

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding bestemmingsvlak
Molenstraat 34 te Standdaarbuiten

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding bestemmingsvlak
Molenstraat 34 te Standdaarbuiten



Opdrachtgever:

Dhr. Ossenblok
Kuivezand 4
4751 SN Oud-Gastel

Opgesteld door:

ZLTO
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch

Ing. F.C.J.L. (Femke) Klomp-Pullens MSc
Adviseur Omgeving

INHOUDSOPGAVE

1 HET PLAN	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Huidige situatie	5
1.3 Het plan	7
1.4 Alternatieven	9
1.5 Economische uitvoerbaarheid en planschade	10
2 HET PLANOLOGISCHE BELEIDSKADER	11
2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	11
2.2 Provinciale Verordening Ruimte	13
2.3 Artikel 3.1.6 tweede lid Besluit Ruimtelijke ordening	16
2.4 Algemene provinciale regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit	17
2.5 Bestemmingsplan 2013	17
2.6 Structuurvisie "Moerdijk 2030"	18
2.7 Lokaal vestigingsbeleid gemeente Moerdijk	19
2.8 Paraplunota's	20
3 RUIMTELIJKE ASPECTEN	21
3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	21
3.2 Flora en fauna	21
3.3 Ecologische verbindingszone/ecologische hoofdstructuur	24
3.4 Cultuurhistorie en archeologie	24
3.5 Mobiliteit en parkeren	26
3.6 Technische infrastructuur	26
4 MILIEU ASPECTEN	27
4.1 MER plicht	27
4.2 Bodem	28
4.3 Geluid	28

4.4	Externe veiligheid	29
4.5	Bedrijven en milieuzonering	29
4.6	Leidingen	31
4.7	Luchtkwaliteit	31
4.8	Geur	32
5	WATERPARAGRAAF	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Waterhuishoudkundige situatie omgeving	33
5.3	Beleid Waterschap	34
5.4	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	34
5.5	Conclusie	35
6	AFWEGINGEN	36
	BIJLAGE LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN	37
	BIJLAGE BEDRIJFSPLAN	38
	BIJLAGE VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG	39
	BIJLAGE AKOESTISCH ONDERZOEK	43
	BIJLAGE VOOROVERLEGREACTIE PNB	44
	BIJLAGE WATERADVIES	45

1 HET PLAN

1.1 Aanleiding

Het bedrijf Handelonderneming Ossenblok en Bestratingen is gestart op een bedrijfslocatie in het buitengebied van Oud-Gastel. Doordat bij het in ontwikkeling zijnde bedrijf detailhandel een wezenlijk onderdeel ging uitmaken van de bedrijfsvoering en dit in het buitengebied niet toelaatbaar geacht werd, heeft cliënt een locatie op het industrieterrein aan de Molenstraat 34 te Standdaarbuiten aangekocht en het grootste deel van zijn activiteiten hierheen verplaatst. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Standdaarbuiten, Sectie D, nr.'s 2799, 2787, 2803 en 2892. Enkel binnenopslag van bestratingsmaterialen en het stallen van werktuigen vind deels nog in Oud-Gastel plaats.

In strijd met het bestemmingsplan heeft cliënt een deel van de aanpalende percelen verhard en in gebruik genomen ten behoeve van zijn bedrijfsvoering. Op dat moment was cliënt in de veronderstelling dat dit gelegaliseerd kon worden door het doorlopen van een wijzigingsprocedure. Door een uitspraak van Raad van State is de wijzigingsbevoegdheid echter komen te vervallen. Nu wordt middels een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan beoogd om het illegale gebruik te legaliseren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 12 mei 2016 aangegeven dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan het legaliseren van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, mits de overlast gevende activiteiten zodanig worden gepositioneerd dat de overlast ter plaatse van Molenstraat 36 wordt geminimaliseerd en er wordt aangetoond dat de uitbreiding aan alle wettelijke eisen voldoet.

Als basis hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden door de aanvrager, waarmee aangetoond dat er sprake is van een zogenaamde goede ruimtelijke ordening. Hierin dient een afweging gemaakt te worden waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Molenstraat is gesitueerd op het bedrijventerrein van de kern Standdaarbuiten (figuur 1). Het huidige bestemmingsvlak heeft een omvang van 4.210 m². (figuur 2). Op het huidige bestemmingsvlak zijn aanwezig een bedrijfswoning, een kantoor met ontvangst, een opslagloods, een showterrein met bestrating en enkele parkeerplaatsen. Het gehele bestemmingsvlak is verhard en deels voorzien van keerwanden.

Op de locatie is de handelonderneming van Dhr. Ossenblok gevestigd. Dit bedrijf is op deze locatie ontstaan in nauw overleg tussen de gemeente Halderberge en de gemeente Moerdijk. Vanwege de beperkte groeikansen en het ontbreken van een detailhandelsfunctie in Halderberge is het bedrijf destijds verplaatst. Alles met de verwachting een locatie te hebben gevonden waarop het bedrijf de komende tijd kan voortbestaan en ontwikkelen.

In de huidige situatie, vanaf het moment dat cliënt zijn bedrijf hier gevestigd heeft, bestaan de bedrijfsactiviteiten uit het volgende:

- het opslaan van nieuwe en gebruikte bestratingsmaterialen, zowel los gestort als op pallets;
- het opslaan grind, split, zwarte grond, compost en zand, zowel los gestort als in bigbags, zakken of andersoortige verpakkingen en materialen samenhangend met de bestratingsmaterialen, zoals bijvoorbeeld worteldoek;

- het bedrijven van detailhandel aan bedrijven en particulieren;
- het zeven van gronden, compost en zand, niet zijnde afvalstromen;
- het opslaan en repareren van pallets;

Ten behoeve van bovenstaande bedrijfsvoering zijn op het bedrijf heftrucks, shovels en vrachtwagens aanwezig ter transport van de bestratingsmaterialen en daarmee samenhangende producten, een verplaatsbare zeefmachine en divers gereedschap voor de reparatie van pallets en onderhoud aan gebouwen en machines. In de opslagloods worden machines gestald en pallets gerepareerd en opgeslagen. Er worden geen delen van het terrein danwel van de bedrijfsgebouwen verhuurd aan derden. Het gehele terrein is in eigen gebruik. Wel worden er werkzaamheden uitgevoerd in combinatie met andere partijen.



Figuur 1: Situering plangebied



Figuur 2: Huidig bestemmingsvlak

1.3 Het plan

Cliënt was voornemens om zijn handelsonderneming op zijn locatie aan de Molenstraat 34 door te ontwikkelen. Daartoe heeft cliënt bij de aankoop van de huidige locatie reeds geparticipeerd door het naastgelegen perceel tevens aan te kopen in de verwachting dat door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van dit perceel gewijzigd kan worden in 'Bedrijventerrein'. De uitbreiding van zijn handelsonderneming was en blijft noodzakelijk vanuit bedrijfsmatig oogpunt. Het bedrijf richt zich namelijk op de in- en verkoop van zowel nieuw als gebruikt sierbestratingmateriaal. Om in te kunnen spelen op de markt en tijdig te kunnen inkopen teneinde voldoende keus te hebben is er aanzienlijke behoefte aan buitenopslag. Binnen het huidige bestemmingsvlak kan hierin niet worden voorzien.

Zoals reeds aangegeven heeft cliënt het aanpalende perceel ten noordoosten van zijn huidige bestemmingsvlak in gebruik genomen ten behoeve van buitenopslag. Dit heeft een omvang van ca. 5.080 m². Tevens is een deel van het voorterrein in gebruik als showtuin. Hiervan is ca. 580 m² buiten het huidige bestemmingsvlak gelegen. Dit gebruik is in strijd met het bestemmingsplan en ter legalisering is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan. Op deze percelen die gelegen zijn buiten het bouwvlak zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gerealiseerd in de vorm van keerwanden en de terreinen zijn verhard. De keerwanden zijn noodzakelijk om met name de los gestorte materialen zodanig op te slaan dat het bedrijfsterrein niet verrommelt. Onderhavig plan legaliseert enkel de feitelijke bedrijfsomvang en -activiteiten en leidt niet tot een verdere uitbreiding op enigerlei wijze. In de beoogde situatie zal het bestemmingsvlak een omvang hebben van ca. 10.000 m², wat geheel verhard is. Het verharde terrein voor buitenopslag zal omsloten worden door keerwanden met een hoogte van 2 m. Ter visuele afscherming van het opslagterrein en ter ondersteuning van de bedrijfsvoering voor de opslag van losgestorte materialen. Aan de binnenzijde van het opslagterrein worden tegen de keerwanden verplaatsbare tussenschotten geplaatst met een hoogte van 1,60 m.



Figuur 3: Beoogde uitbreiding bestemmingsvlak



Figuur 4: Beoogd bestemmingsvlak



Figuur 5: Situering keerwanden

Het plan is voorlegd aan de omwonenden. Op 12 maart heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden tussen een aantal omwonenden en cliënt. De algemene strekking is dat de bewoners aan de Molenstraat geen overlast ervaren van de activiteiten die plaatsvinden op het industrieterrein. De bewoners aan de Wieken ervaren wel hinder van de toegenomen verkeersbewegingen op het industrieterrein, maar wijten dit niet aan de omvang van de bedrijfsvoering van de familie Ossenblok. De aanwezigen hebben geen zwaarwegende belangen tegen de legalisering van de feitelijke bedrijfsomvang en -activiteiten. Een verslag van de dialoog is als bijlage van deze onderbouwing opgenomen.

De principeuitspraak van de gemeente Moerdijk heeft er vervolgens toe geleid dat er kritisch gekeken is welke overlastgevende activiteiten binnen het feitelijk aanwezige bedrijfsterrein verplaatst kunnen worden. Dit heeft ertoe geleid dat de losgestorte materialen verplaatst zijn van de westzijde naar de oostzijde. Aan de westzijde, aangrenzend aan het terrein behorende bij Molenstraat 36, worden enkel gevulde big bags opgeslagen. Op het middenterrein worden naast big bags ook pakketen tegels en bestrating opgeslagen. Tevens wordt de vulmachine voor big bags verplaatst naar de korte zijde aan de noordkant van het terrein.

1.4 Alternatieven

De handelsonderneming van cliënt is enige jaren terug verplaatst van de gemeente Halderberge naar de huidige bedrijfslocatie aan de Molenstraat te Standdaarbuiten. Het is de intentie om alle bedrijfsactiviteiten op deze locatie, die door cliënt gezien wordt als hoofdvestiging, te concentreren voor zover de omvang van de locatie dit toestaat. Enkel de stalling van werktuigen vindt met name op zijn nevenvestiging in Oud-Gastel plaats. Financieel gezien is het geen optie om het bedrijf wederom te verplaatsen, enerzijds door de reeds gedane investeringen en anderzijds door de economische crisis waar ook deze sector zich in bevindt.

Een ander alternatief is het inkrimpen van de bedrijfsomvang. Gezien de minimale marges op bestratingsmaterialen is het echter noodzakelijk om partijen groot in te kopen en zich daarnaast te

richten op tweedehands materialen, die wachtend op een koper opgeslagen dienen te worden. Indien er niet in de behoefte van statische opslag kan worden voorzien, zal dit voordeel teniet gedaan worden. Naar de toekomst toe is er nu nog sprake van een duurzame bedrijfsvoering, maar bij krimp zal de levensvatbaarheid van de handelsonderneming onder grote druk komen te staan. Een bedrijfsplan opgesteld door DGD Administratie- en Belastingadviseurs Roosendaal is als bijlage aan dit rapport toegevoegd, waarin hier nader op ingegaan wordt.

