

GEMEENTE MOERDIJK RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

TOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	GEBIEDSPROFIEL.....	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Gemeente Moerdijk.....	6
2.3	De Groote Polder.....	6
2.4	Huidige situatie in het plangebied.....	6
3	PROJECTPROFIEL.....	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Ruimtelijke structuur.....	9
3.3	Verkeer en parkeren.....	10
3.4	landschappelijke inpassing.....	10
4	Beleidskader.....	11
4.1	Inleiding.....	11
4.2	Rijksbeleid.....	11
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012.....	11
4.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012.....	12
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012.....	13
4.3	Provinciaal beleid.....	14
4.3.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014 ...	14
4.3.2	Verordening ruimte 2014 (+actualisatie 2016).....	16
4.3.3	Kwaliteitsverbetering landschap.....	19
4.4	Gemeentelijk beleid.....	20
4.4.1	Structuurvisie Moerdijk 2030.....	20
4.4.2	Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001).....	21
4.4.3	Milieubeleidsplan Gemeente Moerdijk 2007-2010, 'Méér met milieu' (2007).....	21
4.4.4	Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg (2004).....	22
4.4.5	Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk.....	22
4.4.6	Visie Buitengebied.....	23
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN.....	25
5.1	Inleiding.....	25
5.2	Bodem.....	25
5.3	Water.....	26
5.4	Cultuurhistorie.....	27
5.5	Archeologie.....	31
5.6	Natuur.....	32

5.7	Bedrijven en milieuzonering	34
5.8	Geluid	36
5.9	Externe veiligheid	36
5.9.1	Inrichtingen en externe veiligheid.....	36
5.9.2	Transport en externe veiligheid.....	37
5.9.3	Externe veiligheid en buisleidingen	38
5.10	Luchtkwaliteit	38
5.11	Geurhinder	40
5.11.1	Toetsingskader	40
5.12	Kabels en leidingen.....	41

Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing:

Bijlage 1: Cuijpers Advies: Rapport Kwaliteitsverbetering Landschap, locatie Buitendijk West 8, Klundert, maart 2017.

Bijlage 2: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Buitendijk West 8 te Klundert, Oosterhout, 2017.

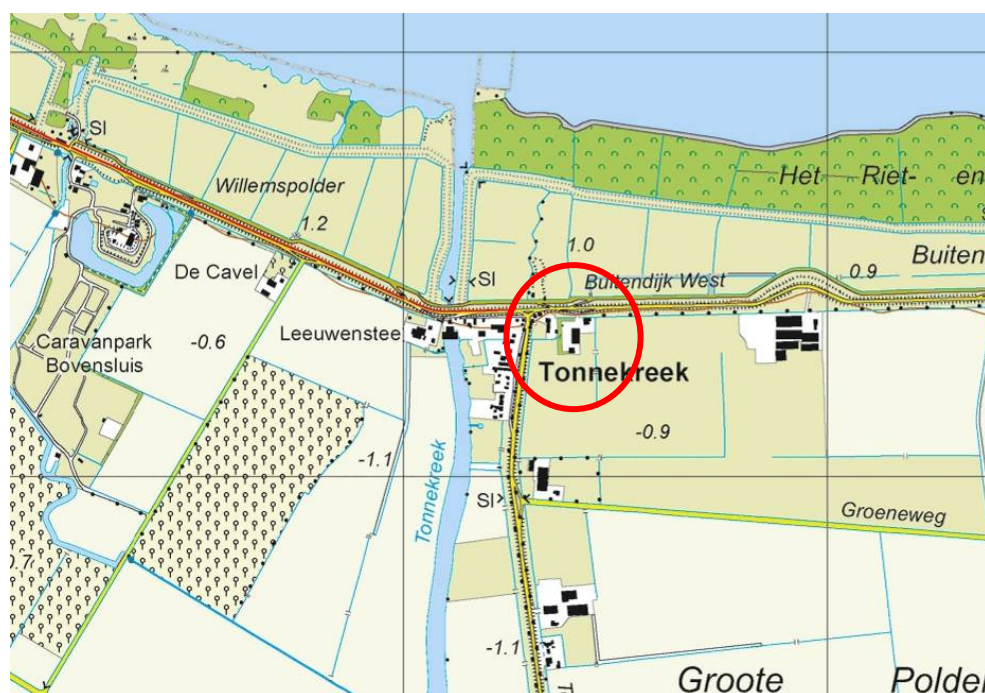
GEMEENTE MOERDIJK RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is eigenaar van de woning aan de Buitendijk West 8 te Klundert. Het betreft een voormalige boerderij, waar echter al lange tijd geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend.

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft daarin de bestemming Agrarisch. Er is geen bouwvlak aangegeven waarbinnen de bestaande woning ligt. Nu het bestemmingsplan op het punt staat te worden herzien, heeft de eigenaar/bewoner besloten dat zijn woning een woonbestemming zou moeten krijgen, overeenkomstig het bestaande gebruik.



Figuur 1 - Situering plangebied - de locatie ligt bij het buurtschap Tonnekreek aan de Buitendijk West.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

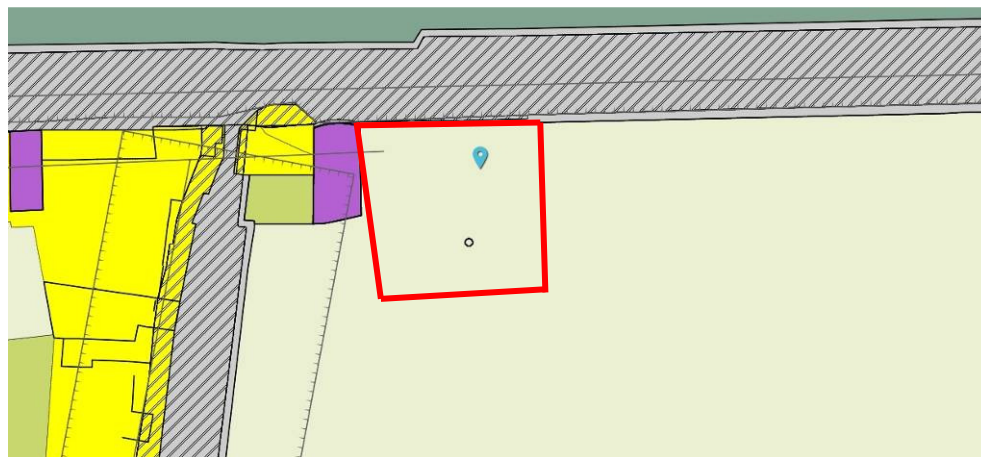
Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Klundert in de gemeente Moerdijk (zie Figuur 1), tussen de buurtschappen Tonnekreek en Noordschans. Het is gelegen ten zuiden van de Buitendijk West, de primaire waterkering langs het Hollandsch Diep.



Figuur 2 - Luchtfoto van het plangebied; het plangebied is rood omrand (bron: Google earth, 2017, geraadpleegd 170309)

De grens van het plangebied is aangegeven in Figuur 2 en Figuur 4. De grens volgt de grenzen van het huisperceel van het voormalig agrarisch bedrijf.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

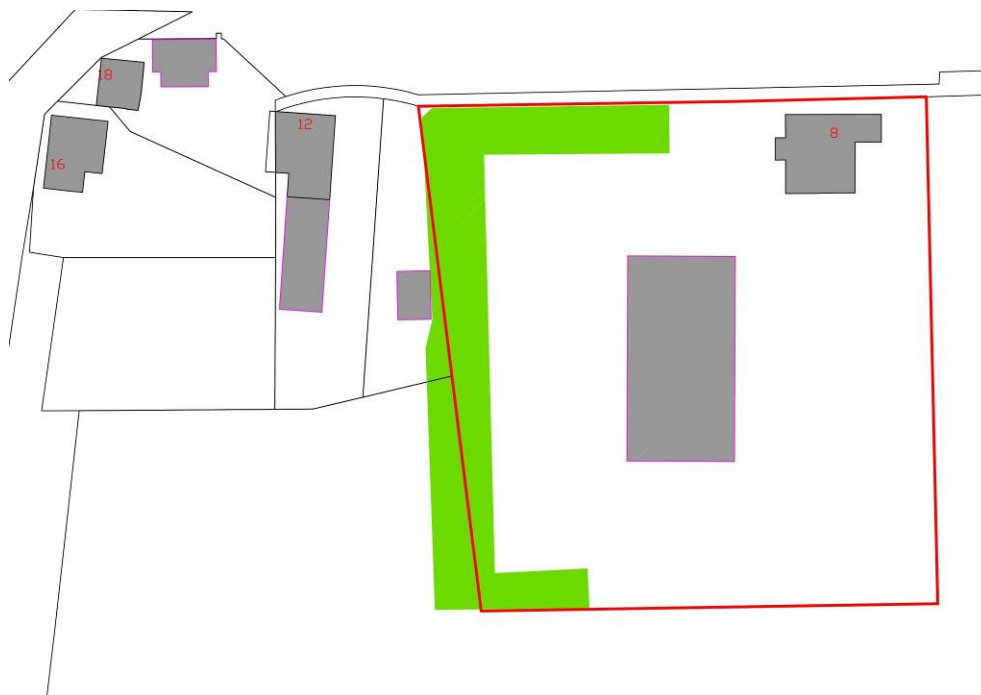


Figuur 3 - Vigerende bestemmingsplan; het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden'; verder geldt de dubbelbestemming 'Dubbelbestemming agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede kenmerkende openheid'; er geldt ook de gebiedsaanduiding 'stiltegebied'.

Binnen het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Moerdijk, goedgekeurd 18 12 2008.

Binnen het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden'; verder geldt de dubbelbestemming 'Dubbelbestemming agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede

kenmerkende openheid'; daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'stiltegebied'. Het gebruik van de voormalige boerderij als burgerwoning past niet in het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 4 - Begrenzing plangebied; aan de noordzijde is de Buitendijk West gelegen; het huisperceel is voorzien van een stevige groenstrook.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het gebiedsprofiel beschreven van de omgeving waarin het planvoornemen plaats gaat vinden. Allereerst wordt de gemeente Moerdijk en de omgeving van het plangebied nader toegelicht, waarna ingezoomd wordt op het huidige plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het projectprofiel van het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 5 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten.

2 GEBIEDSPROFIEL

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven, aan de hand van een korte (historische) beschrijving van de gemeente Moerdijk en het poldergebied waarin de locatie gelegen is. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de huidige inrichting en het gebruik van het plangebied.

2.2 Gemeente Moerdijk

Het plangebied is gelegen in de gemeente Moerdijk, een landelijke gemeente in het westen van de provincie Noord-Brabant. De gemeente is op 1 januari 1997 ontstaan na de gemeentelijke herindeling uit de voormalige gemeenten Willemstad, Klundert, Zevenbergen, Fijnaart en Heijningen en Standdaarbuiten, telt 36.737 inwoners (1 april 2016, CBS) en heeft een oppervlakte van 180 km². Lange tijd was Moerdijk de grootste gemeente van Noord-Brabant. Sinds 1 januari 2017 de tweede gemeente na Meierijstad.

De naam Moerdijk is afgeleid van het begrip moor-dicken. Moor of moer is moeras waarin veel veen voorkomt. Een moerdijk werd aangelegd om zo een (tijdelijk) poldertje te creëren om veen of zout te winnen.

2.3 De Groote Polder

De omgeving waar het plangebied gelegen is, heet "De Groote Polder", die in 1558 werd aangelegd. De polder werd Groote Polder genoemd, waaraan oorspronkelijk vaak "Van Niervaart", later steeds meer "Van Klundert.¹" werd toegevoegd. Behalve de versterkte nederzetting Klundert werden er in het gebied van de Groote Polder ook boerderijen gebouwd om de nieuwe landbouwgrond te exploiteren (zie 5.4).

2.4 Huidige situatie in het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de Groote Polder van Klundert. Het bestaat uit een oorspronkelijke bouwstede met een traditionele boerderij, gelegen aan de Buitendijk West.

Bebouwingsstructuur

De bestaande woning met oorspronkelijk agrarisch bedrijfsgebouw in het plangebied maakt deel uit van de oorspronkelijke bebouwingsstructuur van de Groote Polder, die bestaat uit verspreid liggende boerderijen. Omdat het gebied voornamelijk een akkerbouwfunctie had, waren er grote schuren nodig om de oogst op te kunnen slaan. De boerderijen lagen niet bij elkaar in een bebouwingsconcentratie, maar ieder voor zich centraal op het perceel. In het gebied kwamen ook buurtschappen van landarbeiderswoningen, ambachtslieden en vissers voor. Zo'n buurtschap, genaamd Tonnekreek, zien we westelijk van het plangebied.

Cultuurhistorische waarde bebouwing

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit een traditionele woonboerderij onder zadeldak met een losse zg. Vlaamse schuur met langsdeel.

¹ Monumentenhuis Brabant: Toelichting bij de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Moerdijk, 2011, p. 68.

Het complex heeft cultuurhistorische waarde. Een en ander zal nader worden besproken in paragraaf 5.4.



Figuur 5 - Bestaande woning in het plangebied, gezien vanaf de Buitendijk West (bron: Google Streetview, oktober 2009).



Figuur 6 - Bestaande situatie vanuit het zuiden (vanaf de Groeneweg) (bron: Google Streetview, oktober 2009).

Groenstructuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van de Groote Polder, een van de zog. grote polders uit het landschapswaliteitsplan van de gemeente Moerdijk². Deze gebieden worden onder meer gekenmerkt door:

- Grootschalige open polders met centrale ligging binnen de gemeente Moerdijk

² De Regt+Danz/BÜgelHajema: Landschapswaliteitsplan gemeente Moerdijk, mei 2016.

- Begrenzing van de polders door relatief hoge dijken ondersteunen de beleving als ruimtelijke entiteit
- Oude geometrische inrichting van het ‘nieuwe land’ nog goed herkenbaar:
- Afwatering via het natuurlijke krekensysteem (intussen veelal rechtgetrokken en aangevuld met slotenstelsels)
- Rationele en hiërarchische ontsluiting met polderwegen (lange weg(en) en loodrechte kruisweg(en))
- Intensief agrarisch gebruik door voornamelijk akkerbouw en fruitteelt
- Oorspronkelijke laanbeplanting langs alle dijkwegen en belangrijke polderwegen met essen en iepen.
- Erven en bebouwing als losse dijklinten en langs polderwegen, soms in kleine gehuchten gegroepeerd
- Oude woon- en (agrarische) bedrijfserven met omvangrijke erfbeplanting.

Hier is sprake van een historische solitaire vestiging, gelegen aan de rand van de polder aan de voet van de dijk. Het erf is voorzien van opgaande randbeplanting.

