

**Ruimtelijke onderbouwing
Verkoopsteiger Sluispad-noord**

versie 1 maart 2018

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	6
1.4 Leeswijzer toelichting	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied	9
2.2 Toekomstige situatie plangebied	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	21
4.1 Milieu	22
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3 Water	26
4.4 Ecologie	27
4.5 Verkeer en parkeren	31
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	32
5.1 Economische uitvoerbaarheid	32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
 Bijlage 1: Landschappelijke onderbouwing	 33
Kennisgeving	

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De situatie in de haven ten noorden van de Volkeraksluizen heeft al geruime tijd de aandacht binnen de gemeente Moerdijk.

Vanaf 2006 is verzocht om de jachtmakelaardij uit te breiden door middel van realisatie van een buiten- en binnenstalling, showroom, service- en reparatiebedrijf, aanlegsteiger, botenlift en parkeerplaatsen. Dit heeft niet geresulteerd in een vergunning, aangezien het bedrijf Hetterschijt failliet is gegaan. De gemeente Moerdijk was toentertijd in principe bereid medewerking te verlenen aan het initiatief. Door het legaliseren van enkel de verkoopsteiger (geen ligplaatsen) is er sprake van versterking van de reeds aanwezige detailhandel structuur zonder dat de omgeving daarmee ernstig wordt aangetast. Dit past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Op 13 februari 2008 is een vergunning verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2004 is het mogelijk om bebouwing ten behoeve van de activiteit detailhandel in boten en scheepsbenodigdheden met een oppervlakte van 120 m² te realiseren. De verkoopsteiger van 150 meter lang is thans niet legaal. Langs deze steiger liggen enkel zeil- en motorboten voor de verkoop. De verkoopsteiger maakte eerder wel deel uit van een tijdelijke vergunning, maar maakt geen onderdeel uit van de vergunning ten behoeve van de kantoorgebouwen uit 2008.

Kort gezegd spelen er momenteel twee kwesties:

1. De aanwezigheid van ligplaatsen in de haven en aangrenzend daarvan kleinschalige illegale bebouwing op de kade. Rijkswaterstaat (RWS) wil deze ligplaatsen niet langer toestaan in verband met de veiligheid en heeft een (informeel) handhavingsverzoek bij de gemeente ingediend;
2. De aanwezigheid van een verkoopsteiger van Jachtmakelaardij Kappers (voorheen Hetterschijt). Het kantoor hiervan ligt bij deze steiger en de bouw hiervan is op 13 februari 2008 vergund. De steiger is niet vergund en dus illegaal.

In een bestuurlijke memo van 23 september 2013 is een voorstel gedaan hoe hier mee om te gaan, dat vervolgens akkoord is bevonden door het College van B&W. Dit heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Handhaving starten tegen ligplaatsen en naastgelegen illegale bebouwing op kade;
- Het legaliseren van de verkoopsteiger.



Het legaliseren van de verkoopsteiger is sterk afhankelijk van de flora- en fauna wetgeving (EHS) en instemming door de provincie. In de verordening Ruimte (vanaf 2014) wordt de mogelijkheid geboden om een uitbreiding in de EHS in beperkte mate (200 m²) toe te staan.

Op 27 september 2013 heeft Rijkswaterstaat te kennen gegeven niet negatief tegenover het legaliseren van de verkoopsteiger Kappers te staan. Uit informeel overleg met de provincie op 16 april 2014 heeft ook de provincie aangegeven te kunnen instemmen met legalisatie van de verkoopsteiger, mits er geen woonboten zijn toegelaten en er geen boten op de kade kunnen worden geplaatst.

Gemeente Moerdijk kiest voor legalisatie door verankering in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied dat momenteel wordt voorbereid. Hiervoor dient dit bestemmingsplan voor deze locatie te worden vergezeld van een goede ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat de verkoopsteiger een passende ontwikkeling is. Met voorliggende onderbouwing wordt daarin voorzien.

Deze onderbouwing wordt verwerkt in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de steiger en de in het water aangelegde aanlegruimte vanaf de oever en de golfbreker die de steiger beschermt tegen golfslag.



Afbeelding: begrenzing plangebied

Met de eigenaar A.W. Kappers Holding B.V. is inmiddels een overeenkomst gesloten over de wijze waarop medewerking kan worden verleend aan het legaliseren van de verkoopsteiger aan het Sluispad Noord in Willemstad.

1.3 Vigierend(e) bestemmingsplan(nen)

De steiger ligt er vermoedelijk al vanaf 1998/1999 (mogelijk na toestemming RWS). De steiger wordt ook genoemd in adviesnota aan B&W in 1997:

"In de inhoud van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening, wordt verwezen naar de losse bijlage 6, Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding nautisch bedrijfsgebouw Hetterschijt Marine BV d.d. P.M. Voor de uitbreiding van jachtmakelaardij Hetterschijt is niet tijdig een volledige en getoetste ruimtelijke onderbouwing ingeleverd waaruit blijkt dat de voorgestelde uitbreiding inpasbaar en haalbaar is. Daarom is deze uitbreiding niet opgenomen in de herziening. Om duidelijkheid te scheppen over deze situatie is het raadzaam om de verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing te verwijderen uit de inhoud van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening.

Op de wijzigingenkaart kaartbladnummer 12 bij de 1^e herziening Buitengebied is de subbestemming 'Bsms servicecentrum voor en makelaardij in scheepsjachten' weergegeven. Aangezien deze op de kaartbladen niet voorkomt, dient deze subbestemming uit de legenda op kaartblad 12 verwijderd te worden."

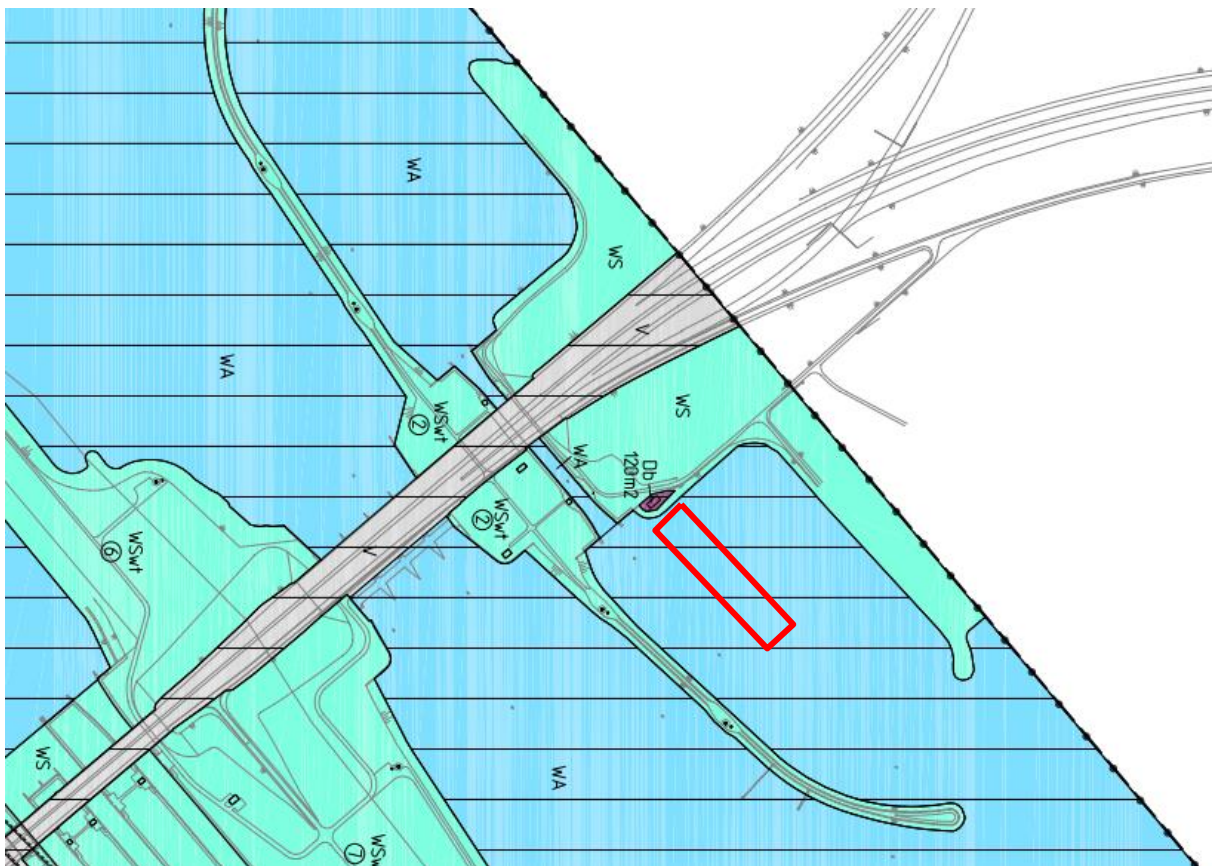
Door de provincie is in verleden goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan Buitengebied (2004) onthouden. Door het failliet gaan van de vorige eigenaar is daar verder geen actie meer op genomen en is het niet meegenomen in de 3e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