1.5 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Gezien het kleinschalige karakter van het plan en de zeer geringe ruimtelijke impact van de wijzigingen is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade als gevolg van het plan. De uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt op eigen grond van cliënt gerealiseerd.

De gemeente is conform de grondexploitatiewet verplicht om haar kosten op de grondeigenaar te verhalen, wanneer een wijziging van een ruimtelijk besluit nodig is. Dit kan onder andere door het sluiten van een anterieure overeenkomst, waarin de verrekening van de kosten met betrekking tot de plankosten, planschade en aanverwante kosten wordt vastgelegd. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een dergelijke overeenkomst afgesloten, als voorkeursalternatief voor een exploitatieplan.

2 HET PLANOLOGISCHE BELEIDSKADER

2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (SVRO) in werking getreden. De visie is het resultaat van de integrale ruimtelijke afwegingen en coördinatie en vormt de basis waarop de provincie de instrumenten inzet die in de Wro zijn opgenomen. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie.

In de SVRO schetst de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Met als centraal doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. Ontwikkelingen als klimaatverandering, economische specialisatie, achteruitgang van biodiversiteit, toenemend gebruik van de ondergrond en een afnemende bevolkingsgroei vragen om een herijking van het ruimtelijke beleid. Ook de wensen met betrekking tot wonen, werken en recreëren in Noord-Brabant veranderen. Voorts heeft Brabant de ambitie om zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau.

De SVRO beschrijft voorts een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Naast de voormelde trends beschrijft de SVRO de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant:

- de natuurlijke basis;
- trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vergen;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de voornoemde trends en kwaliteiten kiest de Provincie voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de Provincie sturende zijn bij de ruimtelijke keuzes. Die ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend:

- *Groenblauwe structuur*
- *Agrarische structuur*
- *Stedelijke structuur*
- *Infrastructuur*

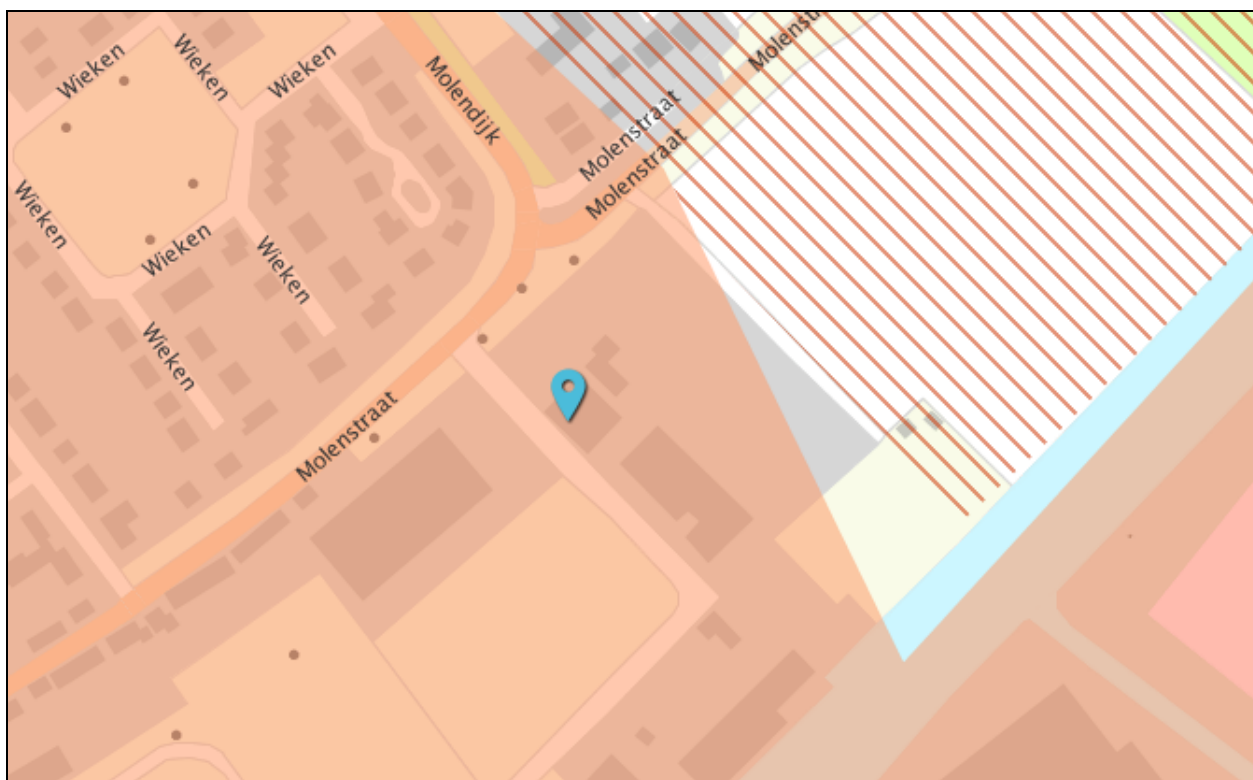
Stedelijke structuur

Het onderhavige plangebied is gelegen in de stedelijke structuur. Deze stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor deze structuur twee perspectieven. Ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking opgevangen wordt. Ten tweede kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk wordt

ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen.

In de stedelijke structuur wil de Provincie het volgende bereiken:

- Concentratie van verstedelijking;
- inspelen op demografische ontwikkelingen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische clusters.



Figuur 6: Bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden verstedelijking

Toets plan

De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Ossenblok vindt plaats op het naastgelegen perceel binnen bestaand stedelijk gebied. De groei van de eigen bedrijvigheid in het gebied wordt hiermee opgevangen binnen de regio hetgeen aansluit bij het doel om stedelijke concentratie na te streven. Voorts draagt deze concentratie van verstedelijking bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en de versterking van economische clusters. De spreiding van bedrijfsactiviteiten draagt tevens bij aan het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit in de regio. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Ossenblok binnen het stedelijk gebied past binnen het ruimtelijke beleid zoals bedoeld in de SVRO.

2.2 Provinciale Verordening Ruimte

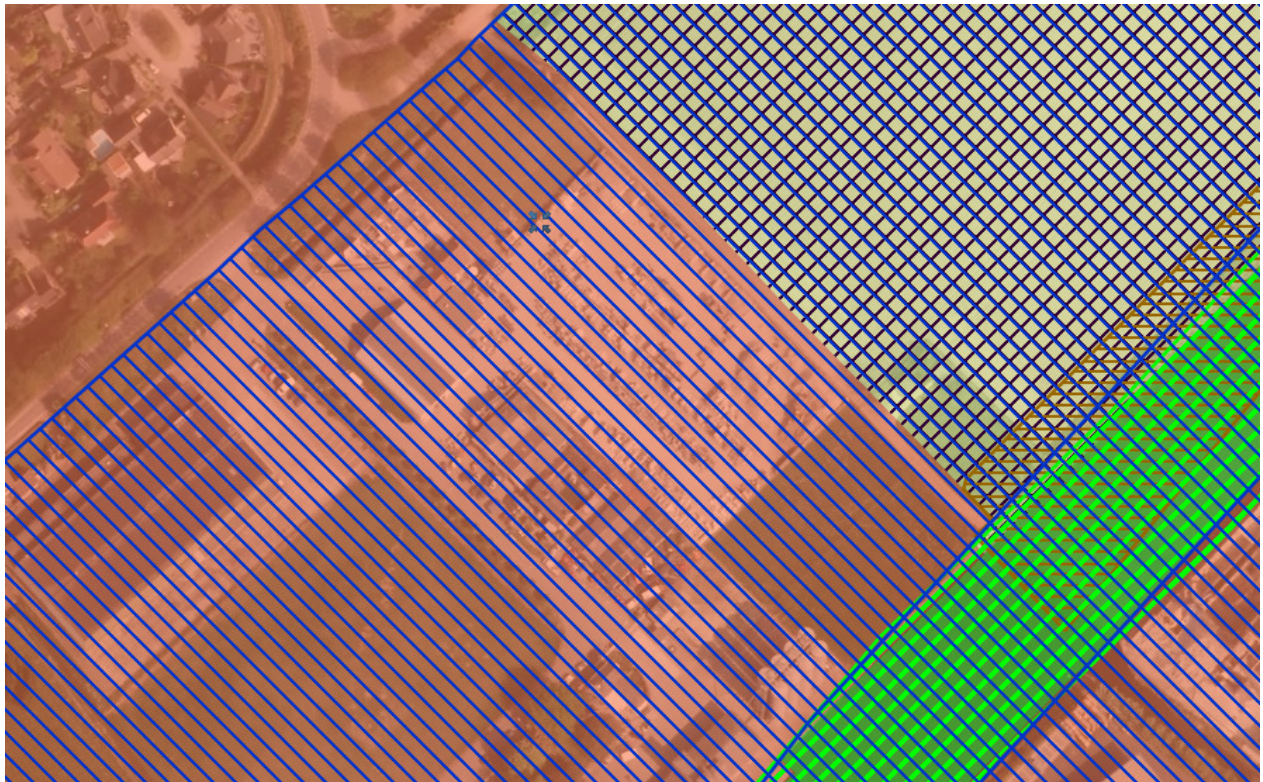
Het provinciale kader voor het onderhavige plan wordt gevormd door de Verordening Ruimte (hierna: Vr). In de Vr staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten.

Het plangebied is binnen Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant gelegen in het bestaand stedelijk gebied, met een nadere aanduiding "kern in landelijk gebied".

Binnen stedelijk gebied is het op grond van de artikel 4.6, lid 2 van de verordening mogelijk om een bestaand bedrijventerrein uit breiden boven 5000 m², mits er aan een aantal voorwaarden voldaan wordt en wel de volgende:

1. de financiële , juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
2. aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
3. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - a. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - b. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - c. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Daarnaast moet voldaan worden aan artikel 3.1 van de VR. In artikel 3.1.2.c wordt eveneens verwezen naar artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke Ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).



Figuur 7: Zonering Verordening ruimte

Ad 1.

In beginsel dient er bij de ontwikkeling of uitbreiding van bedrijventerreinen rekening te worden gehouden met onder meer de eisen van zorgvuldig ruimtegebruik. Deze criteria zijn in de Vr neergelegd in artikel 4.4 lid 3 Vr. Hierin is bepaald dat in de ruimtelijke onderbouwing een verantwoording bevat over de wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd, in het bijzonder het opnemen van regels:

- a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag;
- b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
- c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
- e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.

Ingevolge artikel 4.6 lid 2 Vr kan het bestemmingsplan voorzien in de uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5000m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit onder meer blijkt dat niet kan worden voldaan aan de voormelde criteria van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 4.4 lid 3 Vr). Uit inventarisatie van de bedrijfslocatie van Ossenblok blijkt dat er op het gehele industrieterrein geen mogelijkheden zijn om het bedrijf uit te breiden of een 2e vestiging op korte afstand te realiseren. Zoals blijkt uit het onderstaande figuur blijkt dat de grondposities zodanig zijn dat er niets meer vrij is. Ook blijkt dat hier verschillende bedrijven zijn die eveneens meer dan 5000 m² terrein bezitten.