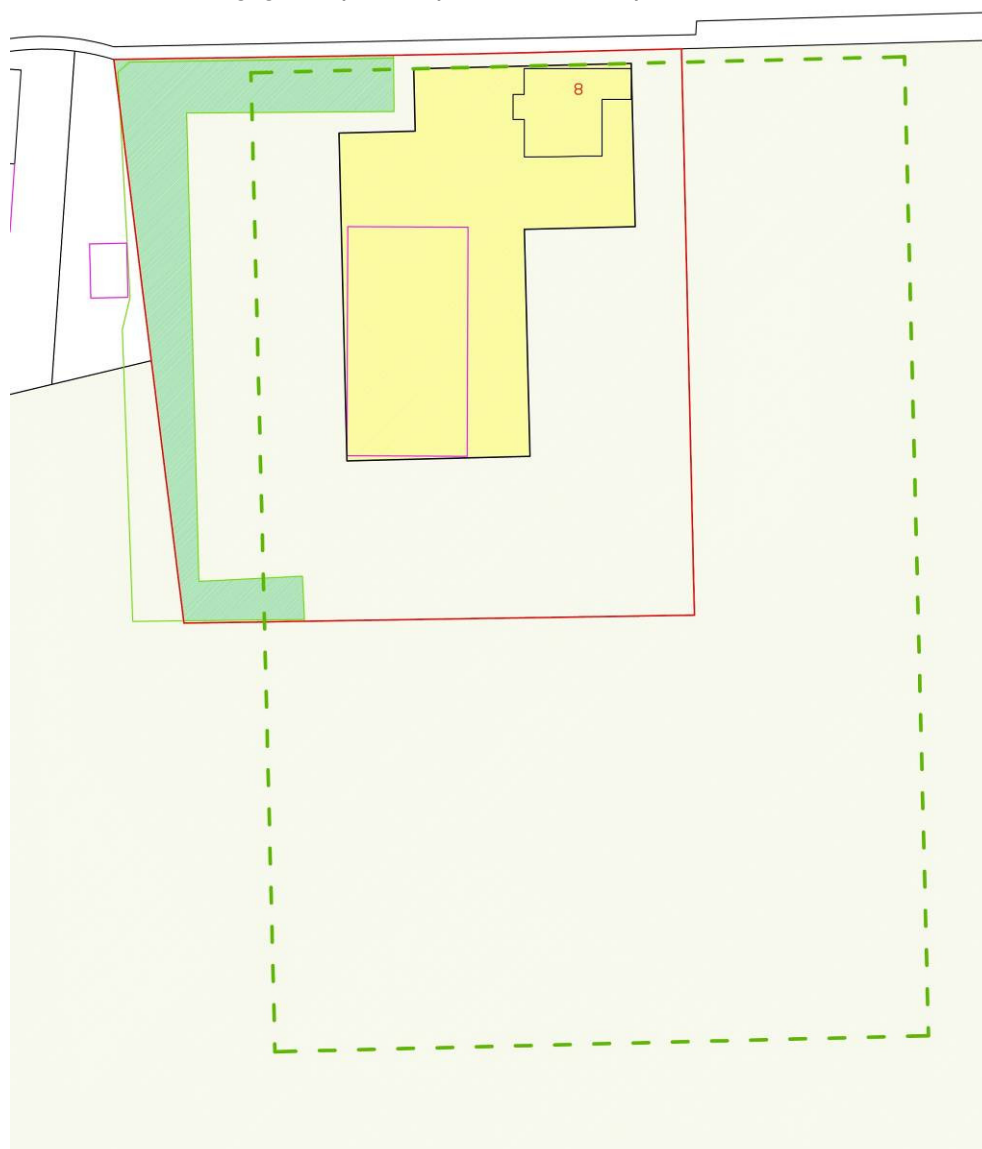
Ontsluitingsstructuur en parkeren

De bestaande woning wordt ontsloten via de Buitendijk West, een smalle plattelandsweg gelegen op het dijklichaam. Het erf wordt ontsloten vanaf deze weg via een dubbele dijkafrit. Het parkeren voor de betreffende woning vindt geheel op eigen terrein plaats.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planopzet van voorliggende ontwikkeling uiteengezet, evenals de stedenbouwkundige structuur. Het betreft hier een beschrijving van het beoogde programma van de beoogde ontwikkeling. Verder wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren.



Figuur 7- Toekomstige situatie); de bestaande bebouwing op nr. 8 zal behouden blijven; in plaats van agrarisch zal het complex voor burgerbewoning worden gebruikt; de groene stippellijn geeft globaal de begrenzing van het vigerende bouwblok (1,5 ha) weer.

3.2 Ruimtelijke structuur

Programma

De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing Buitendijk West 8 wordt al jarenlang niet meer voor de agrarische bedrijfsvoering gebruikt, maar voor

burgerbewoning. De bestaande voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning. De voormalige schuur wordt voor hobbydoeleinden gebruikt. De huidige bewoner wil deze situatie in het nieuwe bestemmingsplan vastleggen. Dat betekent dat het bestaande agrarisch bouwvlak komt te vervallen en dat de bestaande bebouwing zal worden vervat in een bestemmingsvlak 'Wonen'.

3.3 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

De gemeente Moerdijk zet in het Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013 (2009) de komende jaren in op het faciliteren van het parkeren. Dit houdt in dat er voldoende parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd, maar dat dit alleen gebeurt voor de parkeervraag die echt nodig is. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd.

Het beleid is erop gericht het parkeren op afstand een (kwaliteits)impuls te geven. Dit om de bereikbaarheid verder te verbeteren. Naast het aanleggen van parkeerplaatsen zet de gemeente zich ook in om op de kortere afstanden het fietsgebruik te stimuleren.

Beoordelingskader

Volgens de normen van het C.R.O.W³. moeten er bij een burgerwoning als de onderhavige 2,0 tot 2,8 pp worden gerealiseerd (niet-stedelijke omgeving, buitengebied).

De woning biedt op eigen erf voldoende parkeergelegenheid. Er zijn minimaal 3 parkeerplaatsen aanwezig.

Verkeersgeneratie

De bestaande woning blijft gehandhaafd. Het aantal verkeersbewegingen zal daardoor niet toenemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.4 landschappelijke inpassing

Iedere ontwikkeling dient bij te dragen aan de kwaliteiten van het gebied en landschap ter plaatse. Het kan dan gaan om sloop van (overtollige) bebouwing of landschapsontwikkeling op of rond het erf.

Verwezen wordt naar paragraaf 4.3.3 en de rapportage in bijlage 1.

³ C.R.O.W.: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, Ede, 2012.

4 Beleidskader

4.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gesitueerd in het buitengebied (volgens de Verordening ruimte 2014) en buiten een gebied waar van rijkswege een ruimtereservering geldt. Het planvoornemen betreft het gebruiken van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (met bedrijfswoning) als burgerwoning. Dat is niet strijdig met het rijksbeleid.

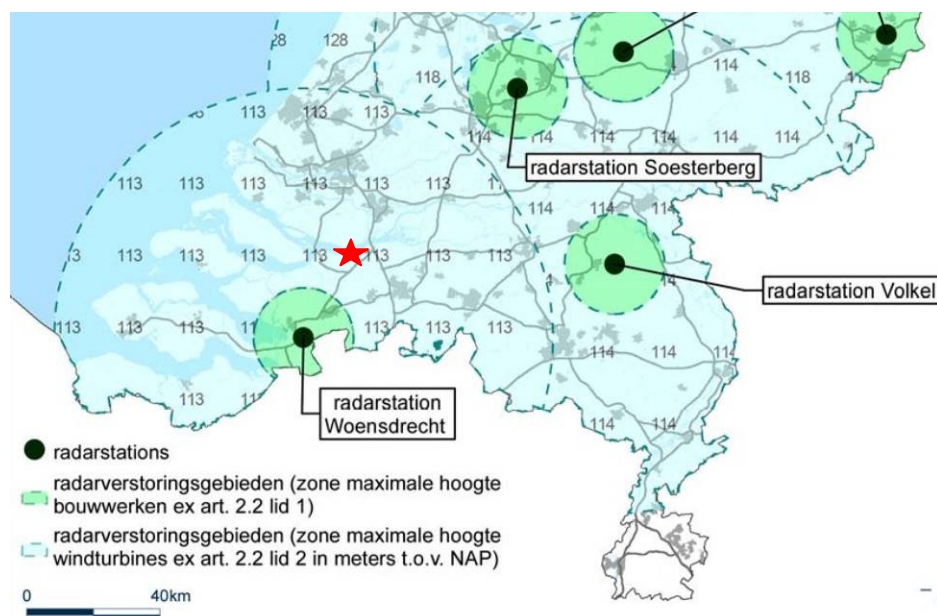
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

4.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Figuur 8 - Radarverstoringsgebieden; het plangebied (aangeduid met een rood sterretje) is gelegen buiten het gebied ex art. 2.2, lid 1 maar binnen het gebied ex art. 2.2 lid 2; daar geldt een maximale hoogte van windturbines van 90 m.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders

uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringsgebied van de radarstation Woensdrecht, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter (voor windturbines). Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

De maximaal toegestane bouwhoogtes vanuit het radarverstoringsgebied vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en het Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) - de 'ladder voor duurzame verstedelijking' - geldt voor alle juridisch bindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, die geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

In de definitiebepaling voor ‘stedelijke ontwikkeling’, als opgegeven in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’ is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, in beginsel is onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de ‘omstandigheden van het geval’ en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Recente jurisprudentie toont aan dat een ruimtelijke ontwikkeling van tien nieuwe woningen, niet dient te worden aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Dat betekent dat het in gebruik nemen als burgerwoning van een bestaande voormalige bedrijfswooning zeker niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

De planontwikkeling is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en voldoet aan de uitgangspunten.

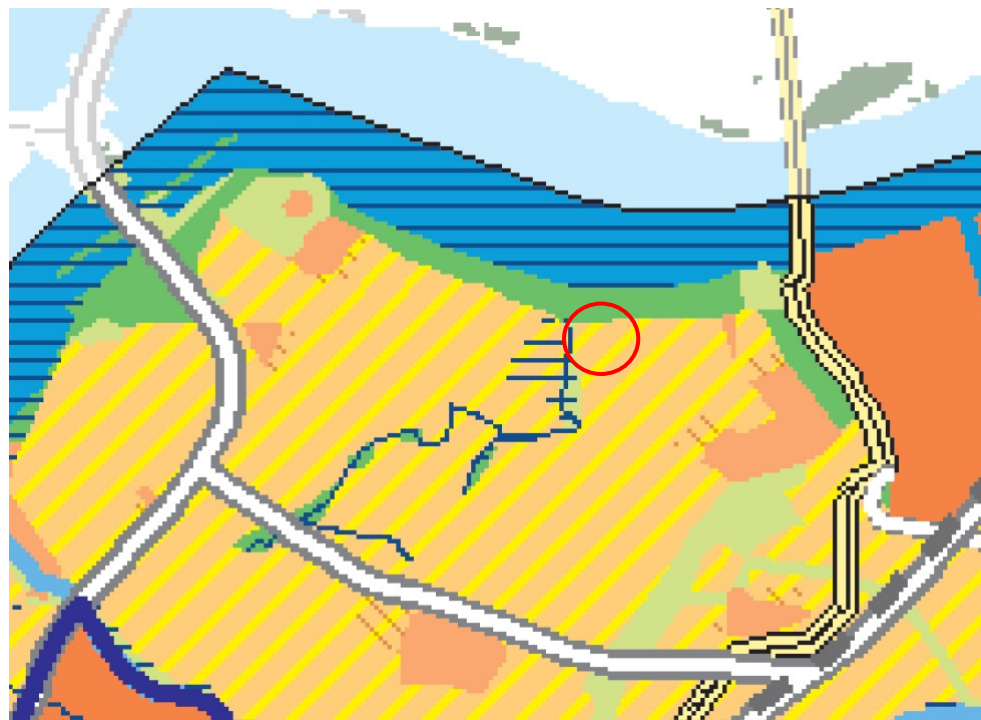
4.3 Provinciaal beleid**4.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening - partiële herziening 2014****Toetsingskader**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De ongewijzigde provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. 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. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;

3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk



Legenda

Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
	Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied
Stedelijke structuur	Hoogstedelijke zone	
	bestaand	
	Stedelijk knooppunt	
	Goederenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	

Figuur 9 - Structuurvisie 2010 partiële herziening 2014, NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01; Het plangebied is aangegeven als gemengd landelijk gebied - Accentgebied agrarische ontwikkeling.

- ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping aan infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied is aangeduid als gemengd landelijk gebied - Accentgebied agrarische ontwikkeling.. Het planvoornemen bestaat uit het in gebruik nemen van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex voor burgerbewoning. Het betreft geen nieuwe woning in het buitengebied. Dit past in het beleid van de structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen het provinciaal beleid als neergelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 - partiële herziening 2014.

4.3.2 Verordening ruimte 2014 (+actualisatie 2016)

Inleiding

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (hierna te noemen: Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Een geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 8 december 2016.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

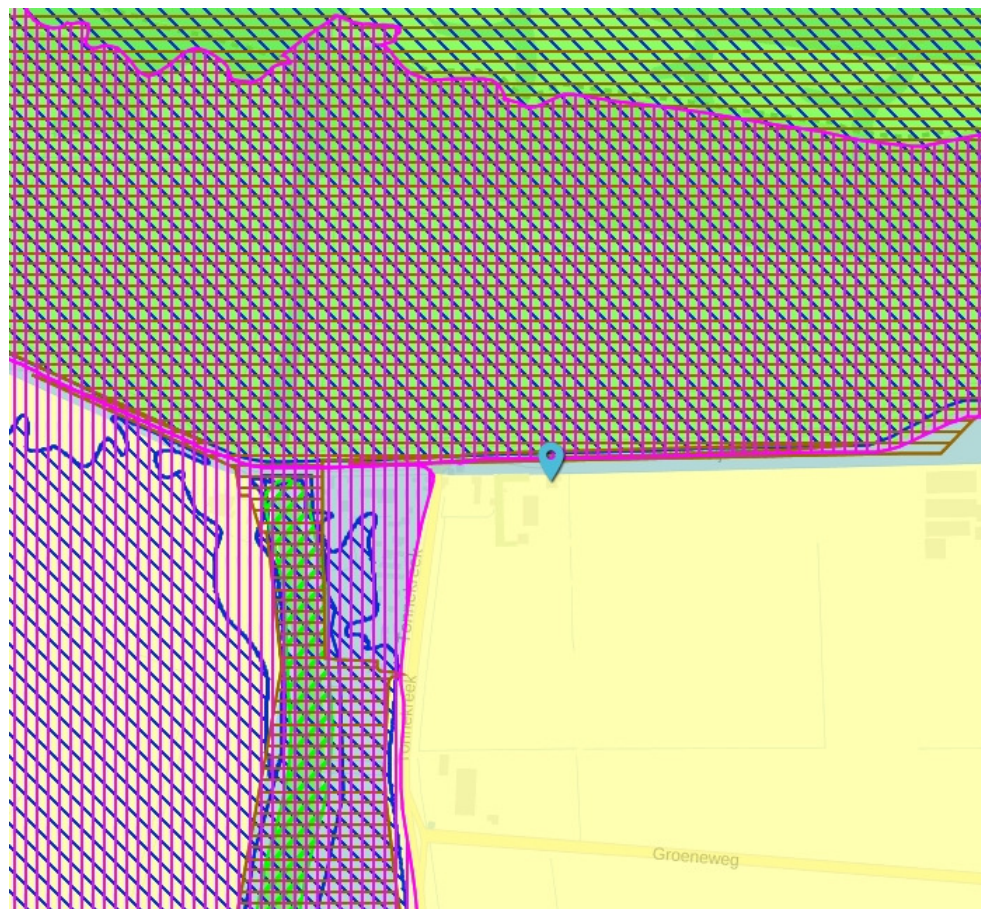
Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. In de verordening is in artikel 7.7 onder 1 bepaald dat er geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden. In artikel 7.7 onder 4 is bepaald:

4. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:*
 - a. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Het planvoornemen voorziet in het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als één burgerwoning. Er vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. De bestaande bebouwing heeft cultuurhistorische waarde en

mag daarom niet worden gesloopt. Het bepaalde onder b. is daardoor niet van toepassing.



Figuur 10 - Verordening ruimte 2014 (detail), geconsolideerde versie 01 01 2017; het plangebied is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met het bepaalde in de Verordening ruimte 2014 (zoals die geldt op dit moment) ten aanzien van het gemengd landelijk gebied.

Hoofdstuk 2 'Algemene regels'

Toetsingskader

Een ruimtelijk plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het gaat hier om vier aspecten:

- a. toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;
Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie wil daarmee de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Op basis van art. 3.1 Vr 2014 dient een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de

ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast wordt de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ als vastgelegd in art. 3.1.6 lid 2 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard.

- b. *gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;*
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.
- c. *passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;*
De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, dient te passen in de omgeving.
- d. *afwikkeling van personen en goederenvervoer;*
Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder ook openbaar vervoer, dient te zijn verzekerd.