RO Verkoopsteiger sluispad-noord

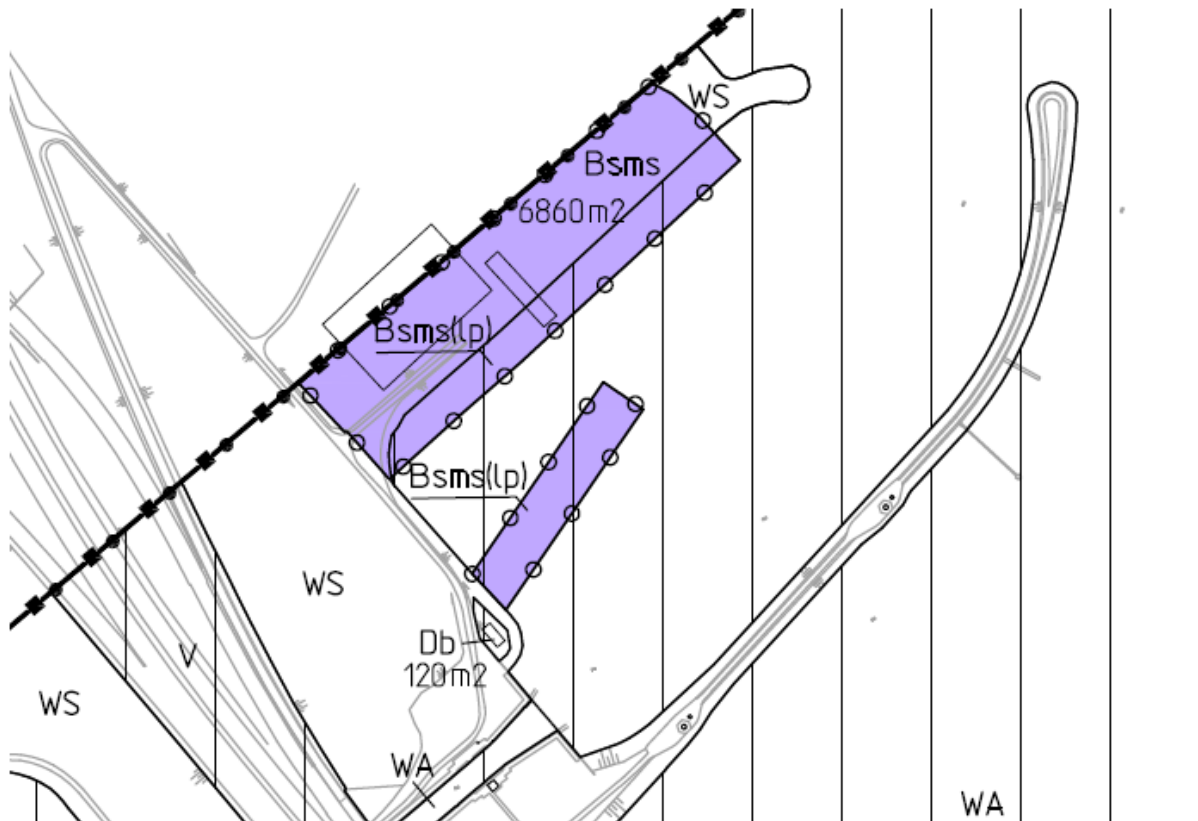
Bij vergunnen van kantoorgebouw middels art 19 lid 1 WRO procedure (2008) is door provincie aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de aanleg van aanlegsteigers, hoewel aandacht moet worden besteed aan voldoende parkeerplaatsen en de extra vaarbewegingen op de aanwezige flora en fauna. De aanleg van een jachthaven is niet acceptabel.

Planologisch geldt derhalve het volgende:

- bestemmingsplan Buitengebied uit 2004;
- Bestemming Bedrijfsdoeleinden bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening' (niet goedgekeurd);
- Gebiedsaanduiding vogelrichtlijn;
- Dubbelbestemming: primair waterstaatsdoeleinden;
- Dubbelbestemming: gebied met verweving van natuur, recreatie en landschapswaarden.



bestemmingsplan Buitengebied uit 2004 (rood aangeduid de verkoopsteiger)



Afbeelding: bestemming plangebied; bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening – goedkeuring aan onthouden

1.4 Leeswijzer toelichting

In hoofdstuk 2 wordt het plan nader beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van Rijk, provincie en de gemeente beschreven. De sectorale aspecten en juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen worden toegelicht in hoofdstuk 4 en 5.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

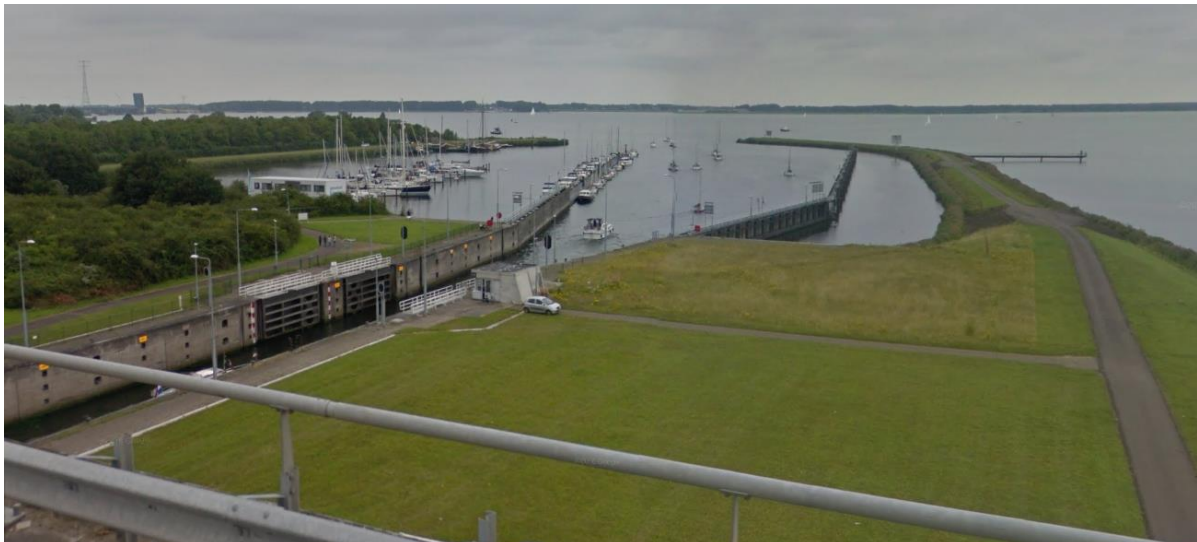
2.1 Beschrijving huidige situatie plangebied

Bij Willemstad zijn tussen 1957 en 1967 de Volkeraksluizen gebouwd, die het Hollandsch Diep van het Volkerak scheiden. Het sluisencomplex beschermt het zuiden van Zeeland tegen hoogwater en is tegelijkertijd erg belangrijk voor het scheepvaartverkeer. Jaarlijks passeren er bijna 150.000 vrachtschepen.

In 1977 breidde Rijkswaterstaat het complex uit met onder andere een extra sluis voor de binnenvaart en een aparte sluis voor plezierjachten.

Ten westen van het sluiscomplex ligt knooppunt Hellegatsplein. Hier kruist de A29 (rijksweg 4) de A59 en N59. Het knooppunt is vernoemd naar het Hellegat, waar de Haringvliet, Hollands Diep en Volkerak samenkomen. Het ligt tussen Goeree-Overflakkee, de Hoekse Waard en de kust van Noord-Brabant. Ten oosten van het sluiscomplex ligt de vestingstad Willemstad.

Het plangebied betreft de verkoopsteiger. Hier kunnen circa 50 zeil- en motorschepen aangelegd worden voor de verkoop. Er vindt verder geen verkoop van scheepsbenodigdheden plaats vanaf de steiger en ook is de steiger niet bedoeld als tijdelijke ligplaats voor recreatievoertuigen. Aan de oostzijde van de verkoopsteiger ligt een golfbreker die de ingang tot de sluis voor plezierjachten begeleidt en die tegelijk de verkoopsteiger beschermt tegen golfslag. Op onderstaande foto, genomen vanaf de Rijksweg A29 is het plangebied goed te zien.



2.2 Toekomstige situatie plangebied

De toekomstige situatie (verkoopsteiger) komt overeen met de bestaande situatie.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Op 30 december 2011 (wijziging 1 oktober 2012) is het Barro in werking getreden. In de Structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben op zichzelf geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In het Barro zijn verschillende bepalingen opgenomen, o.a. ten aanzien van Rijkswaarwegen, hoofdwegen en - spoorwegen. Er zijn meerdere bepalingen die direct betrekking hebben op het plangebied: rijkswaarwegen, rivierbed, radarverstoringgebied, natuurnetwerk Nederland.

Rijkswaarwegen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijkswaarweg of op een vrijwaringszone en dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, wordt rekening gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijkswaarweg voor hulpdiensten, en
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijkswaarweg.