Figuur 8: Eigendomsverdeling industrieterrein

Zowel vanuit financieel en feitelijk oogpunt zijn er voor de handelsonderneming derhalve geen andere mogelijkheden om de onderhavige bedrijfsuitbreiding in te passen in de huidige bedrijfsomvang. Het huidige ruimtegebruik is inmiddels volledig en optimaal benut. Het is dan ook niet mogelijk om ten behoeve van de beoogde uitbreiding volledig tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel zorgvuldig ruimte gebruik zoals bedoeld in artikel 4.4. lid 3 Vr.

Ad 2.

Het bedrijf is van oorsprong gevestigd in de gemeente Halderberge. Daar is de locatie gelegen in het buitengebied en voorzien van een bedrijfsbestemming. Deze bestemming kan niet worden uitgebreid. Op de bestemming is tevens de beperking gelegd dat buitenopslag (bestratingsmateriaal) niet is toegestaan. De ontwikkeling van het bedrijf op die locatie zit op slot. De activiteiten die op de locatie in Halderberge voortgezet worden zijn de opslag en onderhoud aan werktuigen en in beperkte mate binnenopslag van bestratingsmaterialen. Hiervoor is recent de aanwezige bedrijfsloods uitgebreid en verdere uitbreiding in bebouwing is planologisch niet meer mogelijk.

De enige mogelijkheid die het bedrijf nog rest om te blijven ontwikkelen en groeien is om op de locatie Molenstraat 34 te investeren in uitbreiding van de buitenopslag op het naastgelegen terrein. Het doel is in hoofdzaak het legaliseren van een deel van de bedrijfsomvang om zo op een rendabele en efficiënte wijze het bedrijf te kunnen voortzetten. De schaalvergroting is noodzakelijk in verband met het behouden van een goede marktpositie en de mogelijkheid om het bedrijf naar de toekomst toe financieel gezond en duurzaam te kunnen exploiteren. Door uitbreiding op het naastgelegen bedrijfsperceel is Ossenblok voorts in staat om de bedrijfsactiviteiten te centreren. Hierdoor wordt verspreiding, met alle ruimtelijke belasting en beperkingen van dien, voorkomen, hetgeen vanuit bedrijfseconomisch, ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt wenselijk is.

Ad 3.

In de directe omgeving van de planlocatie zijn de volgende bedrijventerreinen gelegen:

- Molenstraat
- Oudlandsedijk
- Boschendijk
- Industrieweg
- Borchwerf II

Op de eerste vier bedrijventerreinen ontbreken de feitelijke mogelijkheden voor een hervestiging of nevenvestiging van het bedrijf, omdat er geen kavels beschikbaar zijn [www.ibis-bedrijventerreinen.nl]. Enkel het op grotere afstand gelegen bedrijventerrein Borchwerf in Oud-Gastel heeft uitgifbare kavels. Cliënt heeft echter de locatie aan de Molenstraat met eigen financiële middelen verworven en is niet financieel in staat om wederom een nevenvestiging op te richten of zijn gehele gehele bedrijfsvoering naar de Borchwerf te verplaatsen. Enerzijds door de reeds gedane investeringen en anderzijds door de economische crisis waar ook deze sector zich in bevindt.

Op het industrieterrein Borchwerf II zijn nog kavels beschikbaar. Het type bedrijvigheid van initiatiefnemer, de buitenopslag van onder andere bestratingsmateriaal, komt in de basis niet overeen met hetgeen op dit industrieterrein gewenst is. Buitenopslag wordt immers als strijdig gebruik gezien, tenzij het afgeschermd van de openbare weg plaats vindt. Aangezien buitenopslag de hoofdactiviteit van initiatiefnemer betreft zijn de mogelijkheden die het bestemmingsplan voor dit industrieterrein biedt te beperkend. Bij een buitenopslag van een dergelijke omvang is het haast onmogelijk om alles aan het zicht te onttrekken. Dit tezamen met de financiële beperkingen die initiatiefnemer kent zorgt ervoor dat hervestiging op het industrieterrein Borchwerf II niet haalbaar is.

Geconcludeerd kan worden dat de economische en feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf in zijn geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar een andere locatie op het bedrijventerrein Molenstraat dan wel naar andere industrieterreinen in de gemeente Moerdijk of omliggende gemeenten. De uitwerking van het gemeentelijk beleid (SER ladder) staat in paragraaf 2.6 en hoofdstuk 3.

2.3 Artikel 3.1.6 tweede lid Besluit Ruimtelijke ordening

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

Ad a.

Handelsonderneming Ossenblok richt zich met name op de in- en verkoop van nieuw en gebruikt sierbestratingsmateriaal in de regio West-Brabant. 85% van de klanten zijn zakelijk van aard en 15% particulier. De klanten komen voor 50% uit de eigen gemeente en zelfs voor 85% uit regio West-Brabant. De overige 15% komt uit andere delen van Nederland en België. De praktijk heeft uitgewezen dat het legaliseren van de gebruiksmogelijkheden van het aanliggende perceel en het voorterrein voorziet derhalve in een bedrijfsomvang van een onderneming dat voorziet in een lokale en regionale behoefte.

Ad b.

Binnen het bestaand stedelijk gebied kan geen ruimte worden gevonden om het bedrijf te ontwikkelen cq uit te breiden. Verplaatsing naar een ander industrieterrein binnen bestaand stedelijk gebied van de gemeente Moerdijk is evenmin een optie. Voor de onderbouwing zie 2.2. De huidige locatie kan derhalve wel door middel van een beperkte uitbreiding aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein binnen de zonering van het bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Ad c.

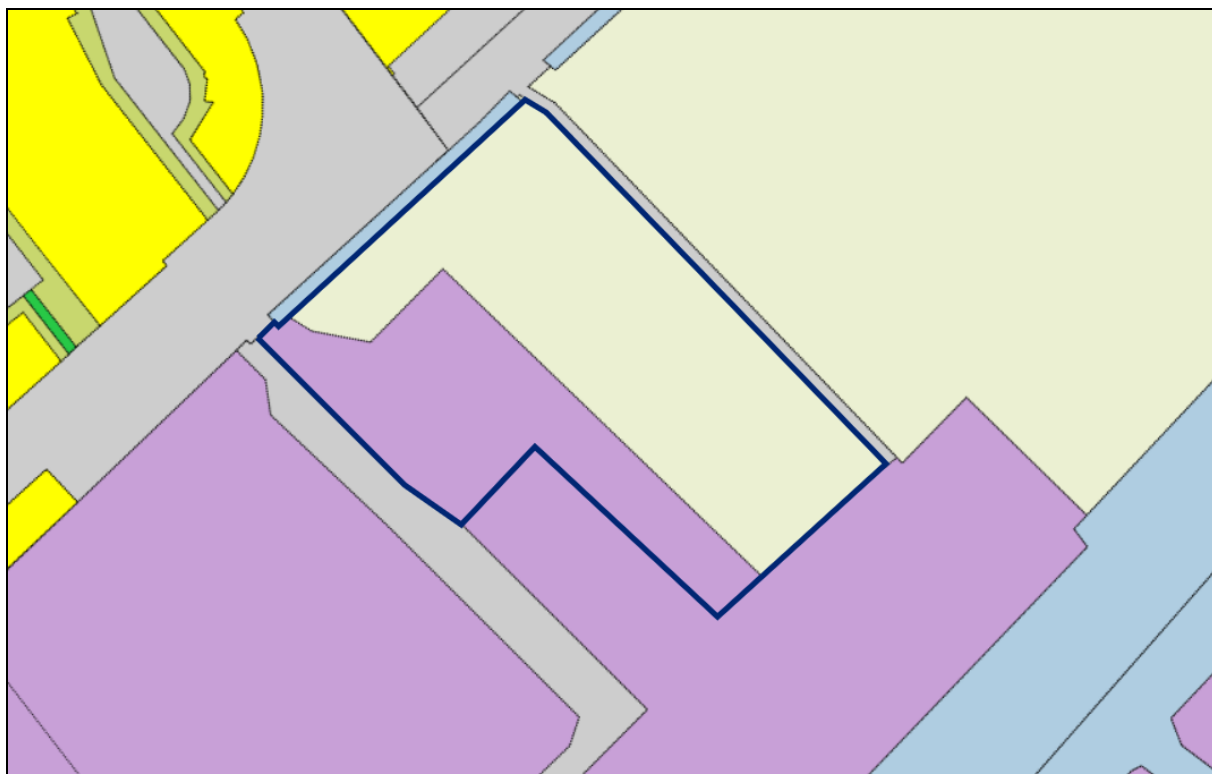
De onderhavige planologische ontwikkeling kan binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. Derhalve is een ontsluiting zoals bedoeld onder c niet aan de orde. Voor het transport van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van reeds aanwezige ontsluitingswegen. Er hoeft geen uitbreiding van de wegenstructuur of anderszins plaats te vinden.

2.4 Algemene provinciale regels: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 3.1 Zorgplicht voor Ruimtelijke kwaliteit, bevat de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassing. In bijlage 1 is een plan voor de landschappelijke inpassing opgenomen. In het plan is gekozen voor inrichting van het voorterrein met houtsingels, een aantal solitaire bomen en de inpassing van de retentievijver als natuurlijk element. Daarnaast worden er aan de straatzijde (Molenstraat) beukenhagen aangeplant.

2.5 Bestemmingsplan 2013

Het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie dateert uit 2013. Het betreft het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' wat op 14 maart 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 18 april 2014 na de uitspraak van Raad van State onherroepelijk is geworden. Het plangebied is deels gelegen binnen de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en deels binnen de enkelbestemming 'Agrarisch'.



Figuur 9 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is ter plaatse bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is enkel agrarische bedrijvigheid toegestaan. De ingebruikname van dit deel van het plangebied ten behoeve van de bedrijfsvoering van cliënt is dan ook in strijd van het bestemmingsplan, daar de bedrijvigheid van cliënt niet beschouwd mag worden als agrarische bedrijvigheid.