Beoordeling

Bij toetsing aan de vier aspecten van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit kan het volgende worden gesteld:

- a. *Toepassing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik;*
Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is van rijkswege vastgelegd in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’; het beleid van de provincie Noord-Brabant hieromtrent is overeenkomstig de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (zie aldaar). Er vindt geen uitbreiding van het stedelijk gebied plaats, nu de bestaande woning gehandhaafd blijft.
- b. *Gevolgen ontwikkeling voor het plangebied en omgeving;*
Toetsing van het planvoornemen aan de fysieke milieuwaarden en de historische kwaliteit van het plangebied en de (directe) omgeving vindt plaats in hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan.
- c. *Passendheid omvang beoogde bebouwing in de omgeving;*
Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. De bestaande bebouwing heeft cultuurhistorische waarde en past goed in de omgeving.
- d. *Afwikkeling van personen en goederenvervoer;*
Voorliggend plangebied wordt ontsloten via de Buitendijk West. Enkel via deze straat is het voor het verkeer mogelijk de woning in het plangebied te bereiken. Uit de parkeerberekening (paragraaf 3.3) blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn in het plangebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied zijn passend binnen de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

4.3.3 Kwaliteitsverbetering landschap

Toetsingskader

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Verordening ruimte 2014” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap -in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond deze rood-met-groen koppeling al langer. Deze is nu ook opgezet voor het buitenstedelijk gebied.

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- 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 relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Beoordeling

Onder categorie 2 valt onder meer: “- *functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming dan wel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk),*

mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert". Het planvoornemen voldoet niet aan al deze criteria, omdat er een (cultuurhistorisch waardevol) bijgebouw van 652 m² gehandhaafd wordt. Daardoor is er in dit geval dus sprake van een Categorie 3 - ontwikkeling. Verwezen wordt naar de rapportage in bijlage 1.

Conclusie

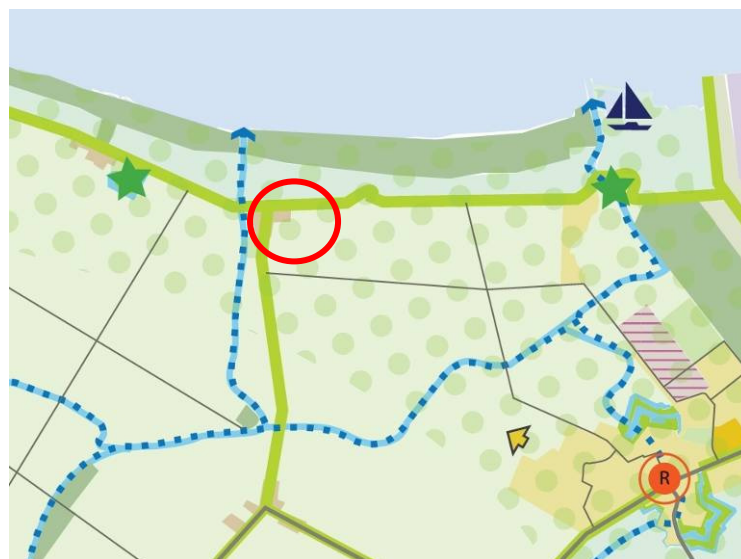
De beoogde ontwikkelingen in het plangebied past binnen de regelingen uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

Toetsingskader

De Structuurvisie "Moerdijk 2030" is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Moerdijk kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.



LANDSCHAP:

- Behouden en versterken agrarisch gebied
- Zoeklocatie extensieve recreatie
- Zoeklocatie intensieve recreatie
- Versterking ecologie/natte natuur

Figuur 11 - Structuurvisie Moerdijk 2030 (uitsnede); het plangebied (binnen het rode cirkeltje) is aangeduid als "Behouden en versterken agrarisch gebied" en "zoeklocatie extensieve recreatie".

Beoordeling

Het plangebied is aangeduid als "Behouden en versterken agrarisch gebied" en "zoeklocatie extensieve recreatie". Het planvoornemen omvat het gebruik van een bestaande voormalige agrarische bedrijfslocatie voor burgerbewoning. Dit voornemen past binnen het beleid zoals dat voorgestaan wordt voor het agrarisch gebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied is niet strijdig met de beleidsvoornemens uit de structuurvisie Moerdijk 2030.

4.4.2 Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)

In het landschapsbeleidsplan wordt een zestal projecten met naam genoemd, zoals de landschapsontwikkeling rond stad en dorp en het toetsingskader voor nieuwe landgoederen. Relevant voor het onderhavige planvoornemen is het Project erfverfraaiing. Het doel daarvan is: een goede landschappelijke inpassing van agrarische en niet agrarische bebouwing in het buitengebied te bewerkstelligen. Om aan dit doel zoveel mogelijk te kunnen beantwoorden, is het zaak dat een ieder die in het buitengebied woonachtig is aan het erfbeplantingsproject kan deelnemen. Door een goede landschappelijke inpassing van gebouwen zal een bijdrage worden geleverd aan de vergroting van de recreatieve waarden van het buitengebied en daarnaast vormt een bedrijf met een mooie erfbeplanting ook een visitekaartje voor de eigenaar zelf.

Beoordeling

Verwezen wordt naar bijlage 1.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied past binnen de regelingen uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap en het landschapsbeleidsplan van de gemeente Moerdijk.

4.4.3 Milieubeleidsplan Gemeente Moerdijk 2007-2010, 'Méér met milieu' (2007)

Het Milieubeleidsplan kent twee sporen in het beleid die elkaar aanvullen en versterken:

1. leefbaarheid: hierbij staat het oplossen van bestaande problemen en knelpunten centraal. Uitgangspunt hierbij is de bestaande (thematische) wet- en regelgeving. Hierbij kan gedacht worden aan bodem, geluid, externe veiligheid, lucht en geur, natuur, huishoudelijk afval, klimaat, licht, straling en vervuiling van openbare ruimte;
2. duurzaamheid: hierbij staat de gewenste milieukwaliteit als uitgangspunt voorop. Omdat elk gebied haar specifieke kenmerken heeft, wordt onderscheid gemaakt tussen woonkernen, het buitengebied en de bedrijventerreinen. Voor deze gebieden zullen gebiedsstreefbeelden worden opgesteld, waarin de gewenste milieukwaliteit voor de (nabije) toekomst wordt vastgelegd. Omdat de gemeenten meer beleidsvrijheid krijgen (bv. de mogelijkheid tot het opstellen van een eigen geluidbeleid) kan meer maatwerk worden verricht.

Ook de integratie van milieu in andere beleidsvelden bevordert een meer op ontwikkeling gericht milieubeleid. Ongeveer gelijktijdig met het opstellen van het Milieubeleidsplan liepen ook de procedures voor het maken van een

mobiliteitsplan, een beleidsplan wonen en een beleidsplan ten aanzien van volksgezondheid, waarin de milieuwensen worden vastgelegd.

Uitvoeringsinstrumenten milieubeleid

Voor de realisatie van het milieubeleid heeft de gemeente een aantal instrumenten tot haar beschikking. De belangrijkste zijn: het milieumanagement, vergunningverlening, handhaving, milieucommunicatie, regionale samenwerking, de gemeente als voorbeeldfunctie en de meldingen- en klachtenafhandeling.

Beoordeling

In hoofdstuk 5 zijn de relevante milieuaspecten nader beschreven. Uit de conclusies van de diverse onderzoeken blijkt, dat er geen milieukundige belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied past binnen het beleid zoals vastgelegd in het milieubeleidsplan van de gemeente Moerdijk.

4.4.4 Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg (2004)

Op 27 mei 2004 heeft de gemeenteraad van Moerdijk besloten tot het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid in de verschillende bestemmingsplannen ten behoeve van het bieden van een huisvestingsvorm in aan-, uitbouwen en bijgebouwen van een woning, voor het verlenen van mantelzorg. Het gaat om mantelzorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, zonder leeftijdsgrens. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan sociale woonwensen, kan langer zelfstandig worden gewoond en het voorkomt isolement en vereenzaming. Het gebruik van het aan-, uitbouw en bijgebouw komt voor het verlenen van mantelzorg te vervallen zodra de noodzaak door verhuizing of overlijden niet meer nodig is.

Beoordeling

De initiatiefnemer is vooralsnog niet van plan om een mantelzorgvoorziening op te richten.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied verzetten zich niet tegen het beleid ten aanzien van mantelzorg. In het bestemmingsplan zal het beleid worden vastgelegd.

4.4.5 Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk

Het Landschapskwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron voor iedereen die iets wil ontwikkelen in het buitengebied van gemeente Moerdijk. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen.

In het landschapskwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is dit landschapskwaliteitsplan bedoeld voor iedereen die mede bij wil dragen aan de karakteristieke kwaliteiten van het Moerdijker buitengebied.

De gemeente Moerdijk wil met dit landschapskwaliteitsplan ruimte bieden aan eigen initiatieven. Dat wil zeggen dat de ontwerprichtlijnen zich vooral richten op de landschappelijke kwaliteit en niet zozeer op de gedetailleerde architectonische invulling.

Voor het plangebied worden de volgende richtlijnen met betrekking tot de kavel- en erfinrichting gegeven:

Oriëntatie

Patroon van de verkaveling

- Grote rechthoekige kavelsstructuur / erven bij de opwasolders
- Onregelmatige blokkavelsstructuur / erven bij de aanwasolders
- Agrarische functies
- Behoud van de bestaande kavels en perceelindelingen

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Ontwikkelingsmogelijkheden in de breedte en diepte mogelijk
- Geen specifieke verhouding (breedte - diepte) van het erf
- Passend in de bestaande perceelstructuren
- Aandacht voor de krekken (i.v.m. eventueel herstel)

Ordering en oriëntatie bebouwing

- Georiënteerd op de weg
- Bij ligging aan een kruispunt is de hiërarchie van de wegen bepalend (oriëntatie op de hoofdweg)
- Onderlinge samenhang van erven bij ligging in een gehucht

Erfinrichting

- Bebouwing en erfbeplanting vormen een geheel
- Inrichting aan de voorkant van de woning is tuinachtig en verzorgd
- Bedrijfsgedeelte (bebouwing, opslag en ondersteunende inrichtingen) op enige afstand van de weg met robuuste landschappelijke inpassing

Karakter

- Halfopen voorkant met zicht naar de representatieve voortuin en voorgevel van de woning
- Relatief besloten bedrijfserf (achter) met groene en rustige uitstraling
- Zichtlijnen van en naar de bebouwing

Beoordeling

Verwezen wordt naar bijlage 1.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied past binnen de regelingen uit het landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk.

4.4.6 Visie Buitengebied

Beoordelingskader

Ter voorbereiding op de herziening van het geldende bestemmingsplan buitengebied uit 2008 heeft de gemeente een visie Buitengebied opgesteld. Daarin wordt gesteld dat in situaties waarbij er in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming is gegeven, maar er inmiddels géén sprake meer is van een agrarisch bedrijf, de aanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’ zal worden gegeven. Bij deze percelen is veelal sprake van de verkoop van de agrarische grond aan andere bedrijven en wordt gezocht naar een nieuwe functie voor de bestaande gebouwen. Voor de aanpassing van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan en dit dient aangetoond te worden in een ruimtelijke onderbouwing. Hieruit moet blijken dat de wijziging ‘ruimtelijk en milieuhygiënisch’ aanvaardbaar is. Deze voorwaarden zijn dat:

- er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning. Het gaat hierbij vooral om de vraag of in de woning kan worden voldaan aan de wettelijke eisen op het gebied van geluidshinder, geurhinder en luchtkwaliteit;
- de bestemmingswijziging niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Met name als in uw directe omgeving veehouderijen aanwezig zijn, dan kan een bestemmingswijziging invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van een dergelijk bedrijf;
- er een passende vervolgfunctie is voor de ter plaatse aanwezige en te behouden bebouwing;
- er geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling;
- er afstemming is met de directe omgeving;
- er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is voor de gewenste functies.

Beoordeling

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt verwezen naar hoofdstuk 5. In dat hoofdstuk wordt ook aangetoond dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot extra belemmeringen van omliggende (agrarische en andere) bedrijven. De bestaande, te behouden bebouwing van cultuurhistorische waarde zal worden gebruikt voor woondoeleinden. Er is geen sprake van buitenopslag of buitenstalling. Er is afstemming geweest met de directe omgeving. En er is, zoals aangetoond in paragraaf 3.3, voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dit betekent dat aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen in het plangebied past binnen de visie buitengebied van de gemeente Moerdijk.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: ‘bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen’. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Tevens moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r.

Ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het aanwezige voormalig agrarisch bedrijfscomplex voor burgerbewoning heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten. Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Eventuele onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- natuur;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

De agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is al jaren geleden gestaakt. Sindsdien wordt het bestaande complex gebruikt als burgerwoning. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Het planvoornemen is een juridisch-administratieve maatregel om dit vast te leggen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Water

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwiniciatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Uniformering Keuren

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de Keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met

bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme Keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

De norm voor de retentie bedraagt 600 m³/hectare).

Beoordeling

Het bestaande voormalig agrarisch bedrijfscomplex wordt gebruikt voor burgerbewoning. Dit dient te worden vastgelegd in het toekomstige bestemmingsplan. Het planvoornemen omvat de juridische regeling van het huidige feitelijke gebruik. Er is geen nieuwe bebouwing gepland en er zal geen bebouwing worden afgebroken.

Het relatief schone hemelwater wordt nu op natuurlijke wijze afgevoerd naar de omringende sloten. Deze situatie zal worden gehandhaafd.

Conclusie - watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een ruimtelijke onderbouwing) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening geen verandering op watergebied inhoudt. Het overleg met de waterbeheerder(s) is onderdeel van deze watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het vooroverleg met het waterschap.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen roerend en onroerend cultureel erfgoed. Zij vervangt een aantal wetten zoals de Monumentenwet (deels met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) en de Wet tot behoud van cultuurbezit. Ruimtelijk relevante onderdelen zijn onder het overgangsrecht geplaatst tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd dient rekening te worden gehouden met de Modernisering Monumentenzorg, die tot een wijziging heeft geleid van het Bro (artikel 3.1.6, lid 5). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten

historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

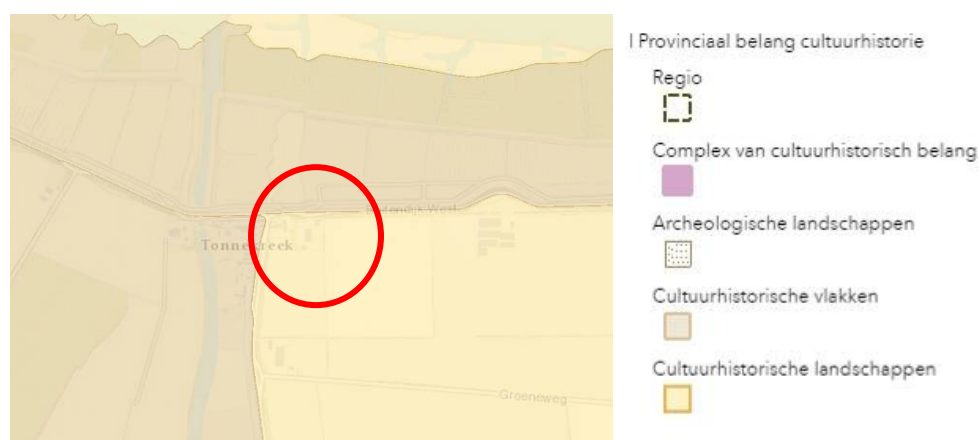
Beleid provincie

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

De provincie Noord-Brabant voert daarnaast een beleid ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het gebied. Daartoe zijn in de Verordening ruimte 2014 maatregelen opgenomen, zoals de regeling van afbraakplicht van overtollige bebouwing, die niet geldt voor cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen.

De Cultuurhistorische waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen.

Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO (vastgesteld PS 1 oktober 2010) en de Verordening ruimte fase 2 (vastgesteld PS 17 december 2010).



Figuur 12 - Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, versie 2010, herziening 2016. Het plangebied behoort tot een Cultuurhistorisch landschap.