Grote rivieren

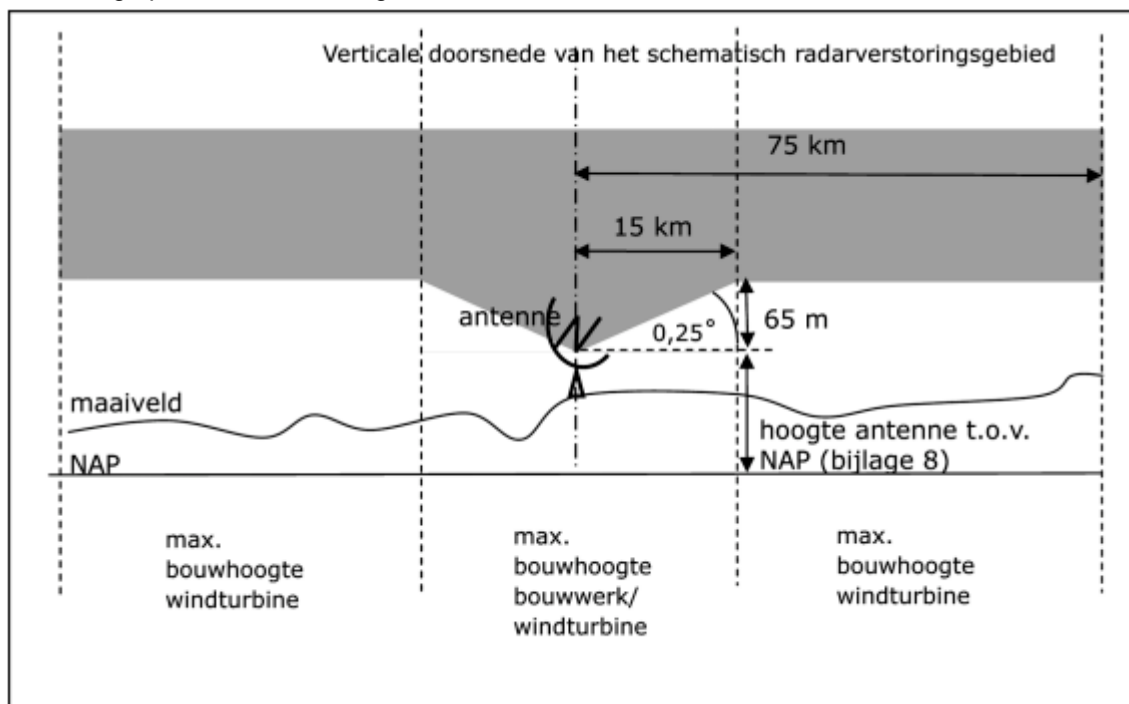
Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Bij toepassing ervan worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Radarverstoringsgebied

Radarverstoringsgebied is een gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. De beperkingen hebben betrekking op de maximale hoogte van bouwwerken.

*Natuurnetwerk Nederland*

Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden regels gesteld omtrent ruimtelijke plannen. Er mag geen significante aantasting van wezenlijke natuurkenmerken of –waarden plaatsvinden, of vermindering van oppervlakte van natuurgebieden of de samenhang daartussen plaatsvinden.

3.1.1.1 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling betreft de legalisatie van een verkoopsteiger van jachthavenmakelaar Kappers.

Het plangebied heeft relatie met meerdere thema's of bepalingen uit het Barro. Omdat het een legalisatie betreft van een bestaand bouwwerk (steiger een aanlegsteiger) en het gebruik ervan voor detailhandel, moet beoordeeld worden of in de bestaande situatie (één van) de rijksbelangen in het geding zijn.

Ten aanzien van de rijksvaarwegen geldt dat het gebied waarin de verkoopsteiger is gelegen een havenkom betreft in de luwte van de vaarwegen. De rijksvaarwegen grenzen niet direct aan het plangebied. Naast het plangebied loopt wel een route voor de recreatievaart. Het plangebied is hiervan specifiek gescheiden door middel van een strekdam. Daarmee wordt het belang van de rijksvaarwegen niet geschaad.

Ten aanzien van het belang van de Grote Rivieren blijft door de ligging in een luwe havenkom een veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewater mogelijk. De steiger heeft geen invloed op het bergend vermogen. Er staan hooguit enkele smalle palen in het water staan en die hebben een te verwaarlozen invloed op dit bergend vermogen. Daarmee belemmert de steiger ook de afvoercapaciteit van de rivier niet. De ecologische situatie ter plaatse wordt ook niet aangetast en is in lijn met de gebruiksmogelijkheden in de luwe havenkom.

De beperkte hoogte van de verkoopsteiger zelf, maar ook van de aanliggende boten zorgt ervoor dat de radar niet beïnvloed wordt.

Ten aanzien van de natuur wordt daarop in paragraaf 3.2 nader ingegaan aangezien de provincie hierin bevoegd is.

Overigens heeft op 27 september 2013 Rijkswaterstaat te kennen gegeven niet negatief tegenover het legaliseren van de verkoopsteiger Kappers te staan. Uit informeel overleg met de provincie op 16 april 2014 heeft ook de provincie aangegeven te kunnen instemmen met legalisatie van de verkoopsteiger, mits er geen woonboten zijn toegelaten en er geen boten op de kade kunnen worden geplaatst. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de (bestaande) ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

1. Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen-of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen. Als definitie van bestaand stedelijk gebied wordt gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet daarbij worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte.

Ten aanzien van de eerste trede dient primair te worden beoordeeld of het planvoornemen een stedelijke ontwikkeling betreft. Een stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het onderhavige planvoornemen sluit binnen de bovenstaande definitie aan bij de term 'detailhandel'. Er is sprake van de legalisatie van een verkoopsteiger. Daarmee is sprake van een stedelijke ontwikkeling binnen het plangebied.

trede 1

De locatie ligt nabij de zeer populaire watersportgebied in de Zeeuwse en Zuid-Hollandse eilanden en aan de belangrijkste vaarverbinding tussen Zuidwest-Nederland en de overig Nederland. Ook veel buitenlanders weten dit gebied te vinden en maken ook gebruik van Nederlandse verkoopkantoren voor jachten en boten. Ook in Willemstad is nog een jachtmakelaar actief. Verder is binnen een zone van 20 kilometer geen jachtmakelaar aanwezig. Gezien het gebied en gezien de al jarenlange aanwezigheid van de makelaar lijkt daarmee voldoende behoefte te bestaan aan deze detailhandelsfunctie.

trede 2

Verplaatsing van dat bedrijf naar bestaand stedelijk gebied is geen optie. Het klantenbestand is juist te vinden richting de Zeeuwse en Zuid-Hollandse eilanden. Binnenstedelijk zou hooguit Zevenbergen een optie kunnen zijn, maar dit betreft een locatie aan doodlopend water en verder weg van het vaargebied van de klanten.

trede 3

het plangebied is prima bereikbaar via water. Het ligt direct naast de Volkeraksluizen, de drukste sluisen van Europa. Verder is het kantoor met de verkoopsteiger via de weg bereikbaar, vrijwel direct vanaf de afrit Willemstad aan de A4. De route voert niet door kernen of mogelijk andere locaties die gehinderd kunnen worden. De inrichting ter plaatse is ingericht ten behoeve van de ontvangst van

klanten.

3.1.2.1 Conclusie

Met de legalisatie van de verkoopsteiger voorziet het plan in een actuele lokale en regionale behoefte, als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De planlocatie zowel per weg als water uitstekend bereikbaar, wat ook een vereiste is voor het bedrijf. Het plan voldoet aan de vereisten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

In West-Brabant is de groei van het goederenvervoer en de glastuinbouw een belangrijke stimulans voor de ontwikkeling van de logistieke sector, maar geeft het ook een grote druk op dit open gebied. Daarnaast spelen er ontwikkelingen op het gebied van klimaatverandering en water die bepalend zijn voor het moderne landschap van West-Brabant. De opgave is om deze ontwikkelingen zo met elkaar te verknopen dat de robuustheid van het zeeleigebied wordt versterkt en de gebieden die essentieel zijn voor de beleving van de openheid worden benoemd en beschermd.

De provincie streeft naar een top kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke, schone en gezonde woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, vrijetijdsvoorzieningen, een robuust en duurzaam verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang.

Een en ander is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen een rol.

Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen

Een kwalitatief goede vrijetijdsbesteding is een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van een goed leef-, werk- en vestigingsklimaat. Vrije tijd wordt steeds belangrijker in onze maatschappij. Het geeft mensen tijd en ruimte voor reflectie, ontspanning, gemeenschapsbeleving en mogelijkheden om nieuwe energie op te doen. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat er een breed aanbod aan vrijetijdsvoorzieningen is met een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Provinciale sturingsfilosofie

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant. Daarbij respecteert de provincie ieders rol (subsidiariteit) en gaat er ook van uit dat alle partijen die optimaal invullen.

Centraal in de structuurvisie staat de zorg voor de ruimtelijke kwaliteit. In het streven naar een topkennis- en innovatieregio, is het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van essentieel belang voor het vestigings- en leefklimaat. Dat doet de provincie vanuit het besef dat het provinciaal belang altijd leidend moet zijn in haar handelen.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn vertaald in vier concrete ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen en kiest de provincie voor een bepaalde ordening van functies. De structuren geven een integrale hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies.

De ruimtelijke structuren

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

Groenblauwe structuur

De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Het bestaat uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.



Op de structurenkaart is het plangebied aangeduid als Groenblauwe mantel grenzend aan kerngebied groenblauw.

