

Ruimtelijke onderbouwing
De Langeweg 22, Langeweg

Ruimtelijke onderbouwing

De Langeweg 22, Langeweg

NL.IMRO.1709.DeLangeweg22-OV40

Opgesteld door:
Mw. ir. P.A.M. Brouwer



06-17005241
elly@brouweragrarischadvies.nl

16 september 2022

Op de dienstverlening zijn de Algemene voorwaarden van Elly Brouwer Agrarisch Advies van toepassing, deze staan vermeld op www.brouweragrarischadvies.nl. U kunt de algemene voorwaarden ook kosteloos opvragen.

Inhoud

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Ligging plangebied.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Vergunde situatie.....	8
2.2.	Aangevraagde situatie.....	9
2.2.1	Algemeen.....	9
2.2.2	Beschrijving van de doelstellingen, doelgroepen en activiteiten.....	10
2.2.3	De nieuwe situatie op het perceel	13
3.	Beleidskaders.....	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2	Gemeentelijk beleid	20
	Structuurvisie 2030.....	20
	Paraplunota's.....	20
	Visie buitengebied	22
	Bestemmingsplan Buitengebied.....	29
4.	Ruimtelijke aspecten	31
4.1	Stedenbouw	31
4.2	Verkeer en parkeren	31
4.3	Natuur en landschap.....	34
5.	Milieuaspecten initiatief.....	38
5.1	Geluid.....	38
5.2	Bodem.....	38
5.3	Externe veiligheid.....	39
5.4	Bedrijven en milieuzonering.....	41
5.5	Luchtkwaliteit	43
5.6	Gezondheid	44
5.7	Besluit MER	47
6.	Cultuurhistorie en archeologie.....	48
	Gemeentelijk Erfgoed beleid	48
7.	Waterparagraaf	51
8.	Conclusies.....	52
9.	Uitvoerbaarheid	53

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
9.2 Procedure	53
9.3. Economische uitvoerbaarheid	54
Bijlagen	56
Bijlage 1: 3Antonius: onderwijsgerichte activatie voor mbo & arbeidsparticipatie	57
Bijlage 2: Tekening vergund	58
Bijlage 3: Tekening aangevraagd	59
Bijlage 4: Tabel oppervlaktes en gebruik	60
Bijlage 5: VNG Bedrijven en milieuzonering.....	61
Bijlage 6: Advies Externe Veiligheid en Brandweer	62
Bijlage 7: Rijksmonument Hoeve Cecilia landbouwschuur (nr. 521704).....	63
Bijlage 8: Wateradvies	64
Bijlage 9: Omgevingsdialoog 2017 met aanvulling 2021	65
Bijlage 10: Verandering verkeersbewegingen	66
Bijlage 11; Aeries berekening en uitgangspunten	67
Bijlage 12: Brief BPG Vereniging Landelijk Brabant	68

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie De Langeweg 22 in Langeweg is vigerend het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Moerdijk. De locatie heeft hierin een bestemming Kantoor. Initiatiefnemer is mede eigenaar van de locatie en eigenaar van de MBO instelling Marlijn Academie en 3Antonijs & Stichting Antonius voor bijzondere arbeidsparticipatie welke gevestigd zijn op initiatieflocatie. Zij verzoekt de gemeente planologisch medewerking aan het legaliseren van het gebruik ten behoeve van het toevoegen van een aantal functies in een deel van de schuur en bijgebouwen;

- Onderwijs - Kennisoverdracht
- Zorg - onderwijsgerichte activiteiten
- Zorg- en onderwijspraktijkruimten; o.a. groenverzorging en techniek met bijbehorende voorzieningen.

Ten behoeve van:

- Begeleiden van mensen met een ((tijdelijke) psychische of fysieke) beperking en tijdelijke belemmering die op zoek zijn naar perspectief op de arbeidsmarkt (intern of extern) en/of perspectief op een mbo-praktijkverklaring (deel van een mbo-diploma) en/of (terugkeer naar) een diplomerend mbo-leerwerktraject, participerend in een regulier Erkend leerbedrijf en/of (her)instroom op een ROC.

In hoofdstuk 2 wordt het initiatief meer uitgebreid omschreven.

Met deze ruimtelijke onderbouwing kan de procedure worden doorlopen om deze aanvullende activiteiten planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Initiatiefnemers zijn sinds 2012 eigenaar van het rijksmonumenten complex Hoeve Cecilia, bestaande uit een woonhuis (rijksmonument.nr.521703) en een landbouwschuur (nr.521704).

Op onderstaande situatieschets en luchtfoto staat de ligging van het plangebied aangegeven.

Het initiatief betreft een toevoeging van activiteiten in de schuur en achterliggende bijgebouwen zoals aangegeven op onderstaande situatieschets. In paragraaf 2.2. wordt dit meer gedetailleerd uitgewerkt.



Figuur 1: ligging initiatieflocatie

Voor de uitoefening van haar activiteiten wenst initiatiefneemster gebruik te maken van een deel van de landbouwschuur Antoniushoeve, bijbehorende opstallen (niet zijnde de woning) en bijbehorende gronden zoals verder aangegeven in deze onderbouwing. In Hoofdstuk 2 wordt dit uitgebreider omschreven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor De Langeweg 22 in Langeweg is vigerend het Bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Moerdijk. Op de locatie aan De Langeweg 22 in Langeweg ligt een bestemming kantoor.



Figuur 2: uitsnede bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl

Initiatiefneemster verzoekt de gemeente planologisch medewerking aan het toevoegen van een aantal functies.

Deze activiteiten vinden plaats in een deel van de landbouwschuur Antoniushoeve, de bijgebouwen en buiten.

Daar waar geen andere functie wordt aangevraagd blijft het huidige gebruik conform de bestemming Kantoor.

De nieuwe activiteiten en de locatie daarvan op de initiatieflocatie wordt meer gedetailleerd omschreven in paragraaf 2.2 en bijlage 1.

Bovengenoemde activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan. Initiatiefnemer verzoekt de gemeente een omgevingsvergunning te verlenen op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).

- Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening

Op 8 november 2016 heeft het college van B&W een principebesluit genomen voor de vestiging van een leer-werkplek-locatie voor mensen met een beperking tot de arbeidsmarkt aan De Langeweg 22 te Zevenbergen.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter onderbouwing van de aanvraag.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 is een planbeschrijving opgenomen, waarna in Hoofdstuk 3 de ruimtelijke beleidskaders worden behandeld. In Hoofdstuk 4 komen de milieuaspecten van het initiatief aan de orde. In Hoofdstuk 5 volgt Cultuurhistorie en Archeologie waarna in Hoofdstuk 6 de Wateraspecten worden besproken. In Hoofdstuk 7 worden conclusies getrokken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Tenslotte worden in Hoofdstuk 8 de procedurele aspecten behandeld.

2. Planbeschrijving

2.1 Vergunde situatie

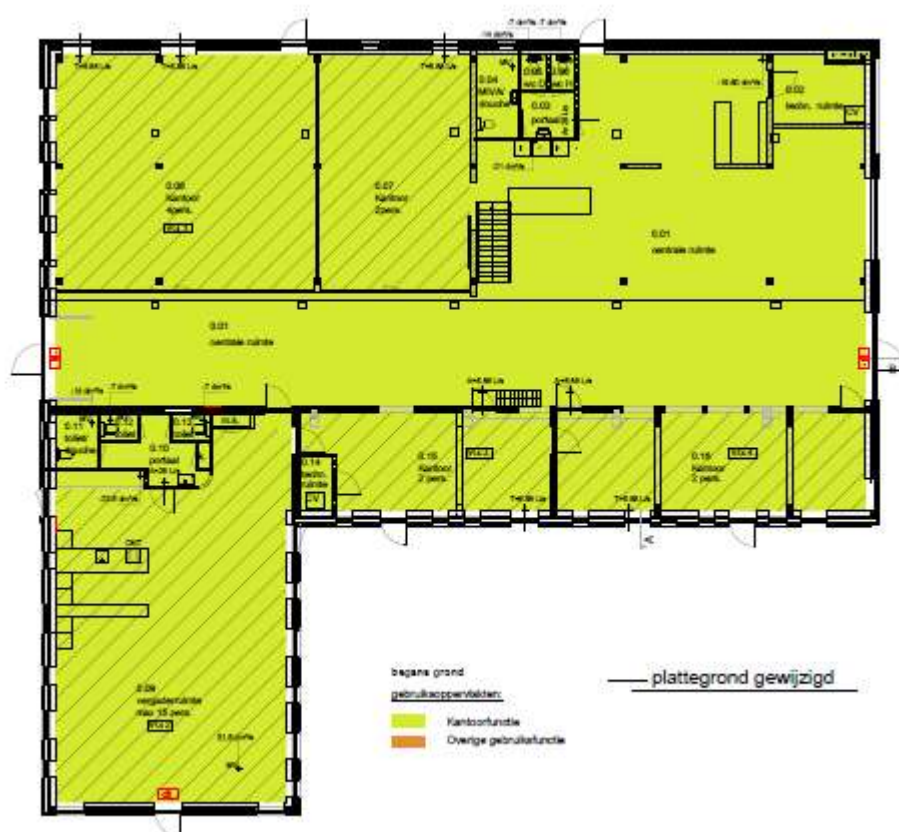
Op 20 juni 2017 heeft het college van B&W omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van kantoorruimtes in een monumentale schuur.

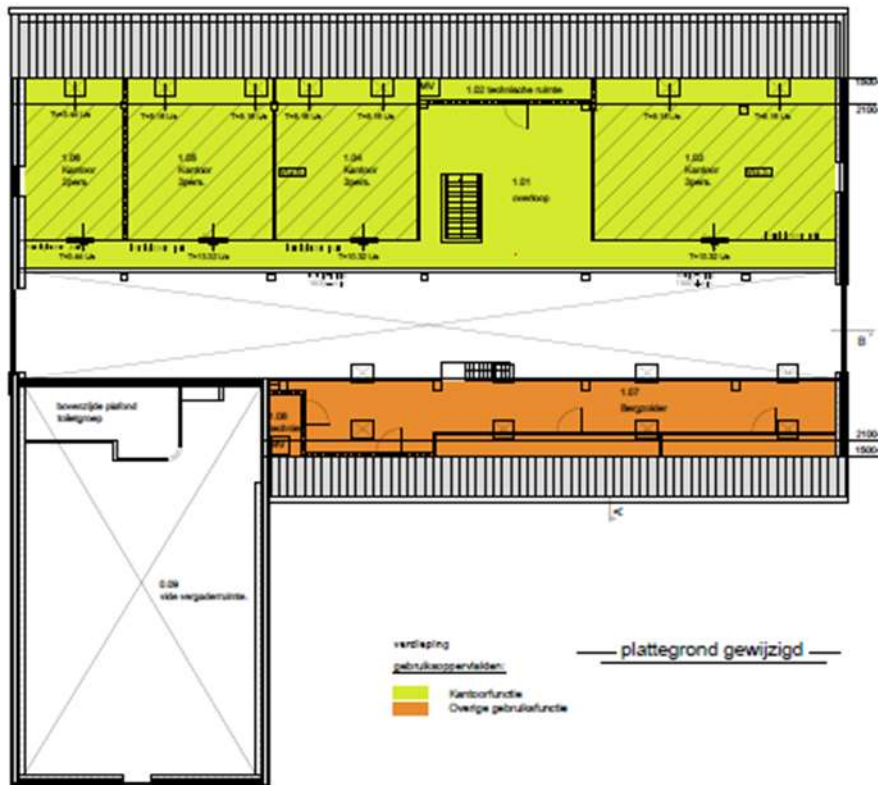
Besluit

Burgemeester en wethouders van Moerdijk hebben besloten, gelet op artikel 2.1,2.2 en 2.3 van de Wabo de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

1. het verbouwen van een bouwwerk;
2. het wijzigen van een beschermd monument aan de De Langeweg 22 in Langeweg.

Op onderstaande uitsneden van de tekening behorend bij de aanvraag staat de vergunde en gerealiseerde indeling van de schuur weergegeven. Deze tekening is als geheel bijgevoegd als bijlage 2





Figuur 3: plattegrond vergunde situatie

2.2. Aangevraagde situatie

2.2.1 Algemeen

Het initiatief betreft het legaliseren van de toegevoegde activiteiten:

- Onderwijs - Kennisoverdracht
- Zorg - onderwijsgerichte activiteiten
- Zorg- en onderwijs in praktijkruimten; o.a. plantverzorging en techniek

De activiteiten kunnen o.a. bestaan uit: hoveniers-, timmerwerkzaamheden, tuinieren, dieren verzorgen, techniek, administratie en cateringwerkzaamheden, koken en verzorging. Dit betreffen activiteiten die binnen de onderwijs en zorg functie worden ontplooid en zijn geen zelfstandige activiteiten.

De interactie tussen jong en oud én de interactie tussen zorg, praktijkopleiding en werkzaamheden in échte bedrijven, dragen bij aan een waardevol en natuurlijk leerproces.

Hoofdtak is dagbesteding en het begeleiden en zorgen voor verhoging van de sociale, communicatieve- en interactieve- en beroepsvaardigheden en het verminderen van belemmerende gedragsproblemen. Waar mogelijk en van toepassing het bieden van een mogelijkheid tot het behalen van een diploma en/of praktijkverklaringen en begeleiden van de arbeidsintrede.

De cliënten, die aanwezig zijn op de hoeve, oefenen met vaardigheden in de bouw, groen, dierverzorging, administratie en schoonmaak, zorg en zo worden ze daar voorbereid op participatie. Ze leren weer structuur, in 4 blokken van 1 ½ uur werken en oefenen ook met Nederlands, Rekenen en Engels, ook krijgen ze eenvoudige beroepstheorie aangeboden, benodigd voor het leren werken. Indien mogelijk behalen zij hier hun eerste mbo-praktijkverklaring. Indien ze er klaar voor zijn, wordt een passende (bij voorkeur betaalde) externe stage / leerwerkplaats gezocht bij erkende leerbedrijven buiten de Antoniushoeve. Hier behalen zij hun mbo-praktijkverklaring, waar mogelijk gevolgd door een diplomerend mbo Entree (niveau 1) en/of niveau 2 traject. Het aantal aanwezige deelnemers is per dagdeel maximaal 24 .

De openingstijden zijn van maandag tot en met vrijdag van 9.00 -16.00 uur.

2.2.2 Beschrijving van de doelstellingen, doelgroepen en activiteiten

Op de Locatie Hoeve Cecilia, Langeweg 22, 4771 RB Langeweg is onder de overkoepelende noemer 3Antonius gevestigd:

1. Stichting Antonius voor Bijzondere Arbeidsparticipatie (ABA),
2. Dagbesteding Antonius Hoeve
3. en de niet-bekostigde MBO instelling Antonius college (Antonius College is een handelsnaam van Marlijn Academie (brin 30UW);

Hoewel dit ruimtelijk minder relevant is en vooral betrekking heeft op de bedrijfsvoering wordt het hier vermeld om kort inzicht te geven in de samenhang en verbindingen tussen de verschillende bedrijfsonderdelen die aan de Langeweg 22 zijn gevestigd.

De Antonius hoeve is een kleinschalige onderwijsgerichte arbeidsmatige voorziening met in totaal maximaal 24 deelnemers per dag op locatie De Langeweg 22. De Antonius Hoeve is als de proeftuin, alwaar men de beginselen in de overgang van (PRO/VSO/MBO) school naar (betaalde) arbeid wordt bijgebracht in MBO beroepstaal. De Antonius Hoeve is een plaats waar cliënten die tussen wal en schip zijn gevallen hun weg (terug) vinden naar (betaald) werk, met als unieke kans, dat zij tegelijkertijd ook (her) aansluiting vinden naar MBO onderwijs, aangezien dit werkend leren ook kan leiden tot een mbo-praktijkverklaring, erkend door mbo en de branche, en/of zelfs MBO diploma.

De Antonius Hoeve biedt dagopvang/onderwijs voor cliënten die tussen wal en schip gevallen zijn, zoals:

- Leerplichtige jongeren van 15 tot 18 jaar met (ernstige) gedrags en/of leerproblemen.
- Cliënten met een (tijdelijke) verstandelijke beperking of belemmering en/of andere (psychische) problemen als niet- aangeboren hersenletsel (NAH) of autisme.
- Jongeren rechtstreeks vanaf het VSO/Pro (voortgezet speciaal onderwijs/praktijkonderwijs) afkomen en geen zitvlees hebben
- Leerlingen van VSO/pro die als groepsstage/individuele stage kennis maken met de MBO-taal, en een praktijkverklaring behalen.
- Cliënten voor wie de reguliere BOL vorm (beroepsopleidende leerweg) van onderwijs op een ROC (regionale opleidingscentra) niet passend is, omwille van tijdelijke persoonlijke belemmeringen.
- VSers (voortijdig schoolverlaters), uitvallers van VSO/pro en mbo-ROC's, die al dan niet nog inschreven staan op school, niet thuis op de bank willen blijven zitten.

- Dagopvang voor jongeren die even helemaal niets met onderwijs te maken willen hebben, maar wel de structuur van 8-10 dagdelen naar 'school' nodig hebben. Op de Antonius hoeve oefenen ze arbeidsvaardigheden en blijven ze oefenen in de generieke vakken (Nederlands, Rekenen e.d), dus houden ze toch een lijntje met school.
- Dagopvang voor re-integrerende of licht dementerende volwassenen
- Jongeren van 18 tot 27 jaar met (ernstige) gedrags- en/of leerproblemen door bijvoorbeeld een verstandelijke beperking of andere (psychische) problemen als niet-aangeboren hersenletsel (NAH) of autisme.
- (jong) volwassenen die duurzaam geen arbeidsvermogen hebben, die toch nog heel graag ook een diploma zouden willen, wat hen motiveert om te gaan werken.
- Thuiszitters, (jong) volwassenen die soms al jaren thuis zitten, en gemotiveerd door de kans om toch nog met een MBO diploma de eerste stappen naar arbeid middels onderwijsgerichte en arbeidsgerichte dagbesteding maken.

Onder professionele begeleiding werken jong, re-integrerend en licht dementerende mensen samen in de tuin, bouw of intern. Het positieve effect is dat men elkaar motiveert, stimuleert en ondersteunt bij de uitvoering van activiteiten in de tuin, schuur en/of dagelijkse bezigheden. Zo wordt gebruik gemaakt van de mooie wisselwerking tussen jong en oud. Leermeester en leerling werken samen, de leerlingen kunnen een eerste kennismaking hebben met verzorgende activiteiten.

Antonius Hoeve is een onderdeel van 3Antonius. De meeste activiteiten van 3Antonius vinden niet op de Antonius Hoeve maar regionaal of zelfs landelijk plaats. Antonius Hoeve is voor een klein deel van de deelnemers (max 24 aanwezig) een start locatie. Een hele mooie plek om te laten zien dat bijzondere jongeren kunnen werken in een reguliere werkomgeving, aangezien een groot deel van de schuur kantoorbestemming heeft, er vergaderingen plaatsvinden, en 'echt' werk wordt uitgevoerd voor echte klanten in de bouw, groen, schoonmaak en zorg. Dit geeft ervaring en vertrouwen dat men het bij andere reguliere bedrijven ook kan.

Hoeveel deelnemers uit welke doelgroep op de locatie Antonius Hoeve, De Langeweg 22 komt is afhankelijk van hun persoonlijke situatie en belemmering. Totaal is maximaal 24 deelnemers per dag op de locatie. Dit om de balans voor de reguliere bedrijven die er kantoorhouden niet te verstoren en ook een echte bijna baan locatie te blijven. De licht dementerende volwassenen verblijven in de voor zorg centrale zuidvleugel van de locatie (de hoeve) en/of werken buiten samen met begeleiders en andere deelnemers. Sommige cliënten hebben een WLZ indicatie en blijven voor langere tijd. Merendeel van de cliënten zijn VSV'ers (vroegtijdig schoolverlaters) en/of schoolverlaters van de praktijkschool, vso en of uitval van het mbo. Zij beginnen in dagbesteding en groeien in een leerwerktraject onder WMO of participatiewet naar een bijna-baan en leerwerktraject in een regulier bedrijf. Maximaal zijn er 24 deelnemers op de locatie aanwezig.

<i>De werkende weg de mbo aanpak die werkt!</i> Administratieve vragen: T: 058 - 331 700 • M: 06 - 18 06 68 54 E: administratie@marlijnacademie.nl E: administratie@mbo-praktijkverklaring.nl Bij urgentie en zorgvragen: M: 06 - 18 06 48 40 E: antoniushoeve@zorgboerenzuid.nl www.antonius.nl • www.marlijnacademie.nl www.mbo-praktijkverklaring.nl		antonius Naam: Antonius Leerling De Langeweg 22, 4771 RB Langeweg T: 058 - 331 703 • M: 06 - 18 06 68 54 E: voornaam@antonius.nl • E: info@antonius.nl	
antonius	antonius werkend mbo-leren Stichting Antonius (ASA) voor bijzondere Arbeidsparticipatie. Middels de werkende weg in mbo-taal activeren naar werk. Voor werklievers en iedereen zonder startkwalificatie middels de mbo-praktijkverklaring talenten zichtbaar kwalificeren. 	antonius mbo-college Ondernemend Onderwijs in Organisaties Handelnaam van Marlijn Academie; een nbi mbo-onderwijsinstelling met ruim 105 MBO opleidingen (BBL/OVO) en landelijk en regionale onderwijs-uitvoerder (o.a. West Brabant) in de landelijke pilot mbo- praktijkverklaringen. 	antonius mbo-oefenhoeve Een onderwijsgericht arbeidsmatige activering, werk fit, beschutte stage, dagbesteding en bijbaanlocatie. Ter voorbereiding op een (betaalde) leerwerkplek in regulier bedrijf en het behalen van een mbo-diploma en/of minstens een mbo-praktijkverklaring. 

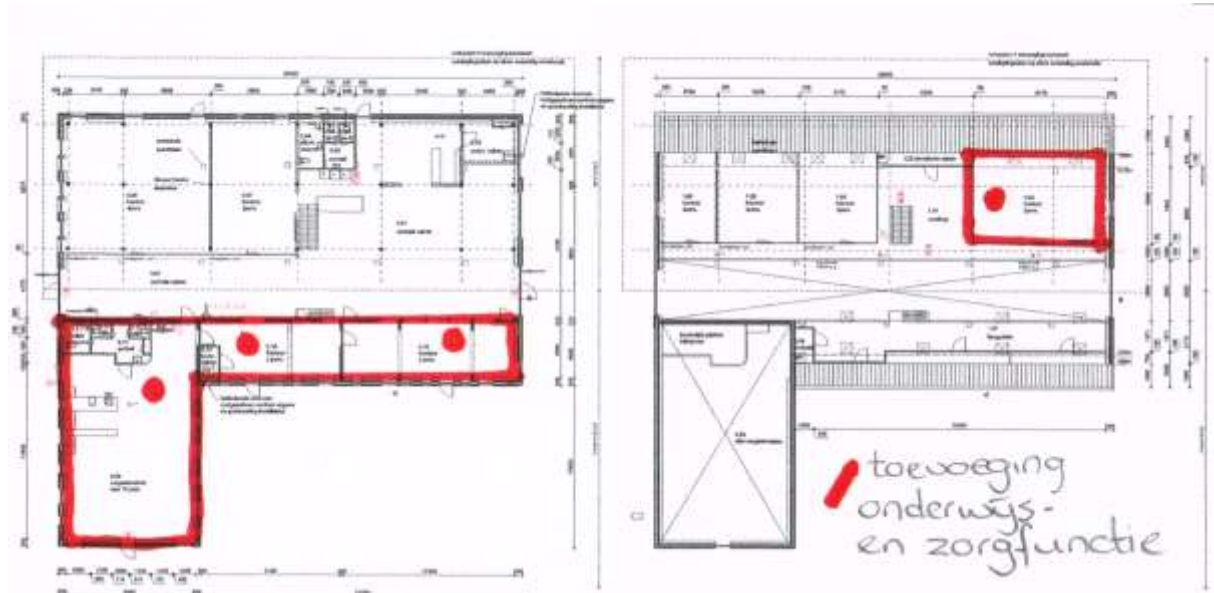
Het maximaal aantal aanwezige deelnemers aan De Langeweg 22 is 24, de verdeling over de diverse categorieën varieert.

In Bijlage 1 staat aanvullende informatie over het initiatief opgenomen.

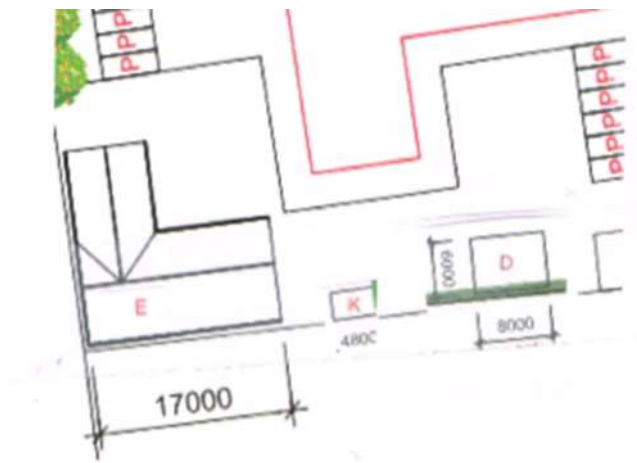
2.2.3 De nieuwe situatie op het perceel

De aangevraagde onderwijs- en zorgactiviteiten vinden plaats in de volgende ruimtes zoals aangegeven in bijlage 3 en hieronder:

0.15, 0.16, 0.09, 1.03, D, E en K



Figuur 4: plattegrond aangevraagde situatie in schuur



Figuur 5: plattegrond aangevraagde situatie in bijgebouwen:
E: techniekschuur, K: kas, D: kippenhok; praktijkruimtes groen en techniek

In het tabeldeel hieronder wordt het aanvullende gebruik voor de onderwijs- en zorgfunctie van de ruimtes weergegeven. Uitgangspunt voor de gehele schuur is en blijft de kantoorbestemming. Voor diverse ruimtes wordt een onderwijs en zorg functie toegevoegd; deze is nader omschreven. In bijlage 4 is een tabel bijgevoegd waarin dit uitgebreid staat weergegeven. Daarin staat onder andere ook opgenomen wat het huidige en dus ook toekomstige en gelijkblijvende gebruik van de kantoorruimtes behelst.

Totaal oppervlakte dat Kantoorbestemming op perceel blijft			12 33,11	71%
0,16	Kantoor, gebruik begeleiders	verblijfsruimte	40,13	27%
0,011	MIVA douche	Badruimte	3,22	1%
0,09	onderwijsgericht activiteitenruimte, lunch en pauze ruimte, vergader ruimte, presentaties, kennisoverdracht (ook voor leerlingen 3Antonius)	verblijfsruimte	106,32	0%
0,1	Portaal	verkeersruimte	5,96	1%
0,12	Toilet dames	Badruimte	1,47	0%
0,13	Toilet heren	Badruimte	1,47	0%
0,15	administratieve activiteiten, kennisoverdracht (ook leerlingen 3Antonius)	verblijfsruimte praktijkactiviteiten, kennisoverdracht	30,40	6%
1,03	onderwijsgericht activiteitenruimte, lunch en pauze ruimte, vergader ruimte, presentaties, kennisoverdracht (ook voor leerlingen 3Antonius)	verblijfsruimte praktijkactiviteiten, kennisoverdracht	51,67	10%
D	Kippenhok	verkeersruimte praktijkactiviteiten	48,00	buiten schuur
E	Techniekschuur	verblijfsruimte praktijkactiviteiten	190,00	buiten schuur
K	Kas	verkeersruimte praktijkactiviteiten	14,40	buiten schuur
	Tuin / buiten	verkeersruimte praktijkactiviteiten		
totaal oppervlakte m2 met afwijkende functie in schuur met kantoor functie			240,64	29%
Totaal oppervlakte Maatschappelijke bestemming m2 buiten schuur op perceel			493,04	buiten schuur
totaal oppervlakte schuur (= kantoor) Hoeve Cecilia			825,55	m2
totaal oppervlakte bebouwd op perceel, Kantoor, woon en Maatschappelijk functie binnen en buiten			1726,15	m2

Tabel 1: oppervlakte voor de toegevoegde functie onderwijs en zorg

71% (585 m²) van de oppervlakte van de schuur blijft in gebruik als Kantoor
 Voor 29% (241 m²) van de oppervlakte van de schuur wordt medewerking gevraagd af te wijken van
 het bestemmingsplan en daarmee aanvullend gebruik mogelijk te maken zoals hierboven
 aangegeven. Dat geldt tevens voor het kippenhok, de techniekschuur en de kas waar
 praktijkactiviteiten worden verricht, groen en techniek. Deze ruimtes samen hebben een oppervlakte
 van 252 m².

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie; Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving (NOVI) (september 2020)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO).

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken de Rijksoverheid aan prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Conclusie

Onderhavig plan landbouwschuur Antonius schaadt geen nationaal belang. De afwegingen worden gemaakt in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat betreft de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan hoe de provincie met betrokkenen wil samenwerken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

We werken aan ontwikkelingen die meerwaarde hebben voor onze leefomgeving. Daarbij kijken we diep, rond en breed inclusief de effecten “elders en straks”. Dus nadrukkelijk ook naar mogelijke bijdragen aan of effecten op sociale inclusiviteit, veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Maar ook naar het bieden van mogelijkheden aan inwoners om mee te doen aan en te profiteren van ontwikkelingen.

Samen met partijen zoeken we naar nieuwe mogelijkheden om leegkomende beeldbepalende of op andere manier historisch waardevolle objecten een nieuwe functie te geven.

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

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

De initiatieflocatie betreft een hoeve met een rijksmonumentenstatus die geruime tijd geleden bestemd is als Kantoor. Met de aanvullende functies ten behoeve van onderwijs en zorg kunnen op deze locatie in het kader van deze doelen activiteiten plaatsvinden ten behoeve van de kennisontwikkeling van de deelnemers ook op het gebied van groenbeheer en dierverzorging. Op deze manier wordt tevens bijgedragen aan het in stand houden van het monument.

Interim Omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening (vastgesteld 25-10-2019) vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

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

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

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



Figuur 6: uitsnede Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant uit ruimtelijkeplannen.nl

De locatie is opgenomen in het gemengd landelijk gebied. Het betreft een niet-agrarische functie.

Hieronder zijn de voor het initiatief van belang zijnde artikelen uit de Interim omgevingsverordening opgenomen en getoetst.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied _

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;
- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

Ad a. In het bestemmingsplan is de Kantoorbestemming opgenomen.

Ad b. Niet aan de orde

Ad c. 1. De aangevraagde, toegevoegde activiteiten zijn van een zelfde milieucategorie en uitstraling en kunnen daarmee passend worden geacht in de omgeving.
 2. De locatie heeft een kantoorbestemming, daaraan worden nu een onderwijs- en zorgfunctie toegevoegd voor een kwetsbare doelgroep die goed gedijt in een rustige omgeving. De overige aspecten worden hier niet door geschaad zoals in deze ruimtelijke onderbouwing in de volgende hoofdstukken is afgewogen.

3. de ontwikkeling draagt bij aan het behoud van het monument en versterkt daarmee de omgevingskwaliteit

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het initiatief betreft een gedeeltelijke wijziging van het gebruik door toevoeging van een onderwijs en zorgfunctie binnen een deel van de bestaande bebouwing van het bouwvlak.

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Initiatieflocatie, Hoeve Cecilia, is een Rijksmonument. Een zeer behoudenswaardige locatie, ook zeer de moeite waard om de schoonheid van te delen. Tegelijkertijd een enorme uitdaging om al het onderhoud en de kosten daarvan draagbaar te houden. Met de toevoeging van de eerder toegelichte functies Onderwijs en zorg wordt een verdienmodel gerealiseerd en ook een fysieke bijdrage van de cliënten aan het behoud van het monument. Op deze rustige locatie is het voor deze doelgroep mogelijk zich verder te scholen. Door deze mooie combinatie ontstaat meerwaarde voor cliënten, monument, initiatiefnemer en ook voor de maatschappij. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante ruimtelijke aspecten gewogen.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

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

Lid 2

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

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

Lid 3

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

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

Het initiatief behelst een toevoeging van functies onderwijs en zorg aan de bestaande kantoorbestemming van het rijksmonument Hoeve Cecilia; schuur Antoniushoeve. Hiervoor zijn geen bouwkundige ingrepen of uitbreidingen aan de orde. Voor de initiatieflocatie, de schuur Antoniushoeve, een Rijksmonument, is veel geïnvesteerd en blijft veel inspanning nodig om de locatie te restaureren, in oude glorie te herstellen en te behouden voor de toekomst.

Initiatiefnemer is aangesloten bij Brabants Particulier Grondbezit en ontvangt van deze organisatie adviezen voor het beheer van de locatie.

De toe te voegen functies dragen enerzijds bij aan het behoud van het monument doordat de deelnemers mede zorgdragen voor (een deel van) het onderhoud aan gebouwen en groen anderzijds zorgt de onderwijs en zorgfunctie voor een extra economische drager om het rijksmonument te kunnen blijven onderhouden en daarmee behouden.

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030

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

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

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

De bestaande karakteristiek op hoofdlijnen:

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

De opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen:

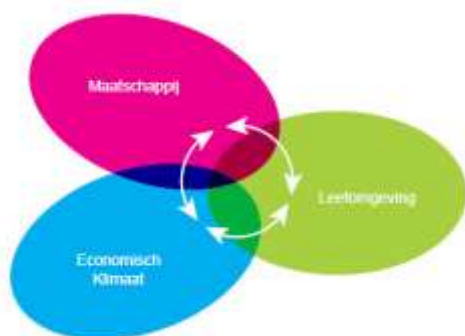
- + De aanleg van fiets- en wandelpaden.
- + Het stimuleren van de aanleg van groenzones, dijkbeplantingen en ecologische verbindingzones.
- + Het functioneel en toeristisch-recreatief ontsluiten van de relictten van de Zuiderwaterlinie.
- + Kleinschalige ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze bijdragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijk zijn ingepast.

Paraplunota's

Een duurzame samenleving betekent een samenleving die:

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

In beeld ziet er dat zo uit:



Figuur 7: paraplunota's

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

Economisch klimaat

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

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

Leefomgeving

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

Maatschappij

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

Toetsing

Het initiatief draagt tenminste bij aan de volgende thema's:

Gezondheid: Het begeleiden van mensen met een beperking naar de arbeidsmarkt (intern of extern) met onderwijs en dagopvang draagt bij aan een gezondere leefstijl en daarmee de gezondheid van jongeren met een beperking; de deelnemers kunnen weer mee doen en worden actiever, dit draagt nadrukkelijk bij aan hun lichamelijke en geestelijke gezondheid.

Woonomgeving; in het kader van de modernisering van de monumentenzorg wordt cultuurhistorie meegewogen in de ruimtelijke ordening, worden de regels krachtiger en eenvoudiger en worden monumenten die hun functie verliezen herbestemd. Al eerder is de agrarische functie van Hoeve Cecilia/Antonius omgezet naar een kantoorfunctie. Nu betreft de aanvraag een verbreding/gedeeltelijke functiewijziging naar een onderwijs en zorg functie waarmee een extra financiële drager voor het monument wordt gerealiseerd, het behoud van het monument verder wordt geborgd en de uitstraling verder wordt verbeterd. Tevens wordt hiermee een voorziening gerealiseerd die bijdraagt aan de behoefte van mensen met een bijzondere hulpvraag.

Sociale structuur; het initiatief draagt er aan bij dat jongeren met een beperking weer mee kunnen doen, hun mogelijkheden benutten en actief onderdeel kunnen uitmaken van de sociale structuur.

Ondersteuning: Op de Antoniushoeve worden de volgende zaken aangeboden:

Begeleiden van mensen met een beperking naar de arbeidsmarkt (intern of extern) met onderwijs; Dagopvang voor (jong)volwassenen.

De Antoniushoeve levert onderwijsgerichte, arbeidsmatige, activerende dagbesteding om (jong) volwassenen voor te bereiden op participatie in arbeid. Hierin werkt de Antoniushoeve samen met begeleidende instanties, woonlocaties, onderwijs en bedrijven teneinde de capaciteiten van deelnemers zo goed mogelijk te benutten.

Cultuurhistorisch beleid (zie Hoofdstuk 5)

Visie buitengebied

Voorafgaand aan het bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente Moerdijk een visie buitengebied opgesteld. De visie buitengebied vormt enerzijds de basis voor het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied. Anderzijds vormt het een op zichzelf staand afwegingskader dat kan worden gebruikt bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven. Het versterken en behouden van de kwaliteit van het buitengebied staat in de visie centraal. Daarnaast worden er binnen ruime kaders mogelijkheden geboden voor initiatiefnemers om te ontwikkelen en een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van het landschap.

Ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan het versterken van de kernkwaliteiten uit economisch, maatschappelijk en ecologisch/-landschappelijk oogpunt vanuit het motto JA MITS waarbij ja mits ook staat voor de zelfstandige verantwoordelijkheid van elke initiatiefnemer om zich af te vragen wat de invloed van het initiatief is in dialoog met zijn omgeving. Oog en oor voor elkaar, de leefbaarheid, de (mantel)zorg en woonkwaliteit op het land en in de dorpen, gehuchten en bebouwingsconcentraties.

Deze gemeenschappelijke ambities hebben geleid tot de visie die er nu ligt. Een visie die de toekomst niet 'bevriest' maar mogelijk maakt. Een visie die niet zegt wat moet en mag, maar wat kán, gebaseerd op het vertrouwen in een zelfbewuste en betrokken Moerdijkse samenleving die haar verantwoordelijkheid neemt. Een visie die als een zelfstandig instrument naast het bestemmingsplan en het gebiedsplan richting geeft aan de wijze waarop op verantwoorde manier ruimte geboden kan worden aan de 'onbekende toekomst'.

Deze visie voor het buitengebied van Moerdijk staat niet op zichzelf maar moet gelezen worden als een nadere uitwerking van de structuurvisie 2030, gericht enerzijds op het bieden van concrete richtlijnen en uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied, anderzijds als integraal dynamisch beoordelingskader voor ontwikkelingen en initiatieven die we nu nog niet kunnen voorzien. De visie is er met name op gericht om ruimte te maken en tegelijkertijd kwaliteiten te behouden. Ruimte voor de ontwikkeling van Moerdijk naar een duurzame en participerende samenleving zoals deze in de kaderstellende paraplunota's, Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving wordt gedefinieerd. Een samenleving die:

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

Deze visie richt zich op de ruimtelijke vertaling van deze doelstellingen naar een duurzaam gebruik en inrichting van het buitengebied, nu en in de toekomst. De visie anticipeert daarbij op de nieuwe Omgevingswet. Enerzijds door het open en interactief proces van totstandkoming samen met de omgeving. En anderzijds door het opnemen van een dynamischafwegingskaderwaarin het initiatief centraal staat.

Het buitengebied van Moerdijk kan gekarakteriseerd worden als een gemengd landelijk gebied met een agrarisch productielandschap met veel burgerwoningen en overige en agrarisch-aanverwante bedrijven verspreid in het buitengebied. De toeristisch-recreatieve functionaliteiten van het buitengebied dragen ook bij aan het gemengde landschap. Op basis van deze karakteristiek wil de visie ruimte bieden aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zodanig dat het buitengebied van Moerdijk een gebied blijft waar het goed wonen en werken is, en waar het steeds aantrekkelijker wordt om te recreëren. Behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurkwaliteiten staat daarbij voorop.

De aantrekkelijkheid van het landschap ligt in de karakteristieke opbouw van klein- en grootschalige polders met dijken, een typische zeekleipolder. Grootschalige openheid, rust en ruimte zijn hierin belangrijke kernkwaliteiten. De cultuurhistorische waarden betreft vooral de relictten van de Zuiderwaterlinie, zoals de forten en inundatiewerken, maar betreft ook herkenbare elementen van de ontstaansgeschiedenis, zoals de dijken, de kreken en gorzen, oude klinkerwegen en herkenbare verkavelingspatronen, en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals monumenten. Bij de natuurkwaliteiten gaat het om de kreken met een belangrijke ecologische waarde en de randzones langs de grote en kleine wateren: het Hollandsch Diep, Volkerak en MarkDintel-Vliet.

De gemeente wil ruimte bieden voor 'duurzame' ruimtelijke ontwikkelingen. Daarmee wordt in deze visie bedoeld dat er een goed evenwicht moet zijn tussen ecologische, sociale en economische belangen, ook wel het principe van de drie P's genoemd: 'people, planet en profit'. Agrarische ondernemingen en andere bedrijven moeten voldoende ruimte hebben om te ondernemen (profit). Ondernemen kan, maar altijd rekening houdend en met respect voor de kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en natuur (planet). Tevens dient een goede kwaliteit van de leefomgeving in het buitengebied (gezond, veilig, vrij van hinder) gewaarborgd te zijn. Onderdeel hiervan is dat ondernemers met hun direct omwonenden in gesprek gaan en blijven over ruimtelijke ontwikkelingen (people). Respectvolle omgang en dialoog met elkaar is de basis voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Initiatieven waarbij mensen in de omgeving op innovatieve wijze kunnen meeprofiteren, worden in het licht van de paraplunota's uiterst positief tegemoet getreden.

Belangrijk aandachtspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen vormt de aanwezige infrastructuur. Veel polder- en dijkwegen zijn smal, hetgeen nu soms al leidt tot verkeersonveilige situaties of conflicten tussen verschillende verkeersdeelnemers. Ontwikkelingen moeten niet zorgen voor een toename aan verkeersbelasting op wegen waar dit op basis van de huidige belasting niet wenselijk is. Waar mogelijk kunnen ontwikkelingen bijdragen aan het oplossen van aanwezige knelpunten. De openbare ruimte dient niet belast te worden met parkerende auto's. Het parkeren moet op eigen erf worden opgelost.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de gemeente uitgaan van het 'ja, mits'-principe. Bij dit principe zijn deze visie en het dynamisch afwegingskader leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Belangrijk onderdeel hierbij is de versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. Hiertoe is het separate rapport 'landschapskwaliteitsplan' uitgewerkt, waarin per landschappelijk deelgebied ontwerprichtlijnen zijn uitgewerkt.

De versterking van de kwaliteit van het buitengebied staat hierbij centraal en niet zo zeer de aard van de functie. Functies worden niet op voorhand uitgesloten. Naast de koersbepaling ten aanzien van de inrichting van het bestemmingsplan buitengebied (de bekende toekomst) bevat de visie een dynamisch afwegingskader. Hiermee wordt binnen een breed geformuleerd kader ruimte geboden voor innovatieve ontwikkelingen (de onbekende toekomst) en dragen nieuwe initiatieven bij aan het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het buitengebied.

Over activiteiten bij bestaande niet-agrarische bedrijven is opgenomen: Bij bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied kunnen wensen ontstaan voor vergroting van het bedrijf of voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

De bestaande niet-agrarische bedrijven krijgen een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Beperkt betekent hierbij een uitbreiding van de bebouwing met maximaal 15%, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Verdere uitbreiding van niet-agrarische bedrijven dan hierboven aangegeven is afweegbaar via het dynamisch afwegingskader.

Bij voorliggende initiatief betreft het niet de bouw of vergroting van niet-agrarische bestemming maar een toevoeging van een onderwijs/zorgfunctie bij een Kantoorbestemming.

Ter illustratie van de benadering die de gemeente in de Visie Buitengebied hanteert wordt hier vermeld hetgeen voor functieverandering is opgenomen voor niet-agrarische bedrijven: :
De gemeente wil voor functieverandering mogelijkheden opnemen uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit van het buitengebied. Daarbij heeft het versterken van de ruimtelijke kwaliteit prioriteit. De aard van de vervolgfunctie is daaraan ondergeschikt. Deze mogelijkheden gelden niet alleen voor stoppende agrarische bedrijven, maar ook voor burgerwoningen, waar nog een groot aantal voormalig agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, of niet-agrarische bedrijven die worden herontwikkeld. Door mogelijkheden voor functieverandering te bieden kan kwaliteitsverbetering plaatsvinden en verrommeling worden voorkomen.

Als kanttekening hierbij geldt dat het wonen als vervolgfunctie alleen is toegestaan in de bestaande (voormalige bedrijfswoning). Het bouwen van woningen in ruil voor het slopen van bedrijfsgebouwen (ruimte voor ruimte) is niet op de (voormalige) agrarische locatie toegestaan, maar alleen in de aangewezen bebouwingsconcentraties.

Hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in de vorm van woonfuncties wordt als een aanvaardbaar hergebruik gezien, indien daardoor het waardevolle pand in stand kan blijven. De erfgoedverordening wordt daarbij als kader gehanteerd. Allerlei nieuwe functies zijn mogelijk in de vrijkomende gebouwen, mits de nieuwe functie maar bijdraagt aan de kwaliteiten van het landelijk gebied en gebruik maakt van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

Als belangrijke voorwaarden gelden:

- + een functieverandering mag niet leiden tot beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- + er moet sprake zijn van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij getoetst wordt aan de ontwerprichtlijnen uit het landschapskwaliteitsplan. Hierbij is sloop van overvloedige bebouwing het uitgangspunt;
- + geen milieuhinderlijke functies (maximaal milieucategorie 1 en 2);
- + in geval van risicocontouren langs leidingen of (spoor)wegen moet de nieuwe functie passend zijn in de regelgeving voor externe veiligheid;
- + verkeersaantrekkende functies worden alleen toegestaan op goed ontsloten locaties (zie hoofdstuk 7 onder dynamiek-rust-ruimte). Het parkeren dient op het eigen erf te worden opgelost.

Functieverandering vergt een bredere afweging per geval met toetsing aan het dynamisch afwegingskader

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft het toevoegen van een onderwijs/zorgfunctie aan de bestaande kantoorbestemming. Omliggende agrarische bedrijven worden hierdoor niet belemmerd in hun bedrijfsvoering (paragraaf 5.4).

Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit bestaat uit het behoud en het onderhoud van het monument en de laan- en erfbeplanting (paragraaf 4.3).

De toe te voegen functies betreffen milieucategorie 1 en 2 (paragraaf 5.4)

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief (paragraaf 5.3)

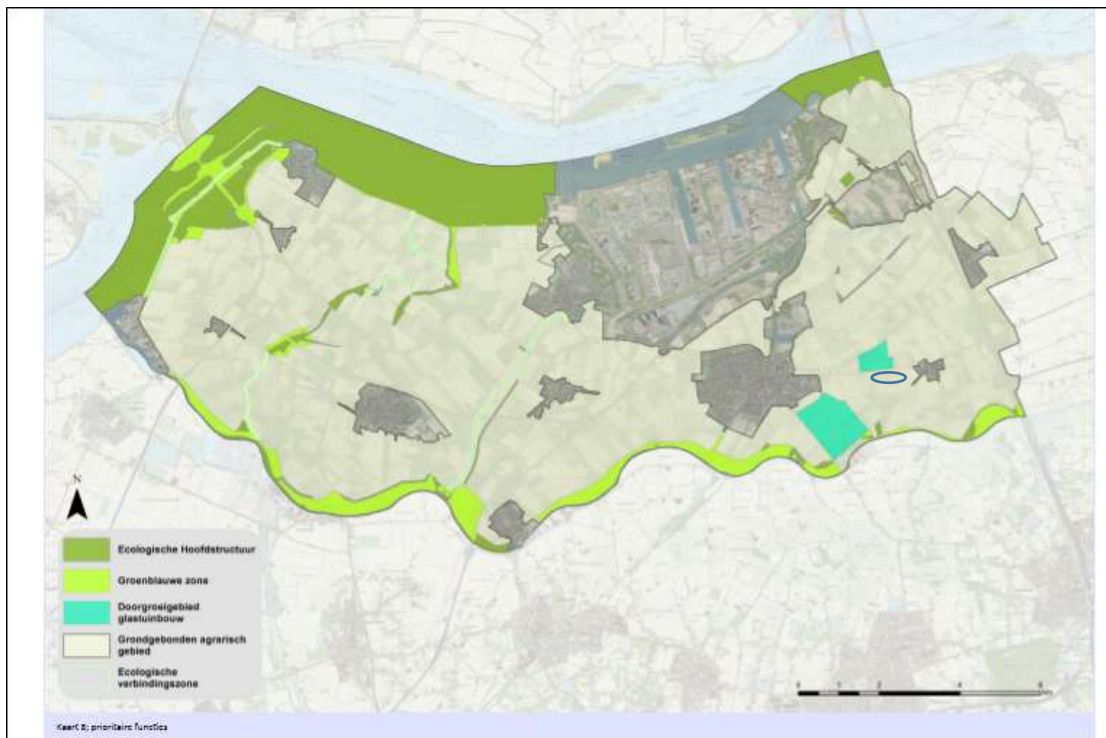
Verkeer en parkeren wordt in paragraaf 4.2 en paragraaf 5.4 behandeld.

Toetsing plan Landbouwschuur Antonius aan het dynamisch toetsingskader uit visie Buitengebied Gemeente Moerdijk

Het plan Landbouwschuur Antonius wordt hieronder getoetst aan het dynamisch afwegingskader.

a) Zonering prioritaire functies

Initiatieflocatie is gelegen in het grondgebonden agrarisch gebied; het initiatief mag de bestaande agrarische bestemming niet belemmeren en het kenmerkende van het gebied, rust en ruimte dient behouden te blijven. *Door de verbreding met deze activiteiten bij de huidige bestemming kantoor krijgt de locatie een meer landelijke uitstraling. Het zal agrarische bestemmingen niet beperken en sluit aan bij aan de doelstellingen van de gemeente Moerdijk in het buitengebied. Tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in een versterking van het landschap en het behoud van het Rijksmonument op deze zeer karakteristieke locatie.*



Figuur 8: Prioritaire functies uit visie buitengebied; initiatieflocatie bij blauwe cirkel

Wat draagt de locatie bij aan de toekomstige functie en wat draagt de beoogde functie bij aan de locatie?

- *De karakteristieke tuin rondom het monument vraagt veel onderhoud. De aangevraagde activiteiten maken het mogelijk om samen met de deelnemers en begeleiders in dit vele onderhoud te voorzien en maakt het terugbrengen van nog meer historisch van belang zijnde agrarische landschapselementen mogelijk.*
- *Het initiatief draagt bij aan de instandhouding van Hoeve Cecilia en de monumentale landbouwschuur Antoniushoeve.*
- *Met de aanwezigheid van een beperkt aantal dieren en de (moes- en fruit)tuinactiviteiten wordt bijgedragen aan een kleinschalige agrarische uitstraling.*

Voor de deelnemers bieden dieren en tuinieren rust en ruimte en een goed gevoel van veiligheid en nutbesteding.

- *Het gebied blijft zich kenmerken als een gebied van rust en ruimte.*
-

b) Zonering dynamiek-luwte-rust.

Bij dit principe gaat het om de mate waarin de beoogde ontwikkeling 'onrust' veroorzaakt als het bijvoorbeeld gaat om het aantrekken van mensen, auto's transportbewegingen. Dit item komt in paragraaf 4.2 en 5.4 aan de orde.

c) Behoud van de balans

Het is van belang dat de toekomstige functie geen kern onttrekkende werking zal hebben. Dit is met onderhavig initiatief niet aan de orde. Het betreft speciale deelnemers die vanuit de (verre) omgeving komen en hier speciaal op hun toekomst gerichte oefen activiteiten gaan uitvoeren. Activiteiten zoals groenonderhoud, timmeren en diervverzorging die men niet in de kern zou kunnen uitvoeren. Bovendien komt deze afgelegen plaats de sfeer en concentratie van deze leerlingen ten goede omdat zij zich hier veilig voelen in deze rustige omgeving.

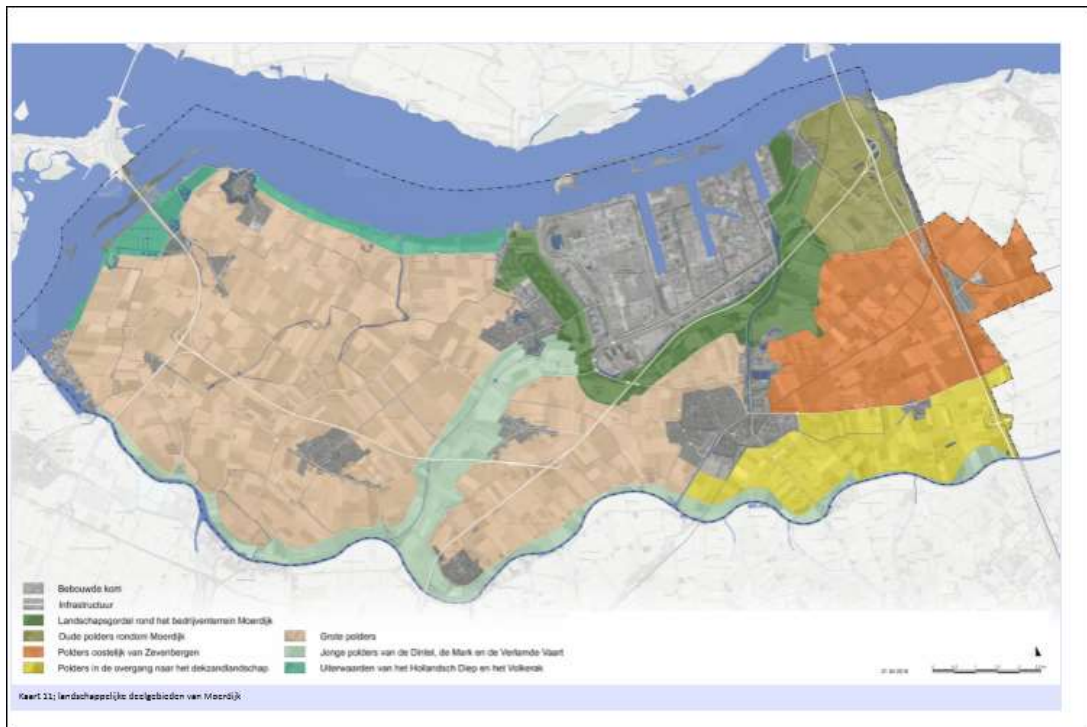
Er is regelmatig een uitwisseling van cliënten met de Zuidwester (Zwanenhoeve).

Het merendeel van de onderwijs- en dagbestedingsactiviteiten zijn praktijk activiteiten, gebonden aan de landelijke ligging en locatie die binnen het centrum niet zou kunnen worden aangeboden. Hierbij kunnen de deelnemers van elkaar leren en elkaar helpen.

d) Bijdragen aan de kwaliteit van het landschap

Op de kaart met de landschappelijke deelgebieden van Moerdijk is de initiatieflocatie gelegen in de gele zone; Polders in de overgang naar het dekzandlandschap.

Uitgangspunt van deze strategie is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel voor de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit en de beleving van het landschap in bredere zin. De versterking van de kwaliteit van het landschap vindt daarbij voor onderhavig initiatief plaats door middel van zorg voor het behoud van de cultuurhistorische bebouwing; het rijksmonument en onderhoud aan de erfbeplanting.



Figuur 9: landschappelijke deelgebieden uit Visie buitengebied

Hoeve Cecilia ligt in een historisch karakteristiek landschap met een cultuur historische waarde voor de omgeving. Het was van oudsher een herenboerderij met akkerbouw en veeteelt. Door de combinatie van de huidige bestemming als kantoor complex en de nieuwe activiteiten blijft de schuur van binnen een kantoor complex, maar heeft het geheel buiten weer meer de historische uitstraling. Er zijn reeds diverse aanpassingen gedaan om functie, omgeving en tevens uitstraling als (rijks)monumentale herenboerderij in ere te herstellen. Vandaar de bomenweide met fruitbomen, het weer in ere herstellen van de oprijlaan met kastanjabomen en de historisch sterk geurende rozen die men vroeger vaak zag op soortgelijke locaties. En op een boerderij horen natuurlijk ook een aantal dieren. De bijzondere mensen dragen bij aan het vele onderhoud wat de in stand houding en bloei van de locatie mogelijk maakt en in ruil daarvoor kunnen zij meegenieten en prettig werken in op deze prachtige locatie. Hierdoor wordt er praktisch gezien meer gebruik gemaakt van de locatie en wordt deze ook toegankelijker met name voor bijzondere mensen, zonder dat het echt een openbare locatie wordt.

e) Invloed op de kwaliteit van de leefomgeving

Welke gevolgen heeft de ontwikkeling op de leefomgeving? Is de nieuwe functie een mogelijke bedreiging of storend voor de directe omgeving? *De uitgangssituatie is de kantoorfunctie, daar wordt nu een onderwijs/zorgfunctie toegevoegd. Met de omgeving is een dialoog gevoerd. Het verslag hiervan is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.*

De ruimtelijke en milieuaspecten worden in de volgende hoofdstukken van deze onderbouwing gewogen. Voor het aspect afstemming met de omgeving kan aanvullend het volgende worden vermeld. Er is regelmatig een uitwisseling van cliënten met

Stichting Zuidwester (Zwanenhoeve) en afstemming met andere bedrijven in de omgeving.

Initiatieven met een bijzondere toegevoegde waarde Innovatie en duurzaamheid

(people, planet, profit) zijn begrippen die centraal staan in het beleid van de gemeente Moerdijk. Door de meerwaarde van dergelijke initiatieven worden deze met voorrang betrokken in de afweging op basis van het dynamisch afwegingskader. Dit zijn bijvoorbeeld initiatieven die voorzien in innovatie, circulaire economie, biodiversiteit en/of een grote maatschappelijk toegevoegde waarde hebben op het gebied van samenleving, zorg en leefbaarheid, maatschappelijk ondernemen en werkgelegenheid.

Voorliggend initiatief is zeer vernieuwend. Leerlingen die in het regulier onderwijs buiten de boot zijn gevallen kunnen op de Antoniushoeve (en vervolgens in bedrijven) in een eigen tempo zich ontwikkelen en praktijkverklaringen of zelfs uiteindelijk een MBO diploma halen om daarna tot passend werk te komen.

Het initiatief levert daarmee een grote maatschappelijke toegevoegde waarde en helpt:

- *te voorkomen dat jongeren langdurig thuis komen te zitten*
- *hun capaciteiten te ontdekken*
- *in te zetten in een passend arbeidsproces.*

De gemeente wil de ruimte bieden voor niet-agrarische nevenactiviteiten, voorzover het de prioritaire functie van het gebied niet belemmert en voor zover deze bijdragen aan de kwaliteiten van het landelijk gebied of gebruik maken van de kwaliteiten van het landelijk gebied.

In de visie buitengebied is met betrekking tot cultuurhistorie het volgende opgenomen:

Het buitengebied kent belangrijke cultuurhistorische waarden.Deze cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied worden behouden en versterkt. De duurzame instandhouding van het cultuurhistorische erfgoed is uitgangspunt, eventueel in de vorm van het toevoegen van functies. Waar mogelijk wordt de toeristisch-recreatief ontsluiting en de herkenbaarheid van de relictten versterkt.

De beste verhalenvertellers zijn de monumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De potentieel waardevolle panden zijn benoemd in de gemeentelijke cultuurhistoriekaart. De gemeentelijke en rijksmonumenten zijn geborgd in de gemeentelijke erfgoedverordening. Voor het buitengebied betreft dit vooral een aantal kenmerkende boerderijen.



Figuur 10; Hoeve Cecilia met rechts de landbouwschuur Antoniushoeve waarin het kantoor is gevestigd en functies worden toegevoegd

Het onderhoud aan het monument wordt deels uitgevoerd door de deelnemers; dit zijn dagbestedings- en leeractiviteiten voor deelnemers en biedt hen de gelegenheid kennis te nemen van de bijzondere waarden van het monument.

Bestemmingsplan Buitengebied

Vigerend is het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' gewijzigd vastgesteld op 1 maart 2018. In het bestemmingsplan heeft de locatie een enkelbestemming Kantoor met een maximum bebouwd oppervlak van 1000 m². De aan de wegzijde liggende gronden hebben een enkelbestemming Tuin met een functieaanduiding specifieke vorm van Tuin – gebouw.



Figuur 11: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied uit ruimtelijkeplannen.nl

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak;

met daarbij behorende:

- c. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. erven en tuinen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is bij de planbeschrijving onder het kopje niet-agrarische bedrijven opgenomen met betrekking tot o.a. de kantoorbestemming, dat de geldende bestemming is overgenomen met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Overigens is niets opgenomen over kantoorbestemmingen.

Het initiatief betreft een toevoeging van een onderwijs en zorgfunctie binnen een deel van de bestaande bebouwing van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om voorliggend initiatief mogelijk te maken.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is de gemeente Moerdijk voornemens een procedure te doorlopen voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Voor het opstarten van een afwijkingsprocedure volgens artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Het voorliggende document betreft de goede ruimtelijke onderbouwing zoals is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiermee kan het plan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Stedenbouw

Het gehele plangebied kan worden gerekend tot het zeekleigebied. Kenmerkend voor dit landschapstype is het ringvormige dijkenpatroon met de daaraan gekoppelde wegen en bebouwing en het rechtlijnige wegenpatroon in de polders. In tegenstelling tot het gebogen dijkpatroon, worden de polders binnen de dijken doorsneden door een rationeel rechtlijnig wegenpatroon.

Het kavelpatroon is overwegend blokvormig. Plaatselijk is de langgerekte slagenverkaveling nog enigszins aanwezig, doch de maatvoering van deze kavels is dermate groot dat de langgerekte vorm in het veld nauwelijks meer herkenbaar is.

Karakteristiek voor het zeekleilandschap zijn verder het open landschapsbeeld in de polders, de kreekrestanten en de verspreide boerderijen, soms omgeven door forse erfbepantingen, waardoor het beeld ontstaat van groene eilanden in de open ruimte. De nog aanwezige krekken en hun systeem van geulen en kreekkruggen zijn van grote ecologische waarde voor natte natuur.

4.2 Verkeer en parkeren

Bij een ruimtelijk initiatief dient inzichtelijk gemaakt te worden welke effecten dit heeft op de verkeers- en parkeersituatie. Voor voorliggend initiatief geldt het volgende.

De Langeweg is in de visie Buitengebied aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg type I met een maximum snelheid van 80 km/uur zoals weergegeven op onderstaande kaart uit de Visie Buitengebied.



Figuur 12; zonering dynamiek-luwte-rust uit Visie Buitengebied

Vanwege de regionale ontsluitende functie is toename van afslaand verkeer langs deze wegen in verband met de verkeersveiligheid niet gewenst. Erfaansluitingen en erfdoorgangswegen aansluitend op een provinciale weg worden als ongewenst beschouwd, de bestaande aansluitingen worden

gedoogd. De Provincie Noord-Brabant onderzoekt de mogelijkheden om de verkeersveiligheid op De Langeweg te vergroten en voert daartoe een planstudie uit.

Voor de initiatieflocatie zijn geen andere mogelijkheden voor de ontsluiting van het erf dan huidige aansluiting op de provinciale weg.

In de visie Buitengebied is met betrekking tot verkeer het volgende opgenomen:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de verkeersintensiteiten of de verkeersveiligheid is een nadere afweging nodig. Hiertoe is in het dynamisch afwegingskader het criterium zonering dynamiek-luwte-rust opgenomen.

b) Zonering dynamiek-luwte-rust Een tweede belangrijk ordeningsprincipe voor de kwaliteit en beleving van onze leefomgeving is het onderscheid tussen dynamiek, luwte en rust. Hoge dynamiek in en aan de randen van de meer 'stedelijke' dorpsgebieden, luwte in het open landelijk gebied en absolute rust in de natuur.

Graadmeter voor deze afweging is de aard en intensiteit van het gebruik en de daarmee samenhangende aantrekkende werking op personen en verkeer. Functies die veel verkeer genereren kunnen alleen worden toegelaten langs wegen die daarvoor ook geschikt zijn. Voor deze afweging speelt nadrukkelijk de relatie met de beleidslijnen vanuit het project 'aanpak landbouwverkeer'. Daarin is het buitengebied ingedeeld in gebiedsontsluitingswegen (enkele provinciale wegen zijn type 1, met name de Langeweg ten oosten van Zevenbergen en de Hazeldonkse Zandweg; de Zuidelijke Randweg naar het industrieterrein, de Maltaweg bij Willemstad en de Markweg bij Standaardbuiten zijn type 2) en twee typen erfontsluitingswegen. Zie daartoe ook bijgaand kaartbeeld. Vanwege de regionale ontsluitende functie van de gebiedsontsluitingswegen is toename van afslaand verkeer langs deze wegen niet gewenst (verkeersveiligheid). De erftoegangswegen type 1 hebben een ontsluitende functie richting de gebiedsontsluitingswegen en op deze wegen is enige toename van het verkeer nog goed te verwerken. Erftoegangswegen categorie 2 hebben geen doorgaande functie en enkel de functie om aanliggende erven goed te ontsluiten. Toename van verkeer is hier niet gewenst.

Gebieden waarin natuurwaarden voorop staan (ecologische hoofdstructuur) vragen om rust waardoor alleen zeer extensieve vormen van gebruik inpasbaar zijn, met name gericht op de instandhouding en beleving van de aanwezige natuurwaarden.

Het voert te ver om aan dit criterium 'dynamiek' vaste getalsmatige normen te koppelen.

Dat gaat voorbij aan de diversiteit van de verschillende gebieden en milieus. Het gaat bij deze afweging om een juiste interpretatie in de geest van de aard van het betreffende gebied.

In de huidige situatie heeft de gehele locatie een Kantoorbestemming zonder dat daar planologisch een maximum bij is aangegeven. Planologisch gezien dient bij de nu aangevraagde toevoeging van Onderwijs- en zorg functie te worden afgewogen of dit leidt tot een toename van verkeersbewegingen. De schuur en buitenruimtes wordt in de nieuwe situatie gebruikt voor kantoor én onderwijs- en zorg functie. In een deel van de schuur zullen in plaats van kantoomensen, mensen ten behoeve van de onderwijs- of zorgfunctie aanwezig zijn.

Voor de onderwijs- en zorgfunctie functie komen deelnemers grotendeels met gezamenlijk vervoer, busjes of taxivervoer, of worden opgehaald door de begeleiders. De deelnemers voor de onderwijs- en zorgfunctie starten later en stoppen eerder dan kantoomedewerkers. De deelnemers werken van 9.00-16.00 uur, kantoomensen i.h.a. van 8.30 uur tot 16.30 uur daarmee verschuiven de verkeersbewegingen voor een deel naar net buiten de drukste momenten op De Langeweg. Per saldo zal de verkeersbelasting nagenoeg gelijk blijven met ongeveer 68 verkeersbewegingen verkeersbewegingen per dag. Dit wordt in tabelvorm weergegeven in Bijlage 10.

In paragraaf 5.4 Bedrijven en milieuzonering wordt het aspect verkeer bij de verschillende activiteiten/SBI codes behandeld; het aspect verkeer is bij de huidige kantoorbestemming nagenoeg gelijk aan de die bij de planactiviteiten.

Op basis van bovenstaande en bijgevoegde kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare extra druk op de ontsluitingswegen met zich mee brengt.

De gemeente Moerdijk heeft een Nota Parkeernormen vastgesteld. In deze Nota zijn voor veel voorkomende en voor Moerdijk specifieke functies parkeernormen geformuleerd.

In de nota is voor de huidige bestemming Kantoor onder de categorie Werkgelegenheid; kantoren zonder baliefunctie opgenomen in Zevenbergen: 1,9 parkeerplaatsen per 100 m² bvo met een aandeel bezoekers van 5%.

Het bvo bedraagt: 826 m²

Parkeernorm: $15,7 = 16$ parkeerplaatsen.

De aanvraag betreft het toevoegen van een onderwijs- en zorgfunctie.

In de nota staat voor onderwijs een parkeernorm van 1 parkeerplaats per leslokaal opgenomen.

Onder gezondheidszorg staat bij arts/maatschap/therapeut/kruisgebouw een norm van 2 parkeerplaatsen per behandelkamer opgenomen.

Beide bovengenoemde activiteiten komen niet (geheel) overeen met heel specifieke aangevraagde functies.

Wanneer we ondanks de beperkingen bovengenoemde normering toepassen op het voorliggend initiatief leidt dit tot de volgende parkeerbehoefte:

Aantal leslokalen/behandelkamers: 7 (toegevoegd 3 ruimtes)

Parkeernorm: onderwijs: 1, gezondheidszorg; 2 = gemiddeld 1,5

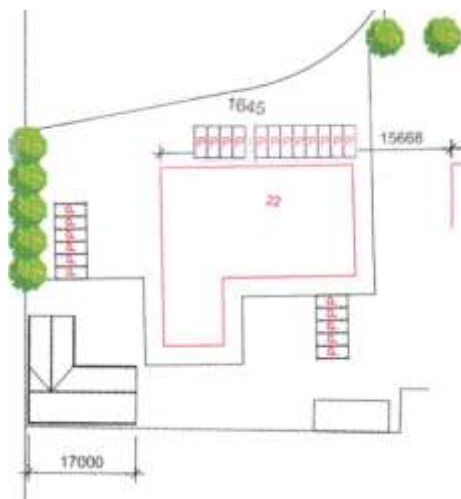
Op basis van de parkeernorm zouden $10,5 = 11$ parkeerplaatsen ten behoeve van het initiatief benodigd zijn.

Wanneer de parkeerbehoefte van de kantoorbestemming en de nieuwe onderwijs- en zorgfunctie opgeteld zouden worden zou er een parkeerbehoefte ontstaan van $16 + 11 = 27$ parkeerplaatsen.

Hierin zit binnen de bestaande bebouwing echter een dubbeltelling. Er zijn geen 7 maar slechts 3 ruimtes toegevoegd wat een parkeerbehoefte van $3 \times 1,5 = 4,5 = 5$ parkeerplaatsen vraagt.

Hiermee komt de parkeerbehoefte op $16 + 5 = 21$ parkeerplaatsen.

Op de initiatieflocatie kan op eigen terrein worden geparkeerd. Er zijn 23 parkeerplaatsen aangelegd, zoals aangegeven op onderstaande kaartuitsnede. Mocht er alsnog meer parkeerruimte benodigd zijn dan is er voldoende ruimte op het terrein.



Figuur 13: parkeerplaatsen

4.3 Natuur en landschap

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

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

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

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

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

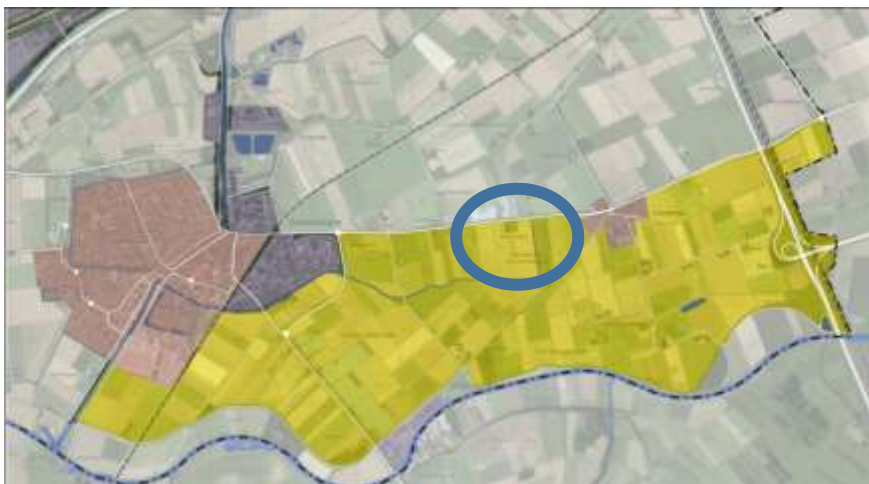
Deze gebieden liggen op aanzienlijke afstand, het dichtstbijzijnde gebied op tenminste 6 km van de initiatieflocatie.

Op de locatie zelf kunnen mogelijke beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Er is geen sprake van bouw- of verbouwactiviteiten waardoor deze verstoord zouden kunnen worden.

Met het oog op het voorgaande is het onwaarschijnlijk dat beschermde plant- en diersoorten schade zullen ondervinden van het project en dat de verbodsbepalingen overtreden worden. Ten behoeve van het initiatief vinden geen bouwactiviteiten plaats en der worden slechts een klein aantal dieren, zeer kleinschalig gehouden. Voor de gebruiksfase is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 11. Hieruit blijkt dat er geen deposities op Natura2000 gebieden zijn $> 0,00$ mol/ha/jr. Er is daarom geen noodzaak voor het aanvragen van een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Landschap

Op de kaart met de landschappelijke deelgebieden van Moerdijk, zoals hieronder weergegeven is de initiatieflocatie gelegen in de gele zone; Polders in de overgang naar het dekzandlandschap.



Figuur 14: landschapskwaliteitsplan

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Waar het landschap op zich geen vormen van gebruik uitsluit, geldt dit wel voor de wijze waarop het gebruik zich ruimtelijk manifesteert. Anders gezegd het landschap stelt eisen aan de vormgeving van de gewenste functie. Dat geldt enerzijds voor de bebouwing en anderzijds voor de wijze waarop deze landschappelijk wordt ingepast, dan wel een bijdrage levert aan de kwaliteit en de beleving van het landschap in bredere zin.

Voor de initiatieflocatie, de schuur Antoniushoeve, een rijksmonument, is veel inspanning gepleegd en zal veel inspanning gepleegd moeten blijven worden om de locatie in oude glorie te herstellen en te behouden voor de toekomst.

Kwaliteitsverbetering Landschap

Het initiatief dient getoetst te worden aan het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Dit principe vindt zijn oorsprong in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de Provincie Noord-Brabant en de Verordening Ruimte.

Het principe voor kwaliteitsverbetering van het landschap is in principe van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen die plaatshebben buiten het bestaand stedelijk gebied, zoals begrensd in Interim omgevingsverordening. Hierin is in Artikel 3.9 opgenomen:

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

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

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

Lid 3

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

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;

- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Onder kwaliteitsverbetering wordt verstaan: landschappelijke inpassing (van bebouwing), toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding, slopen van bebouwing, een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Ook voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, extra investeringen in beeldkwaliteit en watergerelateerde elementen, zoals poelen, worden als kwaliteitsverbetering van het landschap gezien. Groen- of landschappelijke structuren die onderdeel uitmaken van een stedelijke uitbreiding/ontwikkeling of de inrichting van (recreatieve) bedrijfspercelen worden hier niet toe gerekend. Landschappelijke inpassing van deze gebieden en terreinen in het buitengebied wel.

De regio West-Brabant meent dat het begrip "elke ruimtelijke ontwikkeling" genuanceerd moet worden op basis van de ruimtelijke invloed die een beoogde ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving.

Deze invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig); *het initiatief vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak*
- nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving; *het initiatief vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en buitenruimte*
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie); *de ontwikkeling betreft een gedeeltelijke wijziging van het gebruik door toevoeging van een onderwijs en zorgfunctie binnen een deel van de bestaande bebouwing. Dit heeft geen milieugevolgen voor de omgeving.*
- het onderscheid in een (traditionele) gebiedseigen, of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens. *Voor het behoud van de monumentale bebouwing van Hoeve Cecilia is een passende functie nodig. De aanvraag betreft een gedeeltelijke wijziging van het gebruik door toevoeging van een onderwijs en zorgfunctie binnen een deel van de bestaande bebouwing. Deze aanvullende functie draagt bij aan het behoud, door het toevoegen van een economische drager en een verbetering van de uitstraling van het monument door o.a. de onderhoudswerkzaamheden aan het groen die door de deelnemers worden uitgevoerd.*

Hiermee rekening houdend heeft de regio de volgende categorieën onderscheiden, welke in het volgende hoofdstuk nader worden uitgewerkt:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

In de eerder genoemde Nota staan als generieke ontwikkelingen in Categorie 1 genoemd: Ontwikkelingen die naar hun aard reeds een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden tot gevolg hebben;

- Alle ontwikkelingen in panden met cultuurhistorische waarden en met instemming van een deskundige instantie, zoals de Boerderijenstichting, waarbij de ontwikkelingen (mede) zijn gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden.

Gezien het bovenstaande kan het initiatief onder Categorie 1 worden geschaard.

BPG Vereniging Landelijk Brabant heeft per brief, bijgevoegd in Bijlage 12, verklaard dat deze functie toevoeging bijdraagt aan de instandhouding van het totale landgoed (waaronder begrepen de cultuurhistorische waarde van het landgoed) voor de lange termijn.

5. Milieuaspecten initiatief

5.1 Geluid

Op basis van de Wet Geluidhinder (Wgh) zijn alleen de wegen relevant waar een maximum snelheid van 50 km per uur of meer geldt. Voor De Langeweg geldt een maximum snelheid van 80 km/uur. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zones van deze wegen moeten in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Daarboven kan in een beperkt aantal gevallen onder voorwaarden een ontheffing worden verleend. Voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd wordt moet rekening gehouden worden met de Wgh.

Het Besluit geluidhinder wijst volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder een 'ander geluidgevoelig gebouw' aan. Artikel 1.2 Bgh wijst onder andere onderwijsgebouwen aan als 'ander geluidgevoelig gebouw'.

Bij voorliggend initiatief is en wordt geen bestemming onderwijsgebouw toegekend. Hoewel leren en kennisoverdracht essentieel is voor het initiatief is er geen sprake van een onderwijsgebouw maar is er slechts sprake van praktijklokalen en kantoorruimtes die niet vallen onder de werking van het Bgh. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

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

In de directe omgeving bevinden zich geen bodembeschermingsgebieden. Op het bodemloket staan voor de initiatieflocatie geen bijzonderheden vermeld, anders dan de uitgevoerde bodemonderzoeken.



Figuur16: uitsnede uit bodemloket

Op de initiatieflocatie rust een kantoorbestemming. In een eerdere procedure is na bodemonderzoek geconcludeerd dat de bodemkwaliteit hiervoor geen beperking vormt. De toevoeging van de onderwijs- en zorgfunctie leidt niet tot andere conclusies.

Op basis van deze informatie wordt de locatie geschikt geacht voor het beoogd gebruik en is een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Externe veiligheid

Het gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Actieprogramma Integrale Veiligheid 2016-2019 ("Samen in actie voor een veiliger Moerdijk") en in bijbehorende Uitvoeringsprogramma integrale veiligheid 2016-2019.

De belangrijkste gemeentelijke ambitie in het Actieprogramma is om de komende vier jaar de criminaliteit en overlast in de verschillende kernen tegen te gaan en het veiligheidsgevoel van de inwoners te versterken. Daarnaast worden extra slagen gemaakt op het gebied van fysieke veiligheid en wordt over de gehele linie de regierol en positie in het veiligheidsnetwerk versterkt.

De veiligheidsambities zijn uitgewerkt naar vier focusgebieden:

- opschalen in regie en netwerkpositie
- een veilige buurt voor iedereen
- externe veiligheid: naar een beter evenwicht
- georganiseerde criminaliteit stevig aanpakken

De derde ambitie is voor de externe veiligheid vooral van belang. Gestreefd wordt naar een verdere verbetering van de balans tussen de economische belangen en de veiligheid van de inwoners. De risico's voor burgers, die het gevolg kunnen zijn van economische activiteiten, moeten tot een minimum worden beperkt. Een veilige woon- en leefomgeving is het uitgangspunt.

De initiatieflocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle is de Antoniushoeve gelegen aan de provinciale weg N285 (witte lijn), welke is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen.



Figuur 17: Uitsnede risicokaart.

De spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschen Hoek is ten noorden van het plangebied gelegen op een afstand van ca. 1.100 meter. Deze genereert bij toxische incidenten een invloedsgebied tot over het plangebied.

Daarnaast is de ontwikkelingslocatie (formeel) gelegen binnen de invloedsgebieden van de risicovolle inrichtingen Shell Chemie Nederland (industrieterrein Moerdijk) en Afvalstoffen Terminal Moerdijk BV (ATM)

Er is hier (ten aanzien van de opleidingsruimte) dus sprake van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied (toxisch) van een viertal risicobronnen; de provinciale weg N285 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, de spoorlijn Roosendaal – Zevenbergschen Hoek, Shell Moerdijk en ATM.

Gezien de grote afstand tussen de ontwikkeling en spoorbaan/risicovolle inrichtingen is het transport van gevaarlijke stoffen over de N285 als maatgevend beschouwd.

Op dit moment zijn ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over genoemde transportmodaliteiten het Besluit externe veiligheid transportassen van toepassing, welke het bevoegde gezag verplicht om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid van een transportmodaliteit waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn gelegen.

In bijlage 6 is het advies externe veiligheid opgenomen met daarin een berekening van het plaatsgebonden risico (PR) en groepsgebonden risico (GR) is besproken. De conclusie hieruit is: Over de nabijgelegen N285 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10-8 contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Er wordt geen PR 10-6 contour gegenereerd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt slechts een beperkte nieuwe ontwikkeling mogelijk.

Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Ook de brandweer heeft advies verstrekt over de externe veiligheid.

Om de zelfredzaamheid van de mensen in het plangebied te versterken en te vergroten, wordt door de brandweer voorgesteld de volgende maatregelen te nemen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in bebouwing (bij nieuwbouw of renovatie) wordt geadviseerd om afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze stoffen door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit aspect is voornamelijk van toepassing bij nieuwbouw of renovatie van een woning.
3. Actief communiceren met de inwoners/aanwezigen in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Bewoners binnen het invloedsgebied van een risicobron, zo ook de beheerders van en gasten van de Antoniushoeve, moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie, waarvoor de gemeente een communicatietool (veiligheidsdashboard) aan het ontwikkelen is. De beheerders dienen bij een dreiging of een incident ervoor zorg te dragen dat de gebruikers van de ruimten kunnen schuilen.

Naar aanleiding van de in de bijlage opgenomen afweging komt de brandweer tot onderstaande conclusie: Op basis van de beschouwde scenario's, het feit dat het gaat om een zeer beperkte uitbreiding van de faciliteiten, het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet tot nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen zullen worden getroffen, worden ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de haalbaarheid.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Het initiatief betreft een gedeeltelijk toevoegen van een functie. In het bestemmingsplan is voor de initiatieflocatie een Kantoorbestemming opgenomen; voor een deel van de locatie wordt in aanvulling op de Kantoorbestemming een Onderwijs- en zorg functie mogelijk gemaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft een Handreiking Bedrijven en Milieuzonering uitgegeven. Deze handreiking geeft op systematische wijze informatie over ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Specifiek wordt ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en van gevoelige functies nabij bedrijven.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in categorieën ingedeeld. De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand. Welke kolom gehanteerd moet worden is dus afhankelijk van de specifieke omgevingssituatie.

De Kantoorbestemming valt daarin onder de categorie; Overige zakelijke dienstverlening; kantoren SBI 74 categorie 1 (indices verkeer 2P, visueel 1)

Voor de Onderwijs- en zorg functie is niet echt een passende SBI code te vinden, het dichtst in de buurt komt een Gezondheids- en Welzijnzorg; dagverblijf SBI code 8512, 8513, categorie 1 (indices verkeer 2P, visueel 1) of Onderwijs; school voor beroepsonderwijs met SBI code 803, 804, categorie 2 (indices verkeer 2P, visueel 1), waarbij een school groter is en meer milieubelasting oplevert dan voorliggend initiatief. Als onderdeel van de Onderwijs- en zorg functie wordt onder andere gewerkt met hout (SBI code 3663.1 vervaardigen van meubels en overige goederen N.E.G.; sociale werkvoorziening) categorie 2 (indices verkeer 1 P, visueel 1). Daarnaast wordt gezorgd voor koffie/thee en voor lunches voor de gebruikers van de kantoorvoorziening. Ook voor deze ondersteunende activiteit is niet een echt passende categorie in de lijst aanwezig. Het meest passend, qua activiteit maar niet qua schaal, zou zijn SBI code 5511, 5512; Logies, maaltijd en drankenverstrekking; Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra, categorie 1 (indices verkeer 2P, visueel 1). Voor het kleinschalig houden van de dieren is aangesloten bij de categorie kinderboerderij. Daarbij is het totaal van de activiteiten op de locatie gezien ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving.

De tabel met van belang zijnde SBI codes, minimale afstanden, categorie-indeling en indices is gevoegd in bijlage 5.

De omgeving van de initiatieflocatie wordt aangemerkt als rustig buitengebied.

De afstand van de Antoniushoeve tot de dichtstbijzijnde woning aan de overzijde van de weg bedraagt tenminste 140 m. Planologisch wordt geen ruimte geboden voor het realiseren van woningen dichterbij.

Voor zowel Kantoor als voor de toe te voegen activiteiten is de benodigde grootste afstand van geur, stof, geluid en gevaar max 30m.

Hiermee voldoet het initiatief ruimschoots aan de benodigde minimale afstanden.

Bij elke SBI code is ook een index opgenomen voor de verkeersaantrekkende werking.

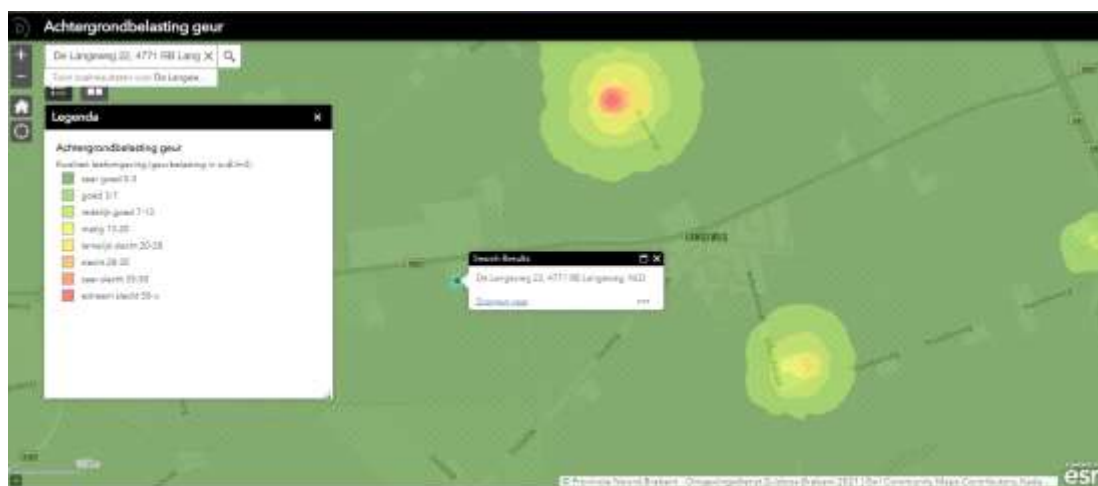
2P betekent dat er een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking is, waarbij de P staat voor personenvervoer.

Zowel de huidige als de planactiviteiten hebben eenzelfde verkeersaantrekkende werking, 2P. De index voor verkeersaantrekkende werking verandert door het toevoegen van de Onderwijs- en zorg functie niet en vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Aan de overzijde van De Langeweg is een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De afstand van de kassen tot de plaats op de initiatieflocatie waar mensen verblijven bedraagt tot de dichtstbijzijnde grens van de tuin 40 m en tot de schuur/kantoor ruim 110 m. De benodigde afstand opgenomen in de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering bedraagt 30 m. Het initiatief voldoet hieraan ruimschoots.

Aan de Langeweg 20 is het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf gevestigd; de afstand tussen de stal en de Antoniushoeve bedraagt 325 m. De vaste afstand tot een geurgevoelige bestemming buiten de bebouwde kom dient minimaal 50 m te bedragen. Daaraan voldoet het initiatief ruimschoots.

Geur



Bron ODZOB

Bovenstaande kaartuitsnede geeft indicatief inzicht in de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het initiatief. De kleuren geven inzicht in de kwaliteit van de leefomgeving, de geurbelasting in ouE/m³. Voor initiatieflocatie geeft de kleur groen aan dat de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is met een geurbelasting tussen de 0 en 3 ouE/m³.

Hoewel deze kaart slechts indicatief gebruikt kan worden en de legenda van de kwaliteit leefomgeving aansluit bij concentratiegebieden, kan deze in dit geval gezien de beperkte geuremissies in de omgeving gebruikt worden ter onderbouwing van het woon- en leefklimaat.

Aan de Hamseweg en de Schoolstraat zijn respectievelijk een vleeskalverhouderij (op ruim 800 m afstand) en een pluimveehouderij (op 1300 m afstand) gevestigd. Zoals te zien is op bovenstaande kaartuitsnede hebben deze bedrijven een beperkte geurbelasting tot gevolg op initiatieflocatie en blijft de luchtkwaliteit goed. Er zijn geen veehouderijbedrijven met diercategoriën waar een vaste afstand voor geldt binnen een afstand van 50 m van initiatieflocatie aanwezig.

Gezien de lage achtergrondbelasting zijn geen belemmeringen van de voorgrondbelasting te verwachten. Er is geen overlast voor de initiatieflocatie te verwachten, noch zal het initiatief een belemmering vormen voor de bedrijfsontwikkeling van buurlocaties. Er kan voor geur een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gewaarborgd.

Op de Antoniushoeve wordt een klein aantal dieren gehouden ten behoeve van de deelnemers en voor de aankleding van de locatie. De deelnemers kunnen leren te zorgen voor de dieren,

tegelijkertijd geven dieren rust. Het aantal dieren blijft onder de in artikel 3.111 van het Activiteitenbesluit genoemde aantallen: 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren. Daarom hoeft hiervoor niet getoetst te worden aan o.a. de aspecten geur en ammoniak.

Zowel de huidige als de aangevraagde activiteiten kennen maximaal een milieucategorie 2 waarmee het initiatief passend is binnen de kaders van het bestemmingsplan buitengebied.

Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Ter plaatse is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

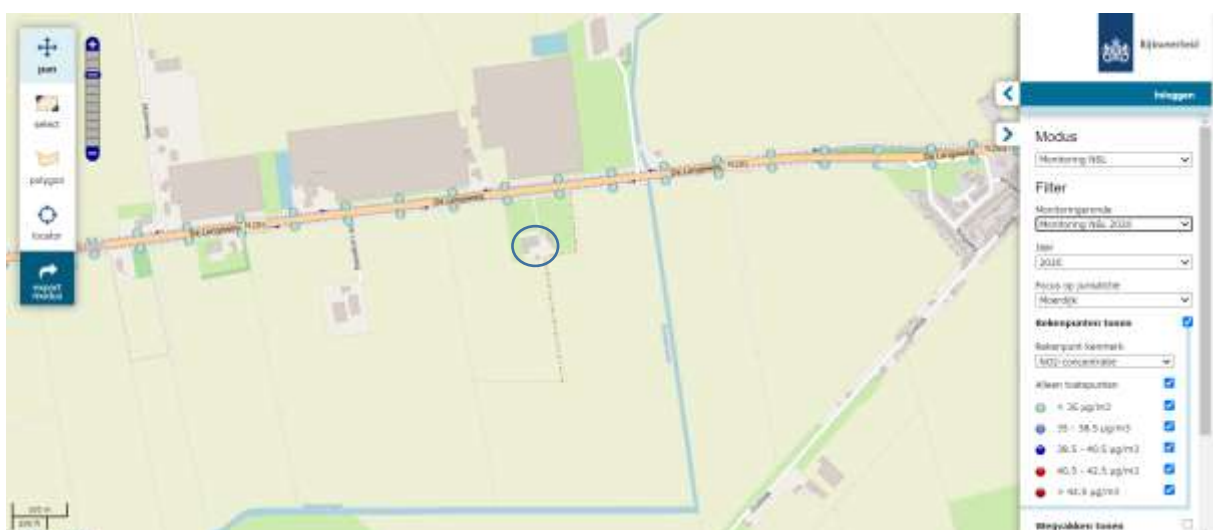
Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn:

- Regels opgesteld die de uitstoot van verontreinigende stoffen door de industriële en agrarische inrichtingen en het gemotoriseerde verkeer beperken.
- Grenswaarden opgesteld waaraan de kwaliteit van de buitenlucht moet voldoen.

Voor de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak beperkend bij het ontwikkelen en bereiken van ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan (art. 5.16, lid 1 Wm):

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project draagt alleen in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.



Figuur 18: Uitsnede luchtkwaliteitskaart NSL met initiatieflocatie in cirkel

Titel 5.2 Wet milieubeheer is van toepassing bij buitenplanse afwijking. Bij een omgevingsvergunning waarbij gebruik wordt gemaakt van deze buitenplanse afwijking, moeten de grenswaarden uit de Wm in acht te worden genomen.

Ter plaatse van de initiatieflocatie en aan de Langeweg is in de NSL monitoring 2020 een NO₂ concentratie van < 35 µg/m³ opgenomen. De grenswaarde van 40 µg/m³ wordt niet overschreden.

Voorliggend initiatief leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen blijft nagenoeg gelijk en voor het overige heeft het initiatief geen invloed op de luchtkwaliteit.

Bij het mogelijk maken van gevoelige objecten speelt het Besluit gevoelige bestemmingen, maar nog veel meer een "goede ruimtelijke ordening" een rol. Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen.

In een zone van 50 m rondom provinciale wegen dient onderzoek gedaan te worden naar de luchtkwaliteit te weten fijnstof (PM₁₀) en NO₂. De afstand van de Antoniushoeve tot de provinciale weg bedraagt ruim 80 m. Of de Onderwijs- en zorg functie van de Antoniushoeve een gevoelige functie is, is daarmee niet relevant. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.6 Gezondheid

De GGD adviseert over het houden van dieren en de risico's van ziekteverspreiding en heeft daartoe de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Bij ontwikkeling of planvorming van veehouderijbedrijven is het belangrijk om mogelijke gezondheidseffecten in een risico-inventarisatie en -evaluatie af te wegen, rekening houdend met de lokale omstandigheden.

Op de Antoniushoeve wordt een klein aantal dieren gehouden ten behoeve van de deelnemers en voor de aankleding van de locatie. De deelnemers kunnen leren te zorgen voor de dieren, tegelijkertijd geven dieren rust. Het aantal dieren blijft onder de in artikel 3.111 van het Activiteitenbesluit genoemde aantallen: 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren. Daarom hoeft hiervoor niet getoetst te worden aan o.a. de aspecten geur en ammoniak.

Er is geen sprake van een veehouderijbedrijf.

De handreiking veehouderij en gezondheid kan, zo geeft de omgevingsdienst aan, ook gebruikt worden voor de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Bij het doorlopen van het stappenplan is hier het principe van de omgekeerde werking toegepast. Daarmee wordt voor het initiatief een goed beeld gegeven van de gezondheidsrisico's vanuit omliggende veehouderijen.

Het doorlopen van het stappenplan van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid leidt tot de conclusie dat het vragen van advies aan de GGD niet noodzakelijk is.

De afstanden tot agrarische bedrijven waaronder (intensieve) veehouderij in de omgeving zijn ruim voldoende om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de initiatieflocatie te borgen. Dit is besproken in paragraaf 5.4.

Initiatiefnemer heeft een protocol opgesteld met hygiëne maatregelen voor het omgaan met de dieren op het bedrijf met het oogpunt de gezondheid van mens en dier te bevorderen.

Spuitzone

Vaste jurisprudentie van de Afdeling luidt dat wanneer het gaat om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, er geen wettelijke bepalingen bestaan over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen woningen. Er dient dus een belangenafweging plaats te vinden. De minimaal aan te houden afstand dient zodanig te worden gekozen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object kan worden gegarandeerd. De Afdeling acht een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, daarbij niet onredelijk. Een kortere afstand is mogelijk, mits daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag wordt gelegd.

Uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object.

De aangrenzende percelen hebben de bestemming 'agrarisch' waarbij fruitteelt en vollegrondsteelt mogelijk is. Hierbij kan zowel neerwaarts al verticaal gespoten worden met gewasbeschermingsmiddelen. Vanwege de planologisch-juridische mogelijkheid voor fruitteelt moet worden uitgegaan van het meest intensieve gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt: de teelt van appels en peren. Dit is het "worst case" scenario.

Uit onderzoek van de Universiteit van Wageningen (Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaarbespuitingen, Plant research international, Praktijkonderzoek Plant en omgeving – sector Fruit, PRI rapport 609 mei 2015) blijkt dat de drift (spuitnevel) afneemt naarmate de afstand toeneemt. Drift kan o.a. worden beperkt door driftbeperkende spuitdoppen te gebruiken.

In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat:

De afstand tot gevoelige functies zoals omstanders, omwonenden en bebouwing kan verkleind worden of zeker gesteld worden door de aanplant van een wintergroene windhaag in de kale boom situatie, een dubbele windhaag, een houtwal of een constructie met een vergelijkbare filterende werking.

Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden inmiddels aangescherpte driftbeperkende maatregelen op het perceel; meer driftbeperkende spuitdoppen en lagere spuitdruk. In de eerste 14 vanaf een watervoerende watergang zijn de eisen nog strenger. Hiermee wordt de driftblootstelling voor de omgeving verder beperkt.

In de landbouwschuur Antoniushoeve waarin het kantoor is gevestigd evenals de aanvullende functies en de omliggende gronden en bebouwing zullen mensen langdurig verblijven. Het is daarom van belang te onderzoeken of er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

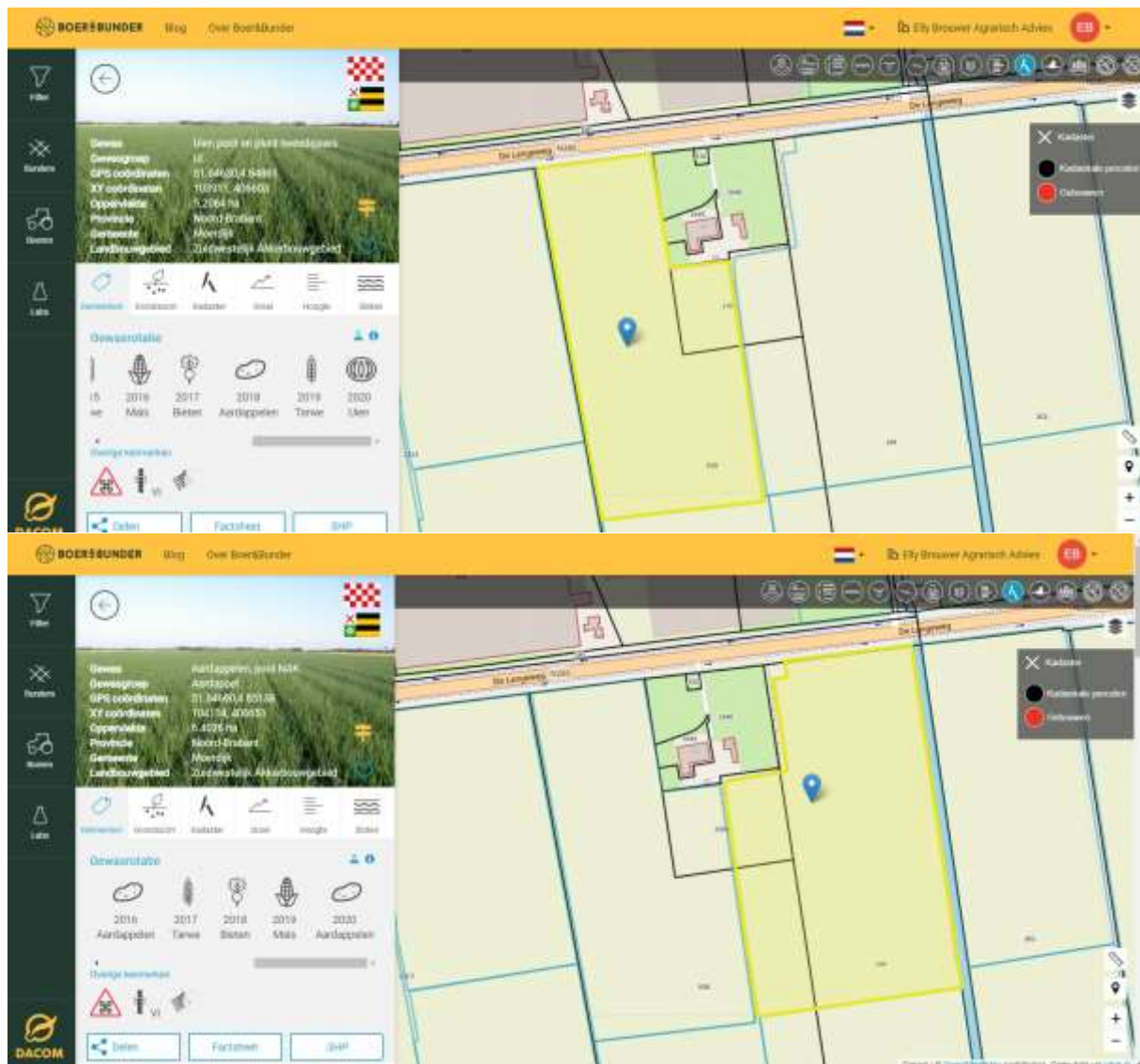
Binnen 50 meter van de initiatieflocatie liggen de volgende landbouwpercelen:

Zevenbergen N 938 beteeld met deels Zevenbergen N 1006

Zevenbergen N 194 Beteeld met deels Zevenbergen N 1006 en Zevenbergen N 938.

Hieronder staat weergegeven met welke gewassen de percelen de afgelopen jaren zijn beteeld.

Het akkerbouwperceel aan de overkant van de weg ligt op meer dan 50 m afstand van initiatiefperceel.



Figuur 19: gewasteelt op aanliggende percelen, bron Boerenbunder.nl

In deze specifieke situatie geldt tevens dat:

- de omliggende percelen al jarenlang akkerbouwmatig in gebruik zijn. Bij gewasbeschermingsmiddelengebruik op akkerbouwpercelen treedt er minder verwaaiing van spuitvloeistof op dan bij de bespuiting van fruitbomen doordat alleen neerwaarts wordt gespoten. De teler is niet voornemens fruit te gaan telen en anders dan neerwaartse spuittechniek toe te gaan passen.
- Op initiatieflocatie is op de perceelsgrens een bomenrij van populieren met ondergroei van 10 meter breed en brede volgroeide windhaag/beukenhaag van ongeveer 2 meter breed en 3,5 m hoog of wordt het buurperceel door bebouwing afgeschermd zoals te zien op onderstaande satellietfoto. Naast beplanting op initiatiefperceel loopt op het akkerbouwperceel eerst nog een ontsluitingspad voordat de teelt daadwerkelijk begint.

De activiteiten voor de deelnemers op initiatieflocatie vinden voornamelijk plaats in en direct om de Landbouwschuur Antoniushoeve en op het perceel en de bijgebouwen in het zuidwestelijke deel van het perceel waar de afscherming het meest robuust is. De afstand van de te bespuiten gewassen tot de plaats op initiatieflocatie waar mensen verblijven is minimaal 10 m.



Figuur 20: Satellietfoto initiatieflocatie met windhagen en afscherming achterliggende percelen

Uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat ook ingeval er fruitteelt op het perceel zou plaatsvinden bij gebruikmaking van de verplichte driftreducerende technieken van 75% en 90% en de aanwezigheid van de windhaag geen overschrijding direct achter de haag te verwachten is.

Conclusie

Het initiatief wordt met betrekking tot het aspect gezondheid verantwoord geacht en er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse worden gewaarborgd.

5.7 Besluit MER

Voor activiteiten die zijn genoemd in lijst C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. moet worden nagegaan of er sprake is van een geval waarin een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen (D-lijst) of een MER moet worden opgesteld en een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (C-lijst). Voor elke activiteit is een drempelwaarde genoemd. Indien de drempelwaarde niet wordt behaald moet een zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden uitgevoerd waarin wordt nagegaan of er sprake is van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die een formele m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. noodzakelijk maken.

Het toevoegen van een onderwijs- en zorgfunctie komt op geen van beide lijsten voor. Er hoeft daarom in geen geval aandacht te worden besteed aan de m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht op grond van het Besluit m.e.r.

6. Cultuurhistorie en archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier wordt bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening gehouden met aanwezige archeologische waarden.

Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

De Erfgoedwet heeft sinds 1 juli 2016 de Monumentenwet 1988 vervangen.

Wat dit betekent voor eigenaren van een rijksmonument - in het kort:

- Instandhouding: de huidige subsidiebepalingen voor de instandhouding van monumenten worden inhoudelijk niet gewijzigd. De *Subsidieregeling instandhouding monumenten* (Sim) is rechtstreeks op de Erfgoedwet gebaseerd en vervangt het *Besluit rijkssubsubsiëring instandhouding monumenten 2013* (Brim 2013).
- Aanwijzing: de huidige praktijk en de criteria voor aanwijzing van rijksmonumenten blijven gelijk; ook in de toekomst komen er slechts een beperkt aantal rijksmonumenten bij.
- Bescherming: voor de bescherming van rijksmonumenten blijft veel hetzelfde. Wat wel verandert: de vergunningverlening voor rijksmonumenten gaat in 2022 over naar de Omgevingswet.
- Ensembles en interieurs: in de Erfgoedwet staan geen veranderingen voor ensembles die bestaan uit rijksmonumenten en voor interieurs van rijksmonumenten. Interieurs worden zodoende niet apart beschermd.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Dit is overgegaan in de Erfgoedwet 2016.

Gemeentelijk Erfgoed beleid

Op basis van de Erfgoedwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt. Dit bestaat uit vier onderdelen die gezamenlijk op 18 december 2014 zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

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

De kaarten zijn de verbeelding, de verordening bevat de regelgeving en in het uitvoeringskader staat beschreven hoe de gemeente hiermee omgaat.

De doelstelling van dit erfgoedbeleid is om het erfgoed te behouden, in stand te houden en te ontsluiten. De overtuiging bestaat dat cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bijdraagt bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

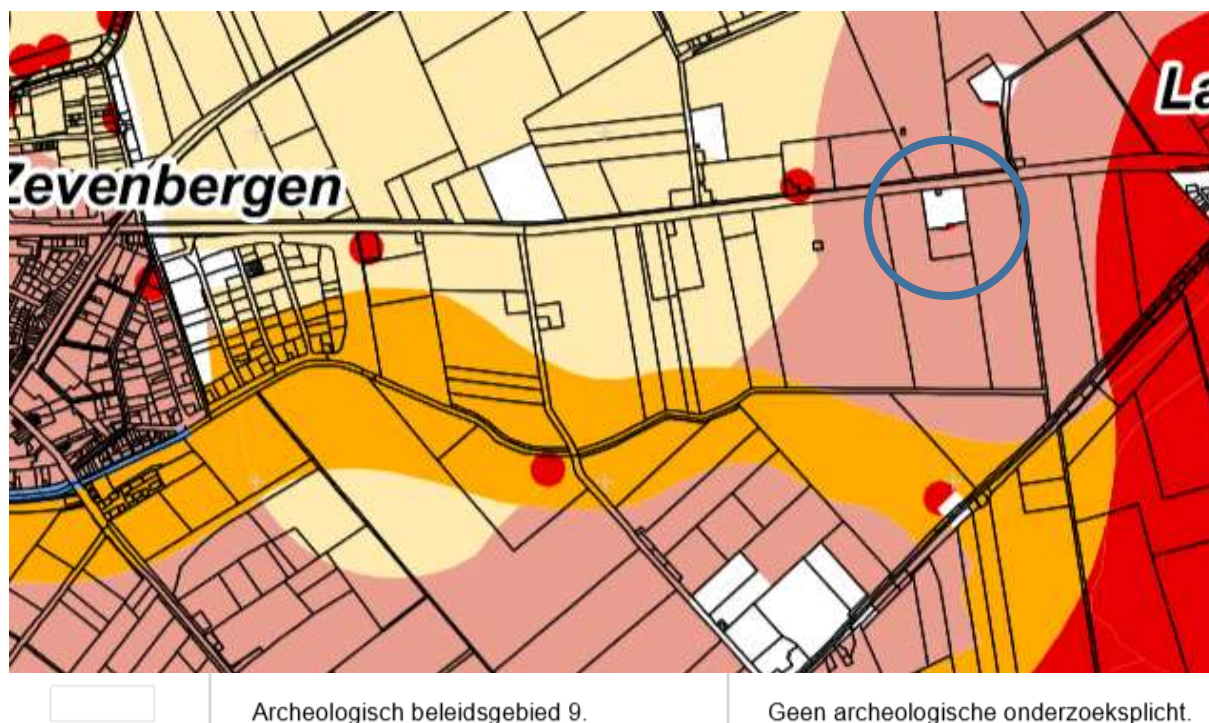
Monumenten worden reeds afdoende beschermd via de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet 1988). Om dubblures met de regeling in de Erfgoedwet te voorkomen zijn er geen beschermende regelingen opgenomen in het bovenliggende bestemmingsplan Buitengebied.

Hoeve Cecilia vormt als complex (nummer 521702) een rijksmonument bestaande uit een woonhuis en een landbouwschuur.

De landbouwschuur waarin in een deel het initiatief in gepland is rijksmonument (nummer 521704) en dateert oorspronkelijk uit 1832. De landbouwschuur van de 'Hoeve Cecilia' is van algemeen belang. Het object heeft cultuurhistorische waarden als uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling van de landbouw in het noordwestelijke Brabantse kleigebied en vanwege het belang voor de typologische ontwikkeling van langsdeelschuren. Het object heeft architectuurhistorische waarden vanwege de in het pand vervatte bouwgeschiedenis, vanwege de gebintconstructie en vanwege de voor een landbouwschuur ongewoon representatieve bouwstijl. De beschrijving van het monument door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bijgevoegd in bijlage 7.

Ter bescherming van het erfgoed in de gemeente Moerdijk heeft de gemeente de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk 2017 vastgesteld.

Op de Archeologische beleidskaart is initiatieflocatie als volgt opgenomen:



Figuur 21: uitsnede Archeologische beleidskaart uit Erfgoedverordening 2017 met initiatieflocatie in blauwe cirkel

Er geldt voor het perceel geen dubbelbestemming archeologie, er vinden geen ingrepen in de bodem plaats en er is daarmee ook geen archeologische onderzoeksplicht.

Op de Cultuurhistorie kaart is de initiatieflocatie als volgt opgenomen:



Figuur 22: Uitsnede Cultuurhistorie kaart uit Erfgoedverordening 2017 met initiatieflocatie in blauwe cirkel

Het rode driehoekje geeft aan dat er ter plaatse sprake is van een Rijksmonument waarbij het uitgangspunt instandhouding is op grond van de Erfgoedverordening 2017.

De toevoeging van de onderwijs- en zorgfunctie draagt bij aan het behoud van het monument en de historische waarde. Aangezien aan de buitenzijde van de bebouwing geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden wordt afstemming met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed/Monumentencommissie niet relevant geacht.

7. Waterparagraaf

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

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

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie.

Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Watertoets

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

Voorliggend initiatief betreft een wijziging in het gebruik zonder dat er aanpassingen worden gedaan in de waterhuishouding. De watertoets behoeft daarom geen nadere aandacht.

Het advies van Waterschap Brabantse Delta is bijgevoegd in Bijlage 8.

8. Conclusies

In deze ruimtelijke onderbouwing is verbreding van de Kantoorbestemming met de functies:

- Onderwijs - Kennisoverdracht
- Zorg - onderwijsgerichte activiteiten
- Zorg- en onderwijs praktijkruimten; o.a. groenverzorging en techniek met bijbehorende voorzieningen.
- Dagbesteding;

voor de locatie De Langeweg 22 in Langeweg, getoetst aan het beleid en ruimtelijk gewogen.

Het betreft maximaal 24 deelnemers gelijktijdig aanwezig.

Deze aanvullende functies vinden plaats in een deel van de landbouwschuur Antoniushoeve, de bijgebouwen en buiten. De bestemming Kantoor blijft behouden.

De uitgevoerde ruimtelijke afweging leidt tot de volgende conclusies:

- Het initiatief is passend binnen beleid van het Rijk;
- Het initiatief is passend binnen het beleid van de Provincie Noord-Brabant;
- Het initiatief is passend binnen het beleid van de gemeente Moerdijk zoals onder andere verwoord in de Structuurvisie 2030, de paraplunota's en de Visie buitengebied;
- Binnen het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant kan het initiatief worden beoordeeld als een Categorie 1; Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. De ontwikkeling is (mede) gericht op behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, het instandhouden van het rijksmonument Hoeve Cecilia;
- Milieutechnisch zijn er geen belemmeringen voor het initiatief;
- Het aantal verkeersbewegingen blijft nagenoeg gelijk, zal zelfs licht afnemen, en parkeren kan op eigen terrein; er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling geen onaanvaardbare extra druk op de ontsluitingswegen met zich mee brengt;
- Cultuurhistorische en archeologische waarden staan de realisering van het initiatief niet in de weg; aan het monument hoeven geen bouwkundige ingrepen te worden gedaan en de toegevoegde functies dragen bij aan het behoud van het monument;
- Er zijn geen kwantitatieve of kwalitatieve waterbelangen die dit initiatief in de weg staan;

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is.

9. Uitvoerbaarheid

9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Voor het initiatief is een dialoog gevoerd met de omgeving.

Het verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd in Bijlage 6.

Op 17 december 2017 heeft een dialoog plaatsgevonden met de omgeving.

Met de burens is gesproken over het initiatief, zij hebben geen bezwaren geuit tegen het plan.

De volgende onderwerpen zijn aan de orde geweest:

- Opzet 3Antonius
- Het initiatief en de procedure
- Max 24 deelnemers tegelijk op locatie Antoniushoeve
- Dagopvang en (voorbereiding op) onderwijs
- Onderwijs/stage elders bij bedrijven
- Verkeersbewegingen
- Landschappelijke inpassing
- Hoe bekostigen
- Dynamisch afwegingskader
- Provinciaal en gemeentelijk beleid
- Plaats 3 Antonius tussen onderwijs en bedrijven

Op 1 april 2021 heeft initiatiefnemer geïnformeerd over de actualiteit in vervolg op de gevoerde dialoog in dec 2017 en hen uitgenodigd hierop desgewenst een reactie te geven.

Dit is in verband met de Coronamaatregelen niet ingevuld met een fysieke bijeenkomst. Via een tweetal groepsapp's in de buurt zijn de omwonenden gevraagd te reageren. Hierop zijn een groot aantal reacties ontvangen, allen positief. De aanvulling op het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan Bijlage 6

9.2 Procedure

Voor het initiatief worden de benodigde procedures doorlopen. Het betreft hier een (uitgebreide) procedure voor afwijken van het bestemmingsplan (wabo).

Onderdeel daarvan is vooroverleg met andere overheden en instanties.

De ontwerp vergunning heeft van 30 juni tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

De definitieve beschikking wordt na publicatie opnieuw voor 6 weken ter inzage gelegd waarna belanghebbenden in beroep kunnen gaan bij de rechtbank en daarna eventueel bij de Raad van State.

9.3. Economische uitvoerbaarheid

Het initiatief wordt door initiatiefnemer voor eigen rekening en risico uitgevoerd en is economisch uitvoerbaar. Met financiering uit WMO, WLZ, Participatiewet en onderwijsgelden uit het Samenwerkingsverband o.b.v. de Wet Passend onderwijs kan een sluitende exploitatie worden gerealiseerd.

Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.

Grondexploitatie

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal.

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

Bijlagen

Bijlage 1: 3Antonius: onderwijsgerichte activatie voor mbo & arbeidsparticipatie

Bijlage 2: Tekening vergund

Bijlage 3: Tekening aangevraagd

Bijlage 4: Tabel oppervlaktes en gebruik

Bijlage 5: VNG Bedrijven en milieuzonering

Bijlage 6: Advies Externe Veiligheid en Brandweer

Bijlage 7: Rijksmonument Hoeve Cecilia landbouwschuur (nr. 521704)

Bijlage 8: Wateradvies

Bijlage 9: Omgevingsdialoog 2017 met aanvulling 2021

Bijlage 10: Verandering verkeersbewegingen

Bijlage 11; Aerijs berekening en uitgangspunten

Bijlage 12: Brief BPG Vereniging Landelijk Brabant