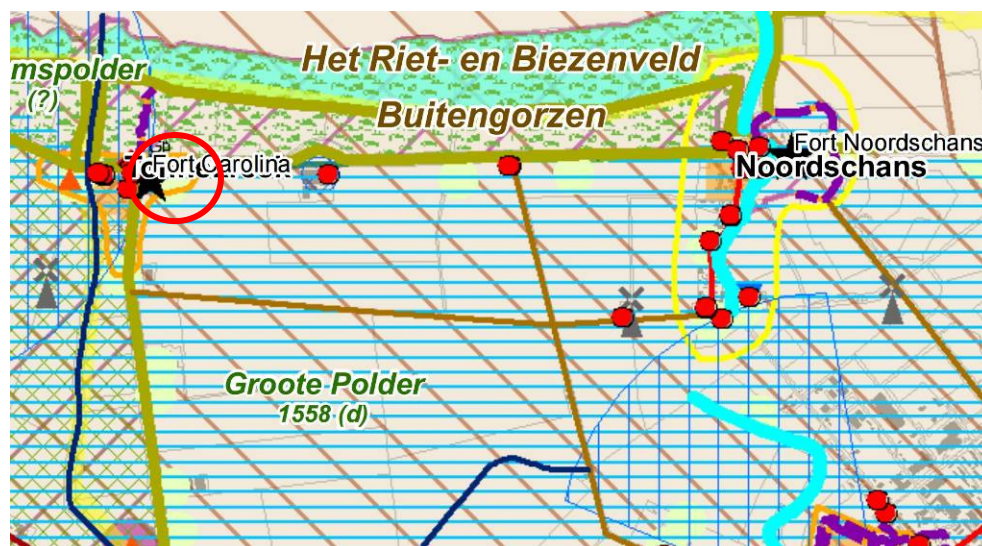
Beoordeling

Het plangebied wordt aangemerkt als een gebied met cultuurhistorische waarden van provinciaal niveau, namelijk: behorend tot een cultuurhistorisch landschap. Het behoort niet tot een cultuurhistorisch vlak, zoals de gebieden ten noorden en ten westen van het plangebied.

In het navolgende zal worden aangetoond dat de bestaande bebouwing in het gebied cultuurhistorische waarde heeft.

Beleid gemeente

De provincie Noord-Brabant gaat ervan uit dat de informatie afkomstig uit de kaartlaag 'overige cultuurhistorische waarden: informatie van CHW 2006' op gemeentelijk niveau wordt geactualiseerd. De Cultuurhistoriekaart van de gemeente Moerdijk biedt een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten, structuren en gebieden in de gemeente Moerdijk. Op de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is onder andere de locatie aangegeven als "oud erf", dat wil zeggen dat ter plaatse al zeker sinds 1832 (begin van het kadaster) bebouwing aanwezig was. De Buitendijk is een waardevolle structuur.



Figuur 13 - Erfgoedkaart van de gemeente Moerdijk. Het plangebied is in het rode rondje gelegen. Het wordt aangeduid als "Oud erf" (zie tekst).

Beoordeling

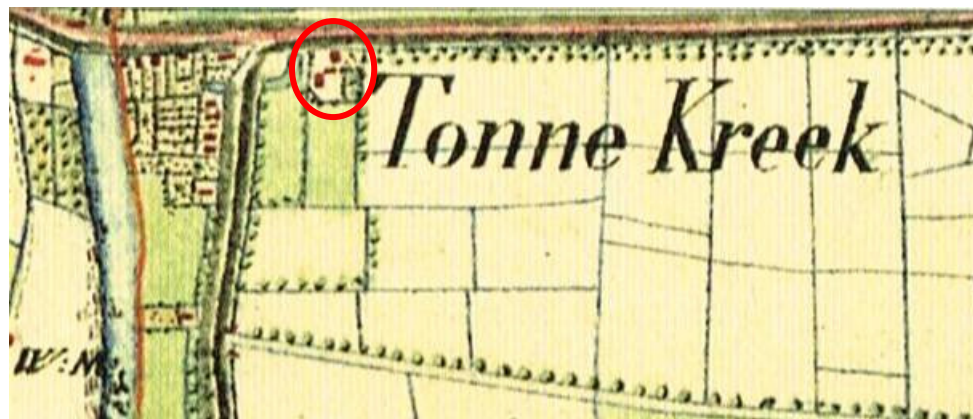
Ontwikkeling van het gebied

De gunstige ligging aan goed vaarwater tussen Mark en Buttervliet (het latere Hollandsch Diep) ontstaat al in 1250 een nederzetting „Die Overdraghe“, gelegen aan een watertje met dezelfde naam. Dit vaarwater verzandt. Aan een nieuwe vaarweg (Nieuwervaert geheten) ontstaat een nieuw dorp met de naam „Niervaart“. Het plaatsje Niervaart is door de vijftiende eeuwse overstromingen, zoals de Sint-Elisabethsvloed in 1421, verloren gegaan. In de decennia daarna ontstaat op die plaats een gorsgebied dat "die clunder" (1537) of "Clundert" (1555) wordt genoemd.

In 1558 werd begonnen met de indijking van het verloren gegane gebied en werd een nieuw dorp aangelegd: Klundert.⁴ De nieuwe polder werd Groote Polder genoemd, waaraan oorspronkelijk vaak "Van Niervaart", later steeds meer "Van Klundert" werd toegevoegd.

Behalve de versterkte nederzetting Klundert werden er in het gebied van de Groote Polder ook boerderijen gebouwd om de nieuwe landbouwgrond te exploiteren.

⁴ Monumentenhuis Brabant: Toelichting bij de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Moerdijk, 2011, p. 68.



Figuur 14 - Situatie van het plangebied omstreeks 1840 (topografische manuscriptkaart). Duidelijk is te zien dat de bebouwing in het plangebied reeds aanwezig was. Langs de dijk en rondom de erven was er boombeplanting aanwezig.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten. De bebouwing in het plangebied zelf daarentegen heeft wel cultuurhistorische waarde.

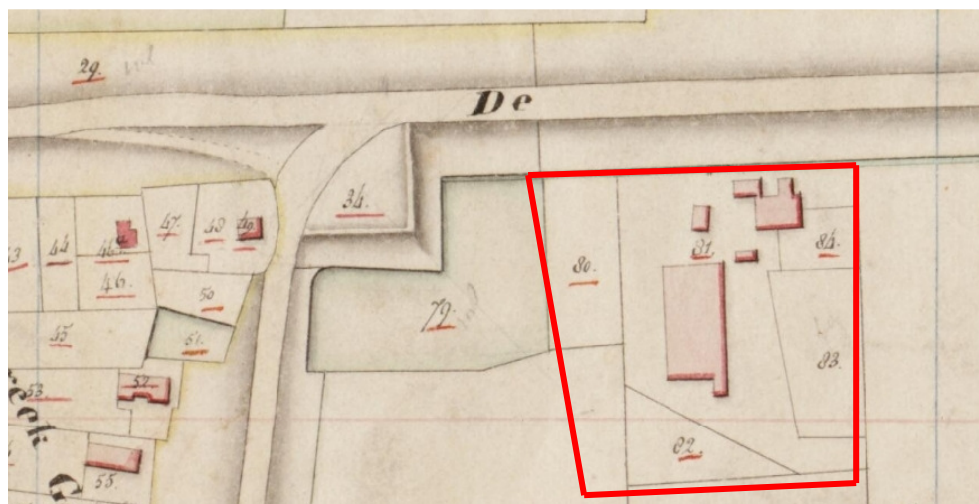


Figuur 15 - Foto van de bestaande situatie (foto: oktober 2009 - streetview) van het voormalig agrarisch complex met het historisch woonhuis op de voorgrond en de fraaie Vlaamse schuur daarachter.

Het pand is volgens opgave gebouwd in 1830. Het betreft een vrijstaand woonhuis onder zadeldak met T-vensters op de begane grond en de verdieping. Daarachter een vrijstaande zg. 'Vlaamse schuur' onder zadeldak met wolfseinden en rietgedekt. In de schuur zijn de oorspronkelijke houten gebinten nog aanwezig.

Het complex van vrijstaande woonboerderij met Vlaamse schuur is typisch voor het noordwestelijk kleigebied van West-Brabant. Het complex is in authentieke staat en is op karakteristieke wijze vrij gelegen in het landschap.

Het is niet geheel duidelijk of de schuur tegelijk met het woonhuis in 1830 is gebouwd, of wellicht nog ouder is. Op het kadastrale minuutplan (Figuur 16) is dezelfde setting te zien en een even grote schuur op ongeveer dezelfde plaats (wat suggereert dat de schuur toen al aanwezig was).



Figuur 16 - Kadastraal minuutplan gemeente Klundert, sectie A, blad 1, 1832; de kaart is opgemeten in 1820 door landmeter H. van Dijk⁵.

Conclusie

De agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is al jaren geleden gestaakt. Sindsdien wordt het bestaande complex gebruikt als burgerwoning. Er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Het planvoornemen is een juridisch-administratieve maatregel om dit vast te leggen. Voorliggend planvoornemen heeft geen negatieve invloed op aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied of in de omgeving.

Tevens kan worden geconcludeerd dat het gehele complex, zowel de woning als de bijbehorende 'Vlaamse Schuur' van cultuurhistorische waarde is.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

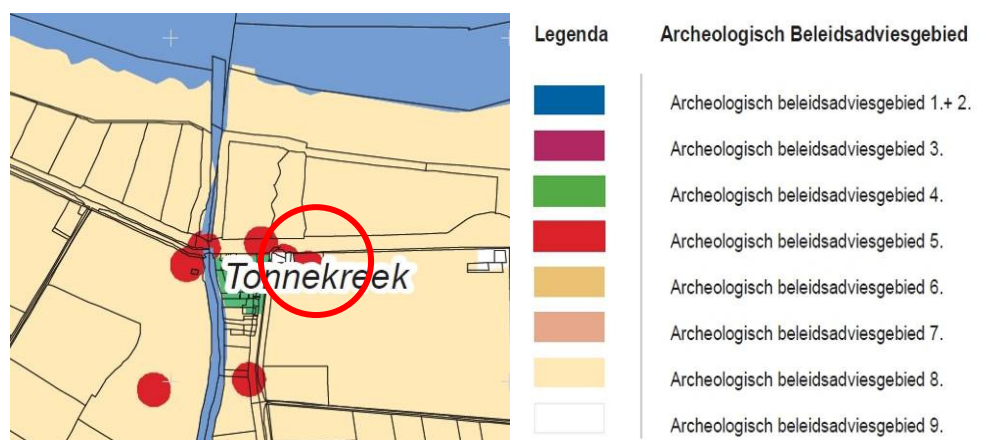
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Deze wet is sinds 1 juli 2016 deels opgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Gemeente moeten daarnaast archeologieparagrafen opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Moerdijk een "Uitvoeringskader Erfgoed" opgesteld. Deze nota omvat onder andere een archeologische beleid, gebaseerd

⁵ Wim de Bakker e.a.: Een kadastrale onderneming, 's-Hertogenbosch, 2000.

op een eerder uitgevoerde inventarisatie⁶. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is bij veel nieuwe ontwikkelingen archeologisch onderzoek verplicht; hiervoor zijn diverse typen gebieden (naar gelang de verwachting van waarden) vastgesteld.



Figuur 17 - Archeologische beleidskaart gemeente Moerdijk; het plangebied is aangeduid als gebied met een hoge archeologische verwachting.

Beoordeling

Volgens het vigerende archeologiebeleid van de gemeente Moerdijk rust er op het plangebied de aanduiding: archeologische beleidsadviesgebied 5. Alle oude erven hebben deze aanduiding gekregen, omdat ze al in 1830 bebouwd waren. Daardoor kunnen er in de bodem belangrijke archeologische gegevens aanwezig zijn die door bouw- of graafwerkzaamheden verstoord zouden kunnen worden. In het kader van het planvoornemen zijn er geen nieuwe gebouwen gepland.

De agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is al jaren geleden gestaakt. Sindsdien wordt het bestaande complex gebruikt als burgerwoning. Het planvoornemen is een juridisch-administratieve maatregel om dit vast te leggen. Het planvoornemen brengt eventueel aanwezige archeologische waarden niet in gevaar.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

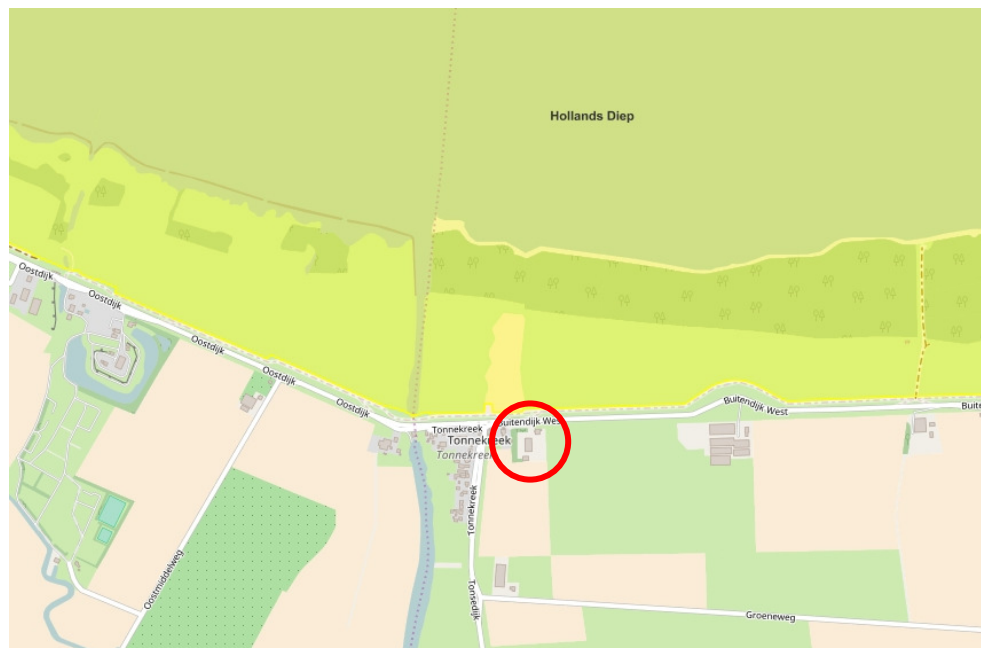
5.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming, bevat regels ter bescherming van natuur en landschap. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermden Natuurmonumenten zijn

⁶ IDDS Archeologie: Tussen water en land - Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart en advies archeologische beleidskaart van de gemeente Moerdijk, 2013.

natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.



Figuur 18 - Natura 2000 gebied Hollands Diep; de grens van dit gebied loopt over de Buitendijk West, vlak ten noorden van het plangebied.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Het Hollandsch Diep, net aan de andere kant van de Buitendijk West. Onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur bevinden zich op een afstand van circa 100 m. Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting.

In onderhavige situatie is er sprake van een juridisch-administratieve maatregel om het huidige gebruik van het voormalig agrarisch complex vast te leggen. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies.

Toetsingskader flora en fauna

Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een juridisch-administratieve maatregel om het huidige gebruik van het voormalig agrarisch complex vast te leggen. Er zijn geen bouw- of sloopwerkzaamheden gepland of andere maatregelen die aanwezige beschermde soorten zouden kunnen verstoren. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van kans op verstoringen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect natuur, flora en fauna geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering**Toetsingskader**

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-publicatie) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1 - milieucategorieën en richtafstanden		
Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype "rustige woonwijk"	Richtafstand tot omgevingstype "gemengd gebied" *)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000
*) indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).		

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In het navolgende worden agrarische bedrijven in eerste instantie buiten beschouwing gelaten, omdat die behandeld worden in de paragraaf geurhinder (5.11).

Omgevingstype

Het plangebied is te kenschetsen als 'rustig buitengebied', te vergelijken met het omgevingstype "rustige woonwijk" uit de publicatie. In de directe omgeving van de aanwezige woning zijn geen interlokale verbindingswegen aanwezig. Er is ook geen sprake van een matige tot sterke functiemenging.