1. het kerngebied groenblauw

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant zoals de Maas, de

Brabantse beken en de Westbrabantse kreken horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

2. de groenblauwe mantel

De mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

3. de gebieden voor waterberging

Dit perspectief is niet relevant voor het plangebied.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruiksruimte. Met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk gebied waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

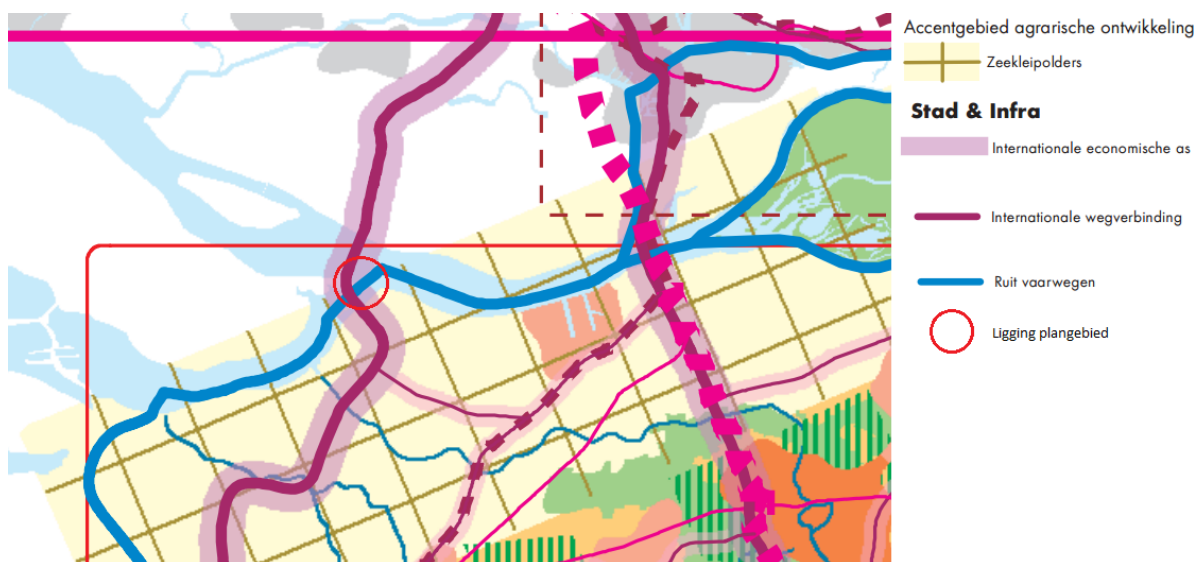
Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2. accent agrarische ontwikkeling

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peelstreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

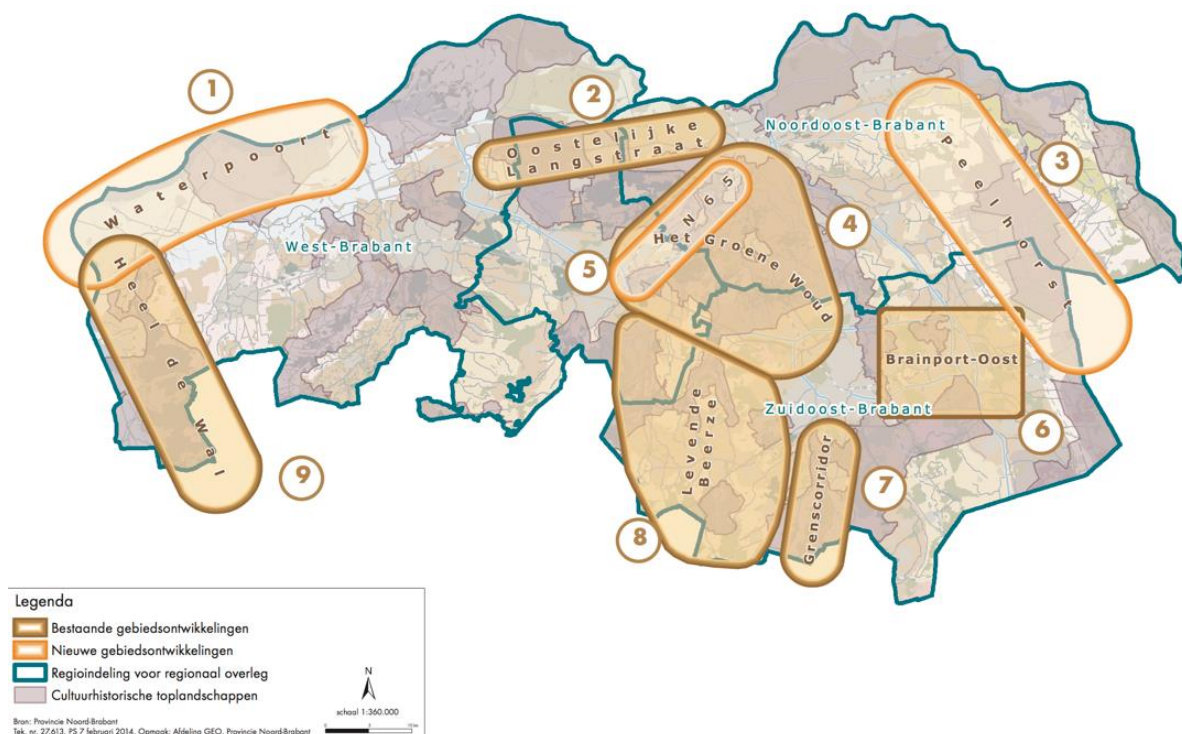
Het zeeleigebied van Steenberg tot Geertruidenberg is een open gebied met grootschalige landbouw. Grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw zijn hier de dominante sectoren.



Visiekaart: Accentgebied agrarische ontwikkeling – zeeleipolders + ruit vaarwegen

Gebiedsgericht werken

Een provinciale gebiedsontwikkeling heeft provinciale betekenis en uitstraling. De gebiedsontwikkeling is gebiedsgericht en geografisch afgebakend. Hij draagt bij aan de realisatie van meerdere provinciale belangen. De opgave is te komen tot een duurzame gebiedsontwikkeling door de drie kapitalen mens, markt en milieu in relatie tot elkaar te bezien.



Waterpoort is een verkenning voor een gebiedsontwikkeling.

Gebiedsontwikkeling Waterpoort is één van de integrale gebiedsopgaven van de provincie en is onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Zuidwestelijke Delta. Waterpoort is het gebied rondom Volkerak-Zoommeer en ligt op het grondgebied van de Brabantse gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Moerdijk, het Zuid-Hollandse Oostflakkee en het Zeeuwse Tholen. Vijf gemeenten, drie provincies, Regio West-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en drie terreinbeheerders hebben de intentieovereenkomst Gebiedsontwikkeling Waterpoort ondertekend. De gebiedsontwikkeling intensiveert de onderlinge samenwerking in het gebied waardoor de regio nog aantrekkelijker wordt voor investeringen.

Overheden gaan, samen met bedrijfsleven en bewoners, aan de slag om te komen tot een duurzame gebiedsontwikkeling. Dat gebeurt vanuit drie gemeenschappelijke thema's: recreatie, natuur en toerisme; lokale voedselproductie; en energie.

Voor sluiseland Benedensas is vooral het thema 'recreatie, natuur en toerisme' van toepassing. Doel is om van het Volkerak Zoommeer een aantrekkelijk waterrecreatiegebied te maken. Hiervoor zijn investeringen noodzakelijk. Als 'quick win' wordt de 'Waterschapswoning bij Benedensas' genoemd, waar een nieuwe functie een goede stimulans zou zijn voor de waterrecreatie in dit gebied.

De provincie vervult bij de gebiedsontwikkelingen de rol van gebiedsregisseur en (mede-) ontwikkelaar. Als regisseur neemt de provincie de verantwoordelijkheid om in samenwerking met betrokken partijen tot een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak te komen en organiseert ze interactieve multidisciplinaire processen. Daarbij worden zowel partijen uit de overheid, de markt als het onderwijs betrokken.

Als ontwikkelaar is de provincie bereid haar ontwikkelingsgerichte instrumentarium in te zetten, zoals een inpassingsplan en het Ontwikkelbedrijf. Dit gebeurt altijd in overleg met de betrokken mede-overheden. Ook benut de provincie de mogelijkheden tot publiek private samenwerking.

De provincie vindt de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden belangrijk en zorgt in het proces voor de borging van dit belang, door:

- a. In de opgave ruimtelijke kwaliteit (h)erkennen: De provincie geeft in het proces aan hoe met ruimtelijke kwaliteit wordt omgegaan: de provincie streeft naar een open en toegankelijk planproces waarin ruimtelijke kwaliteit in een vroeg stadium wordt geïntroduceerd en tot aan de realisatiefase onderdeel van het proces uit maakt. De provincie formuleert de regionale ontwerpogave voor de gebiedsontwikkeling en neemt in het programma van eisen een kwalitatieve eisenpakket op.
- b. Als opdrachtgever verantwoordelijk te zijn voor ruimtelijke kwaliteit: De provincie neemt de verantwoordelijkheid om het belang van ruimtelijke kwaliteit te promoten.
- c. De juiste ontwerper bij de juiste opgave zoeken: de provincie stimuleert bij gebiedsontwikkeling de keuze voor een excellent ontwerper die past bij de geformuleerde regionale ontwerpogave.

3.2.1.1 Conclusie

De aanlegsteiger en gebruik ervan voor de verkoop van jachten gaat niet ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik. Door de ontwikkeling gaat er geen ruimte verloren voor agrarische ontwikkelingen omdat het plangebied niet geschikt is voor agrarisch grondgebruik.

