afstemming met de provincie en op basis van cultuurhistorisch onderzoek schriftelijk bevestigd dat het gebruik vergund kan worden. Hiertoe dient een procedure als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) doorlopen te worden. Dit document dient als ruimtelijke onderbouwing daarvoor.

1.2 *Ligging en begrenzing*

De Bredaschedijk ligt in het buitengebied van Zevenbergschen Hoek op circa 1.000 meter ten noorden van het dorp en ten oosten van de spoorlijn Rotterdam - Breda. Deze weg is toegankelijk vanaf de parallel aan deze spoorlijn gelegen Oostelijke Parallelweg. Na circa 100 meter is de weg voor het autoverkeer doodlopend en gaat deze over in een zandpad. Op deze overgang bevindt zich op het perceel Bredaschedijk 4, kadastraal bekend als Zevenbergen, sectie O nummer 1575, de voormalige boerderij. Het projectgebied beslaat het gehele perceel. De omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarisch landschap, hoewel dat op relatief korte afstand op enkele plaatsen wordt doorsneden door hoofdinfrastructuur.



Afbeelding 1: Globale ligging van het projectgebied (links) en in de directe omgeving (rechts).

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk”. Dit plan is op 1 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad.

Uit afbeelding 2 valt op te maken, dat aan het gehele perceel een bestemming ‘Agrarisch’ is toegekend. Daarmee zijn de gronden bestemd voor een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf, alsmede voor de opslag van agrarische producten en diverse nevenactiviteiten. Op deze gronden zijn alleen bedrijfswoningen toegestaan, waarbij per bouwvlak / bouwstede slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

Daarnaast zijn op een deel van het perceel nog enkele aanduidingen van kracht (ronde stippellijn in afbeelding 2):

- de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf’: de gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens bestemd voor de functies ‘wonen’, ‘agrarisch gebruik ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven’ en ‘statische opslag’;
- de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bouwstede’: met deze bouwaanduiding is geregeld dat op de gronden in en rondom deze aanduiding een bouwstede is toegestaan met een oppervlak van maximaal 1,5 ha. De langste zijde van deze bouwstede mag hierbij niet langer zijn dan 150 meter. Gebouwen mogen alleen binnen deze aanduiding worden opgericht.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk” (projectgebied oranje omkaderd).

Binnen de bestemming agrarisch is volgens de gemeente slechts 1 bedrijfswoning toegestaan, die met de regel onder 3.1 onder q ook gebruikt mag worden voor wonen (zonder agrarisch bedrijf). De bestemmingsplanregels staan naar het oordeel van de gemeente dus niet toe dat op deze bouwstede twee woningen aanwezig zijn. Vandaar dat de initiatiefnemer voor heeft gekozen om met deze ruimtelijke onderbouwing een omgevingsvergunning aan te vragen voor het afwijken van de planregels.

1.4

Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie gebonden activiteiten geïntegreerd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om de feitelijke situatie op het perceel Bredaschedijk 4 te legaliseren. Dit is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure, zoals beschreven in § 3.3 van de Wabo. Ten behoeve van deze procedure is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Zevenbergschen Hoek en in het bijzonder die voor het project.

2.1 *Nationaal beleid*

Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wro. Met dit beleidsdocument geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

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

Om dit te bereiken zijn in de NOVI 21 nationale belangen benoemt waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Aangezien een visie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn deze nationale belangen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Naast de in het Barro opgenomen nationale belangen is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze ladder is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing is erop gericht om op het perceel Bredaschedijk 4 te Zevenbergschen Hoek één woning te legaliseren. Omdat het hier om een reeds feitelijke situatie gaat, verder geen extra bebouwing wordt toegestaan en geen bouwwerkzaamheden

voorzien zijn, heeft deze 'ontwikkeling' geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang.

Uit een recente overzichtsuitspraak omtrent de ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat kleinschalige ontwikkelingen niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Een woningbouwlocatie bestaande uit niet meer dan 11 woningen betreft een dergelijke kleinschalige ontwikkeling. Op het perceel wordt één extra woning toegestaan. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Gesteld wordt, dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. De beoogde legalisatie van de tweede woning past dan ook binnen het nationale beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Omgevingsvisie Noord-Brabant)

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (SVRO) vastgesteld, waarna deze op 1 januari 2011 in werking is getreden. Inmiddels is deze structuurvisie enkele malen geactualiseerd; de laatste keer is in december 2018 geweest. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt, zoals de provinciale verordening.

De provincie kiest in haar ruimtelijk beleid voor verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De rode draad wordt gevormd door het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap. Brabant wil het contrastrijke landschap herkenbaar houden en verder versterken. Om dit te realiseren wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van de aanwezige landschapskwaliteiten.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie dan ook twee perspectieven:

- gemengd landelijk gebied;
- accent agrarische ontwikkeling.

Het projectgebied is aangemerkt als 'gemengd landelijk gebied', alwaar multifunctioneel gebruik als uitgangspunt geldt. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en deze is in werking getreden op 5 november 2019. De opgenomen regels hebben betrekking op de fysieke leefomgeving: ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening vervangt daarmee diverse andere provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau en dat in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Wel zijn inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

Het projectgebied wordt ook in de Verordening aangemerkt als landelijk gebied'. Hier stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Op grond van artikel 3.68 Interim omgevingsverordening is het niet toegestaan om nieuwe woningen in het landelijk gebied op te richten. In artikel 3.69 bevat echter drie mogelijkheden om alsnog in het landelijk gebied een nieuwe woning op te kunnen richten. Een van de mogelijkheden betreft de mogelijkheid om een woning te realiseren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waarbij deze ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing (artikel 3.69 sub b).

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Dit gaat gepaard met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Hierbij worden drie categorieën onderscheiden:

- categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- 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.
- categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Conclusie

Zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de Interim Omgevingsverordening is het projectgebied aangemerkt als 'landelijk gebied'. Binnen deze structuur is de woonfunctie toegestaan. Met deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op het legaliseren van één woning op het perceel Bredaschedijk 4, waardoor op dit perceel uiteindelijk twee woningen aanwezig mogen zijn.

Met de beoogde legalisatie wordt één extra woning in het landelijk gebied gerealiseerd. Op grond van artikel 3.69 sub b van de provinciale Interim omgevingsverordening is dit mogelijk, als deze woning wordt gerealiseerd in een cultuurhistorisch waardevol pand. Uit een beoordeling¹ van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat hiervan sprake is. De aanwezige stal heeft een voor West-Brabant karakteristieke verschijning, dat ook nog eens een ensemble vormt met het aanwezige woonhuis. De beoogde legalisatie draagt daarmee bij aan het behoud van cultuurhistorische waarden. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.69 sub b. Omdat deze 'ontwikkeling' niet leidt tot nieuwe bouwwerken, is geen sprake van een landschappelijke invloed. Het betreft hier dan ook een 'categorie 1'-project, waardoor het realiseren van (extra) kwaliteitsverbetering niet aan de orde is.

Uit de conclusie van § 2.1 blijkt, dat toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is. Gesteld wordt dat de beoogde legalisatie past binnen het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven. De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009-2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn - op strategisch niveau - richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

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

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

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

Missie: "Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd."

¹ Monumentenhuis Brabant, Beoordeling cultuurhistorische waarden schuur Bredasedijk 4 te Zevenbergschen Hoek, januari 2017, kenmerk 2017.009.