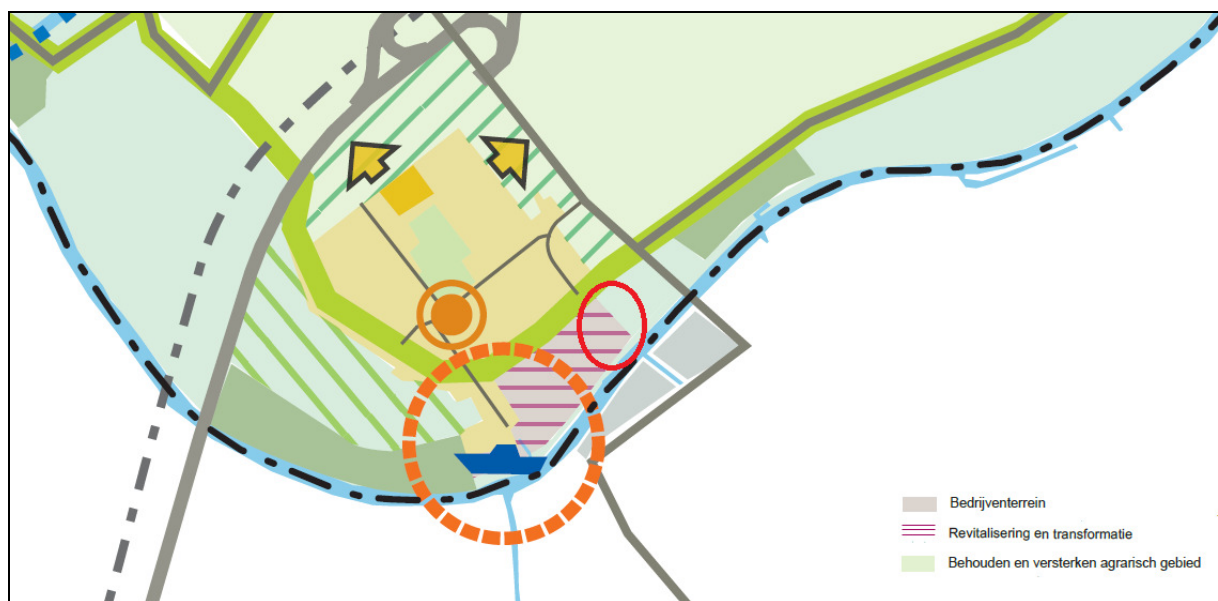
De gemeente Moerdijk had bij de vaststelling van het plan wel voorzien in een uitbreiding van het bedrijventerrein voor bestaande bedrijven op gronden met een agrarische bestemming. Voorheen zat op dit deel van het plangebied de nevenaanduiding "wijzigingsbevoegdheid bedrijven". Op grond van artikel 3.5.4 was het college bevoegd om de aanduiding agrarisch te wijzigen in bedrijf

op gronden met de nevenaanduiding "wijzigingsbevoegdheid bedrijven", voor uitbreiding van bestaande aangrenzende bedrijven. Deze wijzigingsbevoegdheid is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 18-04-2014 komen te vervallen.

Naast dat de uitbreiding in strijd is met het bestemmingsplan is ook de milieucategorie van de bedrijfsactiviteiten in strijd met het bestemmingsplan. Feitelijk gezien is er sprake van een milieucategorie 3.2 bedrijvigheid waar categorie 2 is toegestaan. Daar dit in strijd is met het bestemmingsplan wordt een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan aangevraagd voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein binnen de bestemming 'Agrarisch' en het toestaan van een bedrijf behorende tot de milieucategorie 3.2 ter plaatse van de Molenstraat 34 te Standdaarbuiten.

2.6 Structuurvisie "Moerdijk 2030"

Het bedrijventerrein Molenstraat is een lokaal bedrijventerrein van de kern Standdaarbuiten. Op deze terreinen ligt de nadruk op kwaliteit en kleinschaligheid. Waar de ruimtelijke kwaliteit te wensen over laat wordt ingezet op revitalisering en herstructurering. Dit is ook het geval met dit bedrijventerrein.



Figuur 10 Uitsnede structuurvisiekaart

Het streven is vooral de lokale bedrijventerreinen in hun netto omvang te laten bestaan. In beginsel wordt er geen uitbreidingsruimte beschikbaar gesteld buiten de bestaande contouren van de lokale bedrijventerreinen. Onderhavig plan leidt echter wel tot een beperkte uitbreiding. Hoewel de contouren van de bedrijventerreinen indicatief zijn, is het geen discussie dat het bedrijventerrein netto vergroot wordt. Stedenbouwkundig is er bij onderhavig plan sprake van een logische afronding van het bedrijventerrein aan de oostzijde tot aan een doodlopend pad. Een afronding die de provincie ook in haar Verordening Ruimte voor het bestaand stedelijk gebied heeft opgenomen. Deze zelfde Verordening Ruimte maakt het niet mogelijk om aan de oostzijde van het pad nog verder uit te breiden met het bedrijventerrein. De beperkte uitbreiding is daarom eenmalig en leidt enkel tot een stedenbouwkundig aanvaardbare en logische afronding van het lokale bedrijventerrein.

2.7 Lokaal vestigingsbeleid gemeente Moerdijk

De gemeente Moerdijk heeft de ambitie om te streven naar een gezonde economische ontwikkeling voor de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport & logistiek en zakelijk dienstverlening. Bestaande bedrijven op bestaande lokale bedrijventerreinen worden gefaciliteerd in hun uitbreidingswensen, mits het type en de schaal van de bedrijvigheid past binnen het betreffende bedrijventerrein. De bedrijventerreinen mogen daartoe beperkt uitgebreid worden, zolang andere functies in de directe omgeving hier geen hinder van ondervinden en zolang landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast. De huidige ruimtelijke structuur en indeling van de gemeente dient zoveel mogelijk gehandhaafd te worden en het open karakter van het landschap, de aanwezige sociale verbanden dienen in stand gehouden te worden.

Artikel 6 van het lokaal vestigingsbeleid bevat uitgangspunten bij nieuwvestiging, uitbreiding of verplaatsing van bedrijven in de gemeente.

Deze zijn:

1. elk lokaal gevestigd bedrijf in Moerdijk wordt beschouwd als inwoner van de gemeente en maakt deel uit van de lokale gemeenschap. De gemeente gaat uit van een bijdrage aan het functioneren van de eigen gemeenschap en aan het mee zorg dragen voor het behoud van de kwaliteit van de (eigen) omgeving.
2. de gemeente zorgt voor een duurzame vestigingsplaats voor alle Moerdijkse bedrijven waarbij de principes van de SER ladder worden gehanteerd (intensiveringsmogelijkheden op bestaande vestigingslocatie zoeken, uitbreiding en/of verplaatsingsmogelijkheden in ander bestaand bedrijfsonroerend goed zoeken, aanbieden nieuwe kavel die op een duurzame manier wordt ingericht). Creatieve en innovatieve oplossingen worden niet geschuwd en zo nodig zullen de randen van het beleid worden opgezocht.
3. de upgradering, revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen wordt waar nodig en planmatig ter hand genomen, geprioriteerd en gefaseerd en met een beroep op de ondersteuning van derden.
4. Uitgangspunt bij het faciliteren van de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven is de inpasbaarheid van een bedrijf in de omgeving ten aanzien van uitstraling, maat en schaal, verkeersveiligheid en milieubelastendheid. Daarmee wordt het functioneren van het bedrijf boven diens oppervlakte gesteld. Hierbij wordt in beginsel wel een maximale kavelflank van 5.000 m² aangehouden.
5. Nieuwvestigings van buiten de gemeente worden niet gefaciliteerd aansluitend op bestaande lokale bedrijventerreinen, maar dienen zich te vestigen op de nieuwe ontwikkellocaties. Ook op nieuwe locaties in het buitengebied worden geen nieuwvestigings van buiten de gemeente toegelaten.

Ad 1.

Cliënt heeft zich in de jaren dat zijn bedrijf gevestigd is op het bedrijventerrein van Standdaarbuiten reeds zich gedragen als een inwoner van de lokale gemeenschap zoals gesteld door onder andere het sponsoren van de lokale vereniging.

Ad 2.

De SER ladder is ook wel een andere benaming voor hetgeen in artikel 3.1.6 tweede lid Besluit Ruimtelijke ordening bedoeld wordt. De nadere uitwerking hiervan treft u in paragraaf 2.3.

Ad 3.

Het lokale bedrijventerrein was slapende. Door ide planmatige aanpak van REWIN, een aan de overheid gelieerde ontwikkelingsmaatschappij, is er nu weer sprake van een florerend bedrijventerrein zoals beoogd. REWIN is in deze ook de partij geweest die de locatie heeft aangeboden aan cliënt ter bevordering van een duurzaam gebruik van dit bedrijventerrein.

Ad 4.

In deze rapportage wordt nader ingegaan in hoeverre onderhavig plan inpasbaar is in zijn omgeving. Gezien de gemiddelde kavelgrootte van de overige bedrijven op het bedrijventerrein van Standdaarbuiten is het afweegbaar om, indien er sprake van is dat de overige waarden niet onevenredig worden aangetast, een kavelgrootte van groter dan 5.000 m² toe te staan.

Ad 5.

De vestiging van het bedrijf van cliënt naar het bedrijventerrein in Standdaarbuiten heeft in nauw overleg met de gemeente Moerdijk plaatsgevonden. Intussen is er geen sprake meer van nieuwvestiging.

2.8 Paraplunota's

De gemeente Moerdijk heeft een drietal paraplunota's opgesteld, namelijk:

- Paraplunota Economisch klimaat
- Paraplunota Leefomgeving
- Paraplunota Maatschappij

De paraplunota's vormen de kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's.

De pijler **Economisch klimaat** richt zich op economie en bedrijvigheid. De algemene ambitie is om een goed, duurzaam ondernemingsklimaat te bieden en ondernemers te stimuleren om maatschappelijk verantwoord te ondernemen. Om dit te kunnen bereiken wordt ingezet op onderstaande doelstellingen:

- Voldoende passende ruimte om te ondernemen
- Goede aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt
- Goede dienstverlening voor bedrijven
- Maatschappelijk verantwoord ondernemerschap

Onderhavig plan sluit aan bij de doelstelling om voldoende passende ruimte te bieden om te ondernemen. De gemeente Moerdijk zet in op zorgvuldig ruimtegebruik met het juiste bedrijf op de juiste plaats. In paragraaf 2 is al ruimschoots het principe van zorgvuldig ruimtegebruik aan bod gekomen en is geconcludeerd dat hieraan voldaan wordt. In hoofdstuk 3 en 4 van deze ruimtelijke onderbouwing zal nog uitgebreid ingegaan worden op de ruimtelijke aspecten en milieuaspecten om objectief vast te stellen of de beoogde uitbreiding van het bedrijf passend is in de omgeving.

De pijler **Leefomgeving** richt zich op de fysieke leefomgeving. De ambitie is dat de kwaliteit van de leefomgeving in 2030 permanent beschermd of verbeterd is. In de paraplunota zijn onder andere doelen opgenomen voor de thema's bodem, water, lucht en natuur. In deze toelichting wordt uitgebreid getoetst aan deze thema's. Gezien dat de bedrijfsactiviteiten zich voor een groot deel richten op het hergebruik van bestratingsmaterialen draagt de bedrijfsvoering positief bij aan deze pijler.

De pijler **Maatschappij** richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. Het onderdeel waarin er een raakvlak is met onderhavige ontwikkeling is de woonomgeving. Als doelstelling is opgenomen dat inwoners moeten kunnen vertrouwen op de gezondheidsbescherming. Hieronder wordt ook als externe factor het milieu genoemd. In de toelichting wordt in hoofdstuk 4 uitgebreid getoetst op de mogelijke milieueffecten en de betekenis hiervan voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

3 RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied aan de Molenstraat is gedeeltelijk gesitueerd op het bedrijventerrein van de kern Standdaarbuiten. Het gebied ligt ingeklemd tussen de stedelijke bebouwing van Standdaarbuiten en het buitengebied. De directe omgeving heeft een sterk bebouwd karakter door de aanwezigheid van meerdere bedrijven op het bedrijventerrein.

Provinciaal is het plangebied gezoneerd als stedelijk gebied, landelijk gelegen kern, waar een bedrijventerrein als gepast wordt gezien. Een uitbreiding is tevens onder voorwaarden mogelijk. Het bedrijf van de initiatiefnemer is categorie 3.2. Dit komt overeen met de functionele hoofdstructuur van het bedrijventerrein, waar bedrijven uit categorie 2 en 3 toegestaan zijn.