De ontwikkeling staat wel op gespannen voet met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De legalisatie van de verkoopsteiger past evenwel binnen het doel om van het Volkerak Zoommeer een aantrekkelijk waterrecreatiegebied te maken. Omdat sprake is van een kleinschalige watergebonden voorziening hoeft geen bijdrage te worden geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap. De effecten op de groenblauwe mantel worden in paragraaf 4.4.2 nader onderbouwd.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening ruimte is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 19 maart 2014 in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening bevat regels voor:

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Water;
- Groenblauwe mantel;
- Aardkunde en cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied;
- Intensieve veehouderij;
- Glastuinbouw;
- Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- Regionaal ruimtelijk overleg;
- Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten.

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'Groenblauwe mantel', 'Zoekgebied windturbines en beperkingen veehouderij' en 'rivierbed' zijn aangeduid.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen is in de groenblauwe mantel aanvaardbaar mits het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².

De ontwikkeling maakt enkel planologisch een verkoopsteiger mogelijk bij een bestaand kantoorgebouw van 120 m² waarvoor op 13 februari 2008 een vergunning is verleend. Er is dus sprake van 'uitbreiding' van een bestaande locatie. Voor een bestaande voorziening is artikel 6.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), van overeenkomstige toepassing.

Op grond van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap en de uitwerking daarvan in de Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (18-12-2014) is aangegeven op welke wijze een invulling kan worden gegeven aan deze positieve bijdrage.

Aangezien het hierbij gaat om de legalisatie van een reeds lang bestaande situatie en de gesprekken daarover met de provincie Noord Brabant is overeengekomen dat deze situatie valt onder de hardheidsclausule (hoofdstuk 5 van het Afsprakenkader). Daardoor is een kwaliteitsverbetering in redelijkheid in dit geval niet gerechtvaardigd.

De gevolgen voor het landschap zijn nader onderbouwd in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing. Een bestemmingsplan strekt ter plaatse van de aanduiding 'Rivierbed' mede tot bescherming tegen overstroming.

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

Met de ontwikkeling van de verkoopsteiger blijft een veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd. De steiger vormt geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier en heeft geen tot nauwelijks afname van het bergend vermogen tot gevolg. Bovendien verslechtert de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet.

Omdat de ontwikkeling een aanlegsteiger voor boten betreft, kan gesteld worden dat evacuatie plaats kan vinden via het water en via de weg. De ontwikkeling maakt geen permanente aanwezigheid van mensen (of dieren) mogelijk. Het kantoorgebouw is goed ontsloten op Sluispad Noord.

3.2.2.1 Conclusie

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'Groenblauwe mantel', 'Zoekgebied windturbines en beperkingen veehouderij' en 'rivierbed' zijn aangeduid. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid.

De ontwikkeling betreft een redelijke uitbreiding van een bestaand kantoorgebouw welke volgens de vigerende regeling gebruikt mag worden voor verkoop. Het betreft een ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Een landschappelijke inpassing is niet noodzakelijk. Verder blijven de waarden van het rivierbed behouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Moerdijk

Op 9 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de “Structuurvisie Moerdijk 2030” vastgesteld. Deze visie, welke een hoog abstractieniveau kent, is een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen van de missie uit de Strategische Visie 2030.

Daarnaast vormt de structuurvisie een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en exploitatieplannen. De visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en geeft aanleiding tot kerngericht werken. De in de strategische visie geschetste maatschappelijke trends komen terug in de structuurvisie.



De structuurvisie doet geen gerichte uitspraken die de ontwikkeling of het plangebied raken.

3.3.2 Visie Buitengebied

Op 13 juli 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de “Visie Buitengebied ” vastgesteld. De visie buitengebied vormt enerzijds de basis voor het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied. Anderzijds vormt het een op zichzelf staand afwegingskader dat kan worden gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven.

Binnen de Visie Buitengebied ligt het gebied in de groenblauwe zone, waarbij wordt aangesloten bij het provinciaal beleid.

Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt gesteld dat het gemeentelijk beleid is gericht op het bevorderen van het toeristische en dagrecreatieve (mede)gebruik van het buitengebied, in vorm van wandelen, fietsen, skaten en dergelijke. Het versterken van de toeristische mogelijkheden en de recreatieve routestructuren vormt een uitgangspunt van beleid. Aan de randen van het plangebied wordt ingezet op de versterking van de relatie met en de beleving van het water. Ook activiteiten die een bijdrage leveren aan de toeristische attractiviteit van het buitengebied worden gestimuleerd.

Gesteld kan worden dat de jachtmakelaardij als functie een zekere bijdrage levert aan de versterking van de recreatievaart binnen de gemeente.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

4.1.1.1 Wettelijk kader

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient, in verband met de relatie tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh), inzicht te worden geboden in de relevante geluidsaspecten.

De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde neergelegd bij Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Voor geluidgevoelige functies zoals woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor spoorwegverkeer. Bij de bouw van de woning dient de gevelisolatie van de betrokken woning zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde kan worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. Hierin staat geregeld dat de binnenwaarde maximaal 33 dB mag bedragen. Indien niet aan de voorkeursgrenswaarden wordt voldaan kan door bevoegd gezag (Burgemeester en wethouders) een hogere grenswaarde worden vastgesteld, voor woningen. in het buiten stedelijk gebied (buiten bebouwde kom) geldt een maximum te verlenen ontheffingwaarde Lden van 53 dB(A) (wgh art. 83, lid 1).

4.1.1.2 Conclusie

De ontwikkeling maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk. Nader onderzoek naar het aspect geluid is dan ook niet nodig. In de directe omgeving bevinden zich verder geen geluidgevoelige objecten, waarop de verkoopsteiger eventueel invloed op uit zou kunnen oefenen.

4.1.2 Bodem

4.1.2.1 Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek en eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. Als uit historisch onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;

- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Wet bodembescherming

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming (Wbb). In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde “spoed- of risicolocaties”)).

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

4.1.2.2 Conclusie

Het plan maakt geen functiewijzigingen mogelijk die de uitvoering van een bodemonderzoek noodzakelijk maken.

4.1.3 Externe veiligheid

4.1.3.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risico aanvaarding.

4.1.3.2 Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting (Volkeraksluizen);
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water (Rijksweg A29/A59).

Het plan veroorzaakt geen toename van het groepsrisico. Derhalve is ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident.

De beoogde ontwikkeling in de nabijheid van de A29/ A59 leidt niet tot een toename van het groepsrisico. De verkoopsteiger zelf trekt niet meer bezoekers dan er nu al zijn voor het aanwezige kantoor. Een verantwoording is daarom op grond van de cRNVGS niet noodzakelijk.

4.1.3.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

4.1.4.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering

In de brochure Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten. In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

4.1.4.2 Conclusie

In (de omgeving van) het plangebied zijn geen gevoelige objecten aanwezig. Daarom vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.1.5 Luchtkwaliteit

4.1.5.1 Wettelijk kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als tenminste aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;

- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.1.5.2 *Onderzoek*

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een kantoorlocatie tot maximaal 33.333 m² aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorliggende omgevingsvergunning gaat uit van de realisatie van een aanlegsteiger bij het kantoor van de jachtmakelaardij. Het aantal m² is aanzienlijk minder dan in de wet gesteld.

Dit betekent dat de voorgenomen ontwikkeling 'Verkoopsteiger sluispad-noord' is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.1.5.3 *Conclusie*

De voorgestane ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

4.2.1.1 *Wettelijk kader*

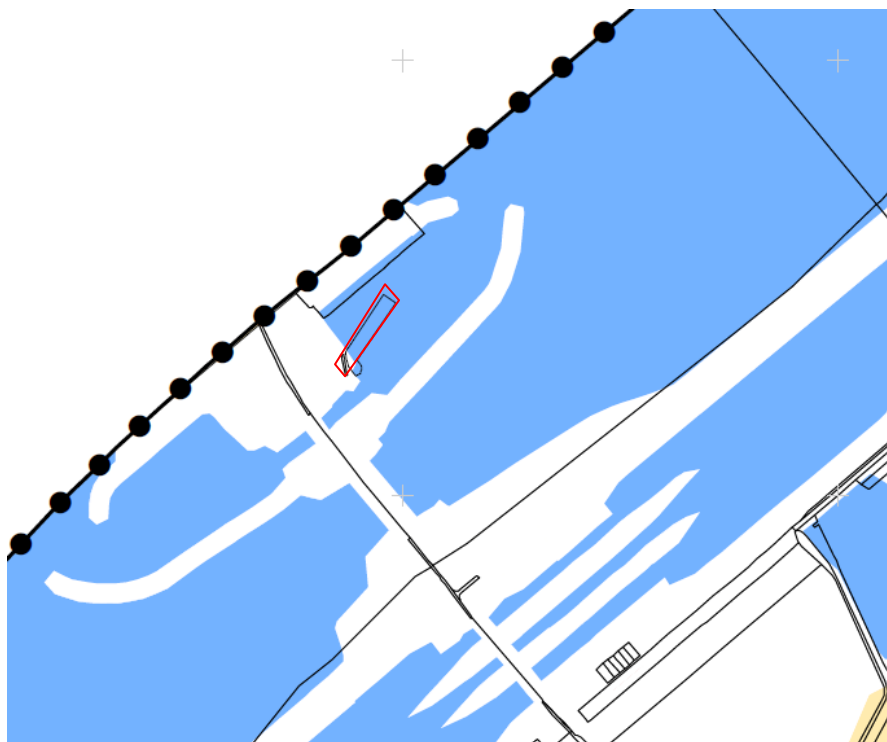
De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is geregeld in het Europese Verdrag van Valetta (Malta). In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, dit verdrag. De belangrijkste uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden dienen zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaard te blijven en beheermaatregelen dienen genomen te worden om dit te bewerkstelligen;
- vroeg in de ruimtelijke ordening dient al rekening gehouden te worden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen het archeologisch (voor)onderzoek en mogelijke opgravingen wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd en op 1 september 2007 in de Wet op de archeologische monumentenzorg vertaald in nieuwe wetgeving. De wet regelt in aansluiting op het Europese verdrag de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, onder andere door inpassing van de belangen van archeologie in de ruimtelijke ordening.