De missie geeft de strategische visie drie dimensies als uitgangspunt voor de discussie rond de verschillende thema's: samenleving, leefmilieu en economie. Dit wordt ook wel het 'Triple P' mechanisme genoemd (people, planet, profit) of de Telos-Driehoek. Het idee achter de 'Triple P' gedachte is dat het optimaliseren van de economische kracht, de (lokale) leefomgeving en de sociaalmaatschappelijke kant op termijn leidt tot een duurzame gemeente.

Conclusie

Uit de hieronder opgenomen subparagraaf ten aanzien van de Paraplunota's blijkt, dat de beoogde legalisatie past binnen de in de nota's gestelde uitgangspunten. Omdat deze nota's een nadere uitwerking zijn van de Strategische visie Moerdijk 2030, past de beoogde legalisatie ook binnen de hierin opgenomen doelstellingen.

Paraplunota's 'Maatschappij', 'Leefomgeving' en 'Economisch Klimaat'

Vanuit de 'Triple P'-gedachte is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld. Deze nota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat meer samenhang tussen beleid is en 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 de gemeente 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. De gemeente kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers:

- Paraplunota 'Maatschappij' (people) richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom.
- Paraplunota 'Leefomgeving' (planet) richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen.
- Paraplunota 'Economisch Klimaat' (profit) richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

Hieronder wordt nader ingegaan op deze drie paraplunota's.

Paraplunota 'Maatschappij'

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze nota gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven en kent vijf thema's die ieder een eigen ambitie hebben die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie. Het betreffen de volgende thema's:

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

Bij 'wonen' streeft de gemeente naar een passende woningvoorraad en wordt ingezet op levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. Daarnaast wordt ernaar gestreefd, dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl en wordt ingezet op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Een goede sociale structuur is daarbij een basis voor levendige kernen en ondersteuning dichtbij. Hierbij is het van belang, dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat deze zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

Paraplunota 'Leefomgeving'

In de paraplunota Leefomgeving zijn de hoofdthema's en doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Deze nota richt zich dan ook op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen 'ondergrond', 'water', 'lucht', 'grondstoffen', 'natuur' en de samenhang daartussen. Daarnaast gaat de nota in op de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik.

De doelen uit deze paraplunota dragen bij aan een duurzame samenleving:

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

Paraplunota 'Economisch Klimaat'

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

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke wens om voor iedere inwoner een passende woning te bieden en de legalisatie draagt ook bij aan het voorzien in de huidige behoeften, zonder dat dit ten koste gaat van de leefomgeving. Immers is reeds sprake van een feitelijke situatie en zijn geen nieuwe gebouwen voorzien. Het omringende landschap zal dus niet veranderen en, zoals reeds in § 2.2 is geconcludeerd, is het treffen van compensatie in de vorm van 'landschappelijke inpassing' niet aan de orde. Daarnaast wordt aan de bewoners van de reeds aanwezige woningen de mogelijkheid geboden om zich op het perceel Bredaseweg in vrijheid te ontwikkelen, binnen de randvoorwaarden die voor elke andere burgerwoning in het buitengebied geldt. De beoogde legalisatie draagt ook bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Gesteld wordt, dat de beoogde legalisatie aansluit bij de missie van de paraplunota's.

Structuurvisie Moerdijk 2030

De structuurvisie "Moerdijk 2030", vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale visie die inspeelt op de ontwikkeling van de beide werelden van Moerdijk: het

grootschalige (inter-)nationale Moerdijk enerzijds en het ruime, rustige, agrarische Moerdijk met een veel kleinschaliger karakter anderzijds. De visie beoogt ook deze twee werelden samen te brengen, zodat ze elkaar kunnen aanvullen en versterken.

Het grootste deel van de gemeente wordt gevormd door het mooie agrarische buitengebied, alwaar ook het perceel Bredaschedijk 4 deel van uitmaakt. Rust en ruimte staan hier voorop. De landbouw(er) is altijd de drager geweest van het landschap en dat blijft zo. Wel staat dit soms op gespannen voet met de voortgaande schaalvergroting en de ontwikkelingen in de 'agro-industriële'-bedrijven. Tegelijkertijd zet de gemeente in op de ontwikkeling van een groenblauw raamwerk: de dijken worden beplant met lanen en oude kreekstructuren worden hersteld. Zo ontstaat een sterk en fraai landschappelijk raamwerk. Om dit te realiseren wordt zoveel mogelijk de combinatie gezocht tussen landbouw, recreatie en natuur.

Voor het buitengebied gelden de volgende belangrijke opgaven:

- 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.

Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Dit heeft geen negatieve invloed op de mogelijkheden om in de directe nabijheid fiets- en/of wandelpaden aan te leggen, groenstructuren / ecologische verbindingzones te versterken, dan wel ten aanzien van het toeristisch-recreatief ontsluiten van de relictten van de Zuidwaterlinie.

Zoals in § 2.2 reeds is geconcludeerd, kan de beoogde legalisatie op grond van de provinciale verordening aangemerkt worden als een 'categorie 1'-project: een (kleinschalige) ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Op basis daarvan wordt gesteld, dat het perceel met de huidige beplanting al op voldoende wijze landschappelijk is ingepast en dat het treffen van nadere investeringen niet aan de orde is. De beoogde legalisatie past dan ook binnen de opgaven zoals die zijn gesteld in de Structuurvisie Moerdijk 2030.

Visie Buitengebied gemeente Moerdijk

Op 14 juli 2016 is, tegelijkertijd met het Landschapskwaliteitsplan en de Visie Bebouwingsconcentraties, de Visie Buitengebied gemeente Moerdijk vastgesteld. Deze visie biedt de basis voor het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" en dient als afwegingskader bij nieuwe ruimtelijke initiatieven.

In de visie wordt uitgegaan van het zogenaamde "ja, mits" principe. De kwaliteit van het buitengebied staat centraal en niet het type ontwikkeling. Ontwikkelingen worden hierbij niet op voorhand uitgesloten, maar mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het buitengebied. In beginsel worden nieuwe ontwikkelingen alleen toegestaan op bestaande erven. Alleen in de bebouwingsconcentraties, zoals opgenomen in de gelijktijdig vastgestelde Visie Bebouwingsconcentraties, zijn nieuwe erven onder voorwaarden voorstelbaar.

Tevens wordt gesteld, dat functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfslocaties wenselijk is vanuit het oogpunt van behoud van de economische vitaliteit van het buitengebied. Door mogelijkheden voor functieverandering te bieden, kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden en verrommeling worden voorkomen. Hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de vorm van woonfuncties wordt als een aanvaardbaar hergebruik gezien, indien daardoor het waardevolle pand in stand kan blijven. De erfgoedverordening wordt daarbij als kader gehanteerd. Daarnaast mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische gronden niet beperkt worden en dient de functieverandering ook te passen in de regelgeving voor externe veiligheid. De visie bevat voor ontwikkelingen een dynamisch afwegingskader. Nieuwe ontwikkelingen worden aan dit dynamisch afwegingskader getoetst. Het afwegingskader bestaat uit vijf afwegingsprincipes, zijnde:

- zonering prioritaire functies;
- zonering dynamiek-luwte-rust;
- behoud van de balans;
- bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit;
- invloed op de kwaliteit van de leefomgeving.

Conclusie

Ter plaatse van het perceel Bredaschedijk 4 is reeds sprake van een bestaand erf. Dit is ook onderkend in het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk”, door een deel van het perceel te voorzien van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bouwstede’. Het toekennen van een nieuw erf is dan ook niet aan de orde.

Het projectgebied maakt volgens het bij de visie behorende landschapskwaliteitsplan onderdeel uit van de ‘polders oostelijk van Zevenbergen’. Hier is het wenselijk om de openheid te behouden, alsook de losse bouwlinten, de oude smalle wegen en de bijzondere laanbeplantingen. Daarnaast is het wenselijk om de aanwezige kleinschaligheid en de onregelmatige structuren te versterken. De beoogde legalisatie heeft betrekking op een reeds feitelijke situatie en leidt niet tot veranderingen aan de openheid, de bouwlinten, wegen en/of laanbeplantingen in de (directe) omgeving. De reeds aanwezige balans wordt zodoende niet negatief beïnvloed; de huidige luwte en rust blijft behouden en de kwaliteit van de leefomgeving wordt niet aangetast. Met de legalisatie worden de aanwezige cultuurhistorische waarden voor de toekomst behouden, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven worden niet beperkt (zie § 4.2) en de legalisatie past binnen de regelgeving voor externe veiligheid (zie § 4.5). Gesteld wordt, dat de beoogde legalisatie pas binnen de doelstellingen van de Visie Buitengebied gemeente Moerdijk.

Parkeerbeleid Moerdijk

In 2015 is de nota 'Parkeerbeleid Moerdijk' vastgesteld, die aansluit bij de Strategische Visie voor Moerdijk 2030. Onderdeel van het parkeerbeleidsplan is de Nota Parkeernormen, waarin de gemeentelijke parkeerbehoefte aan de hand van parkeernormen is vastgelegd. Deze nota vormt daardoor een helder en eenduidig toetsingskader.

Ten aanzien van de functie ‘wonen’ wordt een norm gehanteerd van 1,0 tot 2,2 parkeerplaatsen per woning, afhankelijk van het type woning en de plaats van de woning. Uitgangspunt bij toepassing van de norm is dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Conclusie:

Met de beoogde legalisatie worden op het perceel Bredaschedijk 4 twee burgerwoningen toegestaan. Deze woningen vallen op grond van de Nota parkeernormen binnen de categorie 'woning duur' en in het gebiedstype 'overig gebied'. Daarmee is sprake van een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent, dat op eigen terrein minimaal 5 (2x 2,2) parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Gezien de omvang van het perceel Bredaschedijk 4 is hier meer dan genoeg ruimte aanwezig om aan deze parkeerbehoefte te kunnen voldoen. Gesteld wordt, dat de beoogde legalisatie past binnen het gemeentelijk parkeerbeleid.

3. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de feitelijke situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Feitelijke situatie*

Het landschap van de gemeente Moerdijk behoort tot de grote eenheid van het zuidwestelijk zeeleigebied. De huidige verschijning van dit landschap is naast de invloeden van de zee vooral ontstaan als gevolg van menselijk handelen. Door het achter de strandwallen ontstane grootschalige veengebied geleidelijk aan in te polderen is het aanwezige polderlandschap ontstaan. De oudste polders liggen hierbij in het oostelijk deel van de gemeente; ook het projectgebied is onderdeel van zo'n oude polder, namelijk de Bredasche Polder uit 1580. Kenmerkend voor het polderlandschap zijn de dijken die om de polders liggen. De aanwezige dorpen zijn overwegend ontstaan in de 16^e eeuw en zijn vaak gesitueerd op hoger gelegen kreekruggen van een afgedamde kreek. Daarnaast komen in de polder veel dijknederzettingen voor. De woningen zijn in lintvormige structuren tegen de dijk aangebouwd. Boerderijen liggen verspreid in de polder, bij voorkeur op kreekruggen of langs dijken.

In het voor het bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" opgestelde landschapskwaliteitsplan is de Bredasche Polder, en daarmee ook het projectgebied, ingedeeld bij de 'polders oostelijk van Zevenbergen'. Het betreffen hier oude polders met een relatief kleinschalig karakter en met onregelmatige structuren. Ook de verkaveling van de percelen is onregelmatig: smalle lange stroken of blokken. Andere kenmerken van deze polders betreffen oude smalle wegen en oude erven en losse bebouwingslinten langs lage kaden en dijken. Langs deze wegen en dijken is veelal laanbeplanting te vinden. Voor de meest oostelijk gelegen polders in dit deelgebied geldt, dat deze doorsneden worden door enkele grootschalige infrastructuur, zoals de rijksweg A16, de spoorlijn Breda – Rotterdam (inclusief HSL) en door een hoogspanningsverbinding.

De Bredaschedijk betreft de noordelijke grens van de Bredase Polder en vormt ook de huidige gemeentegrens. Deze dijk is slechts voor een klein deel voorzien van laanbeplanting. Het projectgebied bevindt zich aan de zuidzijde in de oksel van de kruising Bredaschedijk en Oostelijke Parallelweg. Het betreft hier het perceel Bredaschedijk 4, dat kadastraal bekend staat als Zevenbergen, sectie O nummer 1575.

Al op de oudste nauwkeurigste beschikbare kaart, de kadastrale minuut uit de periode 1811-1832 (gemeente Zevenbergen, sectie E, blad 02, perceelnummer 204), is er bebouwing op het perceel Bredaschedijk 4 aanwezig. Het betrof een woning, een schuur en vier bijgebouwen. In de laatste decennia van de 19^e eeuw hebben op het perceel diverse wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn in deze periode diverse bijgebouwen gesloopt, is de woning verschillende keren her- en/of verbouwd en verrees naast de schuur het nog bestaande varkenshok. De huidige indeling van het perceel stamt uit de periode 1911-1912.

De aanwezige bebouwing bestaat uit een voormalige bedrijfswoning die haaks op de Bredaschedijk staat. Deze woning bestaat uit één bouwlaag met kap. Aan de oostzijde van het pand is sprake van een aanbouw met een haakse nokrichting. Naast deze voormalige bedrijfswoning staat op het perceel ook een rond 1924 gebouwde schuur. De nokrichting van deze schuur is evenwijdig aan de Bredaschedijk en ook dit pand bestaat uit één bouwlaag met

kap. Aan de noordzijde van deze schuur staat het eerder genoemde varkenshok, dat in 1895 is gebouwd.



Afbeelding 3: Huidige bebouwing op het perceel Bredaschedijk 4.

Het complex met de woning, de schuur en het varkenshok is één van de vertegenwoordigers van de tijd waarin het dorp sterk leunde op de akkerbouw en hebben dan ook een hoge cultuurhistorische waarde. Tegenwoordig is de agrarische functie niet meer op het perceel aanwezig, hetgeen bij ontbreken van landbouwgronden onomkeerbaar is. Zowel de voormalige bedrijfswoning als de schuur doen al circa 19 jaar dienst als ‘burgerwoning’. De overige gronden zijn in gebruik als tuin, alsook voor dierenweide. Aan de zuidzijde van het perceel staat over de gehele lengte hoog opgaande beplanting.



Afbeelding 4: Zicht op zuidelijke perceelsgrens Bredaschedijk 4.

Zowel aan de noord-, oost- als westzijde van het projectgebied is overwegend de agrarische functie aanwezig in de vorm van akkerbouwgronden. Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde rondom de Ewoudsdam / Landekensdijk nog een bebouwingslint (A in afbeelding 5), alwaar naast enkele agrarische bedrijven voornamelijk de woonfunctie aanwezig is. Dit bebouwingslint gaat in zuidelijke richting uiteindelijk over in het dorp Zevenbergschen Hoek (B). De westzijde van het projectgebied wordt gekenmerkt door diverse grootschalige infrastructurele werken, bestaande uit de spoorlijn Rotterdam – Breda (inclusief HSL; C) en de rijksweg A16 (D). Tussen deze twee transportassen ligt een kleinschalig bedrijventerrein (E) waar overwegend bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 aanwezig is. Ten noordwesten van het projectgebied ligt daarnaast het NS-station “Lage Zwaluwe” (F).



Afbeelding 5: Het projectgebied (oranje omkaderd) in zijn directe omgeving.

3.2

Projectbeschrijving

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. De bestaande bebouwde situatie op het perceel verandert hierdoor niet. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en ook de aanwezige groen- en waterstructuren veranderen niet. Omdat de beoogde legalisatie op grond van de provinciale verordening aangemerkt wordt als een 'categorie 1'-project, is het niet noodzakelijk om een extra bijdrage te leveren aan de verbetering van de landschapskwaliteiten. Wel zorgt deze legalisatie ervoor dat de op basis van onderzoek vastgestelde bestaande aanwezige cultuurhistorische waarden voor de toekomst behouden blijven. Zoals is aangegeven is behoud ervan afhankelijk van het bestaande gebruik ten behoeve van wonen. De afgelopen jaren zijn door de initiatiefnemers veel kosten gemaakt en inspanningen gedaan om de waardevolle bebouwing te behouden en de ruimtelijke uitstraling te versterken.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 **Water**

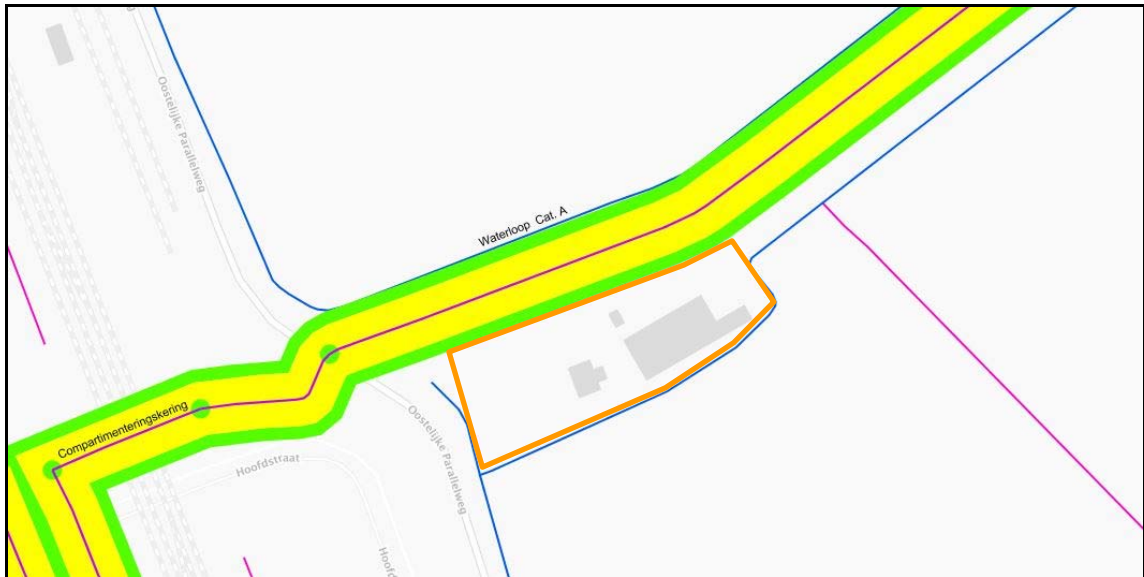
De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau. Het Waterschap Brabantse Delta heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021. Dit document is het resultaat van een dialoog tussen alle verschillende partners die belang hebben bij goed waterbeheer. Het plan geeft inzicht in de doelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken. Het is afgestemd op de gemeentelijke en provinciale plannen op het gebied van waterbeheer, de Europese Kaderrichtlijn Water en de Stroomgebiedbeheerplannen voor de Maas en de Schelde. Het gaat over verschillende onderdelen:

- het watersysteem, bestaande uit het samenhangende geheel van oppervlaktewater en ondiep grondwater, inclusief kunstwerken zoals pompen en stuwen; het beheer gaat dan over de waterkwaliteit en de waterkwantiteit: over de stoffen in het water, de planten en dieren in en langs het water en over aan- en afvoer van water en het regelen van de waterstanden;
- de dijken (waterkeringen) langs de grote en kleine rivieren;
- de rioolwaterzuiveringsinstallaties, inclusief de bijbehorende pompen en transportleidingen (samen met de gemeentelijke riolering onderdeel van de afvalwaterketen);
- de regionale vaarwegen voor beroeps- en recreatievaart.

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op het legaliseren van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. De bestaande bebouwde situatie op het perceel verandert hierdoor niet. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd en ook de in de directe omgeving liggende categorie A-waterlopen blijven onveranderd. Dit geldt ook voor de wijze waarop het regenwater wordt afgevoerd. Daarnaast heeft de initiatiefnemer gevolg gegeven aan de wens van het waterschap op de afvoer van het (grijze) afvalwater te laten plaatsvinden door middel van een gecertificeerde septictank. Beide woningen beschikken over een septictank van 6 m³.

De Bredaschedijk is in de legger van het waterschap aangemerkt als een compartimentskering. Uit onderstaande afbeelding blijkt, dat de bijbehorende kern- en beschermingszones niet over de aanwezige bebouwing liggen. De waterkerende functie van dit dijklichaam wordt door de beoogde legalisatie dan ook niet beïnvloed.



Afbeelding 6: Uitsnede leggerkaart Waterschap Brabantse Delta (projectgebied oranje omkaderd).

4.2 Milieuzonering

VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering”

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in de uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de milieugevoelige functie(s) en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype rustige woonwijk.

Aan de westzijde van het projectgebied ligt, tussen de spoorlijn Rotterdam – Breda en de rijksweg A16 een kleinschalig bedrijfsterrein. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn hier bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. De VNG-uitgave koppelt aan dergelijke typen bedrijven een hindercontour van maximaal 50 meter. Aangezien de kleinste afstand tussen dit bedrijfsterrein en de woningen binnen het projectgebied ruim 250 meter bedraagt, wordt ruimschoots aan de gestelde hinderafstand voldaan. Aan de zuidzijde van dit bedrijfsterrein is met een specifieke functieaanduiding bepaald, dat ter plaatse een metaalconstructiebedrijf aanwezig mag zijn. Afhankelijk van de omvang van een dergelijke bedrijfsactiviteit (en of activiteiten in de open lucht plaatsvinden) is een dergelijke inrichting in de VNG-uitgave aangemerkt als maximaal categorie 4.2-inrichting (SBI-code 251.3), waardoor sprake is van een maximale hindercontour van 300 meter. De minimale afstand van deze bedrijfsactiviteiten en de woningen binnen het projectgebied bedragen ruim 620 meter. Ook aan deze hinderafstand wordt ruimschoots voldaan.

Ook rondom het NS-station “Lage Zwaluwe” is op grond van de VNG-uitgave sprake van een hindercontour; deze bedraagt maximaal 100 meter. Omdat de afstand tussen dit station en de woningen binnen het projectgebied minimaal zo’n 300 meter bedraagt, wordt aan deze hinderafstand voldaan.

Agrarische bedrijvigheid

Ten zuidoosten van het projectgebied zijn aan de Landekensdijk enkele agrarische bedrijven gesitueerd. Het betreffen hier akkerbouwbedrijven, waarvoor op grond van de VNG-uitgave een hindercontour van 30 meter geldt. Aangezien de afstand tussen deze agrarische bedrijven en de woningen binnen het projectgebied zo’n 375 meter bedraagt, vormen de hindercontouren geen belemmering. Omdat ter plaatse van deze bedrijven geen vee wordt gehouden, is geen sprake van een geurcontour. Dit blijkt ook uit de voor het vigerende bestemmingsplan opgestelde PlanMER; over het projectgebied reiken geen geurcontouren. Uit de Atlas Leefomgevingskwaliteit blijkt tevens dat in heel Brabant als gevolg van de achtergrondconcentratie sprake is van een percentage geurgehinderden van 3 tot 4%. Dit komt overeen met een GES-score (Gezondheids Effect Screening-scores) van 1 (goed).

Rondom het projectgebied zijn diverse akkerbouwgronden aanwezig. In het door de Wageningen Universiteit opgestelde 'Onderzoek naar driftblootstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Tholen' is onderzoek gedaan naar de veiligheidszones en verantwoorde afstanden rondom dergelijke percelen als gevolg van bespuitingen met toxische stoffen en de blootstelling hiervan op (nieuwe) woningen. In een worst case scenario is sprake van een veiligheidsafstand van 50 meter. De in de directe omgeving van het projectgebied aanwezige akkerbouwgronden bevinden zich op kortere afstand:

- aan de noordzijde bedraagt de afstand tussen het woonperceel en de akkerbouwgronden circa 30 meter;
- aan de oostzijde bedraagt de afstand tussen het woonperceel en de akkerbouwgronden circa 10 meter;
- aan de zuidzijde bedraagt de afstand tussen het woonperceel en de akkerbouwgronden circa 5 meter.

De genoemde veiligheidsafstand is niet wettelijk vastgelegd, maar een mogelijk te hanteren uitgangspunt waarvan de gemeente gemotiveerd kan afwijken. Voor de beoogde legalisatie van de woning op het perceel Bredaschedijk 4 worden deze kortere afstanden om de volgende redenen acceptabel geacht:

- de genoemde afstanden betreffen de afstanden tussen het woonperceel en de akkerbouwgronden; de afstand tussen de woning/terras en de akkerbouwgronden is groter. Aan zowel de noord- als de oostzijde gaat het om een afstand van circa 50 meter; aan de zuidzijde bedraagt de afstand 11 meter;
- tussen de akkerbouwgronden aan de noordzijde en het projectgebied bevindt zich de Bredaschedijk; de akkerbouwgronden liggen zo’n 3,5 meter lager dan het hoogste punt van de dijk en het woonperceel ligt circa 1,75 meter lager. Daarnaast is de Bredaschedijk aan beide zijden voorzien van bosschages, waardoor gesteld wordt dat een eventuele spuitdrift niet tot aan het woonperceel zal reiken;
- de maximale veiligheidszone van 50 meter geldt vooral rondom boomgaarden, aangezien daar op hogere hoogten gespoten moet worden. Ondanks dat dergelijke agrarische activiteiten niet planologisch zijn uitgesloten, zijn deze activiteiten gezien de omgeving, de bedrijfsvoering van de aanwezige agrarische bedrijven en de agrarische geschiedenis van het gebied redelijkerwijs niet te verwachten;

- uit navraag bij de aanwezige agrariërs blijkt dat nagenoeg alleen lage gewassen worden verbouwd. Bij het bespuiten van de gronden wordt een (horizontale) spuitkar gebruikt, die voorzien is van driftreducerende spuitkoppen. Ook zijn deze machines voorzien van GPS, zodat dubbele bespuiting wordt voorkomen. De agrariërs geven aan alleen te spuiten bij weinig wind en de juiste windrichting. Ter bescherming van de aanwezige watergangen wordt een strook van minimaal 5 meter vrijgehouden van gewassen; in deze zone wordt dus ook niet gespoten. Om spuitdrift nog verder te voorkomen wordt gebruik gemaakt van een lage spuitboomhoogte van slechts 50 centimeter;
- in het projectgebied is reeds de woonfunctie aanwezig;
- tussen de te legaliseren woning en de zuidelijke akkerbouwgronden is sprake van hoog opgaande beplanting (zie afbeelding 4 op pagina 20), waardoor eventuele optredende spuitdrift wordt tegengehouden.

Zekerheidshalve kan er een voorwaardelijke verplichting als vergunningvoorschrift worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dat is niet nodig voor de oostelijk zijde van het perceel. Daar liggen wegen, die gronden zijn niet agrarisch bestemd en ook niet als zodanig in gebruik. Ook de noordelijke zijde van het perceel kan buiten beschouwing blijven. De afstand tussen de woning en agrarische gronden bedraagt in ieder geval 50 meter. Bovendien ligt tussen de woning een dijk, waardoor sprake is van een aanzienlijk hoogteverschil. De voorwaardelijke verplichting zou daarom als volgt kunnen luiden:

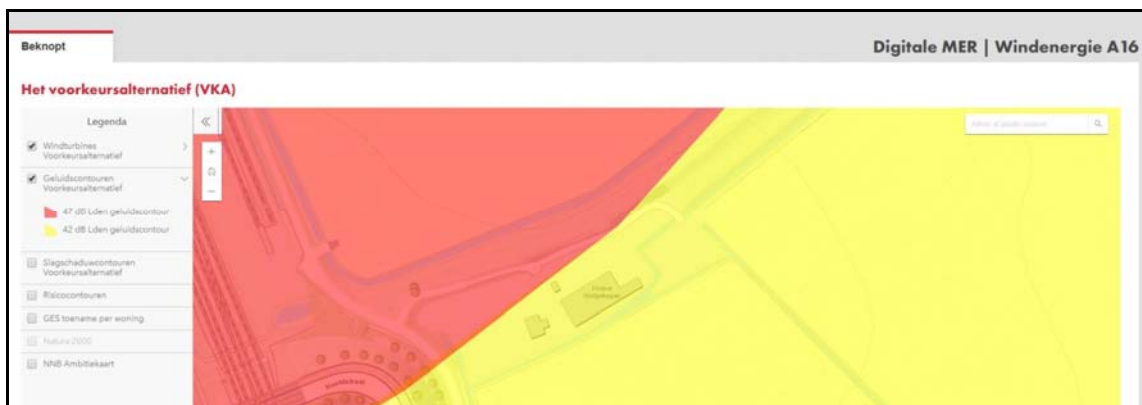
“Als vergunningvoorschrift geldt de navolgende voorwaardelijke verplichting. Indien op gronden, gelegen ten westen en/of ten zuiden van het onderhavige projectgebied en binnen een afstand van 50 meter van het projectgebied, boomgaard(en) worden aangeplant, dan is gebruik van de voormalige schuur voor bewoning alleen toegestaan indien vergunninghouder een wintergroene windhaag in de kale boom situatie, een dubbele windhaag, een houtwal of een constructie met een vergelijkbare filterende werking realiseert zoals is beschreven in het rapport ‘Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen’ (Wageningen, mei 2015) en vergunninghouder deze in stand houdt.”

De keuze voor een voorwaardelijke verplichting heeft als voordeel dat voor het geval dat het nodig zal worden reeds vooraf is geborgd dat alsdan maatregelen moeten worden getroffen ter bescherming van bestrijdingsmiddelen en sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat, maar niet reeds nu tegen hoge kosten (thans onnodige) hagen hoeven te worden geplant.

Windturbines en hoogspanningsverbindingen

Door de provincie Noord-Brabant is recentelijk een inpassingsplan vastgesteld, waarmee het mogelijk is om langs de Rijksweg A16 100 MW aan opgesteld vermogen voor het opwekken van windenergie te realiseren. Op grond van dit inpassingsplan is het mogelijk dat op zo’n 370 meter ten noorden van het projectgebied een turbine geplaatst kan worden. Uit de ten behoeve van dit inpassingsplan uitgevoerde milieueffectrapportage en aanvullende milieu-onderzoeken blijkt, dat de in het projectgebied aanwezige woningen buiten de 47 dB contour liggen (rode arcering in onderstaande afbeelding). Ten aanzien van slagschaduw is bepaald dat de te realiseren turbines worden voorzien van een automatische stilstandregeling. Daarmee wordt voorkomen dat op geen van de woningen in de directe omgeving van de turbines meer dan 5:40 uur per jaar aan slagschaduw optreedt. In het inpassingsplan wordt dan ook gesteld, dat ter plaatse van de onderzochte woningen (waaronder het perceel Bredaschedijk 4) sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Omdat de te legaliseren woning niet dichterbij

betreffende windturbine komt te staan dan de andere reeds op het perceel aanwezige woning, blijven de resultaten uit het milieueffectrapport en de aanvullende milieuonderzoeken van kracht.



Afbeelding 7: Uitsnede geluidcontouren voorkeursalternatief MER Windenergie A16.

Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich een dubbele bovengrondse hoogspanningsverbinding. De meest noordelijke leiding betreft hier een 150 kV-leiding en ligt op een afstand van zo'n 210 meter. De zuidelijke leiding is een 380 kV-variant en ligt op circa 260 meter van het projectgebied. Rondom dergelijke leidingen is sprake van een magneetveldzone. Voor een 150 kV-leiding strekt deze zone zich 55 tot 80 meter aan weerszijden van de leiding uit. Voor een 380 kV-leiding is dit een zone van maximaal 215 meter. Gezien de afstanden van deze leidingen tot aan het projectgebied kan geconcludeerd worden dat de magneetveldzone niet over het projectgebied ligt en daarmee geen belemmering vormt.

Op basis van bovenstaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de reeds aanwezige woningen door de beoogde legalisatie niet wordt beïnvloed. Ook worden de aanwezige bedrijven niet in de bedrijfsvoering belemmerd.

4.3 **Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Een woning wordt in de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is noodzakelijk als nieuwe geluidsgevoelige objecten worden opgericht binnen de toetsingszone van zoneplichtige (spoor)wegen en/of industrieterreinen. Deze ruimtelijke onderbouwing is gericht op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Ondanks dat deze woning feitelijk al aanwezig is, leidt dit volgens de Wet geluidhinder tot de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Omdat het projectgebied zich binnen de geluidszones van diverse geluidsbronnen bevindt, is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. De rekenresultaten worden hieronder uiteengezet.

² Kraaij Akoestisch Adviesbureau, Akoestisch onderzoek Bredaschedijk 4 te Zevenbergschen Hoek, oktober 2020, projectnummer: VL.1977.R01.

Wegverkeerslawaaï

Het projectgebied ligt binnen de toetsingszone van de volgende wegen: Rijksweg A16/A59, Hoofdstraat en Oostelijke Parallelweg. Voor de laatstgenoemde weg geldt echter dat de verkeersbewegingen dusdanig laag zijn, dat deze weg buiten beschouwing is gelaten. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg het wegverkeer op de Hoofdstraat niet wordt overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt namelijk 46 dB. Voor de Rijksweg A16 is een maximale geluidbelasting berekend van 49 dB, waardoor de voorkeursgrenswaarde met 1 dB wordt overschreden.

Spoorweglawaaï

Aan de westzijde van het projectgebied bevindt zich de spoorlijn Breda – Dordrecht. Op grond van het vastgestelde geluidsproductieplafond geldt rondom deze spoorlijn een zonebreedte van 1.200 meter. Omdat de afstand van deze spoorlijn tot aan de woning van initiatiefnemer zo'n 180 meter bedraagt, is toetsing aan de normen voor spoorweglawaaï aan de orde. Uit de rekenresultaten blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt namelijk 62 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt hierbij niet overschreden.

Overige geluidsbronnen

Het projectgebied ligt niet binnen een toetsingszone van een gezoneerd industrieterrein. Ook de geluidscontouren van een vliegveld liggen niet over het projectgebied. Vandaar dat een nadere beschouwing van deze geluidsbronnen niet aan de orde is.

Conclusie

Ter hoogte van het projectgebied wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden voor wat betreft de geluidsbelasting afkomstig van de Rijksweg A16 en de spoorlijn Breda - Dordrecht. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt, dat het treffen van geluidsreducerende maatregelen vanuit financieel, stedenbouwkundig en/of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief is. Vandaar dat een ontheffing van de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Het gemeentelijk ontheffingsbeleid stelt dat het vaststellen van een hogere waarde mogelijk is als de nieuwe woonbestemming ter plaatse noodzakelijk is om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid óf ter plaatse gesitueerd wordt als vervanging van bestaande bebouwing. Daarnaast is het college van burgemeester en wethouders van Moerdijk bevoegd om in bijzondere gevallen af te wijken van het hogere waarde beleid. Aangezien de doelstelling van deze ruimtelijke onderbouwing niet te categoriseren is als één van de genoemde redenen, wordt gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Hiertoe hebben het college van burgemeester en wethouders de volgende redenen:

- Het projectgebied betreft een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Door ruilverkaveling beschikt deze locatie niet meer over landbouwgrond, waardoor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer aan de orde is. Het enige zinvolle gebruik betreft dan ook 'wonen'.
- Het gebruik voor bewoning is bovendien een voorwaarde voor het behouden van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zie § 2.2 en 4.7).
- Er is sprake van tenminste één geluidsluwe buitenruimte en tenminste één slaapkamer aan een geluidsluwe gevel.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering.

4.4 **Luchtkwaliteit**

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Eén van de uitzonderingscategorieën in de Regeling NIBM betreft een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. De legalisatie van één burgerwoning kan dan ook aangemerkt worden als een ontwikkeling die *niet in betekenende mate* bijdraagt. Daarmee wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit en is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek niet aan de orde.

Uit de monitoringstool van het NSL blijkt, dat de huidige NO₂-concentratie (jaar 2020) op de dichtstbijzijnde rekenpunten (oostzijde van afrit 18) lager is dan 35 µg/m³. Dit geldt ook voor de PM₁₀-concentratie; de PM_{2,5}-concentratie bedraagt op deze rekenpunten minder dan 20 µg/m³. Daarmee liggen alle concentraties ruimschoots onder de grenswaarde. Gesteld wordt, dat ter plaatse van de reeds aanwezige woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.5 **Externe veiligheid**

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Uit het PlanMER dat ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" is opgesteld, blijkt dat in de omgeving van het perceel Bredaschedijk 4 enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het gaat hierbij om zowel stationaire risicobronnen als transportroutes van gevaarlijke stoffen, te weten emplacement Lage Zwaluwe, BRZO-bedrijven

ATM en Shell Moerdijk, spoortraject Lage Zwaluwe – Breda, Rijksweg A16 en twee buisleidingen met K1-vloeistoffen. Het projectgebied ligt hierbij volgens het PlanMER niet binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van deze risicobronnen. Wel bevindt het perceel Bredaschedijk 4 zich binnen de invloedsgebieden van BRZO-bedrijven ATM en Shell Moerdijk, emplacement Lage Zwaluwe en het spoortraject Lage Zwaluwe – Breda. Voor deze risicobronnen geldt dat het maatgevende scenario wordt veroorzaakt door ongevallen met toxische stoffen. Uit het PlanMER volgt echter dat het huidige groepsrisico binnen deze invloedsgebieden ruim onder de oriëntatiewaarde ligt (factor $<0,01$). Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Dit heeft geen (significante) invloed op de hoogte van het groepsrisico. Zoals aangegeven betreft het een reeds feitelijke situatie. Een nadere beschouwing van de risicobronnen of groepsrisicoverantwoording wordt niet noodzakelijk geacht. Wel dienen (toekomstige) bewoners zich bewust te zijn van de ligging van de woning(en) in dit bijzondere gebied, waar de externe veiligheidsrisico's wat hoger liggen dan in andere buitengebieden. Geadviseerd wordt dan ook om voldoende te investeren in zelfredzaamheid.

4.6 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Uit de bodemkwaliteitskaarten, zoals opgenomen in de in 2012 vastgestelde nota "Bodembeheer regio west Brabant", blijkt dat aan het perceel Bredaschedijk 4 de klasse 'landbouw/natuur' is toegekend. Dit geldt zowel voor de boven- als voor de ondergrond. Dit betekent, dat de bodemkwaliteit naar verwachting voldoet aan de landelijk geldende achtergrondwaarden. In de dagelijkse praktijk wordt dit 'schone grond' genoemd.

Omdat deze ruimtelijke onderbouwing zich richt op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4 en hierbij geen bodemverstoringen zijn voorzien, is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Daar komt bij dat voorafgaand aan de aankoop van het perceel en opstal er in opdracht van de Staat (verkoper) een bodemonderzoek is uitgevoerd. Gebleken is dat dit onderzoek per abuis niet (compleet) aan de notariële akte is gehecht. De conclusie van het onderzoek is evenwel door de notaris in zijn akte opgenomen: "Er is bodemonderzoek verricht omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in de verkochte grond, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Van Vleuten Milieuconsult de dato zesentwintig maart negentienhonderd negenennegentig, nummer CV99039v. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport. Uit voormeld rapport blijkt dat de bodem niet is verontreinigd." Nadien is er enkel sprake geweest van bewoning en hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Het actualiseren van het onderzoek, met vooraf vaststaande uitkomst, zou een niet noodzakelijke kostenverhogende exercitie betreffen en kan in redelijkheid achterwege blijven.

4.7

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dient de gemeente rekening te houden met de in grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Het opnemen van gemeentelijke richtlijnen bij het uitvoeren van archeologisch bureauonderzoek biedt duidelijkheid en zekerheid wanneer rapporten moeten worden overlegd en welke informatie en gegevens moeten worden aangereikt.

Uit de archeologiekaart behorende bij de gemeentelijke Erfgoedverordening blijkt, dat het projectgebied is aangemerkt als 'archeologisch beleidsgebied 8'. Dit zijn gebieden alwaar sprake is van een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is hier alleen noodzakelijk als het projecten betreffen die MER-plichtig zijn.

Aangezien deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4 en hierbij geen bodemverstorende activiteiten beoogd zijn, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Cultuurhistorie

Het op het perceel aanwezige complex met de woning, de schuur en het varkenshok is één van de vertegenwoordigers van de tijd waarin het dorp sterk leunde op de akkerbouw. Deze akkerbouw werd in ieder geval vanaf de 16^e eeuw weer mogelijk door de ingepolderde gebieden en daardoor intensiever. De hoeve Welgelegen is een sprekend voorbeeld van dit tijdsbeeld en bezit bovendien nog een hoge authenticiteit. De woning, de schuur en het varkenshok hebben daarom hoge cultuurhistorische waarden. Omdat alle bouwdelen in samenhang karakteristiek zijn voor het functioneren van een boerenbedrijf en typisch voor de streek is, heeft het complex een hoge ensemblewaarde. Ook de huidige verschijningsvorm van de gebouwen (bouwmassa, gevels, indeling, vloeren, kapconstructies, interieur) is van dien aard, dat aan de gebouwen een (hoge) monumentwaarde toegekend kan worden. Omdat het complex geen Rijks- of gemeentelijk monument betreft, is het op de bij de gemeentelijke Erfgoedverordening behorende cultuurhistoriekaart aangemerkt als 'overig historische bouwkunst'. Ook het Monumentenhuis Brabant concludeert dat binnen het projectgebied cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn (zie conclusie § 2.2).

Aangezien deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4 en hierbij geen bouwwerkzaamheden zijn voorzien, worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast. Sterker nog: de bewoning heeft ertoe geleid dat de waardevolle bebouwing is en kan worden behouden. Dit is ook de reden dat medewerking wordt verleend aan de legalisatie (zie conclusie § 2.2).

4.8

Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel

uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland of belangrijk weidevogelgebied. Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het projectgebied en worden niet beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. Immers ziet deze ruimtelijke onderbouwing op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Hierbij worden geen nieuwe bouwwerken mogelijk gemaakt; er is dan ook geen sprake van een toename in stikstofdepositie.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Gezien het huidige karakter van het perceel Bredaschedijk 4, alsook de directe omgeving ervan, valt te verwachten dat ter plaatse (strikt) beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet echter op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Hierbij zijn geen nieuwe bouwwerken of aanpassingen aan de aanwezige groenstructuren / gebouwen voorzien. Dit betekent, dat voor eventuele aanwezige (strikt) beschermde dier- en/of plantensoorten door deze 'ontwikkeling' geen veranderingen optreden. Broed-/nest- en foerageergelegenheid blijven onveranderd. Gesteld wordt, dat geen overtredingen van de Wet natuurbescherming plaatsvinden en dat het uitvoeren van een ecologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk is.

Daarnaast is van belang dat de initiatiefnemer al jarenlang inspanningen verricht ter behoud en het versterken van de aanwezige natuurwaarden. Zo wordt de laanbeplanting onderhouden en is deze versterkt. Ook worden de wegbermen onderhouden en is voor vogel- en vlindervriendelijke beplanting gezorgd. Verder heeft de initiatiefnemer de nest- en broedplaatsen uitgebreid en een uilenkast geplaatst (in samenwerking met de Steenuilengroep Drimmelen).

4.9 Verkeer en parkeren

De beoogde legalisatie leidt tot de toevoeging van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Deze woning wordt ontsloten op de Bredaschedijk, die op haar beurt weer aantakt op de Oostelijke Parallelweg. Via de Ewoudsdam en Hoofdstraat is de Rijksweg A16 of de kern Zevenbergschen Hoek eenvoudig te bereiken. Deze te legaliseren woning heeft een verkeersaantrekkende werking van maximaal 10 verkeersbewegingen per dag. Gezien de huidige verkeersintensiteiten op de bestaande wegen, zal deze verkeersaantrekkende werking niet leiden tot stagnatie in de verkeersdoorstroming dan wel negatieve gevolgen hebben op de verkeersveiligheid ter plaatse.

Uit § 2.3 blijkt, dat op grond van de gemeentelijke parkeernorm voor de beoogde legalisatie een parkeernorm geldt van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Uitgangspunt bij toepassing van deze norm is dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Omdat op het perceel Bredaschedijk 4 uiteindelijk twee woningen staan, dienen op eigen terrein minimaal 5 (2x 2,2) parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Gezien de omvang van het perceel Bredaschedijk 4 is hier meer dan genoeg ruimte aanwezig om aan deze parkeerbehoefte te kunnen voldoen.

4.10 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Uit jurisprudentie blijkt, dat een dergelijke ontwikkeling niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt aangemerkt, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) niet aan de orde is.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Het voornemen leidt niet tot de oprichting van een aangewezen bouwplan, aangezien de te legaliseren woning reeds aanwezig is. Van kosten als bedoeld in de artikelen 6.2.3 en 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening is geen sprake. Er bestaat dan ook geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen. Verder worden de ambtelijke kosten en de kosten van de planologische procedure gedekt door de (te heffen) leges. Gesteld wordt dat het project financieel uitvoerbaar is.

5.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden 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 bij het plan in het geding zijn. De ruimtelijke onderbouwing wordt daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Moerdijk vaste overlegpartners.

5.3 Omgevingsdialoog

De gemeente Moerdijk ziet graag dat in het kader van de procedure door de initiatiefnemer een dialoog met de omwonenden in een straal van circa 500 meter rondom het projectgebied wordt gehouden. In de ruime omgeving van het perceel Bredaschedijk 4 bevinden zich geen andere woningen, dan de op het eigen perceel aanwezige woningen. Vandaar dat door initiatiefnemer alleen contact is gezocht met de andere op het perceel aanwezige bewoners (dhr. A.J. Thijssen en mevr. N. Thijssen-Siebel). Deze personen hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het doorlopen van de ruimtelijke procedure.

6. CONCLUSIE

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de legalisatie van één woning op het perceel Bredaschedijk 4. Uit het beleidshoofdstuk blijkt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de genoemde beleidsvelden en wet- en regelgeving van de diverse overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt daarnaast, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Tevens geldt ter plaatse van het projectgebied en in de directe omgeving dat sprake is en blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. Wel dient een ontheffing van de Wet geluidhinder verleend te worden en dient in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden aangaande het voorkomen van driftwerking (zie § 4.2). Zodoende kan positief besloten worden omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning.

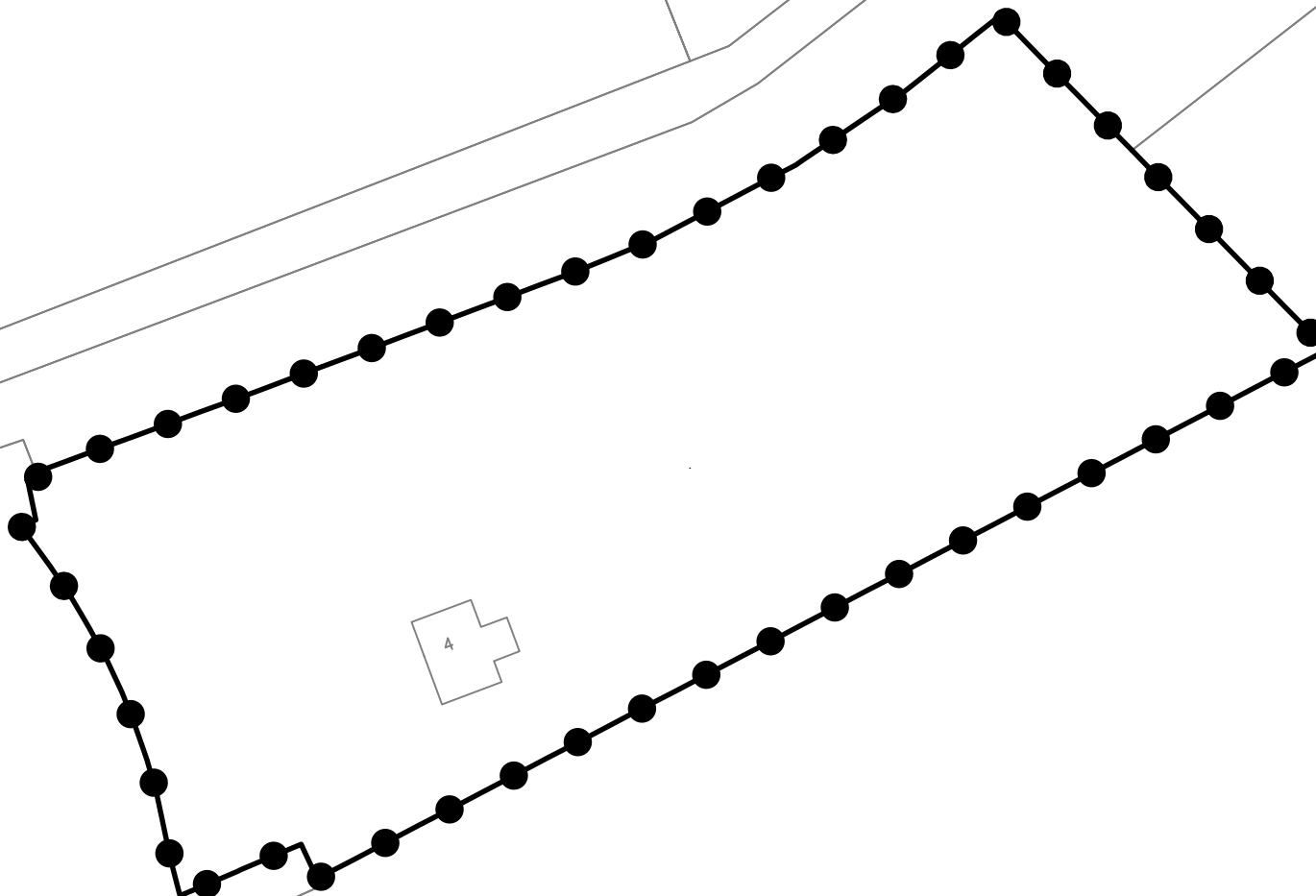
Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om de gronden op het perceel Bredaschedijk 4 te gebruiken conform de feitelijke situatie met twee woningen.

VERKLARING

Projectgebied



Projectgrens



project:

**Bredaschedijk 4,
Zevenbergschen Hoek**

gemeente:

Moerdijk

betreft:

**Projectkaart t.b.v. ruimtelijke
onderbouwing omgevingsvergunning**

opdrachtgever:

Familie Weeda

datum : 25 mei 2021

schaal: 1 : 1.000



 **BODG**
ruimtelijk advies

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580