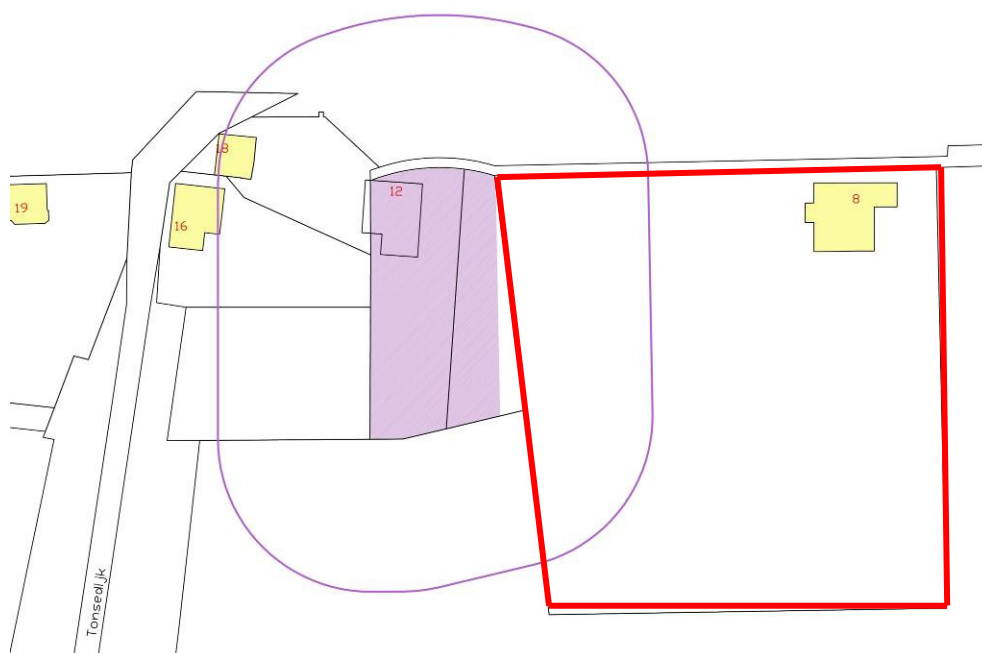
Beoordeling

In de omgeving zijn voornamelijk woningen aanwezig. Ten westen van het plangebied is een niet-agrarisch bedrijf gelegen, op nr. 12. Het betreft een rioolontstoppings- en aannemingsbedrijf. Volgens de VNG-publicatie wordt dit bedrijf als volgt geklasseerd:

Tabel 2 - (niet-agrarische) bedrijfsfuncties								
SBI-code 2008	adres	omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	Categorie
41, 42, 43	Buitendijk West 12	Rioolontstoppings- en aannemingsbedrijf	0	10	30	10	30	2

Het bedrijf is ondergebracht in de categorie die volgens de VNG-publicatie het meest daarbij past, namelijk een aannemingsbedrijf met werkplaats <1000 m². Die heeft een categorie 2 met een minimale afstand van 30 m.

In een rustig buitengebied is de zonegrootte voor categorie 2: 30 m. De betreffende afstand is op de navolgende figuur ingetekend.



Figuur 19 - Milieuzones overeenkomstig 'Bedrijven en milieuzonering'; de gezoneerde bestemming is paars gekleurd; de afstand van 30 m is met paarse lijnen weergegeven; de gevoelige bestemmingen (woningen) zijn geel weergegeven; het plangebied is met een rode lijn omgeven.

Uit Figuur 19 blijkt, dat de afstandscirkel de bestaande woning binnen het plangebied niet raakt. Dat betekent dat voldaan wordt aan de zonering volgens de VNG-systematiek en dat ter plaatse een voldoende woon en leefmilieu aanwezig is.

Verder wordt geconstateerd dat aan de andere kant van het bedrijf meerdere woningen binnen of vlakbij de afstandscirkel van 30 m liggen. Dat betekent dat bij het bepalen van de uitbreidingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf

deze woningen bepalend zijn. Het planvoornemen is daardoor niet belemmerend voor de uitbreidingsmogelijkheden van het betreffende bedrijf.

Conclusie

De conclusie is dat er voldaan wordt aan de eisen met betrekking tot milieuzonering.

5.8 Geluid

Toetsingskader wegverkeerslawaaï

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Het planvoornemen omvat niet het oprichten van een nieuwe woning of de aanleg van een nieuwe weg. De voormalige agrarische bedrijfswoning was al een geluidsgevoelige functie. Dit blijft zo als dit een burgerwoning wordt. Er wordt geen nieuwe gebouwen opgericht. In akoestisch opzicht verandert er niets aan de situatie. Het planvoornemen is een juridisch-administratieve maatregel om het gebruik als burgerwoning vast te leggen.

Conclusie

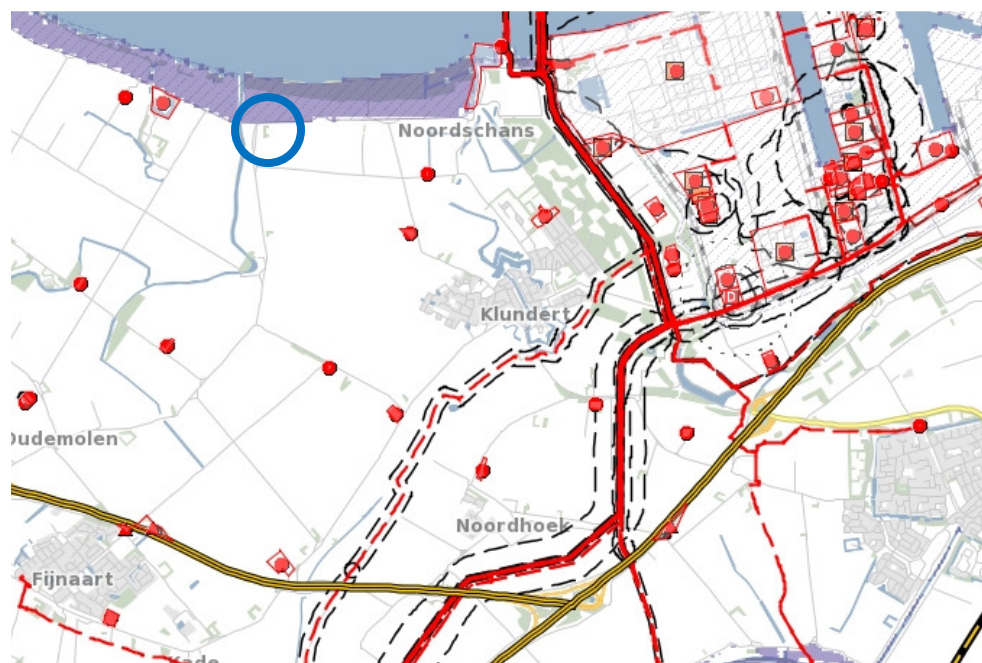
Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven.



Figuur 20 - Externe veiligheid - binnen en nabij het plangebied zijn het er geen bronnen van potentieel risico (bron: www.brabant.nl - risicokaart); het plangebied (omcirkeld met blauw rondje) ligt buiten risicozones; in de ruime omgeving van het plangebied ligt een gasleiding (rode stippellijn); deze heeft geen invloed op het plangebied. Ten noorden van de Buitendijk West is er overstromingsgevaar.

In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De risicokaart toont geen inrichtingen die een belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De rijkswegen, vaar- en spoorwegen zijn beoordeeld. De risicokaart geeft binnen en in de directe omgeving van het plangebied geen transportassen weer die risicorelevant kunnen zijn voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9.3 Externe veiligheid en buisleidingen**Toetsingskader**

Wanneer sprake is van relevante buisleidingen in een gebied, dient de gemeente een ruimtelijke reservering op te nemen in het bestemmingsplan voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR). Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval bekeken worden. De ruimtelijke reserveringen ten behoeve van de buisleidingen dienen binnen vijf jaar opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt minimaal 5 meter aan beide zijden van de leiding. De leidingbeheerder beoordeelt of de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en of er geen kwetsbaar object wordt toegelaten. De leidingbeheerder geeft daarmee advies over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dat daarmee wordt gegarandeerd.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Op een grote afstand van het plangebied is een gasleiding gelegen. Gezien de afstand is er geen sprake van mogelijke belemmeringen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.10 Luchtkwaliteit**Toetsingskader**

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM10), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM10 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40

$\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Het plan betreft een bestaande woning (voormalige agrarische bedrijfswoning wordt burgerwoning). Er is geen sprake van toename van het aantal woningen. Dat betekent dat het plan niet in betekenende mate negatief bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit.

Verder is met het oog op een beoordeling van het woon- en leefmilieu ter plaatse gekeken naar de situatie van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is sprake van een bestaande woonfunctie.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.11 Geurhinder

5.11.1 Toetsingskader

Het aspect geur speelt in het landelijk gebied een belangrijke rol. Bij de beoordeling van dit aspect wordt onderscheid gemaakt tussen:

- de algemeen geldende vaste afstanden,
- de vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen en
- geur individuele veehouderijen (Wet geurhinder en veehouderij; Wgv).

Verder moet het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de eventuele beperkingen voor omliggende veehouderijen in beeld te worden gebracht (Wet ruimtelijke ordening; Wro).

De gemeente Moerdijk beschikt niet over een geurverordening zodat de afstanden en

geurbelastingen uit de Wgv van toepassing zijn.

Algemeen geldende vaste afstanden (Wgv) en richtafstanden

In alle gevallen dient voldaan te worden aan een minimale afstand tussen de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierverblijf van de veehouderij en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 50 meter voor locaties binnen de bebouwde kom en 25 meter voor locaties buiten de bebouwde kom.

Vaste afstanden voor niet-intensieve veehouderijen (Wgv)

Voor enkele diercategorieën zijn geen geuromrekeningsfactoren vastgesteld en kan de geurbelasting niet worden berekend. Voor deze niet intensieve veehouderijen gelden vaste afstanden. De afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij en de buitenzijde van het geurgevoelig object moet minimaal gelijk zijn aan 100 meter voor locaties binnen de bebouwde kom en 50 meter voor locaties buiten de bebouwde kom.

Geur individuele veehouderijen (Wgv)

De maximaal toegestane geurbelasting ten gevolge van een intensieve veehouderij ter plaatse van geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging van het geurgevoelig object in een concentratie gebied of een niet concentratie gebied. De gemeente Moerdijk is gelegen in een zogenaamd nietconcentratiegebied. Voor niet-concentratiegebieden geldt als standaard norm 2 OUE/m³ voor locaties binnen de bebouwde kom en 8 OUE/m³ voor locaties buiten de bebouwde kom.

Wet Ruimtelijke ordening (Wro)

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de geurbelasting en daarmee het woon- en leefklimaat inzichtelijk te worden gemaakt ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast moet worden onderzocht of de omliggende veehouderijen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Hierbij is een 'vertaling' gemaakt van de geurbelasting (OUE/m³) naar de kans op geurhinder (uitgedrukt in percentages) en naar de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in een concentratiegebied en geurgevoelige objecten in een niet-concentratiegebied. Het voorliggend plangebied bevindt zich in een niet concentratie gebied. Tabel 1 geeft voor een niet-concentratiegebied, de beoordeling van de geurbelasting en de daarbij horende beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Tabel 3 - Beoordeling woon- en leefklimaat op basis van geurbelasting (OU_E/m³)			
Voorgrond	Achtergrond	Mogelijke kans op geurhinder (%)	Beoordeling leefklimaat
< 1,0	< 1,5	< 5 %	Zeer goed
1,0 - 1,75	1,5 - 3,5	5 - 10 %	Goed
1,75 - 3,0	3,5 - 6,5	10 - 15 %	Redelijk goed
3,0 - 4,5	6,5 - 10,0	15 - 20 %	Matig
4,5 - 6,5	10,0 - 14,0	20 - 25 %	Tamelijk slecht
6,5 - 8,5	14,0 - 19,0	25 - 30 %	Slecht
8,5 - 11,0	19,0 - 25,0	30 - 35 %	Zeer slecht
11,0 - 15,0	25,0 - 32	35 - 40 %	Extreem slecht

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de hoogste geurbelasting bij het geurgevoelig object veroorzaakt. Hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving (straal 2 km) van een geurgevoelig object.

In het kader van de toetsing Wro moet tevens worden onderzocht of de omliggende veehouderijen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, niet aanvullend worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Beoordeling

Ten behoeve van de opstelling van deze ruimtelijke onderbouwing is een geuronderzoek ingesteld⁷. De betreffende rapportage is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd (bijlage 2). In de betreffende rapportage worden de volgende resultaten van het onderzoek samengevat:

"In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Buitendijk West 8 te Klundert is een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd. Het plan omvat de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Dhr. P. Ladders heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van het onderzoek geur veehouderijen.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden ten behoeve van de niet intensieve veehouderijen en de geurbelasting ten gevolge van de individuele veehouderijen.

Uit de beoordeling in het kader van de Wro blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen functiewijziging niet stuit op beperkingen ten aanzien van het milieuaspect geur veehouderijen."

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;

⁷ Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Buitendijk West 8 te Klundert, Oosterhout, 2017.

- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

Bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing:

Bijlage 1: Cuijpers Advies: Rapport Kwaliteitsverbetering Landschap, locatie Buitendijk West 8, Klundert, maart 2017.

Bijlage 2: Agel Adviseurs: Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Buitendijk West 8 te Klundert, Oosterhout, 2017.

's-Hertogenbosch, maart 2017

CUIJPERS ADVIES
PROJECTBUREAU RUIMTELIJKE ONTWIKKELING B.V.

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Opdrachtgever

Naam :
 Contactpersoon :
 Adres :
 PC + plaats :
 Tel. :
 Mail :

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE MOERDIJK
 Contactpersoon :
 Adres : Postbus 4
 PC + plaats : 4760 AA Zevenbergen
 Tel. : 140168
 Mail : info@moerdijk.nl


Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. Jos Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 03032-lip

Conclusie

De voormalige boerderij Buitendijk West 8 te Klundert in de gemeente Moerdijk heeft zijn agrarische functie verloren en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. De bestaande woning blijft gehandhaafd en de bijgebouwen eveneens. Er zijn volgens de gevolgde rekenmethode geen aanvullende maatregelen nodig in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	15 03 2017	conceptrapport	concept	JC 

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Situering plangebied	3
1.4	Leeswijzer	4
2	BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP	5
2.1	Verordening ruimte 2014	5
2.2	Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant	5
2.3	Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant	6
3.	STAPPENPLAN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT	7
3.1	Stap 1 - Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader	7
	3.1.1 Structuurvisie Moerdijk 2030	7
	3.1.2 Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)	7
	3.1.3 Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk	8
3.2	Stap 2 - Initiatief	9
3.3	Stap 3 - Planologische beoordeling	10
3.4	Stap 4 - Omrekenen naar €	10
3.5	Stap 5 - Beoordeling rood-groen	11
3.6	Stap 6 - € omrekenen naar gewenste maatregelen	11
3.7	Stap 7 - Besluitvorming en borging tegenprestatie	11
3.8	Stap 8 - Uitvoering en handhaving	11
4	CONCLUSIE	12

GEMEENTE MOERDIJK

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze locatie Buitendijk West 8 te Klundert wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Moerdijk. Het agrarisch bouwvlak ter plaatse zal vervallen en deels worden omgezet in een woonbestemming. Volgens de Verordening ruimte 2014 is dit alleen mogelijk als er tegelijk een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

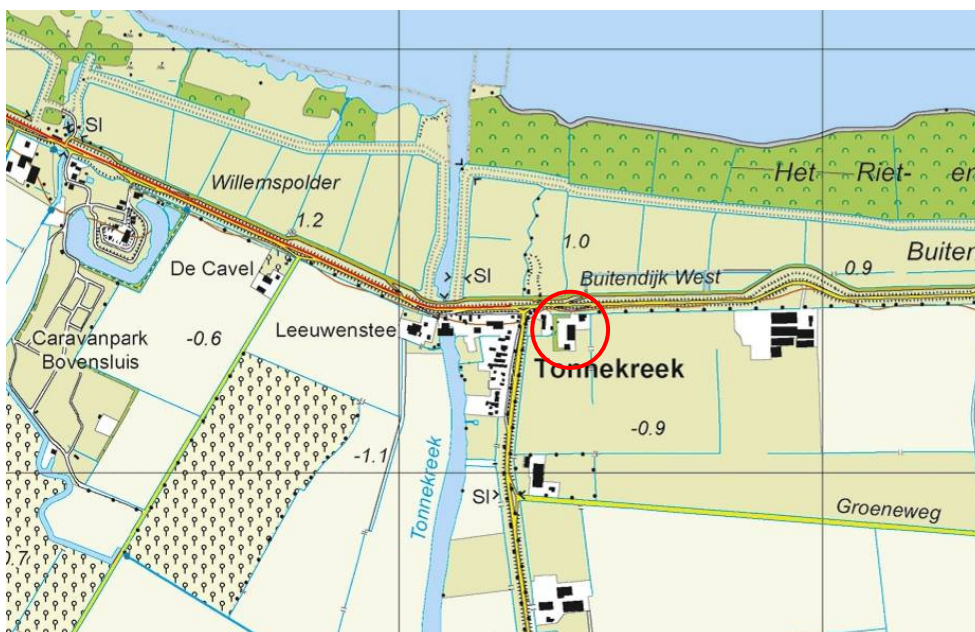
Daarom is er een rapportage nodig, waarin wordt aangegeven of en in hoeverre er in dit geval inderdaad zo'n kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden en op welke wijze dat kan. De navolgende rapportage dient daartoe.

1.2 Doel

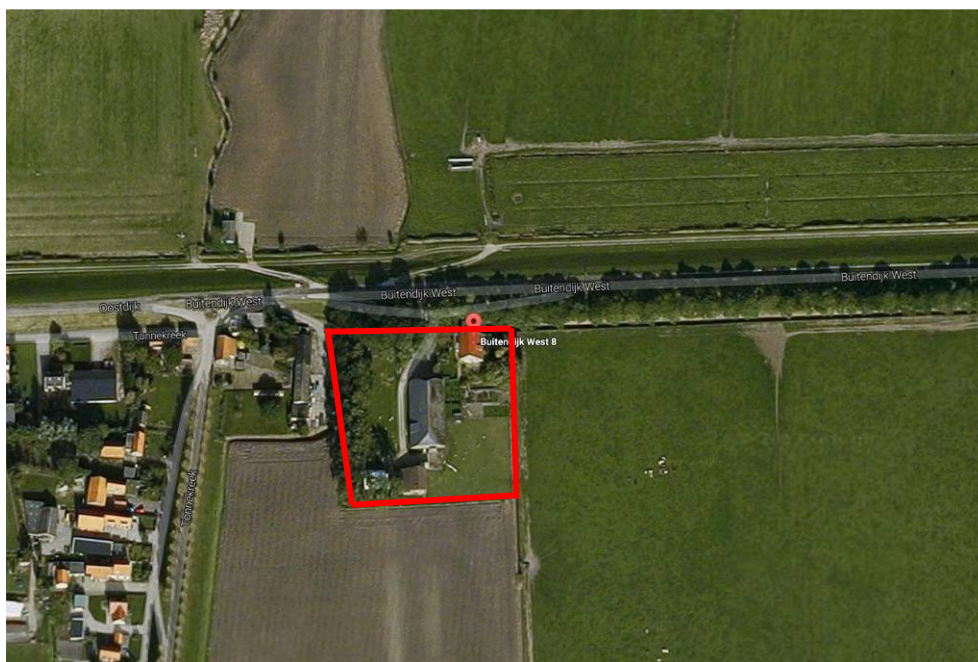
Doel van deze rapportage is het bieden van een kwantitatief en kwalitatief kader voor de bestemmingsverandering van de locatie Buitendijk West 8 te Klundert in verband met de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

1.3 Situering plangebied

De locatie is gelegen aan de Buitendijk West te Klundert in de gemeente Moerdijk, ten noordwesten van de bewoningskern Klundert.



Figuur 1 - Situering van de locatie



Figuur 2 - Luchtfoto van de omgeving - de rode omlijning geeft de ligging van de locatie aan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het voor deze situatie relevante stappenplan doorlopen en worden de kwantitatieve gegevens berekend. In Hoofdstuk 4 worden de conclusies samengevat.

2 BELEIDSKADER KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

2.1 Verordening ruimte 2014

De locatie is in de Verordening ruimte 2014 (zoals geldig vanaf 1 januari 2017) aangewezen als "gemengd landelijk gebied". Ten aanzien van het veranderen van agrarische bestemmingen naar burgerwoonbestemmingen is daarvoor bepaald:

4. *Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:*
 - a. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - b. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Aan deze voorwaarden is voldaan (zie toelichting ruimtelijke onderbouwing): de splitsing is in het bestemmingsplan uitgesloten en er is geen overtollige bebouwing, nu het gehele complex cultuurhistorische waarde heeft (zie ruimtelijke onderbouwing). De voormalige agrarische bedrijfswoning en de grote landbouwschuur zullen gehandhaafd worden.

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte 2014" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap -in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen. Voor stedelijke ontwikkelingen bestond deze rood-met-groen koppeling al langer. Deze is nu ook opgezet voor het buitenstedelijk gebied.

2.2 Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant

De Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap biedt informatie aan gemeenten om invulling te geven aan de rood-met-groen koppeling. Deze handreiking is een hulpmiddel en geen verplichte regel of beleidskader: gemeenten kiezen hun eigen methode om uitvoering te geven aan de Verordening ruimte. Belangrijke voorwaarde om de rood-met-groen koppeling toe te passen is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Hiervoor is al veel materiaal bij gemeenten beschikbaar. Bijvoorbeeld in de vorm van landschaps-ontwikkelingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en visies in het kader van het stimuleringskader groenblauwe diensten. Maar ook de gebiedspaspoorten die door de provincie als uitwerking van de Structuurvisie ruimtelijke ordening zijn opgesteld bieden hiervoor informatie.

De rood-met-groen regeling is een instrument om (een deel van) de ambities ook daadwerkelijk te realiseren. In de handreiking zijn verschillende methodieken met elkaar vergeleken en is de methodiek die het meest praktisch toepasbaar lijkt -het vaststellen van forfaitaire bedragen- verder uitgewerkt.

De provincie wil de handreiking graag gebruiken om in de regionaal ruimtelijke overleggen afspraken te maken over hoe gemeenten toepassing geven aan de rood-met-groen verplichting zoals in de Verordening ruimte beschreven. Dit heeft als voordeel dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen.

2.3 Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant

Over de uitvoering van kwaliteitsverbetering verdient het aanbeveling dat regionaal eenduidige afspraken worden gemaakt. Deze notitie bevat een voorstel over hoe in de regio West-Brabant om te gaan met deze kwaliteitsverbetering.

De regio West-Brabant is landschappelijk gezien een regio met grote verschillen. Waar het zuidelijk gedeelte overwegend bestaat uit een meer kleinschalig landschap op zandgronden, wordt het landschap naar het noorden toe grootschaliger met open polders op zee- en rivierklei. In het landschap komen ook relictten uit het verleden voor, zoals linies, vestingen en turfvaarten. Ook de infrastructuur en de verstedelijking bepalen voor een groot deel het beeld van het landschap.

Vanwege deze diversiteit zal de ene gemeente andere gedachten hebben bij kwaliteitsverbetering van het landschap dan de andere. De notitie biedt dan ook ruimte voor al deze verschillende landschappen en al deze verschillende gedachten over kwaliteitsverbetering. Wel is er een eenduidige regeling opgenomen voor de regio West-Brabant.

In de notitie is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning (een gemeente kan er voor kiezen een grotere inspanning te vragen) en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In de notitie wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- 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 relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een ruimtelijke onderbouwing of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onder categorie 2 valt onder meer: "*functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming dan wel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert*". Het planvoornemen voldoet niet aan al deze criteria, omdat er een (cultuurhistorisch waardevol) bijgebouw van 652 m² gehandhaafd wordt. Daardoor is er in dit geval dus sprake van een Categorie 3 - ontwikkeling.

De notitie bevat een stappenplan, dat in het navolgende hoofdstuk voor deze locatie zal worden doorlopen.

3. STAPPENPLAN KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP VOOR DE LOCATIE BUITENDIJK WEST 8, KLUNDERT

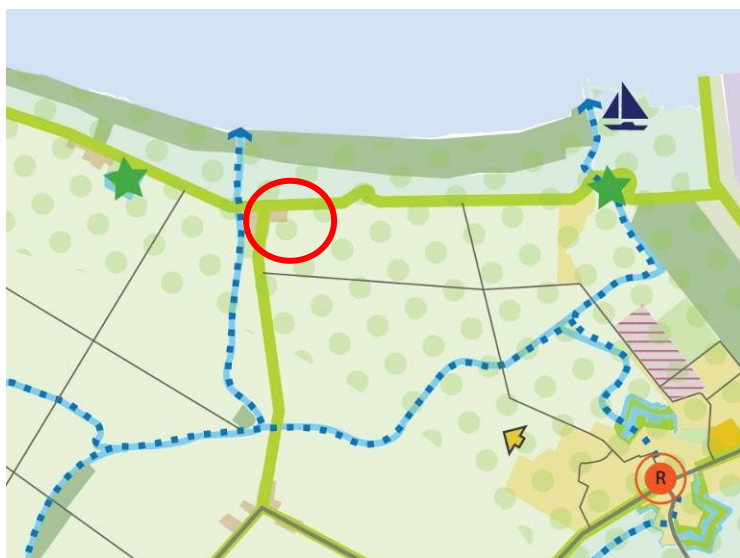
In de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" is een stappenplan opgenomen in geval van een nieuw ruimtelijk initiatief buiten bestaand stedelijk gebied. De daarin opgenomen stappen zullen hierna voor de locatie Buitendijk West 8, Klundert worden doorlopen.

3.1 Stap 1 - Vaststellen ruimtelijk kwaliteitskader





De gemeente Moerdijk heeft een ruimtelijk kwaliteitskader voor de ontwikkelingen in het buitengebied vastgesteld. Als toetsingskader gelden de volgende ruimtelijke en landschappelijke kaders:

3.1.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De Structuurvisie "Moerdijk 2030" is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. In deze structuurvisie geeft de raad zijn visie op de ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst. Hoe moet ons landschap er in de toekomst uit zien? Waar mag worden gebouwd, of herontwikkeld? Wat moet worden beschermd? De gemeente Moerdijk kan en zal niet alle plannen uit de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' zelf uitvoeren, maar zal zich uitnodigend en faciliterend opstellen naar initiatiefnemers.



LANDSCHAP:

-  Behouden en versterken agrarisch gebied
-  Zoeklocatie extensieve recreatie
-  Zoeklocatie intensieve recreatie
-  Versterking ecologie/natte natuur

Figuur 3 - Structuurvisie Moerdijk 2030 (uitsnede); het plangebied (binnen het rode cirkeltje) is aangeduid als "Behouden en versterken agrarisch gebied" en "zoeklocatie extensieve recreatie".

3.1.2 Landschapsbeleidsplan Gemeente Moerdijk (2001)

In het landschapsbeleidsplan wordt een zestal projecten met naam genoemd, zoals de landschapontwikkeling rond stad en dorp en het toetsingskader voor nieuwe landgoederen. Relevant voor het onderhavige planvoornemen is het Project

erfverfraaiing. Het doel daarvan is: een goede landschappelijke inpassing van agrarische en niet agrarische bebouwing in het buitengebied te bewerkstelligen. Om aan dit doel zoveel mogelijk te kunnen beantwoorden, is het zaak dat een ieder die in het buitengebied woonachtig is aan het erfbeplantingsproject kan deelnemen. Door een goede landschappelijke inpassing van gebouwen zal een bijdrage worden geleverd aan de vergroting van de recreatieve waarden van het buitengebied en daarnaast vormt een bedrijf met een mooie erfbeplanting ook een visitekaartje voor de eigenaar zelf.

3.1.3 Landschapskwaliteitsplan gemeente Moerdijk

Het Landschapskwaliteitsplan is vooral een inspiratiebron voor iedereen die iets wil ontwikkelen in het buitengebied van gemeente Moerdijk. Geen blauwdruk over hoe het moet, maar een ideeënboek over hoe het zou kunnen.

In het landschapskwaliteitsplan zijn ontwerprichtlijnen opgenomen die bij aanvang van de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden meegenomen om op een passende wijze invulling te geven van in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is dit landschapskwaliteitsplan bedoeld voor iedereen die mede bij wil dragen aan de karakteristieke kwaliteiten van het Moerdijker buitengebied.

De gemeente Moerdijk wil met dit landschapskwaliteitsplan ruimte bieden aan eigen initiatieven. Dat wil zeggen dat de ontwerprichtlijnen zich vooral richten op de landschappelijke kwaliteit en niet zozeer op de gedetailleerde architectonische invulling.

Voor het plangebied worden de volgende richtlijnen met betrekking tot de kavel- en erfinrichting gegeven. Voor het plangebied gelden de volgende richtlijnen met betrekking tot beplanting en inpassing.

Beplanting Erf:

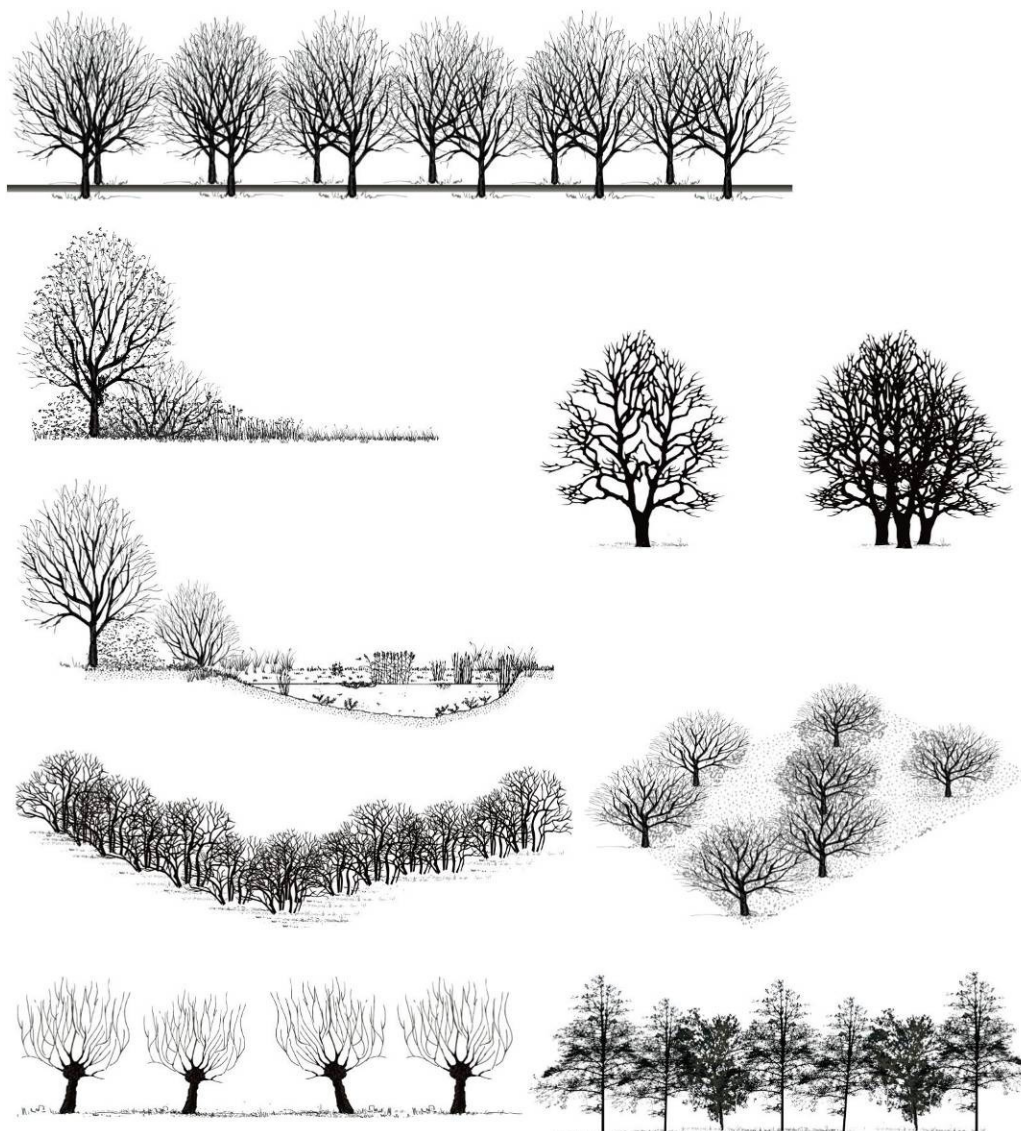
- (Representatieve) voortuin of grasland met boomgaard
- Solitaire bomen en boomgroepen (b.v. beuk, notenboom, (treur)wilg)
- Landschappelijke inrichting achtererf

Elementen landschappelijke inpassing

- Boomrijen met en zonder ondergroei
- Windsingels
- Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen
- Knotbomen
- Bij aanwezigheid van kreken: rietoevers, griendbosjes en ruigte

Hoofdsoorten bomen / struiken

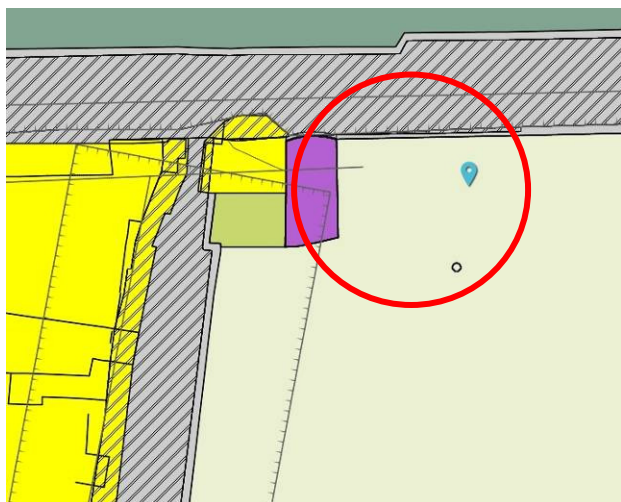
- Hoofdboom: Es (vooral langs dijken)
- Populier
- Iep
- Linde (aanwaspolders)
- Wilg en Els langs kreken
- Vermijdt streekvreemde beplanting zoals:
 - Alle soorten coniferen
 - Laurierkersen
 - Exotische planten

Principeschetsen

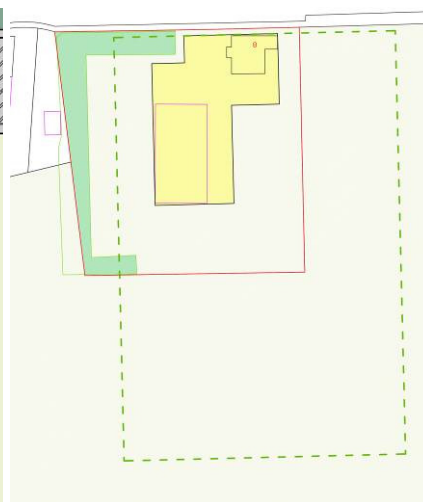
Figuur 4 - Principeschetsen inrichting erven in de grote polders, volgens het landschapskwaliteitsplan.

3.2 Stap 2 - Initiatief

Het initiatief omvat het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming (met agrarische bedrijfswoning) in een burgerwoonbestemming.



Figuur 5 - Vigerend bestemmingsplan



Figuur 6 - Voorgestelde bestemmingen

De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming. Ter plaatse is aangegeven dat er een agrarisch bedrijf aanwezig is. Volgens de regels van het bestemmingsplan is er een virtueel bouwblok van 1,5 ha aanwezig. Dit virtueel bouwblok is in figuur 6 aangegeven met behulp van een groene stippellijn. In beginsel mocht overal binnen dit bouwblok agrarisch gebouwd worden.

In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap - De rood-met-groen koppeling - Provincie Noord-Brabant wordt gesteld:

"Door het omzetten (hergebruik van de bestemming) van de bedrijfswoning naar een burgerwoning ontstaat waardevermeerdering. Aan de andere kant wordt de kavel verkleind waardoor er dus een deel afgewaardeerd wordt naar agrarische cultuurgrond. Daarnaast is het op grond van de Verordening verplicht dat overtollige bebouwing (...) wordt gesloopt. Met deze verplichte sloop wordt (deels) al invulling gegeven aan de rood-met-groen koppeling die in de verordening is opgenomen.

3.3 Stap 3 - Planologische beoordeling

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben het principe van de beoogde functiewijzigingen opgenomen in het geldende en ook in het toekomstige bestemmingsplan. Daaruit mag worden afgeleid dat deze omzetting planologisch positief is beoordeeld.

De mogelijkheden voor hergebruik door een agrarisch bedrijf waren in de onderhavige situatie enigszins beperkt: de locatie ligt niet ver van andere woonbebouwing in de buurt. Verder liggen er geen gronden bij het bedrijf, behalve het huisperceel. In deze omstandigheden is het onwaarschijnlijk dat hier een volwaardig agrarisch bedrijf gestart kan worden. Het gebruik van het complex als burgerwoning is daarom alleszins verantwoord. Verwezen wordt tevens naar de ruimtelijke onderbouwing.

3.4 Stap 4 - Omrekenen naar €

algemeen

In de redenering, zoals die onder 3.2 is weergegeven, zal een woning met een burgerwoonbestemming meer waard zijn dan eenzelfde pand met een agrarische bestemming.

Rekenmethode

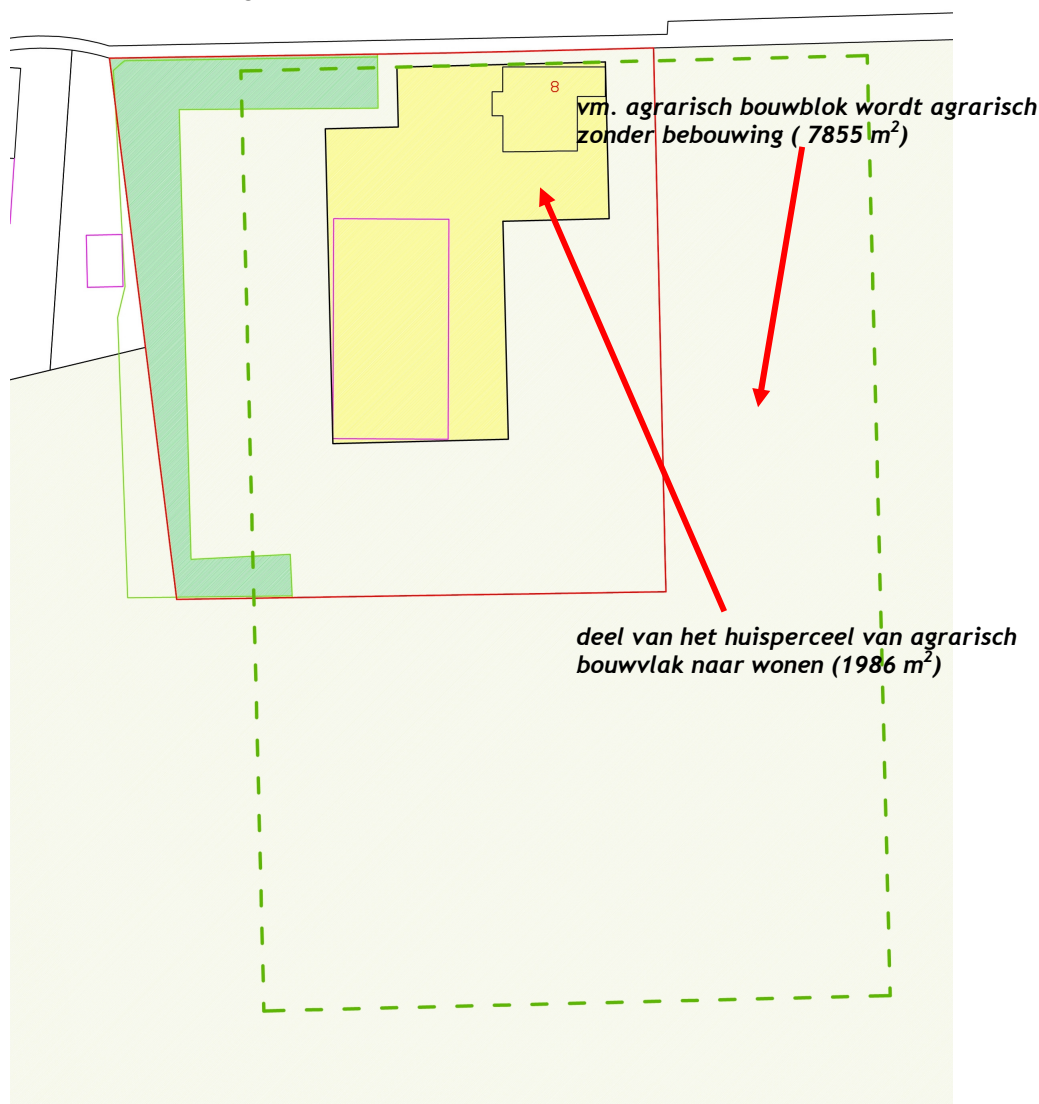
De rekenmethode is gebaseerd op compensatie van de meerwaarde die door middel van de planherziening wordt bereikt. Door omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming naar bijvoorbeeld een woonbestemming wordt de ondergrond van de woning meer waard. Aan de andere kant wordt de grond op de plek waar het bouwvlak vervalt en er een gewone agrarische bestemming komt, minder waard. Het saldo van waardevermeerdering en -vermindering wordt meegenomen in de berekening van de noodzakelijke tegenprestatie.

De optelsom van alle waardevermeerderingen vormt de basis van de compensatie. Daarvan moet 20% geleverd worden als tegenprestatie in geld of landschappelijke kwaliteit.

Berekening

Verwezen wordt naar de bijlage A, waarin de cijfers voor deze locatie zijn uitgewerkt. In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van 15000 m². In de planwijziging is een oppervlakte van 1986 m² 'Wonen' ingetekend (verwezen wordt naar Figuur 7).

13014 m² (15000-1986) bouwvlak wordt agrarisch zonder bebouwing. Dat brengt een waardevermindering met zich mee van $13014 \times 18,5 = \text{€ } 240.759,00$.



Figuur 7 - Voorgestelde bestemmingswijzigingen in detail.

Tegenover de waardevermindering staat een waardevermeerdering ter plaatse van de woning. Het is niet ongebruikelijk dat de grondprijs van een woning wordt berekend met een staffeling, waarbij de eerste 500 m² voor € 275/m² in de boeken gaan, de tweede 500 m² voor € 100/m² etc. In totaal gaat het om een waardevermeerdering van € 187.150,00.

De totale waardeverandering bedraagt $-\text{€ } 240.759,00 + 187.150,00 = - 53.609,00$. In totaal is er dus sprake van een flinke waardevermindering.

Omdat er in totaal sprake is van een aanzienlijke waardevermindering, behoeft er geen compensatie plaats te vinden.

3.5 Stap 5 - Beoordeling rood-groen

Nu er reeds een overcompensatie plaatsvindt door de beoogde bestemmingswijzigingen, behoeft er geen groencompensatie in de vorm van aan te brengen groen of afdracht aan het groenfonds plaats te vinden.

3.6 Stap 6 - € omrekenen naar gewenste maatregelen

Nu er reeds een overcompensatie plaatsvindt door de beoogde bestemmingswijzigingen, behoeft er geen groencompensatie in de vorm van aan te brengen groen of afdracht aan het groenfonds plaats te vinden.

3.7 Stap 7 - Besluitvorming en borging tegenprestatie

De voorgestelde maatregelen zullen in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Met de eigenaar zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst worden gesloten, waarin wordt vastgelegd dat de maatregelen die hiervoor zijn genoemd zullen worden uitgevoerd.

3.8 Stap 8 - Uitvoering en handhaving

De anterieure overeenkomst waarborgt de nodige compenserende maatregelen. De gemeente handhaaft de afspraken.

Hoofdstuk 4 CONCLUSIE

De voormalige boerderij Buitendijk West 8 te Klundert in de gemeente Moerdijk heeft zijn agrarische functie verloren en wordt in gebruik genomen als burgerwoning. De bestaande woning blijft gehandhaafd en de bijgebouwen eveneens. Er zijn volgens de gevolgde rekenmethode geen aanvullende maatregelen nodig in het kader van de kwaliteitsverbetering landschap.

BIJLAGE A

CUIJPERS ADVIES

BEREKENING KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

GEMEENTE MOERDIJK

LOCATIE BUITENDIJK WEST 8 KLUNDERT

nr. 03032

versie 1-1


170315

basis		Euro/m2	oppervlakte	bedrag/m2	
	grondwaarde agrarisch zonder bebouwing	€ 6,50			
	grondwaarde agrarisch bouwvlak	€ 25,00			
	grondwaarde agrarisch aanverwant bedrijf	€ 50,00			
	grondwaarde groen/natuur	€ 1,00			
	grondwaarde woning 0-500 m2	€ 275,00			
	grondwaarde woning 501-1000 m2	€ 100,00			
	grondwaarde woning 1001-2000	€ 50,00			
	grondwaarde woning 2001-5000	€ 20,00			
1a	waardeverandering agrarisch bouwvlak				
	oppervlakte agrarisch bouwvlak		15000		
	oppervlakte toek. Wonen (1b)		1986		
	oppervlakte bouwvlak naar agrarisch zonder bebouwing		13014	-€ 18,50	-€ 240.759,00
	waardevermindering agrarisch bouwvlak		13014		-€ 240.759,00
1b	waardeverandering bouwvlak naar wonen		1986	m2	
	waarde agrarisch bouwvlak		1986	€ 25,00	€ 49.650,00
	waarde wonen 0-500 m2		500	€ 275,00	€ 137.500,00
	waarde wonen 501-1000 m2		500	€ 100,00	€ 50.000,00
	waarde wonen 1001-2000		986	€ 50,00	€ 49.300,00
	waarde wonen 2001-5000		0	€ 20,00	€ 0,00
	waardevermeerdering bouwvlak naar wonen				€ 187.150,00
	totaal waardevermeerdering (1b)				€ 187.150,00
	totaal waardevermindering (1a)				-€ 240.759,00
	basis compensatie				-€ 53.609,00
	te compenseren	20% van		-€ 53.609,00	-€ 10.721,80
2	compensatie				€ 0,00
3	saldo				
	compensatie				€ 0,00
	te compenseren				-€ 10.721,80
	saldo				-€ 10.721,80

Memo

Datum : 21 maart 2017

Bestemd voor : Dhr. P. Lidders

Van : mw. ing. G.J. Andries Paraaf : 

Projectnummer : 20170159

Betreft : Onderzoek geur veehouderijen, plangebied Buitendijk West 8 te Klundert.

1. INLEIDING

In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Buitendijk West 8 te Klundert dient een onderzoek geur veehouderijen te worden uitgevoerd. De procedure omvat de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Dhr. P. Lidders heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van het onderzoek geur veehouderijen.

2. SITUERING PLAN

Het plangebied is gelegen aan de Buitendijk West 8 te Klundert. In figuur 1 is de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven.

Figuur 1: Situering plangebied met planlocatie (bron: Google Maps)



3. TOETSINGSKADER

Bij de beoordeling van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie wordt onderscheid gemaakt tussen de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen en geur individuele veehouderijen (Wet geurhinder en veehouderij; Wgv). Daarnaast dient het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de eventuele beperkingen voor omliggende veehouderijen in beeld te worden gebracht (Wet ruimtelijke ordening; Wro).

De gemeente Moerdijk beschikt niet over een geurverordening zodat de afstanden en geurbelastingen uit de Wgv van toepassing zijn.

4.1 Algemeen geldende vaste afstanden (Wgv) en richtafstanden

In alle gevallen dient voldaan te worden aan een minimale afstand tussen de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierverschik van de veehouderij en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Deze afstand bedraagt 50 meter voor locaties binnen de bebouwde kom en 25 meter voor locaties buiten de bebouwde kom.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom zodat een afstand van 25 meter in acht genomen moet worden.

4.2 Vaste afstanden voor niet intensieve veehouderijen (Wgv)

Voor enkele diercategorieën zijn geen geuromrekeningsfactoren vastgesteld en wordt de geurbelasting niet berekend. Voor deze niet intensieve veehouderijen gelden vaste afstanden. De afstand tussen het emissiepunt van de veehouderij en de buitenzijde van het geurgevoelig object moet minimaal gelijk zijn aan 100 meter voor locaties binnen de bebouwde kom en 50 meter voor locaties buiten de bebouwde kom.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom zodat een afstand van 50 meter in acht genomen moet worden.

4.3 Geur individuele veehouderijen (Wgv)

De maximaal toegestane geurbelasting ten gevolge van een intensieve veehouderij ter plaatse van geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging van het geurgevoelig object in een concentratie gebied of een niet concentratie gebied. De gemeente Moerdijk is gelegen in een zogenaamd niet-concentratiegebied. Voor niet-concentratiegebieden geldt als standaard norm $2 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor locaties binnen de bebouwde kom en $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ voor locaties buiten de bebouwde kom.

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom zodat een norm geldt van $8 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Indien de berekende geurbelasting lager is dan de van toepassing zijnde norm, staat dit de realisatie van een nieuw geurgevoelig object niet in de weg.

4.4 Wet Ruimtelijke ordening (Wro)

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de geurbelasting en daarmee het woon- en leefklimaat inzichtelijk te worden gemaakt ter plaatse van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast moet worden onderzocht of de omliggende veehouderijen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de milieukwaliteitscriteria die de RIVM hanteert. Hierbij is een vertaalslag gemaakt van de geurbelasting (OU_E/m^3) naar de kans op geurhinder (uitgedrukt in percentages) en naar de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in een concentratiegebied en geurgevoelige objecten in een niet-concentratiegebied. Het voorliggend plangebied bevindt zich in een

niet concentratie gebied. Tabel 1 geeft voor een niet-concentratiegebied, de beoordeling van de geurbelasting en de daarbij horende beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Tabel 1: Beoordeling woon- en leefklimaat op basis van geurbelasting (OU_E/m^3)

Voorgrond	Achtergrond	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling Leefklimaat
< 1,0	< 1,5	< 5 %	Zeer goed
1,0 – 1,75	1,5 – 3,5	5 – 10 %	Goed
1,75 – 3,0	3,5 – 6,5	10 – 15 %	Redelijk goed
3,0 – 4,5	6,5 – 10,0	15 – 20 %	Matig
4,5 – 6,5	10,0 – 14,0	20 – 25 %	Tamelijk slecht
6,5 – 8,5	14,0 – 19,0	25 – 30 %	Slecht
8,5 – 11,0	19,0 – 25,0	30 – 35 %	Zeer slecht
11,0 – 15,0	25,0 - 32	35 – 40 %	Extreem slecht

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de hoogste geurbelasting bij het geurgevoelig object veroorzaakt. Hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dichtbij het geurgevoelig object is gelegen. Onder de achtergrondbelasting verstaan we de geurbelasting als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving (straal 2 km) van een geurgevoelig object.

De toetsing Wro omvat tevens dat moet worden onderzocht of de omliggende veehouderijen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, niet aanvullend worden beperkt in hun bedrijfsvoering (omgekeerde werking).

5. BEOORDELING GEUR PLANLOCATIE

5.1 Algemeen geldende vaste afstanden (Wgv) en richtafstanden

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De dichtstbij gelegen veehouderij betreft die aan de Tonnekreek 12 te Klundert. De kortste afstand tussen de beide perceelgrenzen bedraagt 90 meter. Dit is groter dan de eis van 25 meter voor de afstand tussen de buitenzijde van het dichtstbijzijnde dierverblijf van de veehouderij en de buitenzijde van het geurgevoelig object.

Geconcludeerd kan worden dat in de voorliggende situatie voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden (Wgv).

5.2 Vaste afstanden voor niet-intensieve veehouderijen (Wgv)

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom, zodat dat een vaste afstand geldt van 50 meter tot niet-intensieve veehouderijen. Binnen deze afstand van de planlocatie bevinden zich geen niet-intensieve veehouderijen.

5.3 Geur individuele veehouderijen

De planlocatie is gelegen buiten de bebouwde kom in een niet-concentratiegebied, zodat een norm geldt van $8 OU_E/m^3$. Indien de berekende geurbelasting lager is dan de van toepassing zijnde norm, staat dit in principe de realisatie van een nieuw geurgevoelig object niet in de weg.

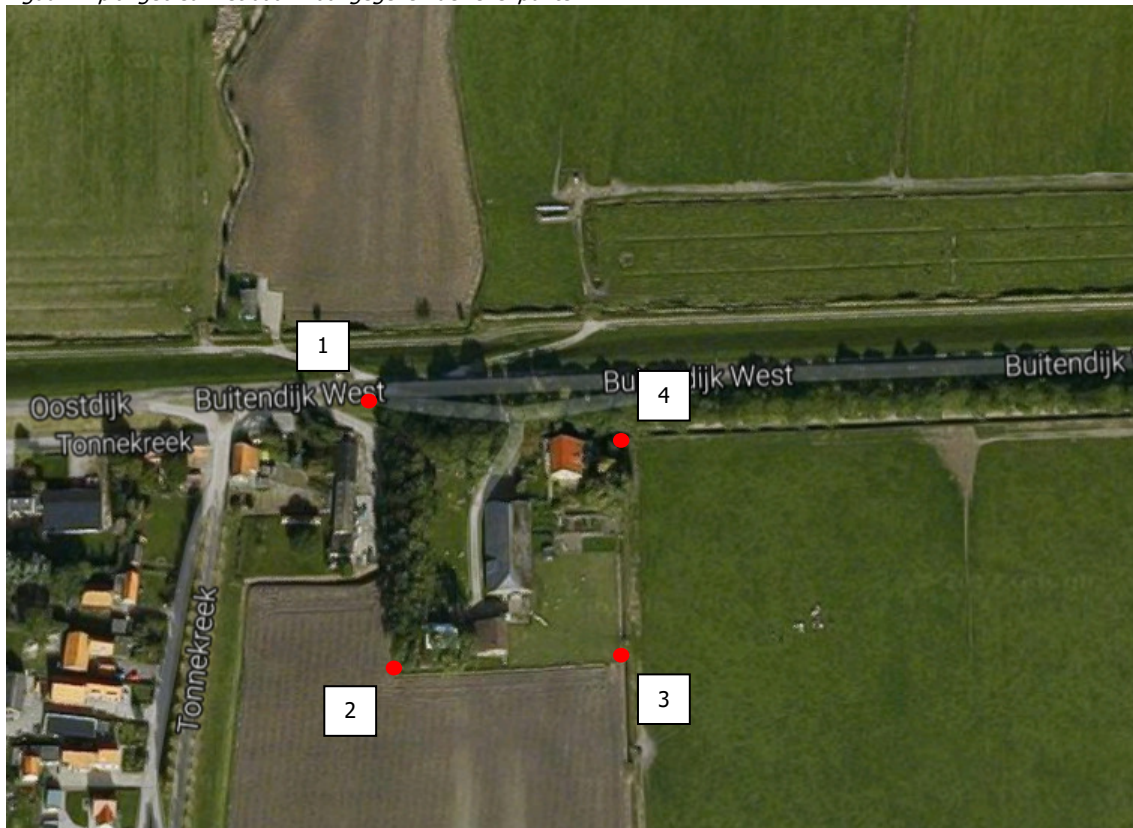
Binnen een straal van 2 km rond de planlocatie bevinden zich diverse intensieve veehouderijen:

- Noordschans 95 Klundert (circa 1900 meter oost; 866 OU/s);
- Groeneweg 10 Klundert (circa 250 meter zuid; 882 OU/s);
- Buitendijk West 7 Klundert (circa 300 meter oost; 45826 OU/s);
- Tonnekreek 12 Klundert (circa 90 meter west; 1509 OU/s);
- Tonsedijk 22 Klundert (circa 1000 meter zuid; 51281 OU/s);
- Tonsedijk 1 Fijnaart (circa 1900 meter zuid; 36 OU/s);
- Tonsedijk 4 Fijnaart (circa 1900 meter zuid; 24840 OU/s);
- Noordlangeweg 17 Willemstad (circa 1300 meter zuid; 17352 OU/s).

Gelet op het bovenstaande zijn de berekeningen uitgevoerd voor Tonnekreek 12 (dichtstbijzijnde), Buitendijk West 7 en Tonsedijk 22. Ten behoeve van de berekeningen wordt het emissiepunt op de grens van het perceel gepositioneerd op kortste afstand van de planlocatie.

De berekeningen zijn uitgevoerd naar de grens van het perceel. Figuur 2 geeft de positie van de rekenpunten.

Figuur 2: plangebied met daarin aangegeven de rekenpunten



De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma V-Stacks Gebied versie 2010.1. Bijlage 1 geeft de invoergegevens van de berekeningen, bijlage 2 de rekenresultaten.

Tabel 2 geeft de berekende geurbelasting op de grens van het perceel Buitendijk West 8 te Klundert ten gevolge van de afzonderlijke intensieve veehouderijen.

Tabel 2: rekenresultaten intensieve veehouderijen

Adres veehouderij	R (m)	Emissie (OU _E /s)	1 (OU _E /m ³)	2 (OU _E /m ³)	3 (OU _E /m ³)	4 (OU _E /m ³)
Tonnekreek 12	90	1509	0,672	0,796	0,346	0,266
Buitendijk west 7	300	45816	3,583	4,129	5,456	4,770
Tonsedijk 22	1000	51281	1,165	1,330	1,412	1,246

Uit tabel 2 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie de geurbelasting maximaal 5,456 OU/m³ bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaard norm van 8,0 OU/m³. Gelet op de berekende geurbelasting hebben de veehouderijen nog voldoende ruimte de emissie van de veehouderij te vergroten binnen de van toepassing zijn grenswaarden.

De berekende geurbelasting in combinatie met de norm biedt voldoende ruimte om de veehouderijen niet te beperken in hun bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

5.4 Wet Ruimtelijke ordening (Wro)

Tabel 3 geeft voor de hoekpunten van het bouwvlak, de berekende maximale voorgrondbelasting, de achtergrondbelasting en de daaruit voortvloeiende beoordeling van het woon- en leefklimaat. De voorgrondbelasting betreft de maatgevende waarden uit de tabel 2.

Tabel 3: berekende voor- en achtergrondbelasting en beoordeling woon- en leefklimaat (OU_e/m³)

Nr	Voorgrond	Achtergrond	Mogelijke kans op Geurhinder (%)	Beoordeling Leefklimaat
1	3,583	3,022	15 – 20 %	Matig
2	4,129	3,272	15 – 20 %	Matig
3	5,456	3,773	20 – 25 %	Tamelijk slecht
4	4,770	3,579	20 – 25 %	Tamelijk slecht

Uit tabel 3 blijkt dat op de grens van het perceel Buitendijk West 8 sprake is van een matig tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat. De voorgrondbelasting ten gevolge van de veehouderij Buitendijk West 7 is bepalend voor deze kwalificatie. Bij de berekeningen van de voorgrondbelasting wordt uitgegaan van de fictieve situatie dat het emissiepunt op de kortste afstand tot het plangebied wordt gepositioneerd. Uitgaande van de achtergrondbelasting (=werkelijke situatie) is sprake van een goed tot redelijk goed woon- en leefklimaat.

Aangezien de procedure uitsluitend een functiewijziging betreft en de woning reeds op het perceel aanwezig is, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. CONCLUSIE

In het kader van de RO procedure voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Buitendijk West 8 te Klundert is een onderzoek geur veehouderijen uitgevoerd. Het plan omvat de functiewijziging van agrarisch naar wonen. Dhr. P. Ladders heeft AGEL adviseurs opdracht gegeven voor het uitvoeren van het onderzoek geur veehouderijen.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de algemeen geldende vaste afstanden, de vaste afstanden ten behoeve van de niet intensieve veehouderijen en de geurbelasting ten gevolge van de individuele veehouderijen.

Uit de beoordeling in het kader van de Wro blijkt dat ter plaatse van de woning sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen functiewijziging niet stuit op beperkingen ten aanzien van het milieuaspect geur veehouderijen.

BIJLAGE 1

INVOERGEGEVENS BEREKENINGEN

GGO-bestand

ID	X	Y	Norm_OU	Postcode	V_K	Type	Adres
1	93361	410373	8			hoekpunt planlocatie	hoekpunt 1
2	93372	410286	8			hoekpunt planlocatie	hoekpunt 2
3	93450	410288	8			hoekpunt planlocatie	hoekpunt 3
4	93448	410374	8			hoekpunt planlocatie	hoekpunt 4

Bronnenbestand achtergrond:

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	gemgeelhoogte	oorsteen_hoo	schoorsteen-diam	ST uittree	Evergund	EmaxVergun	Stal	Opmerkingen
1	95391	410498	6	5	0.5	4	866	866		Noordschans 95 Klundert
2	93328	409989	6	5	0.5	4	882	882		Groeneweg 10 Klundert
3	93970	410365	6	5	0.5	4	45816	45816		Buitendijk West 7 Klundert
4	93218	410253	6	5	0.5	4	1509	1509		Tonnekreek 12 Klundert
5	93435	409239	6	5	0.5	4	51281	51281		Tonsedijk 22 Klundert
6	93266	408354	6	5	0.5	4	36	36		Tonsedijk 1 Fijnaart
7	93327	408402	6	5	0.5	4	24840	24840		Tonsedijk 4 Fijnaart
8	92829	409098	6	5	0.5	4	17352	17352		Noordlangeweg 17 Willemstad

Bronnenbestand Tonnekreek 12:

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	gemgeelhoogte	oorsteen_hoo	schoorsteen-diam	ST uittree	Evergund	EmaxVergun	Stal	Opmerkingen
4	93269	410280	6	5	0.5	4	1509	1509		Tonnekreek 12 Klundert

Bronnenbestand Buitendijk West 7:

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	gemgeelhoogte	oorsteen_hoo	schoorsteen-diam	ST uittree	Evergund	EmaxVergun	Stal	Opmerkingen
3	93808	410345	6	5	0.5	4	45816	45816		Buitendijk West 7 Klundert

Bronnenbestand Tonsedijk 22:

IDNR	X_COORDINAAT	Y_COORDINAAT	gemgeelhoogte	oorsteen_hoo	schoorsteen-diam	ST uittree	Evergund	EmaxVergun	Stal	Opmerkingen
5	93470	409377	6	5	0.5	4	51281	51281		Tonsedijk 22 Klundert

BIJLAGE 2

REKENRESULTATEN

Rekenresultaten achtergrond:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	93361.0	410373.0	14.000	3.022
2	93372.0	410286.0	14.000	3.272
3	93450.0	410288.0	14.000	3.773
4	93448.0	410374.0	14.000	3.579

Rekenresultaten Tonnekreek 12:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	93361.0	410373.0	14.000	0.672
2	93372.0	410286.0	14.000	0.796
3	93450.0	410288.0	14.000	0.346
4	93448.0	410374.0	14.000	0.266

Rekenresultaten Buitendijk West 7:

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	93361.0	410373.0	14.000	3.583
2	93372.0	410286.0	14.000	4.129
3	93450.0	410288.0	14.000	5.456
4	93448.0	410374.0	14.000	4.770

Rekenresultaten Tonsedijk 22

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend				
RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	93361.0	410373.0	14.000	1.165
2	93372.0	410286.0	14.000	1.330
3	93450.0	410288.0	14.000	1.412
4	93448.0	410374.0	14.000	1.246

De bovenstaande tabellen genoemde geurnorm moet 8 OUE/m3 zijn.

Deze waarde speelt geen rol in de berekeningen.

het aanpassen van de waarde geeft geen afwijkende rekenresultaten