4.2.1.2 *Onderzoek*

De gemeente heeft een archeologische beleidskaart opgesteld voor de gehele gemeente. Hierin valt de verkoopsteiger in Archeologisch beleidsgebied 9. Hier is geen archeologische onderzoeksplicht vereist.



Archeologische beleidskaart

4.3 Water

4.3.1 Wettelijk kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een 'goede ecologische toestand' (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid waterschap

De watertoets is bedoeld om negatieve effecten op waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen te voorkomen. Ook is deze bedoeld om deze aspecten zoveel als mogelijk vooraf in de planvorming te betrekken.

4.3.2 Onderzoek

4.3.2.1 Berekening waterberging

De verkoopsteiger ligt vooral op het water en heeft geen tot hooguit een zeer beperkte invloed op de waterberging. Verder onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

4.3.2.2 Afvalwater en riolering

Voor de ontwikkeling is het aspect afvalwater en riolering niet aan de orde.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wettelijk kader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving. Sinds 1 januari 2017 valt dat onder de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming (voorheen Flora- en faunawet). Met deze wetten zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn verankerd in de nationale wetgeving. Onder gebiedsbescherming valt ook de toetsing aan het provinciaal ecologisch beleid, waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals het Nationaal NatuurNetwerk (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) en het weidevogelgebied.

4.4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden vindt plaats via de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de Wnb noodzakelijk. Voor het uitvoeren van projecten en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied en die niet nodig zijn voor het beheer van het Natura 2000-gebied, is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Gedeputeerde Staten, tenzij de Wnb-procedure aanhaakt bij de omgevingsvergunning. In dat geval zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag, maar is er een verklaring van geen bedenkingen van GS nodig.

Instandhoudingsdoelstellingen beschrijven de doelen voor natuurlijke habitats of populaties van de in het wild levende dier- en plantensoorten om een gunstige staat van instandhouding te waarborgen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.7, eerste lid, Wnb rekening worden gehouden met de effecten van het plan op Natura 2000-gebieden. Ook activiteiten buiten het Natura 2000-gebied kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Van negatieve effecten is sprake als, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een habitattypen verslechtert of soorten significant worden verstoord. Deze bescherming geldt alleen voor de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Projecten en handelingen die de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied aantasten zijn in ieder geval vergunningplichtig op grond van artikel 2.7 lid 2 van de Wnb.

Nationaal Natuur Netwerk

Het voormalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) geïntroduceerd. Inmiddels geldt hiervoor een andere benaming: Natuurnetwerk Nederland. Het NNN is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). Deze structuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De provincie Noord-Brabant heeft dit uitgewerkt in het Natuurbeheerplan 2016 en de Provinciale Omgevingsverordening (Verordening Ruimte 2014).

Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag (de gemeente) erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Gemeenten moeten het in de verordeningen en beleidsregel vastgelegde beschermingsregime voor de NNN verankeren in bestemmingsplannen en ook de naleving daarvan borgen bij het (verlenen van omgevingsvergunningen voor het) afwijken van ruimtelijke regels. Overigens kan een gebied, naast een onderdeel zijn van de EHS, tegelijkertijd een Natura 2000-gebied zijn. Als er sprake zou zijn van tegenstrijdige vereisten, dan is het beschermingsregime Natura 2000 leidend.

4.4.1.2 Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet). De Wnb beschermt alle in het wild levende soorten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, ongewervelden, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Wnb. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode en zijn van een aantal soorten de vaste rust- en verblijfplaatsen en functionele omgeving jaarrond beschermd.

Het uitgangspunt van de Wnb is dat alles wat schadelijk is voor beschermde soorten verboden is, zoals het verstoren, verontrusten, doden, vangen, plukken, vernielen, verwonden van soorten of het wegnemen, vernielen of verstoren van hun verblijfplaats. Van het verbod kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken. Voor álle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Wnb noodzakelijk. Activiteiten waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, dienen voorkomen te worden, bijvoorbeeld door het treffen van mitigerende maatregelen. Indien dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alléén toegestaan met een ontheffing van de provincie. Een mitigatieplan of ontheffing dient in het bezit te zijn voorafgaand aan de start van de uitvoeringsfase.

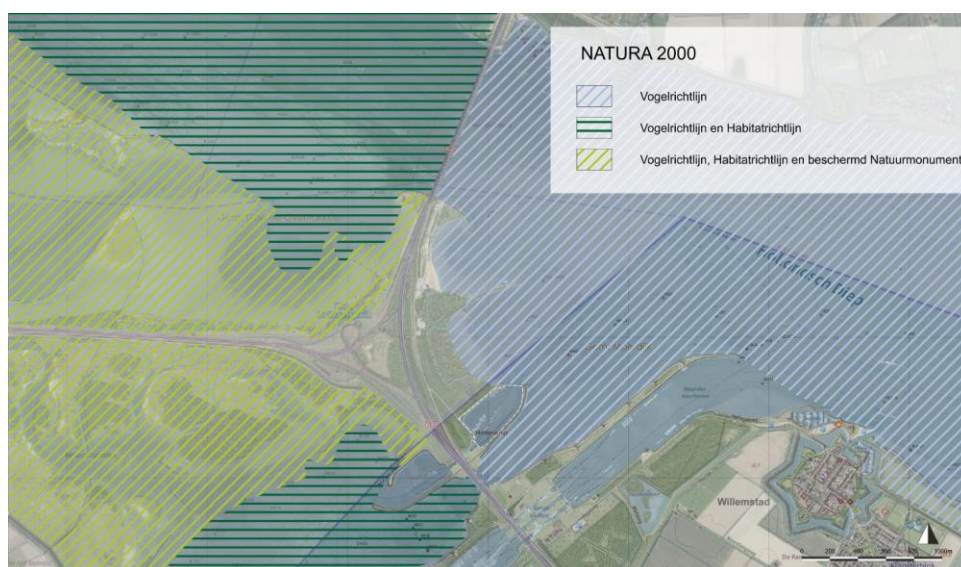
Naast de verbodsbepalingen staat in de Nbw dat voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht geldt. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.4.2 Onderzoek

4.4.2.1 Gebiedsbescherming

Als gevolg van de aanleg van de infrastructuur zijn nieuwe natuurgebieden ontstaan. Aan de zuidwestzijde van de A59 en N59 bevinden zich de Hellegatsplaten. Deze maken deel uit van het Natura 2000 gebied Krammer-Volkerak, bestaan uit drooggevallen zandplaten en vormen een relatief jong natuureservaat van slikken en kreken. De natuurontwikkeling in dit is gebied zeer dynamisch vanwege de ligging op het raakvlak tussen zoet en zout water.

Het plangebied van de verkoopsteiger zelf maakt geen deel uit van beschermde natuurgebieden. Het Vogelrichtlijngebied van het Hollandsch Diep begint achter de golfbreker van het plangebied. Aan de oeverkant wordt het plangebied omgeven door aangeplant bos.



Het plangebied wordt omgeven door Natura 2000 gebieden

De aanleg van de steiger heeft een zeer geringe ruimtelijke impact en invloed op het gebied dat zich in een hoek van de strekdammen van het sluiscomplex bevindt, pal naast de vaargeul voor de recreatievaart richting de sluis. Omdat de activiteit slechts het aanleggen van te verkopen boten aan de aanlegsteiger betreft, kunnen effecten op de omgeving worden uitgesloten.

Negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Provinciale Groenblauwe structuur

In de provincie Noord-Brabant maakt het NNN onderdeel uit van de kern van de groenblauwe structuur. Om de robuustheid van groenblauwe structuur te bevorderen, zijn hier binnen ook gebieden opgenomen als verbinding tussen de ecologische hoofdstructuur en het landelijk gebied; de groenblauwe mantel.

De provincie streeft¹ met de groenblauwe structuur verschillende doelen na, te weten: een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten en het verbeteren van de gebruikswaarde van natuur en water.

In de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie drie perspectieven:

1. Het kerngebied groenblauw, bestaande uit de ecologische hoofdstructuur, (robuuste) ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren (zoals beken en kreken).
2. De groenblauwe mantel, hoofdzakelijk bestaande uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het betreft gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.
3. Gebieden voor waterberging, een deel van deze gebieden ligt binnen de groenblauwe structuur, een deel heeft een overlap met de agrarische structuur.