Het plan leidt tot een bestemming van het bestaande gebruik. Een handelsonderneming past bij uitstek binnen het bedrijventerrein.

3.2 Flora en fauna

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

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noorden van de locatie is het Natura 2000 gebied Hollands Diep gelegen. Het Hollandsch Diep is aangewezen als vogelrichtlijngebied en de afstand tot het plangebied bedraagt circa 7,5 km.

Het plan voor vergroting van het bouwvlak leidt echter niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen het bedrijf en het gebied (circa 7500 meter), waardoor er geen sprake is van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding. Daarnaast leidt het plan niet tot een toename van daarmee samenhangende milieueffecten op het beschermde gebied (ammoniak, geluid). Op basis hiervan mag geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot significante effecten op het beschermde gebied.

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

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

De locatie is gedeeltelijk gelegen op een bedrijventerrein en gedeeltelijk in het agrarische buitengebied. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 94-402 en km vak 95-402).



Figuur 11 Kilometervak 94-402 en 95-402

Onderhavig plan heeft betrekking op het legaliseren van het gebruiken van gronden die reeds ingericht zijn ten behoeve van de handelsonderneming. Dit leidt ertoe dat in deze fase er geen schade meer aan flora en fauna toegebracht kan worden. Om toch tot een beoordeling te komen is er in onderstaande verantwoording aangegeven in hoeverre er sprake had kunnen zijn van beschermde soorten.

Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt het volgende.

94-402	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten						8		
Fwet soorten tabel 1	4							
Fwet soorten tabel 2+3								
Fwet vogels						48		
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten	275					48		
volledigheid onderzoek	goed	niet	niet	niet	niet	slecht/matig	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

94-402	vissen	dagvlinders	macroscachtvlinders	microscachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zooorganismen
Rode-Lijstsoorten								
Fwet soorten tabel 1								
Fwet soorten tabel 2+3								
Fwet vogels								
HrI soorten bijlage II								
HrI soorten bijlage IV								
aantal soorten		12						
volledigheid onderzoek	niet	matig	niet	niet	niet	niet	niet	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

95-402	vaatplanten	mossen	korsmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels	amfibieën	reptielen
Rode-Lijstsoorten						3		
Fhwet soorten tabel 1	2				2			
Fhwet soorten tabel 2+3								
Fhwet vogels						20		
Hri soorten bijlage II								
Hri soorten bijlage IV								
aantal soorten	219	29			3	20		
volledigheid onderzoek	goed	redelijk	niet	niet	slecht	slecht/matig	niet	niet
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

95-402	vissen	dagvlinders	macronachtvlinders	micronachtvlinders	libellen	sprinkhanen en krekels	overige ongewervelden	zoörganismen
Rode-Lijstsoorten								
Fhwet soorten tabel 1								
Fhwet soorten tabel 2+3								
Fhwet vogels								
Hri soorten bijlage II								
Hri soorten bijlage IV								
aantal soorten		9						
volledigheid onderzoek	niet	matig	niet	niet	niet	niet	niet	niet
onderzoekperiode	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 12 Rapportage Natuurloket

Vaatplanten: Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er zes beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak die beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1. Aangezien de gronden voorheen al intensief agrarisch gebruikt werden kan er vanuit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevonden vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

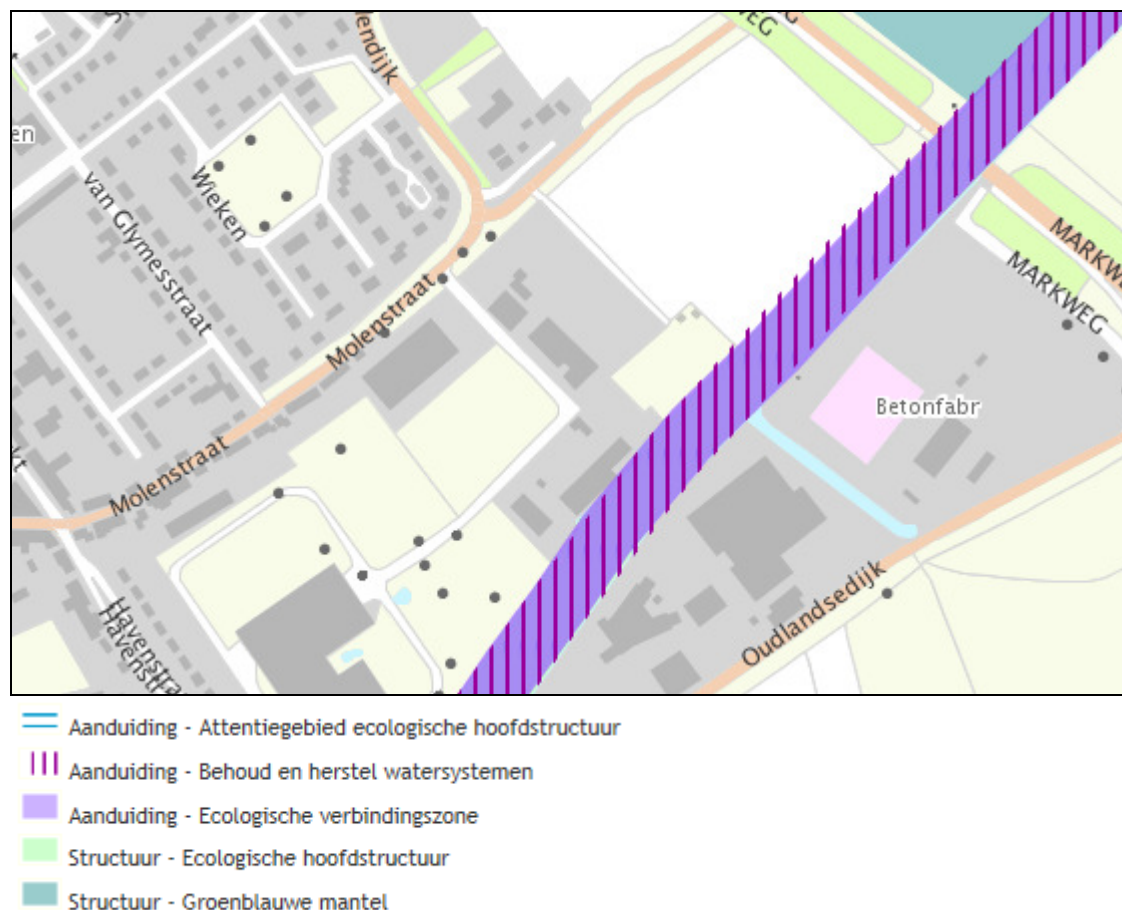
Zoogdieren: In het plangebied leven en foerageren waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Binnen het kilometervak komen twee soorten voor welke beschermd zijn volgens beschermingsniveau 1. De aanwezigheid van verblijfplaatsen voor vleermuizen is niet waarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikte bebouwing of holle bomen in het plangebied.

Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder de flora en faunawet. Bij de realisatie diende derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels. De werkzaamheden ter realisatie van de oppervlakteverharding hebben plaatsgevonden buiten het broedseizoen. Derhalve is het niet te verwachten dat er nesten tijdens deze periode vernietigd zijn.

Op basis van de inventarisatie kan geconcludeerd worden dat de kans op aanwezigheid van beschermde soorten uiterst gering was en dat de werkzaamheden geen verboden handelingen inhielden als bedoeld in de Flora- en Faunawet of dat daarvoor de algemene vrijstelling voor de Flora- en Faunawet van toepassing was. De planologische afwijking vindt plaats op voormalige agrarische gronden die intensief gebruikt werden. Voor de ingebruikname van het perceel zijn geen bomen of planten gerooid. Een nader onderzoek omtrent flora en fauna met betrekking tot soortenbescherming werd dan ook niet noodzakelijk geacht.

3.3 Ecologische verbindingzone/ecologische hoofdstructuur

De rivier de Mark is aangewezen als zoekgebied voor de ecologische verbindingzone en als ecologische hoofdstructuur. Ecologische verbindingzone en de EHS zijn niet gelegen op percelen waar onderhavig plan betrekking op heeft. Evenmin staat het functioneren van de EVZ in de weg.

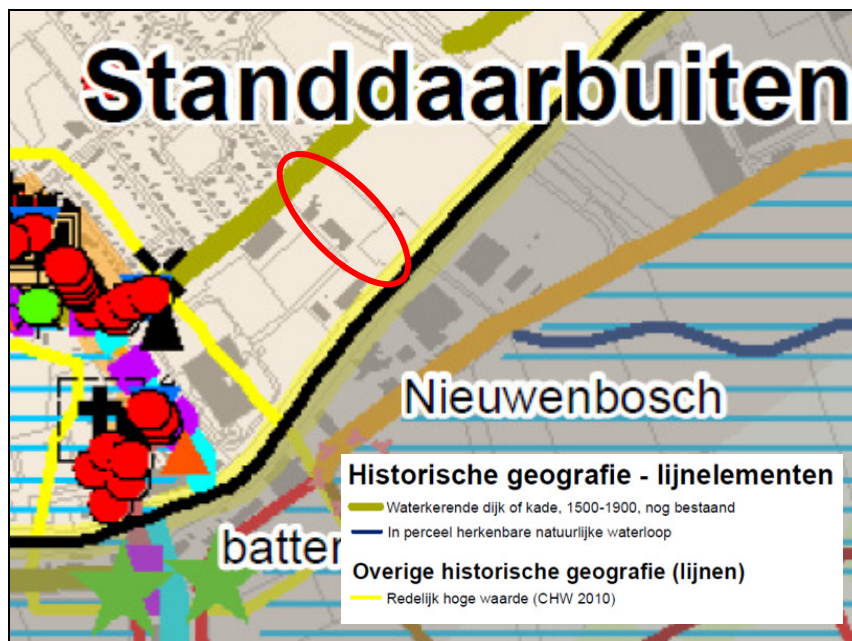


Figuur 13: Verordening Ruimte – kaart Natuur en landschap

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

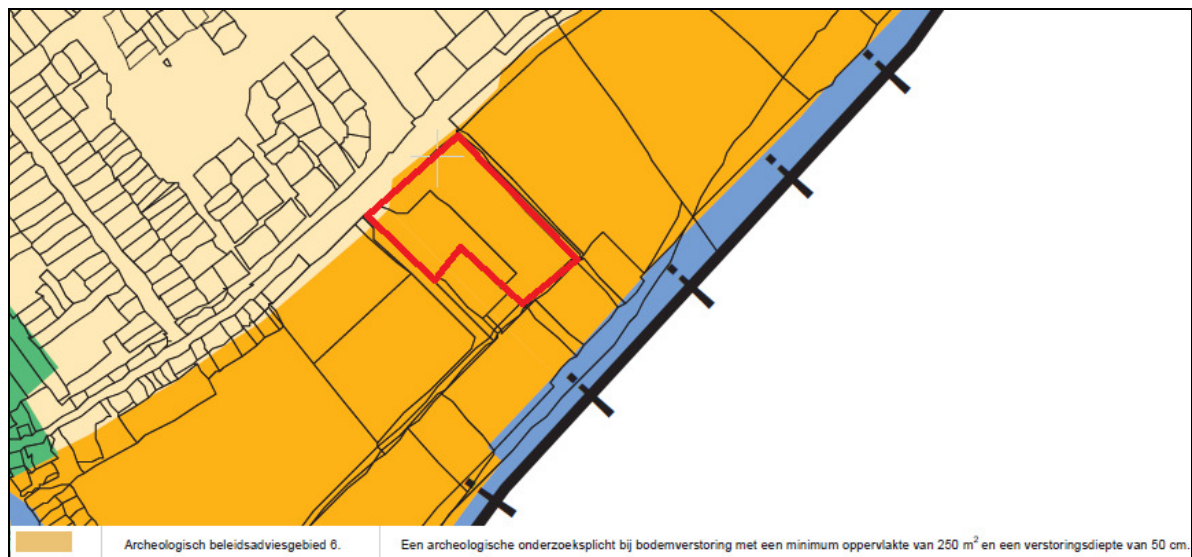
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Moerdijk is het plangebied gelegen tussen een waterkerende dijk aan de noordzijde en een historische geografische lijn met een herkenbare waterloop aan de zuidzijde.

Als voorwaarde wordt gesteld dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de cultuurhistorische patronen, waar zowel de waterkerende dijken en waterloop onder geschaard worden. De uitbreiding vindt plaats in oostelijke richting. De afstand tot de cultuurhistorische patronen bedraagt tenminste 42 meter. Het maaiveld van het perceel blijft ongewijzigd. De zichtbaarheid en herkenbaarheid van de dijken in het landschap zal niet wezenlijk veranderen. De cultuurhistorische waarden zullen niet onevenredig teniet gedaan worden.



Figuur 14: Uitsnede gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart

De gemeente Moerdijk heeft voor haar grondgebied het archeologiebeleid uitgewerkt in beleidskaarten. Het plangebied is gelegen in het archeologische beleidsadviesgebied 6, een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoekspllicht bij grondroeringen met een oppervlakte van tenminste 250 m² en met verstoringsdiepte van 50 cm of meer. Bij de inrichting van het plangebied is de bodem niet verstoord tot een diepte van 50 cm.



Figuur 15: Uitsnede gemeentelijke archeologische waardenkaart

3.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Molenstraat. Dit is een erftoegangsweg die aansluit op de regionale wegenstructuur. Via de Molendijk en de Markweg wordt het bedrijventerrein ontsloten naar de A17. De ontsluiting van het perceel blijft ongewijzigd.

Op de bedrijfslocatie aan de Molenstraat wordt bezoekers de mogelijkheid gegeven om te parkeren. Indien de behoefte aan parkeerruimte in de toekomst gaat toenemen, zullen er extra voorzieningen op het eigen terrein getroffen worden.

Toetsing aan de Nota parkeernormen van de gemeente Moerdijk levert het volgende op: De gemeente hanteert de landelijk gangbare normen van het CROW. Aan de hand van deze normen en de praktijksituatie wordt het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald. Qua intensiteit zijn de bedrijfsactiviteiten met betrekking tot detailhandel aan te duiden als 'Showroom' met een norm van 1,4 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De toe te berekenen bedrijfsvloeroppervlakte bestaat uit het showterrein van ca. 450 m² en een ontvangstruimte van 42 m². Overeenkomstig deze normen zouden er tenminste 7 parkeerplaatsen voor bezoekers aanwezig moeten zijn. Op het voorterrein zijn 8 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk voldaan.

3.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (gas, water en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

4 MILIEU ASPECTEN

4.1 MER plicht

In bijlage D van het Belsuit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein' (activiteit D11.3).). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig in geval deze betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer. Onderhavig plan ziet op de uitbreiding van het bedrijventerrein met ca. 0,6 ha, waarvoor in beginsel geen m.e.r.-beoordeling plaats hoeft te vinden. Middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient wel allereerst voor ieder individueel geval bepaald te worden of er geen belangrijke nadelige milieugevolgen plaatsvinden. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- Kenmerk van het project
- Plaats van het project
- Kenmerken van het potentiële effect

Onderstaand wordt een afweging gemaakt op basis van deze onderdelen.

4.1.1 *Kenmerk van het project*

Het project heeft tot doel om het bedrijventerrein uit te breiden ten behoeve van de buitenopslag van bestratingsmaterialen. De uitbreiding heeft een omvang van ca. 5.790 m².

4.1.2 *Plaats van het project*

Het plangebied is gelegen aan de Molenstraat 34, ten zuidoosten van de kern Standdaarbuiten. Het plangebied heeft een totale omvang van ca. 1,2 hectare. Middels figuur 1 is de exacte ligging van het plangebied te raadplegen.

4.1.3 *Kenmerken van het potentiële effect*

De milieugevolgen die voort kunnen komen uit de beoogde uitbreiding hebben betrekken op de thema's bodem en water, landschap, cultuurhistorie en archeologie, geluid lucht en externe veiligheid en ecologie. Al deze thema's zijn in de ruimtelijke onderbouwing van onderhavig initiatief aan de orde gekomen in hoofdstuk 3 en 4.

4.1.4 *Gevoelige gebieden*

In de directe omgeving van het plangebied is ten noordoosten rivier de Mark gelegen op een afstand van ca. 57 m. De Mark maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. In paragraaf 3.3 is nader hier nader op ingegaan.

Daarnaast is op grotere afstand ten noorden van de locatie het Natura 2000 gebied Hollands Diep gelegen. Het Hollandsch Diep is aangewezen als vogelrichtlijngebied en de afstand tot het plangebied bedraagt circa 7,5 km. In paragraaf 3.2 is hier nader op ingegaan.

4.1.5 Conclusie

In het kader van de ruimtelijke procedure is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van het plan. Het plan leidt niet tot milieueffecten van dusdanige omvang dat er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het opstarten van een m.e.r.-beoordelingsprocedure is niet aan de orde.

4.2 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er gebouwen worden opgericht waar geen mensen verblijven. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om percelen waar geen gebouwen aanwezig zijn, maar enkel in gebruik voor de opslag van statische goederen. Een nader bodemonderzoek wordt voor deze ontwikkeling dan ook niet nodig geacht.

Daarnaast dient verzekerd te zijn dat de opslag van gebruikte tegels en bestrating niet tot onaanvaardbare bodemrisico's leidt. De gebruikte tegels en bestrating zijn enkel afkomstig van particulieren. In principe geldt ter plaatse van tuinen bij burgerwoningen dat er sprake is van een onverdachte situatie. Bodemverontreiniging is hier niet te verwachten. Het losgestorte zand dat opgeslagen wordt is voorzien van een schone grond verklaring. Er vinden op geen enigerlei activiteiten plaats die mogelijk kunnen leiden tot bodemverontreiniging.

4.3 Geluid

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De bestaande bedrijfswoning blijft op dezelfde locatie gesitueerd. Door een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten zal er door een toename van het aantal verkeersbewegingen en een toename van de hoeveelheid geluidsproducerende activiteiten binnen het plangebied, sprake zijn van een toename van de totale geluidsproductie ten gevolge van het bedrijf. Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is in 2013 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (kenmerk FG130154, d.d. 17-01-2013) en in 2016 geactualiseerd naar aanleiding van de verplaatsing van enkele geluidsproducerende bedrijfsactiviteiten (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 04-08-2016) en toetsing aan de normen volgens de VNG-publicatie (Erratumblad akoestisch onderzoek d.d. 16-12-2016). Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat:

"Uit voorliggend erratumblad blijkt dat voor de beoordeelde woningen aan de Molenstraat en De Wieken uitgegaan kan worden van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Daarnaast is in het akoestisch rekenmodel de aanwezige dijk opgenomen. Voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus kan worden voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat in onderhavige situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de heersende geluidbelasting ter plaatse van de beoordeelde woningen en de berekende geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering van Ossenblok kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat niet (significant) zal worden aangetast"

De geluidsoverlast op in de omgeving gelegen woningen wordt tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

Ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is er enkel bij de woning aan de Molenstraat 23 sprake van een minimale overschrijding in de dagperiodes van de richtwaarde voor het maximale geluidniveau met 1 dB. Gegeven de minimale overschrijding van de richtwaarde met 1 dB en gegeven de situatie dat binnen de milieuwetgeving deze geluidbelasting acceptabel is,

passerende motorvoertuigen op de Molenweg een hogere maximale geluidbelasting op de gevel zullen geven, de buitenruimte zich aan de geluidluwe zijde bevindt en de woning een goed geïsoleerde woning is met voldoende geluidwering, waardoor ook binnen in de woning sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat, wordt de nu bepaalde maximale geluidbelasting in de dagperiode op de woning aan de Molenstraat 23 in deze situatie acceptabel geacht.

4.4 Externe veiligheid

Bij het afwijken van het bestemmingsplan moet volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) aangetoond worden dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en/of objecten bevinden die op basis van veiligheidsafstanden mogelijk risico's kunnen opleveren voor de aanwezigen binnen het invloedsgebied.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichting Shell Nederland Chemie B.V. Gezien de ligging van het plangebied binnen dit invloedsgebied, is een verantwoording van het groepsrisico nodig.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste tien mensen slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hiervoor geldt geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven in contouren, maar in een grafiek. Hierin wordt het aantal slachtoffers uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de f/N-curve. Het GR wordt bepaald door het invloedsgebied van een risicobron. Dit invloedsgebied wordt, tenzij anders bepaald, begrensd door de 1% letaliteitgrens [2]. Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Aangezien de ontwikkeling niet voorziet in een toename van het aantal personen in het invloedsgebied, geeft dit voldoende aanleiding om te concluderen dat het groepsrisico niet zal worden beïnvloed door de uitbreiding van het bedrijventerrein.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedsgebieden van de buisleiding ten zuiden van het plangebied en de snelweg ten noordwesten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolg van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De bedrijfsactiviteiten van cliënt zijn te duiden als groothandel in hout- en bouwmaterialen met een bedrijfsvloeroppervlakte > 2.000 m² (SBI 2008 4673), groothandel in zand en grind met een bedrijfsvloeroppervlakte > 200 m² (SBI 2008 46735) of bouwmarkt (SBI 2008 4752). De bedrijfsvoering is in werkelijkheid een combinatie van bovenstaande en allen met een beperkte omvang. Op basis van de VNG publicatie is er sprake van een bedrijf dat valt onder milieucategorie

3.2. Het belangrijkste criterium in de milieuzonering is voor dit type bedrijvigheid het aspect geluid.

In de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' zijn 2 omgevingstypen opgenomen, namelijk omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied is als volgt gedefinieerd:

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied.

Het omgevingstype gemengd gebied wordt als volgt omschreven:

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

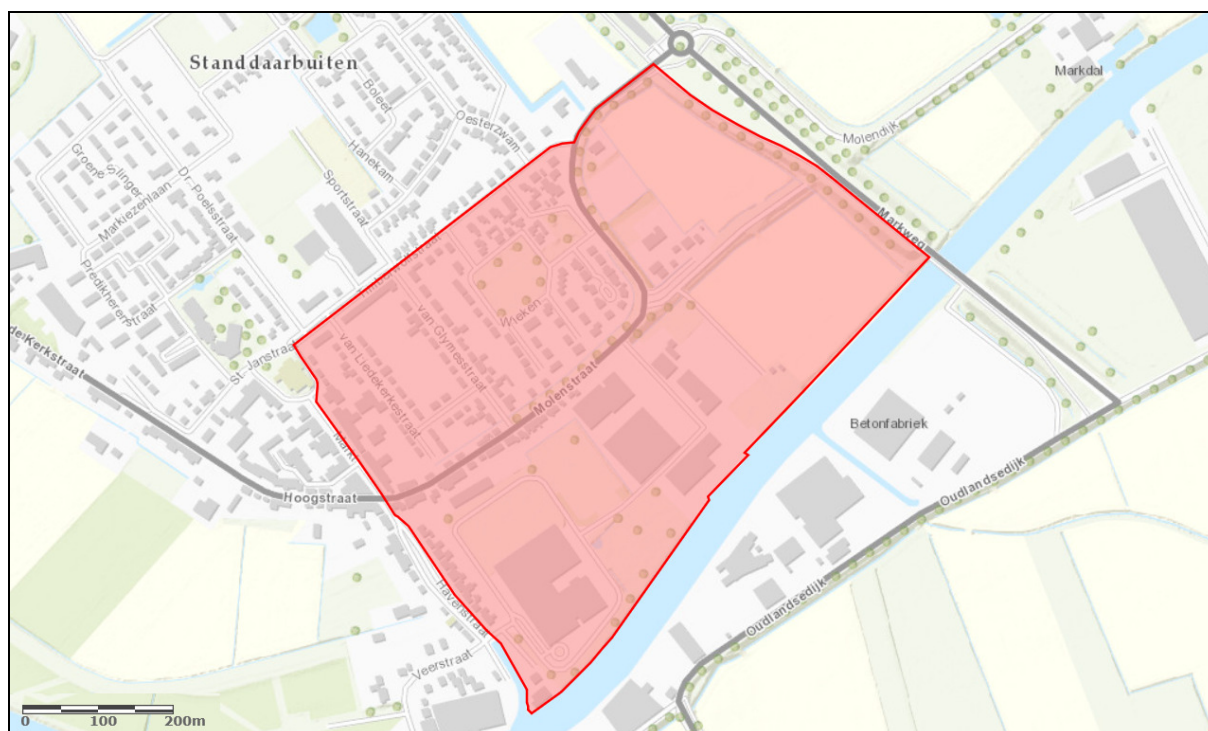
Bedrijfswoningen op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Om de woning toch op een goede wijze te beschermen tegen activiteiten in haar omgeving zijn de bedrijfswoningen binnen het gemengd gebied gezoneerd.

Voor de burgerwoningen die aan een belangrijke verkeersader van het bedrijventerrein gelegen zijn, geldt eveneens dat zij binnen het gemengd gebied gelegen zijn. Dit sluit ook aan de bovenstaande omschrijving waarin voor een rustige woonwijk opgenomen is dat 'langs de randen weinig verstoring door verkeer is'. Hier is door de ligging van de Molenstraat direct aansluitend aan de woonwijk geen sprake van.

In onderstaande figuur is de zonering van het gemengd gebied volgens bovenstaande principes gevisualiseerd.

Het meest dichtbij gelegen object is de woning aan de Molenstraat 36. De woning is gelegen in een 'gemengd gebied'. Voor objecten gelegen in gemengde gebieden mogen de richtafstanden met één stap worden teruggebracht. Dit betekent dat de richtafstanden voor het aspect stof 10 m. en voor het aspect geluid 50 m. bedragen. De woning aan de Molenstraat 36 is gelegen binnen beide contouren. Er dient nader onderbouwd te worden of de overlast voor de bewoners van deze woning tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.

Voor het aspect geluid is uit het akoestisch onderzoek gebleken dat de geluidsoverlast ter plaatse van de Molenstraat 36 tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. Voor het aspect stof is opgenomen dat de losgestorte, stoffige, materialen aan de aan de oostzijde van het terrein worden opgeslagen. In de omgevingsvergunning wordt in de voorschriften opgenomen dat er binnen 10 m. van de grens inrichting aan de zijde van de Molenstraat 36 geen losgestorte materialen mogen worden opgeslagen. Het is vervolgens afweegbaar dat voor de aspecten geluid en stof de overlast tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.



Figuur 16: Zonering gemengd gebied

Binnen de contour voor stof zijn verder geen woningen gelegen die nadere bescherming behoeven. Binnen de geluidscontour zijn echter nog wel enkele burgerwoningen gelegen. In het akoestisch onderzoek is ook voor deze woningen onderbouwd dat deze woningen voor het aspect geluid eveneens in het gemengd gebied gelegen zijn en dat de geluidsoverlast op deze woningen tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt. Het is derhalve afweegbaar om de vergunning voor het in strijd handelen met het bestemmingsplan te verlenen voor het toestaan van bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 3.2. Zowel voor het aspect geluid als het aspect fijn stof is er sprake van een aanvaardbare milieubelasting op alle in de directe omgeving gelegen woningen.

4.6 Leidingen

In of in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of hoogspanningslijnen aanwezig, anders dan de afvalwaterpersleiding. In de waterparagraaf wordt nader ingegaan op de afvalwaterpersleiding.

4.7 Luchtkwaliteit

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld om voor diverse luchtverontreinigende stoffen voorstellen te formuleren van grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu. In Nederland is dit vertaald naar de 'Wet luchtkwaliteit', welke sinds 15 november 2007 van kracht is. In het getoetst te worden aan de grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) en NO_x. Omdat onderhavige aanvraag door een uitbreiding van de bedrijfsterrein leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen leidt het mogelijk in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate'

bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM₁₀). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

In totaliteit zullen per etmaal 54 bewegingen met personenauto's, 12 verkeersbewegingen met bestelwagens en 7 verkeersbewegingen met vrachtauto's van en naar de inrichting plaatsvinden. Deze aantallen zijn in de NIBM tool van VROM (versie 2016) ingevoerd.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan			
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		73
	Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³			1,2

Conclusie

**De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate;
geen nader onderzoek nodig**

Aan de hand van de NIBM tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is en dat geen nader onderzoek noodzakelijk is.

4.8 Geur

De activiteiten die binnen de inrichting plaatsvinden zijn niet geurrelevant. Buiten de inrichting is zonder maatregelen geen geur waarneembaar. Omgekeerd is de beoogde ontwikkeling niet geurgevoelig en zal het op geen enigerlei wijze beperkend kunnen zijn voor omliggende agrarische bedrijven.

5 WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

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

5.2 Waterhuishoudkundige situatie omgeving

De locatie is gesitueerd in een gebied waar soms kwel voorkomt, in het hoofdwatersysteem van de Mark/Vliet. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Aan de noordzijde van het perceel ligt een kavelsloot en aan de zuidzijde grenst rivier de Mark. De omgeving is aangesloten op het rioleringsstelsel. Dit deel van de Mark/Vliet heeft de waterhuishoudkundige functie voor het bebouwde gebied.



Hoofdwaterlopen



Sloten en greppels



Figuur 17:

Oppervlaktewater (bron: Wateratlas Noord-Brabant)

De bodem bestaat uit zeekleigronden (type Mn35A, Mn25A en Mn15A) met grondwatertrap V. Hierbij hoort een redelijk hoge grondwaterstand (GHG tussen 0,4 m en 0,6 m beneden maaiveld).

5.3 Beleid Waterschap

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

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het 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 plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

5.4 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Scheiding van vuil en schoon hemelwater:

Het hemelwater dat op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via kolkjes en via rechtstreekse afvloeiing naar de bodem en berm- en kavelsloten. Het schone hemelwater dat op het dak valt wordt afgekoppeld en afgevoerd naar bodem en sloten via zakputten.

Hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

Hergebruik van hemelwater is lastig te realiseren bij een handelsonderneming in sierbestratingsmateriaal. Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater geen optie. Voor de berging van het schone hemelwater kan gebruik worden gemaakt van de bestaande kavelsloten.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Het beleid van het waterschap met betrekking tot het afvoeren van hemelwater is aangegeven in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor kleigronden is het uitgangspunt dat er 604 m³ waterberging gerealiseerd dient te worden per hectare extra te verhard oppervlakte. De retentievijver dient dan ook een omvang te hebben van 316 m³ boven GHG en deze zal gerealiseerd worden op voorterrein ter plaatse van de weide, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:

Gezien de voorgenomen functie van het perceel en het bedrijf aan zich zijn er geen mogelijkheden om andere functies te ontwikkelen of combineren met de waterfunctie.

Voorkomen vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de omgevingsvergunning gedaan te worden.

Wateroverlastvrij bestemmen:

Het plangebied is buitendijks gelegen. In principe mag er niet buitendijks gebouwd worden. Het dagelijks bestuur is echter akkoord met het plaatsen van de keerwanden als erfscheiding, omdat voldaan wordt aan de eerste uitzonderingsgrond van het beleid "Buitendijks bouwen". Het plaatsen van de keerwanden heeft namelijk geen gevolgen voor de doorstroomcapaciteit, de bergingsmogelijkheden en de waterkering. Eén en ander is vastgelegd in bijlage Wateradvies.

Waterschapsbelangen:

Ten zuiden van het plangebied is een afvalwaterpersleiding van het waterschap gelegen. Deze leiding moet gevrijwaard blijven van bovenbelastingen en andere belastingen om de doelmatige werking van het zuiveringssysteem te kunnen garanderen. Door medewerkers van het waterschap is op 26 oktober de exacte ligging van de persleiding bepaald. De afstand van de keerwanden tot aan de persleiding bedraagt tenminste 0,5 m. Dit is voldoende om de persleiding te vrijwaarden van bovenbelastingen. Ook voor onderhoud is er voldoende ruimte aanwezig.

5.5 Conclusie

Onderhavig plan voldoet na aanleg van een retentievijver met een inhoud van 316 m³ aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water. Als bijlage Wateradvies is de correspondentie over het wateradvies opgenomen. Het waterschap heeft voor onderhavig plan een positief wateradvies afgegeven.

6 AFWEGINGEN

Aan de hand van de analyse van het project, de omgeving waarin dit project gesitueerd is en de relevante beleidskaders, kan de volgende afweging gemaakt worden omtrent de aanpassing van het bouwvlak aan de Molenstraat 34 te Standdaarbuiten:

- Binnen het bestaand industrieterrein zijn geen alternatieve locaties voor hervestiging of uitbreiding voor handen. Dit is financieel gezien evenmin een optie;
- Het initiatief wordt voorzien van een passende landschappelijke inpassing;
- Het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor meest logische en gunstige locatie;
- Het plan heeft vanwege het karakter geen significante effecten op beschermde gebieden (Natuurbeschermingswet, EHS, EVZ) of soorten in het kader van de Flora- en faunawet;
- Er zijn geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden in het geding die als gevolg van de aanpassing van het bouwvlak onevenredige schade oplopen;
- Het initiatief leidt niet tot ongewenste verkeerseffecten en past binnen het verkeersbeeld ter plaatse;
- Er kan worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk;
- Het initiatief kan eenvoudig aangesloten worden op de bestaande (technische) infrastructuur;
- Omliggende bedrijven worden als gevolg van het plan niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd;
- Milieuaspecten zoals geluid, stof, geur en gevaarsaspecten leveren geen belemmeringen;
- Waterhuishoudkundig treden er geen relevante effecten op doordat de aanpassing plaats kan vinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water, onder meer door afkoppeling van het schone hemelwater en de aanleg van een retentievijver van voldoende inhoud.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat ten behoeve van legalisering van de bedrijfsvoering aan de Molenstraat 34 er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het legitiem is om een omgevingsvergunning voor het in strijd handelen met het bestemming af te geven.

