



RUIMTELIJK ONDERBOUWING BUITENGEBIED FIJNAART

Zwingelspaansedijk 1a te Fijnaart

Opdrachtgever

R. den Engelse
Zwingelspaansedijk 1a
4793 SH Fijnaart

ZLTO Advies

Ing. A.J.D. Hagenaars
Adviseur omgeving

April 2017

Projectnummer 2017000355

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 – 291 794 27

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie	1
1.3 Leeswijzer	2
2. Het plan	3
3. Planologisch beleidskader	4
3.1 Rijksbeleid	4
3.2 Provinciaal beleid	4
3.3 Gemeentelijk beleid	5
4. Ruimtelijke aspecten	6
4.1 Flora en Fauna	6
4.2 Mobiliteit en parkeren	7
4.3 Technische infrastructuur	8
4.4 Landschappelijke kwaliteitsverbetering	8
5. Milieuaspecten	9
5.1 Bodem	9
5.2 Geluid	9
5.3 Luchtkwaliteit	9
5.4 Externe veiligheid.....	10
5.5 Bedrijven en milieuzonering	10
5.6 Agrarische bedrijven.....	11
5.7 Water	11



TOELICHTING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

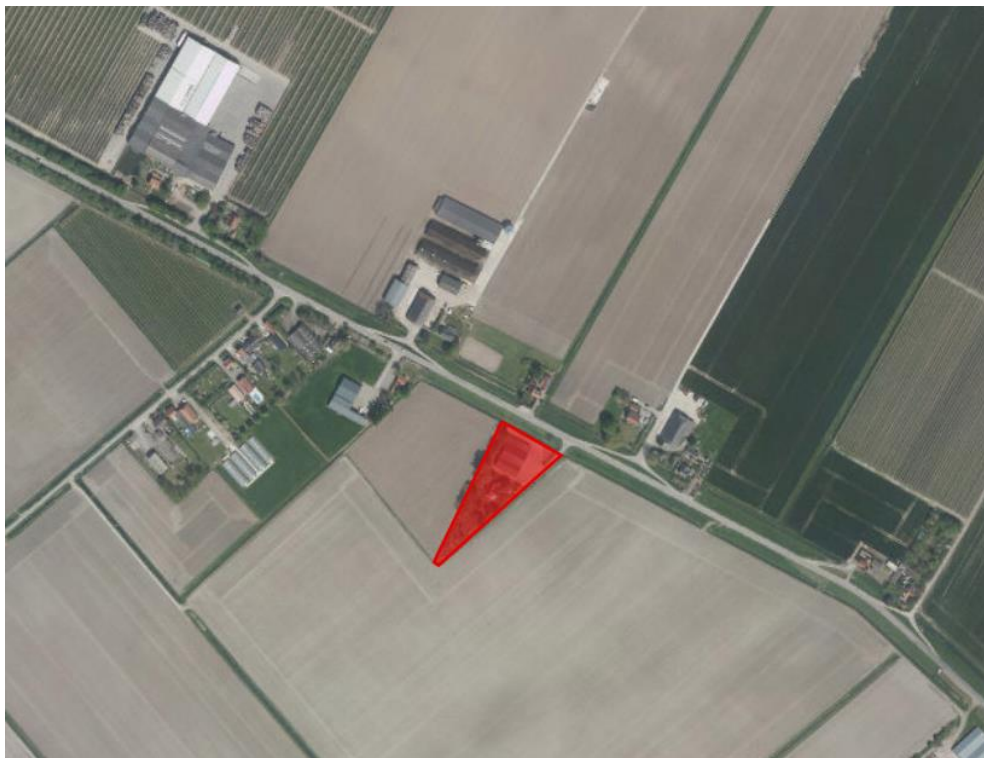
De gemeente Moerdijk heeft een nieuw bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding. Voorliggend plan betreft het verzoek om een bestemmingswijziging door te voeren ten behoeve van het wijzigen van de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden' voorzien van een bouwstede naar 'Wonen' ter plaatse van de Zwingelspaansedijk 1a te Fijnaart.

Op de locatie aan de Zwingelspaansedijk 1a te Fijnaart is het voormalige akkerbouw bedrijf van dhr. Den Engelse gevestigd. De agrarische bedrijfsvoering is enige tijd gelegen beëindigd. Er is sprake van een Vrijkomende Agrarische Bedrijfslocatie (VAB). Door de geringe omvang van de bedrijfsgebouwen en het ontbreken van voldoende landbouwgronden in eigendom van het bedrijf is het voortzetten van een agrarisch bedrijf ter plaatse uitgesloten. De locatie leent zich echter nog wel voor statische opslag.

De definitieve staking wenst cliënt planologisch correct te vertalen in het bestemmingsplan door de bestemming van de voormalige bedrijfswoning met bijgebouwen te wijzigen van de bestemming 'Agrarische doeleinden' naar 'Wonen' met een specifieke functieaanduiding 'Statische opslag' en de bouwstede te laten vervallen.

1.2 Ligging en begrenzing initiatieflocatie

De initiatieflocatie is gelegen ten noordoosten van de dorpskern Fijnaart. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Fijnaart, sectie P, nummer 31 en 30 (gedeeltelijk). In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

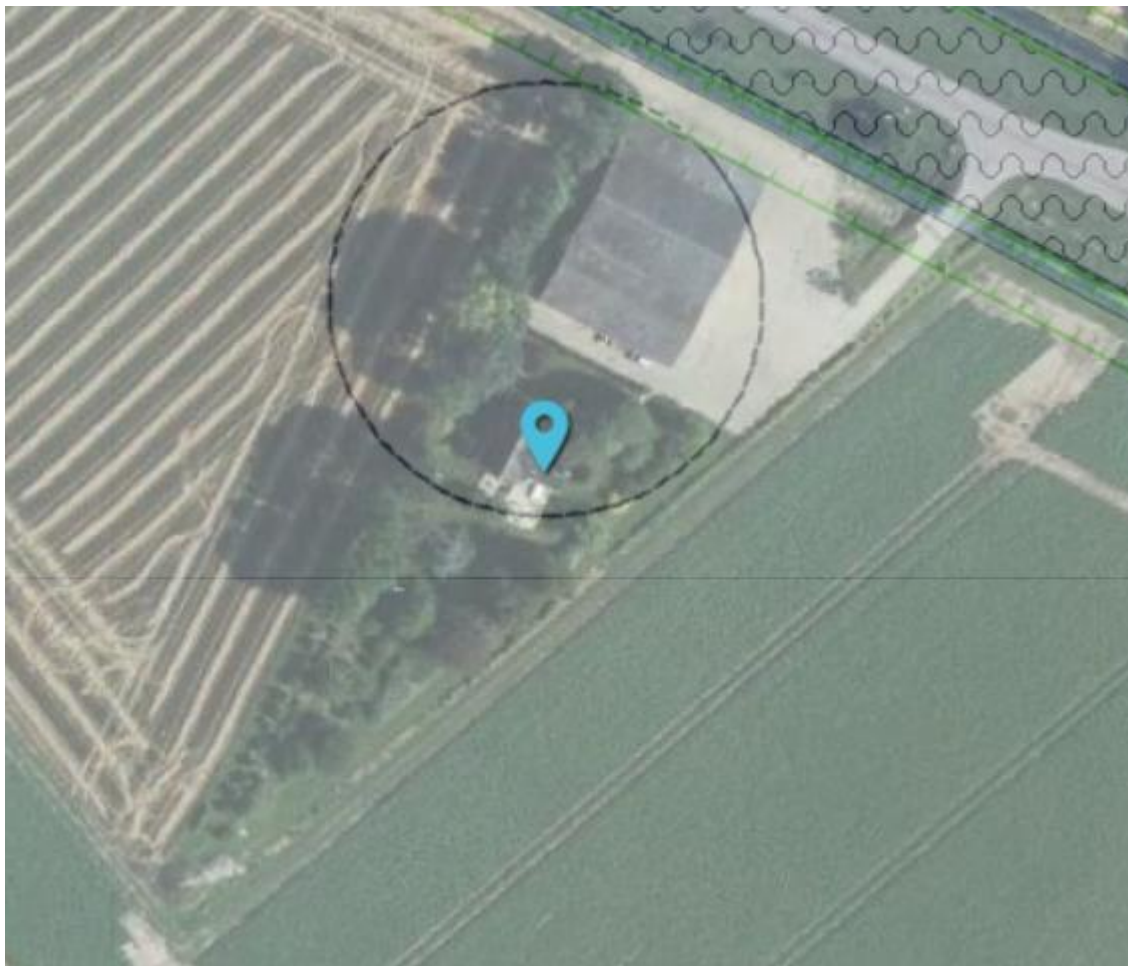


1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plan dat ten grondslag ligt aan deze ruimtelijke onderbouwing uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op in hoeverre dit plan past binnen het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 en 5 schetsen de planologische en milieukundige randvoorwaarden.

2. HET PLAN

In de voormalige agrarische bedrijfssituatie was er sprake van een akkerbouwbedrijf, bestaande uit een agrarische bedrijfswoning met en een losstaand bedrijfsgebouw. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is de locatie voorzien van een bouwstede met een oppervlakte van maximaal 1,5 ha.



Figuur 2-1: Huidige situatie voorzien van bouwstede

Het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd. Cliënt wenst de voormalige agrarische locatie te herbestemmen als burgerwoning, met behoud van de bebouwing ten behoeve van statische opslag. De bedrijfsloodsen hebben een omvang van circa 800 m². Deze ruimte kan gebruikt gaan worden voor de opslag van diverse kampeermiddelen zoals caravans, kampers en vouwwagens, boten, oldtimer voertuigen en dergelijke.

Om dit planologisch op een correcte wijze te vertalen in het bestemmingsplan komt de bouwstede te vervallen en dient er een bestemmingsvlak opgenomen te worden voor de bestemming 'wonen'. De gemeente Moerdijk biedt de mogelijkheid om dergelijke wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, dat momenteel in voorbereiding is.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft het ruimtelijk beleid vastgelegd in de structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De planlocatie is gesitueerd binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen dergelijke gebieden is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. In kernrandzones, die de overgang vormen van stedelijk naar landelijk gebied, is het een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Binnen het gemengd agrarisch gebied is het mogelijk om vrijkomende agrarisch bebouwing, waaronder bedrijfswoningen, te benutten voor kleinschalige bedrijvigheid. De beoogde bestemmingswijziging past binnen de structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Naast de Structuurvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Verordening Ruimte 2014. In de Verordening Ruimte staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. In artikel 7.7 sub 5 is opgenomen dat het toegestaan is om de bestemming van een voormalige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een burgerwoning, mits er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Middels artikel 7.10 wordt de mogelijkheid om statische opslag toe te staan. Het initiatief voldoet aan beide artikelen en past dan ook binnen de provinciale Verordening Ruimte.



Figuur 3-1: Structurenkaart Verordening Ruimte 2014

3.3 Gemeentelijk beleid

De locatie aan de Zwingelspaansedijk 1a te Fijnaart is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden' en heeft een bouwstede met een maximale oppervlakte van 150.000 m². Middels figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 3-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Halderberge

Gemeente Moerdijk bied in de procedure naar een herziening van het bestemmingsplan de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfslocaties te wijzigen in woonbestemmingen met een nevenfunctie statische opslag onder de voorwaarden 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". Deze punten worden verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.
- "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". De afstand tussen de onderhavige woning en de dichtstbijzijnde bouwstede is minimaal 130 meter. Deze bouwstede zijn ten behoeve van akkerbouwbedrijven. In de nabije omgeving zijn geen veehouderijbedrijven gevestigd. Om de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven veilig te stellen is er getoetst aan een afstand van 50 meter vanaf grens van het bouwvlak tot aan de woning. Hieraan kan voldaan worden.
- "er een passende vervolgfunctie is voor de ter plaatse aanwezige en te behouden bebouwing". De gebouwen zullen gebruikt gaan worden ten behoeven van statische opslag.
- "er geen sprake is van buitenopslag of buitenstalling". Er zal geen buitenopslag plaatsvinden.
- "er afstemming is met de directe omgeving". De eigenaar heeft de burens geïnformeerd over zijn plannen via de brief die is bijgevoegd als bijlage. Hierop zijn geen reacties ontvangen.
- "er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is voor de gewenste functies". Op het eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Krammer-Volkerak gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 3 kilometer.

Het plan van voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van statische opslag als nevenfunctie leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen de locatie en het gebied (> 3 km.), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

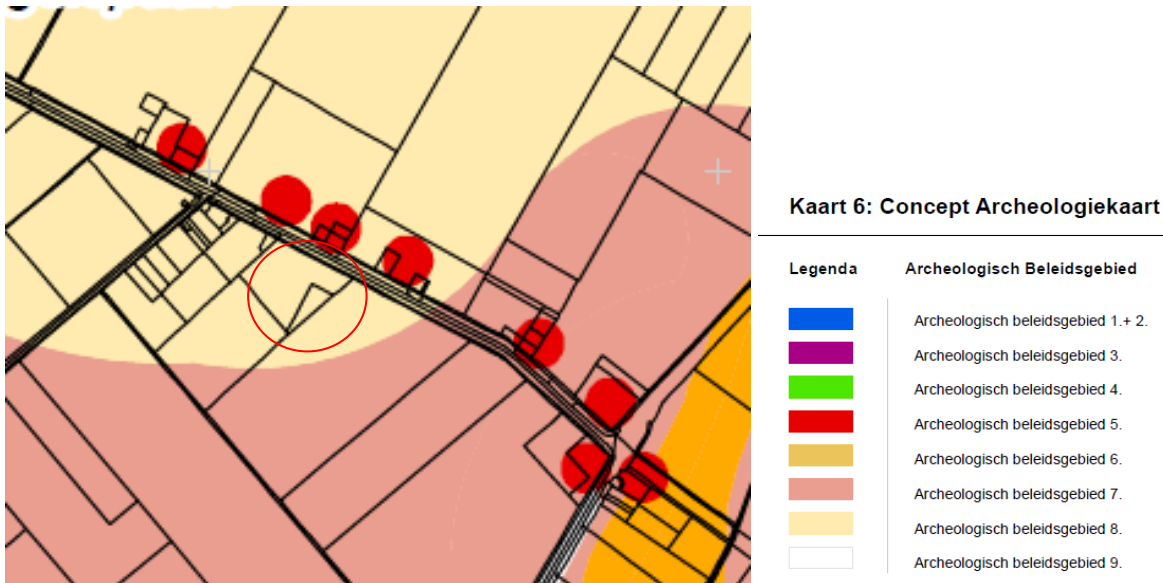
De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch doeleinden' naar 'Wonen' gaat niet gepaard met bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat er beschermde soorten gestoord zullen gaan worden.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische of archeologische belangen. De locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Zeekleigebied. De ambitie voor de regio richt zich met name op behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio. En de cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: "Biesbosch" en "Zuiderwaterlinie bij Willemstad-Klundert" (Polder

Ruigenhil). Dit kan, conform het gebiedspaspoort, onder meer door om gebieden de kansen te benutten de agrarische structuur en de openheid van het gebied te behouden en te versterken. Aangezien er in deze geen sprake is van verdere versterking, is het initiatief niet tegenstrijdig aan de gestelde ambitie.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de CHW, heeft de locatie een lage trefkans. Op de Archeologiekarta van de gemeente Moerdijk is de onderhavige locatie gelegen in 'Archeologisch beleidsgebied 8'. Dit is een gebied met een lage verwachting. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 4-1: Archeologische verwachtingskaart Halderberge

4.3 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Zwingelspaansedijk. Het initiatief leidt niet tot een wezenlijke verandering van het aantal verkeersbewegingen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn al beëindigd en in de huidige feitelijke situatie als in de beoogde situatie resteert alleen het aan wonen en statische opslag gerelateerde verkeer.

Indien de gebouwen volledig vol zouden staan met kampeermiddelen, oldtimervoertuigen en/of boten zouden er circa 25 stuks gestald kunnen worden. Ervanuit gaande dat elke boot/caravan 2 keer per jaar gehaald en weer teruggebracht wordt met een personenauto. En de oldtimervoertuigen er enkel ten behoeve van winterstalling staan. Dan treden er per jaar circa 200 verkeersbewegingen op ten behoeven van de statische opslag. Vanwege de vakantiespreiding en dergelijke zullen deze verkeersbewegingen niet gelijktijdig plaatsvinden. Op een piek dag zullen het maximaal 10 voertuigbewegingen zijn. Dit aantal is vele malen minder als het aantal voertuigbeweging behorende bij een agrarisch bedrijf.

In de Visie Buitengebied van de gemeente is de Zwingelspaansedijk opgenomen als erftoegangsweg type 1. Volgens de visie hebben deze wegen een ontsluitende functie richting de gebiedsontsluitingswegen en op deze wegen is enige toename van het verkeer nog goed te verwerken. Het verkeer kan via erftoegangsweg type 1 binnen een geringe afstand aansluiten op een stroomweg.

Bij de woning is op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voorhanden. Het initiatief is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

4.4 Technische infrastructuur

De woning is reeds aangesloten op de technische infrastructuur welke ter plaatsen aanwezig is. Dit betreft echter enkel elektriciteit en water. Voor de overige infrastructuurlijke voorzieningen is de woning voorzien van individuele oplossingen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. In de omgeving zijn geen zakelijke rechtstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.5 Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Verordening Ruimte dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

Op de locatie Zwingelspaansedijk 1a is het voornemen om het voormalige agrarische bedrijf te herbestemmen als woonbestemming met statische opslag. De statische opslag vindt plaats in de bestaande bedrijfsgebouwen.

Door de systematiek die in het afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant gehanteerd wordt, wordt de ontwikkeling beschouwd als een categorie 3 ontwikkeling. 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient geïnvesteerd te worden in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is er sprake van agrarische gronden die tot de bouwstedebehoren. De waarden hiervan bedraagt €25,= per m². In de beoogde situatie zullen de gronden een woonbestemming krijgen met statische opslag. De woonbestemming is zo specifiek dat volgens opgaaf van ZLTO vastgoed er nauwelijks tot geen sprake is van een hogere waarden binnen de woonbestemming ten opzichte van het agrarische bouwvlak. Er is geen sprake van een waardevermeerdering van de gronden. De bouwstede komt te vervallen. Als de maximale planologische ruimte benut zou worden, betekent dit dat 10.000 m² aan agrarisch bouwmogelijkheden komt te vervallen, wat een aanzienlijke kwaliteitsverbetering betekent. Daarmee wordt voldaan aan de gewenste inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. Een nadere investering in het landschap is daarom niet noodzakelijk.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Bij het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming dient de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toe te laten. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de planlocatie. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming hebben geen bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden en is sprake van een onverdachte situatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er redelijkerwijs geen bezwaren tegen de voorgenomen functieverandering naar een burgerwoning. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht. Er mag geconcludeerd worden dat aan de vereiste geluidsnormen voldaan kan worden.

5.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

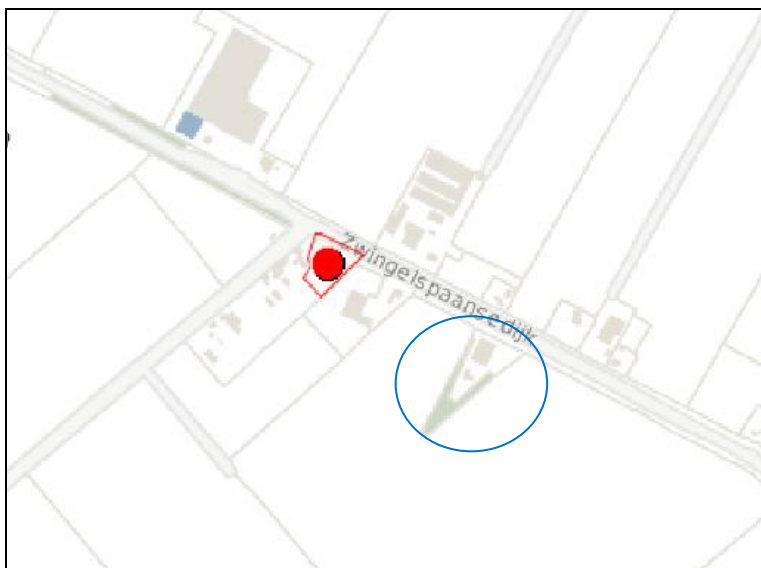
- jaargemiddelde concentratie: $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- daggemiddelde concentratie: $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de initiatieflocatie geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden.

De functiewijziging heeft een geringe invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. Het gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. De locatie is niet gelegen in de nabijheid van risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. Een aardgastransportleiding en een afvalwaterpersleiding. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 5-1: Uitsnede risicokaart Brabant

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht

nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn enkel burgerwoningen, agrarische bedrijven en bedrijven behorende tot maximaal milieucategorie 2 gelegen. Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering dient er tussen deze categorie bedrijven en woningen een afstand van 50 meter in acht genomen te worden. Aan deze afstand wordt voldaan. De aanwezigheid van woningen in de omgeving vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging van de locatie. Voor wat betreft de agrarische bedrijven wordt in paragraaf 5.6 een nadere afweging gemaakt.

5.6 Agrarische bedrijven

In relatie tot agrarische bedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de huidige situatie is de woning een bedrijfswoning bij een niet-veehouderijbedrijf die in het kader van de wet Geurhinder en veehouderij als een geurgevoelig object wordt beschouwd. Na de planologische wijziging is er sprake van een woning, welke eveneens een geurgevoelig object is. Dit levert dan ook geen verdere beperkingen op voor aangrenzende agrarische bedrijven.

De minimale afstand tussen een veehouderij bedrijf en een geurgevoelig object bedraagt 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

5.7 Water

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Moerdijk is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van het logiesgebouw dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Brabantse Delta, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap

heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021 wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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

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

De bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' gaat niet gepaard met een toename of afname van het verharde oppervlakte. Hierdoor vinden er geen verandering plaats welke gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.