Volgens Themakaart Natuur en Landschap uit de Verordening Ruimte 2014 ligt de verkoopsteiger in de Groenblauwe structuur, perspectief 2; Groenblauwe mantel. In onderstaande afbeelding is de ligging van de Groenblauwe structuur binnen en rond het plangebied weergegeven.



Ligging verkoopsteiger (rood) ten opzichte van groenblauwe mantel (blauwgroen) en NNN (groen). Bron: Verordening Ruimte 2014.

Voor de aanduiding 'Groenblauwe mantel' is in de verordening apart beleid opgenomen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de 'Groenblauwe mantel'

¹ Bron: Provincie Noord Brabant (2014). Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 (vastgesteld). Provincie Noord Brabant, 's Hertogenbosch.

Natuur buiten het NNN – groenblauwe mantel

Naast het NNN zijn door de provincie ook gebieden aangewezen als natuur buiten het NNN, in Noord-Brabant de 'groenblauwe mantel' genoemd. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw (het NNN) en zowel het landelijk gebied, als het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNN. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen.

Volgens de verordening zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel mogelijk, mits ze gunstig zijn voor (bijdragen aan en rekening houden met) de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem; de 'ja-mitsbenadering'.

Effecten

Van de verkoopsteigers kan niet gesteld worden dat deze bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Daarentegen is het ook niet zo dat de verkoopsteiger de natuur- en landschapswaarden schaadt (zie onderstaande tekst). Effecten op het bodem- en watersysteem zijn gezien de kleinschaligheid van de ingreep niet aan de orde.

Natuurwaarden

In de gebruiksfase is sprake van een beperkt aantal vaarbewegingen van en naar de steiger. De extra vaarbewegingen vallen qua verstoring in het niet bij de reeds aanwezige (plezier)vaart binnen en nabij het plangebied, gezien de ligging naast een sluiscomplex. Effecten van overige (optische) verstoring zijn zeer beperkt. Te verwachten is dat op de steiger mensen lopen om boten te bezichtigen en in een enkel geval om te varen. Dergelijke optische verstoring gaat ook al uit van bestaande aanlegplaatsen en de naastgelegen doorgaande weg.

Landschapswaarde

De landschappelijke waarde van de besloten havenkom is beperkt. Gezien de reeds aanwezige steigers en aanlegplaatsen langs de oevers met boten, de ligging nabij een doorgaande weg en de volkeraksluizen zijn de landschappelijke waarden niet aangetast in het gebied. De verkoopsteiger past in het bestaande landschap (zie ook bijlage 1).

4.4.2.2 Conclusie gebiedsbescherming

De legalisering van de aanlegsteiger heeft geen negatieve effecten op de omliggende Natura2000-gebieden.

Er is geen sprake van (blijvend) negatief effect op natuur- en landschapswaarden. De legalisering van de verkoopsteiger heeft geen negatieve gevolgen voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Daarmee is de legalisering niet strijdig met het beleid voor de groenblauwe mantel.

4.4.3.1 Soortenbescherming

De kans op het aantreffen van beschermde planten is klein. Eventuele beschermde vissoorten zullen van de steiger geen bijzondere verstoring ondervinden. De steiger verandert zeer weinig aan de leefomstandigheden ter plaatse.

4.4.3.2 Conclusie soortenbescherming

Flora en fauna vormt geen belemmerend aspect voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt nog ingegaan op de aspecten parkeren, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Dit bestemmingsplan maakt een aanlegsteiger bij een bestaand kantoorgebouw (detailhandel) ten opzichte van de bestaande situatie mogelijk. Dit levert een andere parkeer- en verkeerssituatie op.

4.5.1 Onderzoek

4.5.1.1 Verkeersbewegingen

De planlocatie wordt ontsloten op Sluispad Noord. Deze weg is aangemerkt als langzame verkeersroute. Voor de aanlegsteiger kan het best worden aangesloten bij de kencijfers voor jachthaven. Voor een jachthaven is een kencijfer bepaald van 26,6 mvt/etmaal per 100 ligplaatsen. Binnen dit kencijfer is niet alleen de verkeersgeneratie als gevolg van de primaire functie (aanmeren van boten) meegewogen, maar ook die voor verschillende nevenvoorzieningen zoals bijvoorbeeld een winkel met vaarbenodigheden, verkoop van boten, een reparatiewerf en een horecavoorziening. De verkeersgeneratie voor deze kantoorfunctie is bepaald op basis van een verkeersgeneratie van 11,2 mvt/etmaal per 100 m² bruto vloeroppervlak.

In de beoogde (bestaande) situatie beschikt de aanlegsteiger over circa 50 ligplaatsen. De verkeersgeneratie bedraagt zodoende circa 13 mvt/etmaal (gemiddelde weekdag). In het hoogseizoen ligt de verkeersgeneratie een factor 8,3 hoger (bron: CROW, publicatie 272 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Uit jurisprudentie blijkt echter dat eerdere publicaties van het CROW nog steeds geraadpleegd mogen worden voor achtergrondinformatie en omrekenfactoren, voorzover deze niet zijn opgenomen in de laatste publicatie). De verkeersgeneratie bedraagt dan circa 110 mvt/etmaal.

Inschatting is dat de aanloop op een verkoopsteiger niet te vergelijken is met die naar een ligplaats in een jachthaven. In werkelijkheid is de verwachting dat er minder bezoekers zijn. De verkeersgeneratie voor de kantoorfunctie (120 m² bruto vloeroppervlak) bedraagt 14 mvt/etmaal. In totaal bedraagt de verkeersgeneratie in het hoogseizoen ten hoogste 14+110 mvt/etmaal. Bij openingstijden van 08:00 h tot 18:00 h (10 uur), betekent dit een verkeersgeneratie van maximaal 124 mvt/uur. Gezien de beperkte verkeersgeneratie kan gesteld worden dat het verkeer geen merkbare invloed heeft op het omliggend wegennet dat geschikt is voor 2.000 mvt/etmaal en dat het verkeer via de huidige infrastructuur afgewikkeld kan worden.

4.5.1.2 Parkeren

Ter plaatse van het buitengebied gelden de volgende (minimale) parkeernormen op basis van CROW:

- voor een jachthaven: 0,7 pp per ligplaats;
- voor een kantoor met baliefunctie: 3,6 pp per 100 m² BVO.

De parkeerbehoefte zou dan naar verwachting op circa 39 parkeerplaatsen liggen:

jachthaven: $0,7 \times 50 = 35$ parkeerplaatsen;

kantoor met baliefunctie: $(3,6 \times (120/100)) = 4,3$ parkeerplaatsen.

Je kunt deze ligplaatsen echter niet gelijkstellen met die van een jachthaven waar mensen ook echt langer aanwezig kunnen zijn. In feite is de verkoopsteiger verbonden aan de kantooractiviteiten. De mensen die naar kantoor komen, zullen ook een bezoek brengen aan de steiger. Stel dat de parkeernorm, gezien het ook commerciële aspect van dit kantoor, wordt verdubbeld, dan zouden er 9 parkeerplaatsen nodig zijn. Ter plaatse zijn 17 parkeerplaatsen aanwezig.

4.5.2 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te kunnen verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht wanneer een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 Bro zijn:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² brutovloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte

5.1.1 beoordeling

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Met voorliggend planvoornemen wordt een verkoopsteiger mogelijk gemaakt, als uitbreiding op een bestaande detailhandelslocatie. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is er geen sprake van een 'bouwplan'. Derhalve hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen of het verhaal van kosten van de grondexploitatie 'anderszins te verzekeren'.

Verder is het aannemelijk dat de ontwikkeling financieel uitvoerbaar is voor de initiatiefnemer. De verkoopsteiger in kwestie is al aangelegd en functioneert al jaren als onderdeel van het bedrijf.

5.1.2 planschade

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, kan aanleiding geven tot waardevermindering (planschade). De gemeente heeft een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Hierin zijn afspraken gemaakt over het verhaal van planschade. Daarmee is het planschaderisico voor de gemeente voldoende afgedekt.

5.1.3 Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van het plan vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

Bijlage 1: Landschappelijke onderbouwing

1. Landschappelijke context

Het grootschalige landschap in de omgeving van het Volkerak is gevormd door brede rivieren, de zee en de mens. Van oorsprong stroomde de zee in en uit. De voormalige getijdenkreeken, platen en ondiepe gebieden zijn nog steeds goed zichtbaar.