BIJLAGE LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPAN

(Losse bijlage)

BIJLAGE BEDRIJFSPLAN

(Losse bijlage)

BIJLAGE VERSLAG OMGEVINGSDIALOOG

Verslag van de omgevingsdialoog van de familie Ossenblok, Molenstraat 34 te Standdaarbuiten d.d. 12 maart 2015

Aanwezig:

Uitgenodigd zijn de bewoners van de Molenstraat en de Wieken, die zicht hebben op onderhavige locatie en de eigenaren van de overige bedrijven gelegen op het industrieterrein van Standdaarbuiten.

Aanwezig:

- mevrouw Hilkuysen, woonachtig aan Molenstraat 19
- de heer Wouters, woonachtig aan Molenstraat 21
- de heer van Steen, woonachtig aan Molenstraat 23
- de heer van Gastel, woonachtig aan Molenstraat 34a
- de heer Wilschut, bedrijfsvoerende aan Molenstraat 42
- mevrouw Klijn, woonachtig aan Wieken 66
- de heer Rommens en mevrouw Rijnvos, woonachtig aan Wieken 92
- mevrouw Van den Bosch, werkzaam bij gemeente Moerdijk (toehoorder)

Niet aanwezig met afmelding:

- familie Duijvesteijn, woonachtig aan Wieken 68
- familie Eenhuizen, woonachtig en bedrijfsvoerende aan Molenstraat 36
- Tilborghs Granen B.V., bedrijfsvoerende aan Molenstraat 38
- Sulzer Pumps, bedrijfsvoerende aan Molenstraat 32

1. Opening

De heer Rien Ossenblok heet de aanwezigen van harte welkom en schetst in het kort de historie van zijn bedrijf. In 1997 is Rien gestart met de handel in bestratingsmaterialen op de locatie aan de Kuivezand in Oud-Gastel. Detailhandel was hier echter niet toegestaan en er waren te weinig opslagmogelijkheden, waardoor hij genoodzaakt was om te verhuizen. In eerste instantie is toen gekeken naar de Borchwerf. Dit was echter financieel niet haalbaar en na tussenkomst van REWIN, een aan de overheid gelieerde ontwikkelingsmaatschappij, is de locatie aan de Molenstraat 34 in 2006 aangekocht en sinds 2007 is hier het bedrijf gevestigd.

2. Korte toelichting op de omgevingsdialoog

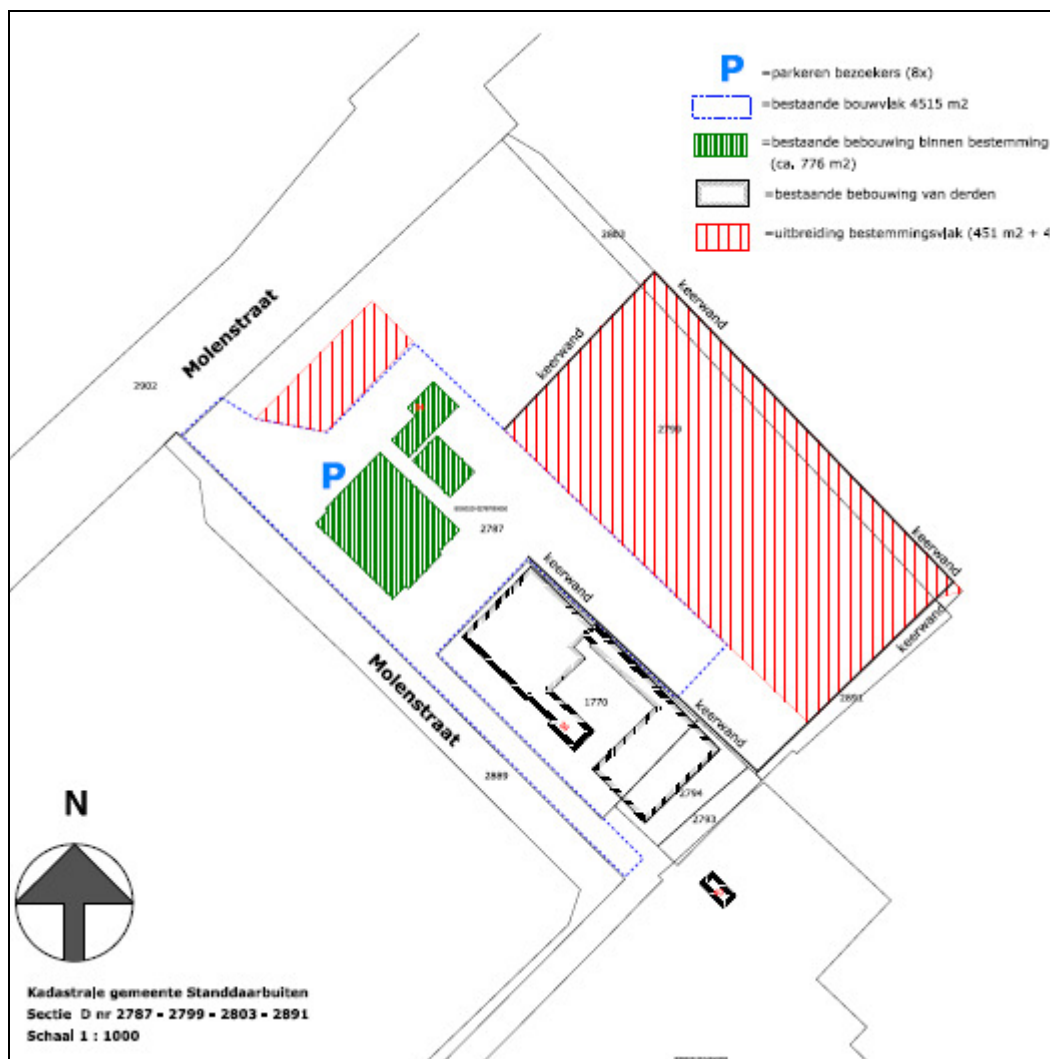
Femke Klomp geeft aan wat de bedoeling is van de omgevingsdialoog. Met dit gesprek willen we de 'omgeving' informeren en betrekken bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling, als onderdeel van de vergunningprocedure. Op deze wijze krijgen de omwonenden de kans hun mening over de op handen zijnde ontwikkeling te geven, waarbij de ondernemer de kans heeft hier iets mee te doen.

Van de omgevingsdialoog wordt een verslag gemaakt, dat vervolgens wordt rondgestuurd naar de aanwezigen. Ieder krijgt op dat moment nog de mogelijkheid om hier zijn opmerkingen bij te plaatsen op volledigheid en correctheid. Zodra akkoord wordt het verslag als bijlage van de aanvraag voor een omgevingsvergunning naar de gemeente gestuurd. De gemeente neemt het besluit of de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan alle wettelijke bepalingen en of zij medewerking wensen te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. De omgevingsdialoog heeft geen juridische consequenties, niet voor de aanwezigen als ook niet voor de familie Ossenblok. Ieder behoudt zijn rechten en is ook vrij om te reageren in de vergunningprocedure.

3. Toelichting op bedrijfsontwikkeling

De heer Ossenblok heeft de locatie aan de Molenstraat 34 in 2007 betrokken in de veronderstelling dat hij zijn bedrijfsperceel kon vergroten tot aan het voetpad aan de noordoost zijde. Destijds heeft

hij zijn bedrijfsterrein dan ook groter aangelegd dan bestemd was en tot op heden is de bestemming nog niet gewijzigd van agrarisch naar bedrijfsterrein. De onderhavige vergunningaanvraag richt zich dan ook enkel op het aanpassen van de bestemming van een deel van het bedrijfsperceel van de familie Ossenblok. Voor de exacte begrenzing zie onderstaande figuur.



De bedrijfsactiviteiten die nu feitelijk uitgevoerd worden en de bedrijfsomvang die het nu feitelijk heeft blijven ongewijzigd. Er is op geen enkele wijze sprake van een verdere uitbreiding van de bedrijfsvoering op eniger wijze.

4. Vragen en opmerkingen

De aanwezigen hebben de gelegenheid gehad om uitgebreid hun mening te geven over de beoogde bedrijfsontwikkeling. Samengevat zijn de volgende zaken aan de orde geweest:

- Op het industrieterrein is het afgelopen decennia flink geïnvesteerd door grotendeels nieuwe eigenaren. Hierdoor is de verkeersdruk aanzienlijk toegenomen. De bewoners aan de Wieken ervaren hier overlast van, maar wijten dit niet aan de omvang van de bedrijfsvoering van de familie Ossenblok. Om de geluidsoverlast van het industrieterrein te beperken ten gevolge van de verkeersbewegingen, wordt geopteerd voor bijvoorbeeld een nieuw te realiseren rondweg. Het verzoek aan de gemeente is om te bekijken of dit mogelijk is of dat er andersoortige technische maatregelen getroffen kunnen worden.
- Eén van de bewoners aan de Wieken ervaart het geluid van het storten van 'los' bestratingsmateriaal als hinderlijk. Deze activiteit maakt deel uit van de bedrijfsvoering van de familie Ossenblok, zij het dat deze activiteit in omvang terugloopt. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de gestelde normen voldaan kan worden, maar dat laat onverlet dat er gezamenlijk gesproken is over mogelijke oplossingsrichtingen. Een technische oplossing als geluidswallen op het eigen terrein van Ossenblok worden niet wenselijk geacht, vanuit landschappelijk oogpunt en het behoud van uitzicht, en men denkt ook niet dat dit zal leiden tot een werkelijke reductie van het geluid, gezien de lagere ligging van de huizen aan de Wieken. Managementmaatregelen, als zijnde de planning van de werkzaamheden, dragen wel bij aan een betere situatie. Rien Ossenblok heeft toegezegd dat er sowieso voor 7 uur in de ochtend geen 'los' bestratingsmateriaal geladen zal worden, maar ook dat hij er naar zal streven om dit tijdstip te verleggen naar tenminste half 8 of mogelijk 8 uur in de ochtend. (Vanwege andere verplichtingen verlaat deze bewoner vroegtijdig de dialoog.)
- Aan de voorzijde is een dierenweide. Eén van de bewoners aan de Molenstraat spreekt de zorg uit of deze nu gaat verdwijnen. Dit is niet het geval. De bedrijfsomvang blijft ongewijzigd. De oppervlakte aan verharding blijft ongewijzigd. Wel zal er in de weide een vijver worden aangelegd voor de opvang van het hemelwater en zal het landschappelijk verder aangekleed worden met beplanting, maar de weide is 'groen' en blijft 'groen'.
- In navolging hierop vraagt één van de bewoners aan de Molenstraat of de grijze betonnen wand dan wellicht ook landschappelijk ingepast kan worden.

Ter afsluiting wordt beknopt de inhoud van de avond samengevat. De dan nog aanwezige omwonenden wensen de familie Ossenblok succes toe met hun plannen en gunnen hen een goede afloop.

BIJLAGE AKOESTISCH ONDERZOEK

(Losse bijlage)

BIJLAGE VOOROVERLEGREACTIE PNB

(Losse bijlage)

BIJLAGE WATERADVIES

(Losse bijlage)