Recente (landschappelijke) veranderingen gingen gepaard met de aanleg van de omvangrijke infrastructuren:

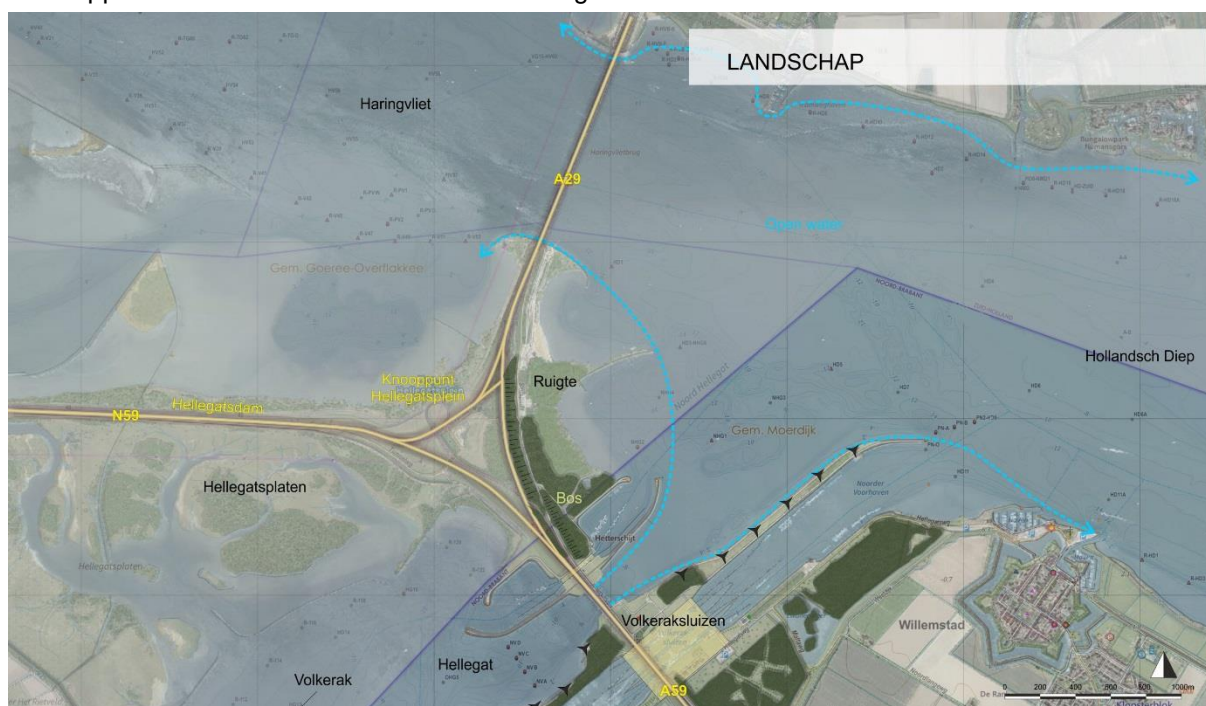
1967/1968: Hellegatsdam en Haringvlietbrug

1967: Eerste sluisen van de Volkeraksluizen

1979/1980: Knooppunt Hellegatsplein van A59/A29 en N59 Volkerakbrug en uitbreiding van de Volkeraksluizen

1987: Zuidelijke afsluiting van het Volkerak met de Phillipsdam

Het complex van de Volkeraksluizen, de windmolens en de infrastructuur met bruggen en snelwegen met taluds zijn medebepalend voor het beeld van een grootschalig landschap. De weidse wateroppervlaktes van de rivieren versterken in grote mate dit beeld.

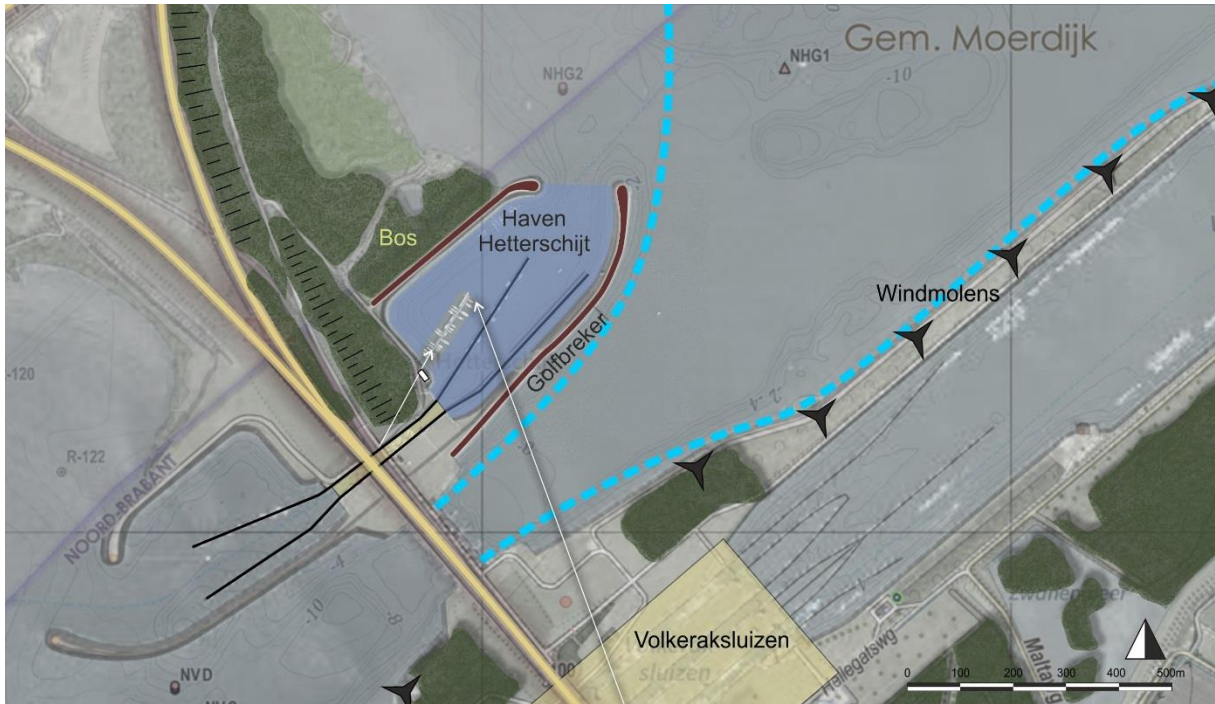


Het plangebied in zijn landschappelijke omgeving

2. Verkoopsteiger in zijn omgeving

De haven Hetterschijf / Kappers van de verkoopsteiger ligt in de luwte van het grote complex van de Volkeraksluizen. Door de besloten ligging vormt de haven Hetterschijf / Kappers ruimtelijk gezien een eigen entiteit. De golfbreker en de pleziervaartsluis vormen een geleidelijke overgang vanuit het open water. De hoge verkeerstalud van de Rijksweg A59 / A29 die om de haven Hetterschijf / Kappers heen een wijde bocht maakt versterkt de beschermde ligging.

RO Verkoopsteiger sluispad-noord

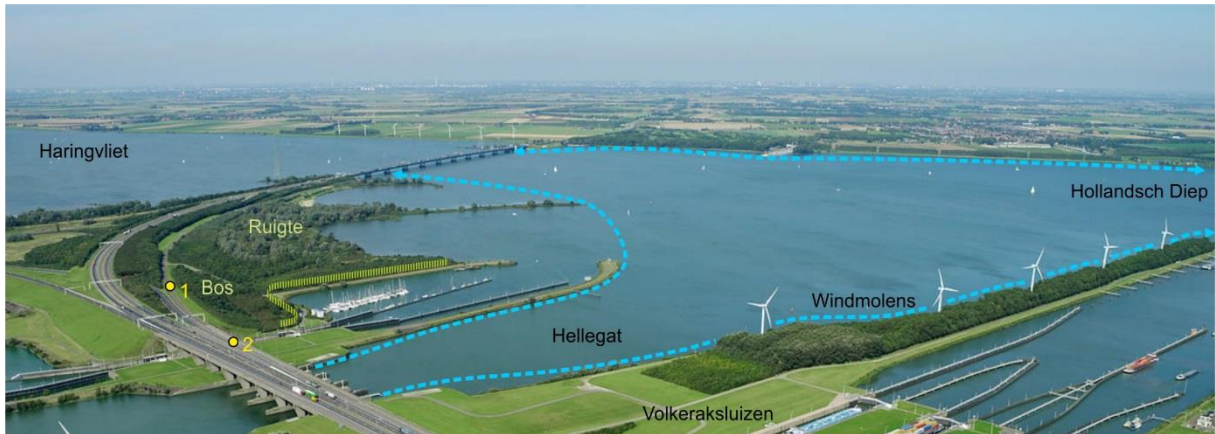


De verkoopsteiger is alleen waarneembaar vanaf de Rijksweg A29/A59 vanuit de zuidoostelijke richting. Vanuit de noordelijke of westelijke richting blijft de verkoopsteiger verscholen achter de bosrand en het verkeerstalud. Met de relatief kleinschalige zeil- en motorschepen past de verkoopsteiger functioneel goed in de omgeving van grote wateren en verrijkt het beeld.



Zicht vanuit het oosten op de haven met verkoopsteiger en knooppunt Hellegatsplein (met de zichtpunten ● 1 en 2)

RO Verkoopsteiger sluispad-noord



Zicht vanuit het zuiden op het open water van Hollandsch Diep, Haringvliet en de haven met verkoopsteiger in 'de luwte' (met de zichtpunten ● 1 en 2)



Vanuit het westen (zichtpunt ● 1) blijft de verkoopsteiger het zicht. Alleen de toppen van de masten van de boten zijn zichtbaar



Vanuit het zuiden (zichtpunt 2) is de verkoopsteiger waarneembaar maar vormt geen verstoring van het beeld en past bij de dynamiek van het gebruik van de sluisen door de pleziervaart

3.. Landschappelijke consequenties

De verkoopsteiger ligt op een zodanige locatie dat het effect op het landschap zeer beperkt is. In termen van het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap vormt de legalisering van de verkoopsteiger derhalve een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed.