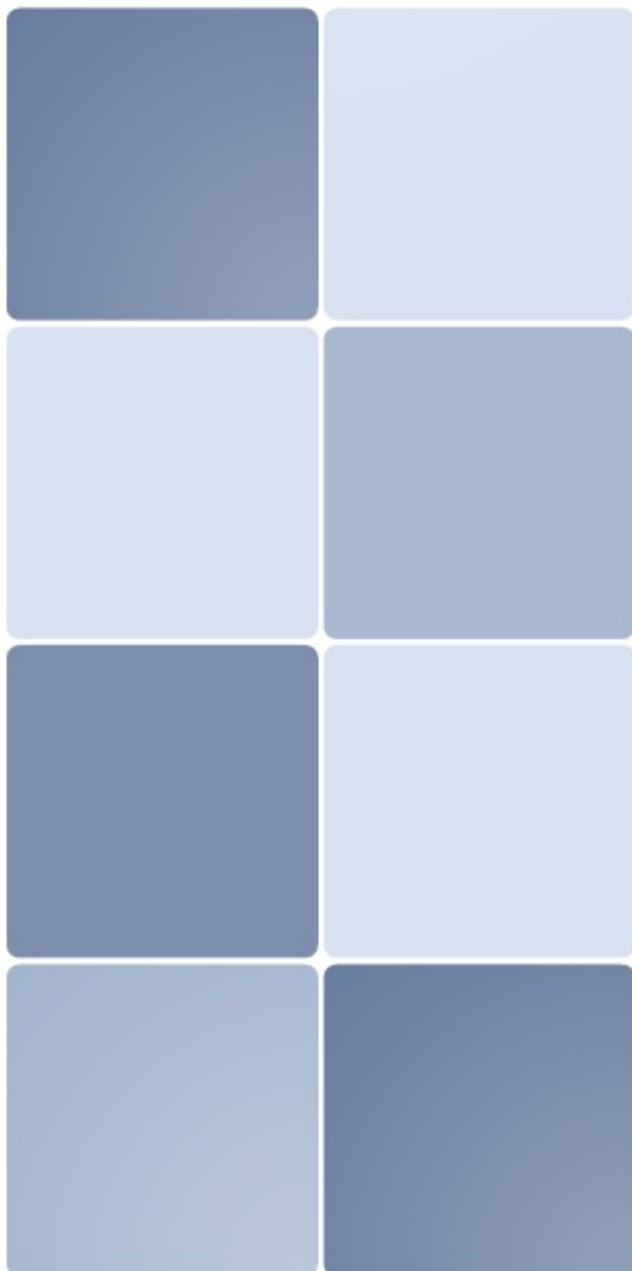




OMGEVINGSVERGUNNING MOLENSTRAAT 19 TE STANDDAARBUITEN

GEMEENTE MOERDIJK



Opdrachtgever

Auteur

Bureau Dhondt

Projectnummer

22015

IMRO-identificatie

NL.IMRO.1709.Molenstr19-0001

Status

vastgesteld

Datum

13 juni 2024

Ruimtelijke onderbouwing

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het projectgebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3	Beleid	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	21
4.1	Bodem	21
4.2	Geluid (verkeer)	22
4.3	Watertoets	22
4.4	Ecologie	24
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.6	Spuitzones	28
4.7	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.8	Externe veiligheid	33
4.9	Luchtkwaliteit	35
4.10	M.e.r.-beoordeling	36
Hoofdstuk 5	Conclusie	38

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 16 mei 2022 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk ten behoeve van de realisatie van drie woningen op het perceel Molenstraat 19 te Standdaarbuiten. Op 6 februari 2023 heeft de gemeente Moerdijk aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' is het echter niet direct toegestaan om op deze locatie drie woningen te realiseren.

Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken dient een procedure op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen te worden, de zogenaamde 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan'. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft een bijlage bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de oostelijke rand van de kern Standdaarbuiten. Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Standdaarbuiten, sectie I, nummer 103 en heeft een oppervlakte van circa 6.180 m².

Het perceel is in de bestaande situatie deels bebouwd met een woning en bijgebouw/loods. Het overige deel is onbebouwd en ingezaaid met gras.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied in Standdaarbuiten



Afbeelding 1.2 Kadastraal perceel (bron: Google Maps Street View)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 1 maart 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

De grond ter plaatse van het projectgebied is grotendeels bestemd als 'Tuin' en deels als 'Wonen' zonder verdere functie-, maatvoerings- of bouwaanduidingen. Binnen de bestemming 'Tuin' mogen de gronden enkel ingericht worden als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Gebouwen zijn binnen de bestemming 'Tuin' niet mogelijk. Binnen de bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan. Deze is al aanwezig op het perceel (gelegen buiten het projectgebied).

Veegplan Buitengebied 2021

Op 8 september 2022 is door de gemeente Moerdijk het 'Veegplan Buitengebied 2021' vastgesteld. Dit veegplan is opgesteld om in één keer enkele correcties en wijzigingen in diverse bestemmingsplannen van de gemeente Moerdijk aan te brengen. De voor de onderhavige locatie relevante wijzigingen hebben enkele betrekking op de begrippen met betrekking tot wonen.



Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk'

Toets bestemmingsplan

Het planvoornemen is om ter plaatse van het projectgebied een drietal woningen te realiseren. Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' is dit niet mogelijk. Het plan is in strijd met artikel 16 'Tuin' omdat enerzijds binnen deze bestemming de functie 'wonen' niet is toegestaan en anderzijds binnen deze bestemming geen hoofdgebouwen mogen worden opgericht.

Om onderhavig planvoornemen alsnog mogelijk te maken wordt dan ook een procedure op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven van enerzijds de bestaande situatie en anderzijds de nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu en andere planologische aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod. En hoofdstuk 6 sluit af met een conclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel Molenstraat 19 is een bestaande woning aanwezig. Achter de woning bevindt zich een bijgebouw dat door de bewoners van Molenstraat 19 in gebruik is als privéopslag/schuur. In het verleden waren hier bedrijfsactiviteiten aanwezig horend bij een bedrijf in betonreparatie. Eind december 2023 zijn deze bedrijfsactiviteiten verhuisd naar een bedrijfspand aan de Koekoosedijk 30 in Zevenbergen.

Het terrein gelegen ten noorden van het bijgebouw (zijnde het projectgebied) is voorzien van gras en is onbebouwd. Aan de voorzijde van het projectgebied is een weg aanwezig welke reeds toegang verleend tot het bijgebouw. Hiervoor is in (in combinatie met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten) in 2016 vergunning verleend. De weg sluit aan op de Molendijk. Tussen de eigen weg en de Molendijk zijn bomen, struiken en een sloot aanwezig. Aan de noordwest- en noordoost rand bevindt zich een dubbele bomenrij.



Afbeelding 2.1 Indeling perceel bestaande situatie



Afbeelding 2.2 Streetview vanaf aansluiting Molendijk

2.2 Nieuwe situatie

De woningen worden evenwijdig aan de Molendijk geplaatst. Twee woningen zijn geschakeld, de derde staat vrij. De woningen worden ontsloten via de Molendijk en staan op enige afstand van de weg en hebben twee bouwlagen en een kap. De middelste woning ligt iets terug ten opzichte van de buitenste woningen, die op de binnenhoeken inspringen. Hierdoor gaan de woningen een relatie met elkaar aan en manifesteren ze zich als een eenheid in plaats van 3 individuele woningen.

De woningen worden in de zogenaamde jaren '30 stijl uitgevoerd. Kenmerken hiervan zijn onder andere de rood-bruine baksteen en witte kozijnen. De woningen hebben inspringende of uitgebouwde geveldelen, een grote overstek onder de kap en accenten in het metselwerk. De woningen zijn ruim en licht.

Op de begane grond is een uitbreiding mogelijk, die een compleet woonprogramma op de begane grond mogelijk maakt waardoor de woningen levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd.

Verkeer en parkeren

Op basis van de parkeernormen en zoals ook aangegeven in de beantwoording van het principeverzoek moeten er per woning minimaal 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. De woningen beschikken allen over een garage. De gronden aan de voorzijde van de woningen zijn groot genoeg om een lange oprit (minimaal 14 meter diep) te realiseren. Naast de lange oprit is ook nog voldoende ruimte voor een extra parkeerplaats. Zoals ook in paragraaf 3.3.3 is geconcludeerd kan dit worden gerekend, op basis van de berekeningstabel, als in totaal 2,3 parkeerplaats per woning.

De toegangsweg welke is gelegen aan de voorzijde van de nieuwe woningen zal in eigendom komen van de toekomstige eigenaren. De weg heeft een breedte van minimaal 5 meter. De weg wordt aan het einde deels verbreed middels halfverharding. Hierdoor hebben koeriersdiensten of bezoekers een keermogelijkheid.

De drie woningen genereren een extra verkeersintensiteit. Per woning dient op basis van de CROW 381 uitgegaan te worden van maximaal 8,6 voertuigbewegingen per woning per etmaal. Dit betekent een totale verkeersgeneratie van 25,8, afgerond 26 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De huidige intensiteit op de Molendijk bedraagt

tussen de 1.026 en 1.827 (bron: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï). Een gebiedsontsluitingsweg met een snelheid van 50 km/uur, zoals de Molendijk, heeft een capaciteit van 6.000 motorvoertuigen. Er is derhalve nog voldoende capaciteit beschikbaar om de extra verkeersgeneratie te kunnen verwerken.

De maatvoering van de weg, draaicirkels en parkeerplaatsen is opgenomen in Bijlage 1.

Groen

Het groen tussen de bestaande eigen weg en de Molendijk blijft gehandhaafd. De bomenrijen aan de noordwest- en noordoost rand van het projectgebied blijven zo veel als mogelijk gehandhaafd. Binnen de gemeente Moerdijk dient een omgevingsvergunning voor het kappen aangevraagd te worden wanneer de bomen vermeld staan op de 'lijst van beschermde bomen'. Op deze lijst is perceel Molenstraat 19 ook opgenomen. De bomenrijen aan zowel de linkse zijkant van het perceel (parallel Molendijk) als de achterkant (noord westrand) zijn vermeld op de 'lijst met beschermde bomen'. De bomen hebben een esthetische en visuele waarde en dienen als windsingel. De singel bestaat uit twee bomenrijen. De bomen zijn ingemeten en het stedenbouwkundig plan is dusdanig aangepast dat slechts enkele bomen uit de binnenste bomenrij gekapt hoeven te worden. Op deze manier blijft het overgrote deel van de singel gehandhaafd.



Afbeelding 2.3 Weergave nieuwe situatie (Bureau Dhondt, 15 augustus 2023)



Afbeelding 2.4 Voorgevels woningen (Bureau Dhondt, 5 juli 2023)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is vastgesteld op 11 september 2020 en biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan ingespeeld worden op de grote uitdagingen die er zijn. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op onze leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave.

Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers.

De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden om te bouwen aan een mooier en sterker Nederland.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstig bestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

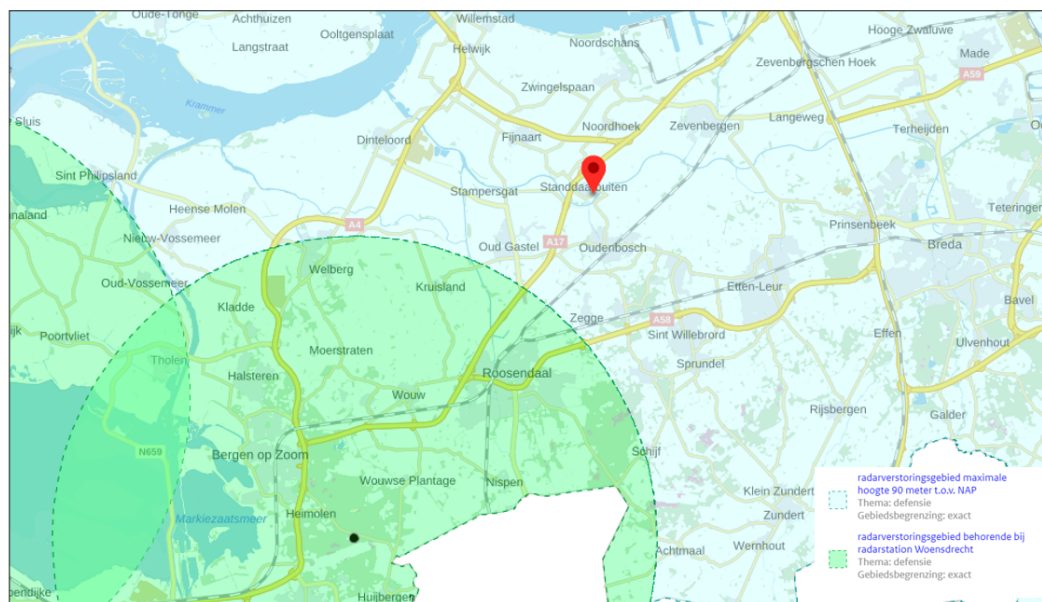
Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en omvang van voorliggend initiatief heeft bovengenoemd rijksbeleid niet direct invloed op onderhavige ontwikkeling. De inhoudelijke keuzes en afweging ligt bij de

gemeente. Zij zullen daarbij uiteraard de richtlijnen en vier prioriteiten van het Rijk als leidraad gebruiken.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen etc.. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Afbeelding 3.1 Weergave radarverstoringsgebieden, Barro 1 december 2020

Beoordeling en conclusie

Zoals te zien is in afbeelding 2.1 is het projectgebied gelegen binnen een radarverstoringsgebied. In dit gebied dient rekening te worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Binnen het radarverstoringsgebied geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter ten opzichte van het NAP.

De nieuwe woningen hebben twee bouwlagen en een kap en zullen de hoogte van 90 meter niet overschrijden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is artikel 3.1.6 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Beoordeling

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat een woningbouwontwikkeling van meer dan 12 woningen gezien wordt als stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van drie woningen en kan derhalve niet worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De locatie van het projectgebied is daarnaast gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied (zoals aangeduid in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant).

Conclusie

Uit de bovenstaande beoordeling wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen qua aard en omvang geen stedelijke ontwikkeling betreft. Een verdere verantwoording aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als

minimumniveau is bepaald.

Om de basisopgave te behalen heeft men vier hoofdpogaven verwoord:

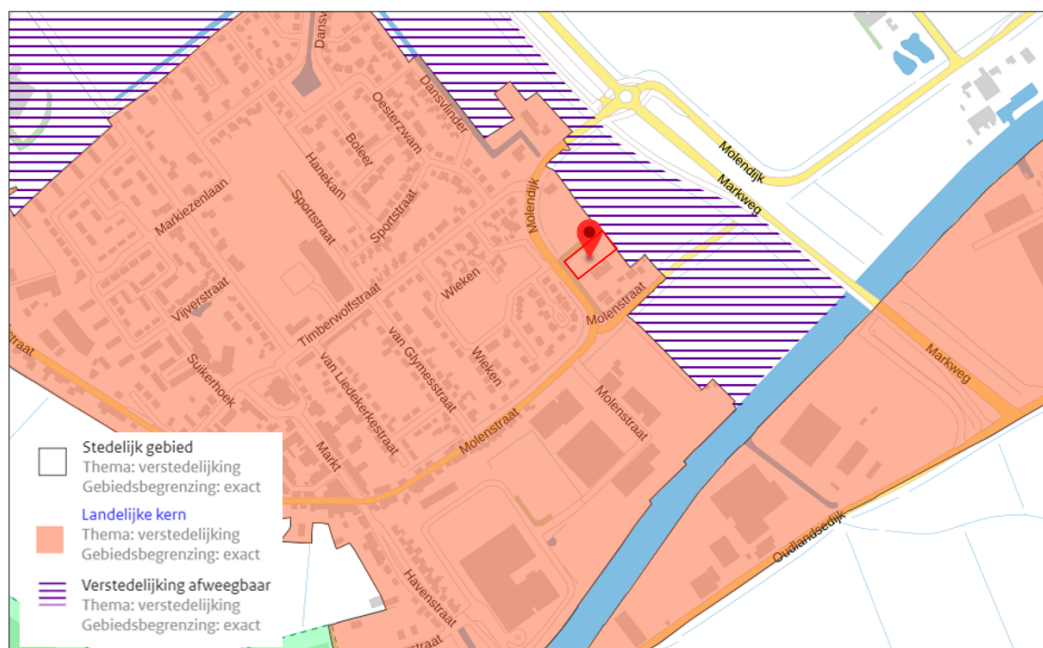
1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - a. Doel 2050: 100% duurzame energie, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.
 - b. Doel 2030: ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie.
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - a. Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
 - b. Doel 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust; in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
3. Werken aan de slimme netwerkstad;
 - a. Doel 2050: Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.
 - b. Doel 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie;
 - a. Doel 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.
 - b. Doel 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.
 - c. De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende tijd wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

Beoordeling en conclusie

Gezien de aard en omvang van voorliggend initiatief heeft bovengenoemd provinciaal beleid geen directe invloed op de ontwikkeling. De inhoudelijke keuzes en afweging ligt bij de gemeente. Zij zullen daarbij uiteraard de richtlijnen en prioriteiten van de provincie als leidraad gebruiken.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving, staan voortaan bij elkaar in de Interim Omgevingsverordening (IOV). Deze Omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. De Interim Omgevingsverordening vervangt diverse provinciale verordening, waaronder de verordening Ruimte. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim Omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerde versie geometrie 01-10-2022)

Beoordeling

Het projectgebied is gelegen binnen het stedelijk gebied 'Landelijke kern'. Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat een plan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied, past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft. Een duurzame ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen houdt in:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij een duurzame, concurrerende economie.

Binnen het bestaand stedelijk gebied geldt, bij de toedeling van functies, daarnaast het basisprincipe van zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

1. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - a. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk (in de omgevingsverordening);
 - b. 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 (in de omgevingsverordening) is toegestaan;
2. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
3. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het basisprincipe zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en er is toepassing gegeven aan de Ladder (zie paragraaf 3.1.3). Daarnaast is in het plan rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de ecologische waarden en andere relevante milieuaspecten. De verantwoording hiervan bevindt zich in hoofdstuk 4 van voorliggend ruimtelijke onderbouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040

Op 14 december 2023 is de omgevingsvisie gemeente Moerdijk 2040 vastgesteld. In 2040 is de gemeente Moerdijk een aantrekkelijk mozaïek, van stad en land, oud en nieuw, groot en klein, rust en reuring. Voortgebouwd op de eigenschappen die al sinds jaar en dag in de gemeente te vinden zijn, is Moerdijk in 2040 een aantrekkelijke plek om te wonen, werken, ondernemen en recreëren. Moerdijk is in 2040 een mozaïek van formaat: met krachtige kernen en gebouwd op duurzame gronden.

Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente drie kernambities opgesteld:

1. versterken van de stadse en dorpse leefomgeving
2. bouwen aan een vitale en gezonde economie
3. werken aan een groen, duurzaam, veilig en beleefbaar buitengebied

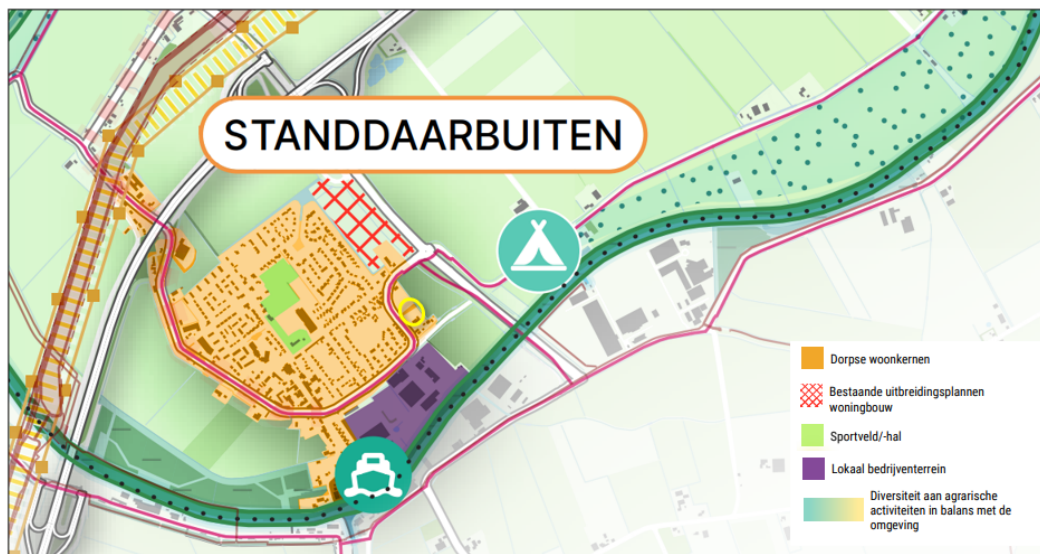
In de omgevingsvisie worden gebiedsgerichte keuzes voor 2040 gegeven. De kern Standdaarbuiten valt in de categorie 'dorpse kernen'. Ook voor deze kleinere kernen ligt er een opgave om de woningvoorraad toekomstbestendig te maken. De vergrijzing vraagt ook om aanpassingen van de woningvoorraad en leefomgeving, zodat ouderen langer en comfortabel thuis kunnen wonen. Daarnaast moet er voldoende worden bijgebouwd om te voldoen aan de lokale behoefte, en ligt er een forse opgave in het verduurzamen van de huidige woningvoorraad.

Gezien de relatief kleinschalig omvang van woningbouwontwikkeling in deze kernen, kijken we hierbij primair naar inbreidingsmogelijkheden en transformatie. Secundair kijken we hiervoor naar kleinschalige initiatieven die bijdragen aan het zorgvuldig afronden van dorpsranden, op voorwaarde dat ze een veilige en gezonde leefomgeving bevorderen en omgevingskwaliteit toevoegen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig project, waarbij drie woningen worden gerealiseerd. In de omgevingsvisie maakt de locatie van de nieuwbouw onderdeel uit van de 'dorpse woonkern' en valt derhalve binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie is gelegen

aan de rand van de kern en zorgt voor een afronding van de dorpskern.



Afbeelding 3.3 Uitsnede Omgevingsvisie gemeente Moerdijk 2040 (projectgebied is met gele cirkel aangeduid)

3.3.2 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

De gemeente Moerdijk heeft haar ambities voor een duurzame woon-, werk- en leefomgeving vastgelegd in drie paraplunota's. Dit betreffen de "Paraplunota Maatschappij 2014 - 2030", de "Paraplunota Leefomgeving 2012 – 2030" en de "Paraplunota Economisch Klimaat 2012 – 2030". De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen gemaakt worden. De uitvoeringsstrategieën in de paraplunota's benoemen de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren. Er wordt niet op elk afzonderlijk project of activiteit specifiek ingegaan.

Paraplunota Maatschappij 2014 - 2030

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving en heeft betrekking op wonen en leefomgeving. Deze paraplunota gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. Wonen is een basisbehoefte. Hierdoor is 'wonen' een van de thema's welke nader is uitgewerkt in de maatschappelijke paraplunota. De gemeente streeft als hoofddoel naar een passende woningvoorraad, waarbij ingezet wordt op de kwaliteitsaspecten levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid. De nader uitgewerkte doelstellingen van het gemeentelijk beleid inzake wonen betreffen:

- Inwoners nemen verantwoordelijkheid voor de eigen woonsituatie;
- Ruimte geven voor maatwerk in de woningvoorraad;
- Passende huisvesting voor de doelgroepen;
- Kwaliteitsimpuls bestaande woningvoorraad.

De gemeente Moerdijk vindt het belangrijk dat inwoners zoveel mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte te voorzien. Het huidige woonbeleid is er met name op gericht om voldoende woningen te bouwen en daarmee de keuzemogelijkheid van de inwoner te vergroten. De woningen in voorliggend bouwplan worden gebouwd voor de eigen familie en daarmee worden bestaande inwoners van de kern Standdaarbuiten behouden binnen de gemeente.

Paraplunota Economisch Klimaat 2012 – 2030

In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Deze ambities betreffen ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport.

De gemeente zorgt voor voldoende passende ruimte om te ondernemen, voor bedrijven in de agrarische sector, de industrie, handel, bouw, transport & logistiek en dienstverlening. Daarbij wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik met het juiste bedrijf op de juiste plek. Een bedrijf moet passen in de omgeving, waarbij oog is voor de effecten van en op omliggende functies. Het voorkomen van overlast op het gebied van milieu, geur en geluid etc., het zorgen voor een veilige werkomgeving en een goede, veilige bereikbaarheid (goederen en personen) maken hier deel van uit.

Ten aanzien van levendige kernen, wil de gemeente bijdragen door te zorgen voor een aantrekkelijk centrum in o.a. de kernen Zevenbergen, Klundert en Fijnaart. Deze keuze betekent dat de functie van detailhandel en horeca in de andere kernen en in het buitengebied beperkt is tot een lokale functie, dan wel bijdraagt aan de toeristisch-recreatieve functie (Willemstad, Standdaarbuiten, buitengebied).

Paraplunota Leefomgeving 2012 - 2030

De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat het in deze nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik, waarvoor de basis is gelegd in de Structuurvisie Moerdijk 2030.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig planvoornemen omvat de realisatie van drie woningen en betreft daarmee een kleinschalig initiatief. De woningen worden gerealiseerd voor de eigen inwoners.

Het betreft verder geen activiteit op het overkoepelende schaalniveau waarop de paraplunota's met name van toepassing zijn. De ontwikkeling is passend binnen de Paraplunota's Maatschappij, Economisch Klimaat en Leefomgeving.

3.3.3 Nota Parkeernormen 2021 gemeente Moerdijk

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is een parkeerbeleid opgesteld en vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2021.

De gemeente Moerdijk maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Daarbij is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd en dat deze om dubbelgebruik te stimuleren zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn voor openbaar gebruik (zeker ten aanzien van bezoekersparkeren).

In Moerdijk is ervoor gekozen om de verscheidenheid aan woningen die CROW hanteert bij haar kencijfers te vereenvoudigen. CROW relateert de kencijfers aan het type en de oppervlakte van de woning.

Beoordeling en conclusie

Bij onderhavige ontwikkeling is rekening gehouden met de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Moerdijk. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, groter dan 90 m².

De woningen beschikken allen over een garage. De gronden aan de voorzijde van de

woningen zijn groot genoeg om een lange oprit (circa 14 meter diep) te realiseren. Naast de lange oprit is ook nog voldoende ruimte voor een extra parkeerplaats. In de Nota parkeernormen is een tabel opgenomen met omrekenfactoren. Bij toepassing van opritten, garageboxen en andere vormen van privéparkeren wordt een omrekeningsfactor gebruikt aangezien bijvoorbeeld een garage niet altijd gebruikt wordt ten behoeve van het stallen van een voertuig. De omrekenfactoren zijn in tabel 3.1 opgenomen.

Een garage met een lange oprit (minimaal 10 meter diep) mag dan ook als 1,5 parkeerplaats gerekend worden. Een enkele oprit daarnaast (zonder garage) telt als 0,8. In totaal kunnen hiermee 2,3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Hiermee kan worden voldaan aan de parkeernorm.

Soort parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekenings- aantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage(box)	1	0,8	Oprit minimaal 5 meter diep
Lange oprit zonder garage(box) of carport	2	1,0	Oprit minimaal 10 meter diep
Dubbele oprit zonder garage(box)	2	1,7	Oprit minimaal 5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,6	-
Garage(box) (niet bij woning)	1	0,7	-
Garage(box) met enkele oprit	2	1,2	Oprit minimaal 5 meter diep
Garage(box) met lange oprit	3	1,5	-
Garage(box) met dubbele oprit	3	2,0	Oprit minimaal 5 meter breed
Privé parkeerterreinen- of garages	1	0,8	Niet-openbaar toegankelijk

Tabel 3.1 Omrekenfactoren Parkeren op eigen terrein (POET), Nota parkeernormen 2021

Naast autoparkeernormen hanteert de gemeente Moerdijk ook fietsparkeernormen conform CROW richtlijnen. Ook hiervoor is het uitgangspunt dat de vereiste fietsparkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Bij de grondgebonden woningen geldt een norm van 1 fietsplek per slaapkamer. Zowel inpandig (garage en/of berging) als uitpandig is voldoende ruimte voor het maken van de noodzakelijke fietsenstallingsmogelijkheden.

Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het projectgebied nader toegelicht.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen een bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het bodemonderzoek is om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie te actualiseren teneinde te bepalen of er bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling. De rapportage van het onderzoek is als Bijlage 2 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieronder volgen de resultaten en conclusie uit de onderzoeken.

Beoordeling

Het veldwerk is uitgevoerd in mei 2023. Bij de uitgevoerde grondboringen is op basis van zintuiglijke beoordeling ter plaatse van boring 01 in het traject 0-50 cm-mv een sterke bijmenging van baksteen en zijn tevens sporen beton aangetroffen. Ter plaatse van boring 02, 03 en 07 zijn in het traject 0-50 cm-mv sporen baksteen aangetroffen. De aangetroffen sporen beton zijn te herleiden aan het gebruik van de locatie en derhalve niet asbestverdacht.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van boring 01 licht verontreinigd is met zink. De overige bovengrond is niet verontreinigd. De ondergrond is niet verontreinigd en het grondwater is licht verontreinigd met som xylenen.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat zowel de bovengrond als de ondergrond indicatief voldoen aan de klasse achtergrondwaarde.

Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Conclusie

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie.

Daarnaast is sprake van een gesloten grondbalans. De uitkomende grond zal op eigen terrein worden verspreid.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

4.2 Geluid (verkeer)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan, of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient namelijk te worden voorkomen.

Beoordeling

In het kader van de Wet geluidhinder is een woning een geluidsgevoelig object. In de Wet geluidhinder is daarnaast bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van wegen die zijn gelegen in een als 'woonerf' aangeduid gebied en wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de geluidzone van de wegen Molendijk en Markweg waar een maximum snelheid van respectievelijk 50 en 80 km/uur geldt. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is op grond van de Wet geluidhinder dan ook noodzakelijk. In het kader van het aantonen van een akoestisch goed woon- en leefklimaat zijn de aan het plangebied grenzende wegen (30 km/uur) eveneens betrokken in het akoestisch onderzoek. De resultaten hiervan zijn opgenomen als Bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer nergens wordt overschreden. Een hogere waarde is dan ook niet aan de orde. Omdat geen hogere waarde besluit nodig is, kan worden volstaan met een standaard gevelwering van 20 dB. Een onderzoek naar de geluidwering van de externe gevel is om die reden niet nodig.

De ongecorrigeerde cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB ter hoogte van de zuidwestgevels. Ter hoogte van de achtergevel ligt de geluidbelasting lager dan 47 dB (exclusief art 110g Wgh). Op basis van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting, blijkt dat aan de achterzijde van de woningen sprake zal zijn van een "Goede" milieukwaliteit. Aan de achterzijde mag een langduriger verblijf buiten worden verwacht. Aan de voorzijde is sprake van een overwegend "Redelijke" milieukwaliteit.

Conclusie

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ten gevolge van het wegverkeer, wordt niet overschreden. Een hogere waarde is hiervoor niet nodig. Tevens kan, in voldoende mate worden verondersteld, dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Concluderend kan worden gesteld dat, het onderdeel wegverkeerslawaaï de voorgenomen oprichting van de 3 woningen aan de Molenstraat 19 te Standdaarbuiten, niet in de weg hoeft te staan.

4.3 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben met elkaar te maken. Enerzijds is water een sturende factor in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Anderzijds kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Goede afstemming tussen beide is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals wateroverlast, slechte waterkwaliteit en verdroging te voorkomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen dan ook verplicht. De waterparagraaf is als Bijlage 4 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Beleid Waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Moerdijk. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027', welke is vastgesteld op 1 december 2021. De 'Keur Waterschap Brabantse Delta 2015' bevat vervolgens regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van het oppervlaktewater en grondwater.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'beleidsregel Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'. Bij toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m² is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting. Tot 500 m² is de gemeente het bevoegd gezag.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Moerdijk 2009-2015 is in november 2008 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Het plan beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente en het Waterschap Brabantse Delta. Deze visie betreft 'een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit en veiligheid dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en on het Moerdijkse grondgebied en dat nu en in de toekomst voldoet aan de wettelijke verplichtingen en beleidsregels. Verdeeld over meerdere thema's is de visie in het waterplan uitgewerkt. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat: water geen gevaar oplevert, het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen, alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd, water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen en iedereen zijn steentje bijdraagt.

Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding in bestaand bebouwd gebied, ongeacht de omvang van deze ontwikkeling, geldt een minimale bergingseis van 7 mm voor de eerste 1.000 m². Voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m² geldt een bergingseis van 60 mm voor het totale oppervlak, conform de keur van het waterschap. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt een berging verlangd van 60 mm t.o.v. het perceelsoppervlak waarbij de afvoer wordt beperkt en in minimaal 24 uur mag worden geloosd op de openbare riolering.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de verhardingsopgave neemt de oppervlakte aan verharding met 800 m² toe tot een totale oppervlakte verharding van 1.100 m² in de beoogde situatie.

Op basis van het beleid van waterschap Brabantse Delta, waarbij de toename van de oppervlakteverharding binnen de bandbreedte van 500 – 10.000 m² is gelegen, geldt er geen vergunningsplicht voor versnelde afvoer van hemelwater op het oppervlaktewater, mits er een compenserende maatregel wordt getroffen voor de opvang van hemelwater. Dit op basis van de rekenregel: toename verhard oppervlak (800 m²) x gevoeligheidsfactor (1) x 0,06.

Dit resulteert in bergingsopgave met een retentiecapaciteit van minimaal 48 m³ op basis van de vereisten van het waterschap.

Op basis van het beleid van gemeente Moerdijk geldt echter een strengere compensatieplicht. De beoogde planontwikkeling betreft een herstructurering van het bestaande bouwperceel van de Molenstraat 16 te Standdaarbuiten en valt derhalve onder de categorie 'ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied'. Hiervoor geldt een bergingseis van 60 mm indien de totale oppervlakte aan verharding 1.000 m² of meer bedraagt.

Dit resulteert in bergingsopgave met een retentiecapaciteit van minimaal 66 m³.

De voorkeur voor het creëren van een waterberging gaat overeenkomstig het gemeentelijke beleid uit naar bovengrondse retentievoorzieningen die infiltratie van regenwater bevorderen, of welke voorzien in de realisatie van oppervlaktewater (sloten, greppels en vijvers). Pas in het geval dat bovengrondse retentie niet mogelijk blijkt te zijn, kunnen maatregelen in de vorm van ondergrondse bergingskelders (bergen) of verruimen van de (regenwater)riolering (afvoeren) worden toegepast.

Er liggen binnen het plangebied kansen om te voldoen aan de minimale bergingseis van 66 m³ middels een bovengrondse, natuurlijke retentievoorziening. Op basis van het huidige, gemiddelde maaiveldniveau van 0,5 m -mv dient daarvoor namelijk een oppervlakte van tenminste 132 m² worden gereserveerd. Indien het maaiveld verhoogt zal worden als gevolg van de bouw tot circa 0,8 m -mv (overeenkomstig maaiveldniveau omliggende bebouwing), dient tenminste 83 m² te worden gereserveerd voor een bovengrondse retentievoorziening.

De beste mogelijkheden worden gezien in de vorm van natuurlijke verlagingen, wadi's of sloten direct in of aangrenzend aan de bestaande groenstroken rondom de bouwpercelen.

Afvoer hemelwater

Het hemelwater dat in de tuin of op de bestrating valt zal ter plaatse infiltreren of afstromen naar de aan te brengen bovengrondse retentievoorziening. Het hemelwater afkomstig van de daken van de woningen zal tevens via hemelwaterafvoer worden aangesloten op de te realiseren retentievoorziening. Gezien de verwachte slechte doorlatendheid van de bodem en daardoor infiltratie niet (goed) mogelijk zal zijn, wordt geadviseerd een afvoerconstructie te realiseren naar de aangrenzende sloten/greppels ten noorden van het plangebied (dit zijn géén categorie A of B waterlopen overeenkomstig de Legger van waterschap Brabantse Delta). Zodoende kan het water infiltreren of in tenminste 24 uur vertraagd worden afgevoerd. Daar waar noodzakelijk/gewenst kan mogelijk grondverbetering worden toegepast om (al dan niet beperkte) infiltratie te stimuleren. Ook kan gebruik worden gemaakt van regentonnen en/of watervasthoudende plantenbakken om het regenwater langer vast te houden en/of te hergebruiken voor bijvoorbeeld tuinbesproeiing.

Materiaalgebruik

De afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen als zink en lood.

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben na verloop van tijd.

4.4 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wet natuurbescherming ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van planten- en diersoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde planten- en diersoorten. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.4.1 Flora en fauna

Vanuit Europese- en nationale regelgeving dient onderzocht te worden welke effecten de voorgenomen ingreep heeft op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op beschermde flora en fauna.

Een quickscan flora en fauna is dan ook uitgevoerd en als Bijlage 5 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt enkel een samenvatting en conclusie weergegeven.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er mogelijkheden zijn voor beschermde diersoorten binnen het plangebied. Wel nadert de bouw de bomensingel op de noordwestgrens van het plangebied. Om de veiligheid van de te behouden bomen te waarborgen dient een Boom Effect Analyse te worden uitgevoerd door een ter zake deskundige.

Verder zijn met de bouw van de drie woningen geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Omgevingswet. Het dak van de loods zelf is het deel dat geschikt is voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen, maar deze loods blijft behouden. Daarnaast is het omliggende groen geschikt voor beschermde diersoorten waar kleine marterachtigen, maar ook dit blijft zo veel mogelijk behouden. Het met bitumen belegde dak van de aanbouw is, net als de rest van de aanbouw, volledig ongeschikt voor beschermde soorten.

Door het aanleggen van een tuin rondom en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

4.4.2 Stikstofdepositie

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Hiervoor is sinds 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) van kracht.

Beoordeling

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Hollands Diep' ligt op circa 7,3 kilometer afstand en is het meest nabij het projectgebied gelegen.

De voorgenomen ontwikkeling mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Een stikstofdepositieberekening heeft dan ook plaatsgevonden. De rapportage is als Bijlage 6 toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt enkel de conclusie weergegeven.

Conclusie

Uit de resultaten van de AERIUS-berekeningen volgt dat er als gevolg van het initiatief een bijdrage in stikstofdepositie van minder dan 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er géén sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom voor het initiatief géén vergunningplicht voor de Wet natuurbescherming.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen is echter sprake van een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een ontsluitingsweg ligt of een gebied in het buitengebied met meerdere functies.

De afstanden tot de milieucategorieën zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Milieu categorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	15000	1000

Tabel 3.1 Richtafstanden VNG-publicatie

Beoordeling

Standdaarbuiten is een echt woondorp gekenmerkt door voornamelijk woonbestemmingen met enkele centrale voorziening in het centrum. Aan de zuidoostzijde van de kern bevindt zich een bedrijventerrein met bedrijven tot milieucategorie 3.1 tussen de Molenstraat en de Mark. Aan de overzijde van de Mark (gemeente Halderberge) bevindt zich een bedrijventerrein waarvoor een geluidzone - industrie van toepassing is.

Onderhavig projectgebied is gelegen aan de oostrand van de kern. Aan de oostzijde van het perceel is een bedrijf aanwezig. De bedrijven aan de Molenstraat bevinden zich op circa 100 meter afstand. Daarnaast is de locatie gelegen nabij de ontsluitingsweg Markweg (welke aansluit op de Rijksweg A17). Ook de Molenstraat heeft een ontsluitingsfunctie van de kern Standdaarbuiten. Er is derhalve dan ook sprake van een gemengd gebied. In onderhavig plan kunnen derhalve de VNG-richtafstanden tot een 'gemengd gebied' worden aangehaald.

Bedrijfsactiviteiten Molenstraat 19

In de loods van Molenstraat 19 worden thans bedrijfsactiviteiten verricht ten behoeve van Hilkhuijsen B.V. De activiteiten die op het perceel plaatsvinden beperken zich tot ondersteunende administratieve werkzaamheden in een kantoor en opslag van diverse materialen. Het kantoor heeft een omvang van circa 40 m². Op basis van het bestemmingsplan zijn bij de woning kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan tot een maximum van 60 m². Dergelijke bedrijfsactiviteiten zijn mengbaar met een woonfunctie. Daarnaast zal het volledige bedrijf medio 2023 verplaatst worden naar een locatie op het bedrijventerrein in Zevenbergen.

Molenstraat 23

Ter plaatse van Molenstraat 23 is een bedrijfsbestemming opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk'. Binnen deze bedrijfsbestemming is een bedrijf tot en met categorie 2 toegestaan.

Hiervoor geldt een aan te houden richtafstand (gemengd gebied) van 10 meter. De afstand tot de dichtstbij gelegen nieuwe woning bedraagt circa 39 meter en voldoet daarmee aan de aan te houden richtafstand.

Daarnaast is de woning Molenstraat 21 reeds dichterbij gelegen. De afstand tussen de percelen Molenstraat 21 en 23 bedraagt namelijk 0 meter. De afstand van de bedrijfsbestemming tot aan de woning Molenstraat 21 bedraagt circa 17 meter. Molenstraat 21 is dan ook maatgevend ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van Molenstraat 23.

Recreatie - dagrecreatie Molendijk (volkstuinten)

In de bocht van de Molendijk bevinden zich enkele volkstuinten binnen de bestemming 'recreatie - dagrecreatie'. Op deze locatie is binnen deze bestemming ook uitsluitend een volkstuin toegestaan. Volkstuinten zijn geen milieuhinderlijke functies, welke is opgenomen in de VNG-brochure. De afstand van de dichtstbij gelegen nieuwe woning tot de volkstuinten bedraagt circa 20 meter. Daarnaast is op de erfgrens tussen beide functies een windhaag aanwezig. Onevenredige overlast over en weer is niet aan de orde.

Brandweerkazerne Molendijk 1

Aan de Molendijk is een brandweerkazerne aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tot aan de nieuwe woningen bedraagt circa 70 meter en voldoet daarmee aan de aan te houden richtafstand.

Molendijk 5c (Koevoets Groenten en Fruit)

Aan Molendijk 5c is een bedrijf in handel van groen en fruit aanwezig. Een dergelijk bedrijf (groothandel in groente en fruit) valt in de milieucategorie 2. Op grond van het bestemmingsplan is hier ook geen bedrijf in een hogere milieucategorie toegestaan. De aan te houden richtafstand bedraagt 10 meter. De afstand tot aan de nieuwe woningen bedraagt circa 150 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de aan te houden afstand.

Bedrijventerrein Molenstraat

Tussen de Molenstraat en de rivier de Mark is een bedrijventerrein aanwezig met diverse bedrijven. De meeste bedrijven behoren tot maximaal milieucategorie 2. De aan te houden richtafstand bedraagt 10 meter. Het dichtstbijgelegen bedrijf is gelegen op circa 128 meter.

Een klein deel kent een functieaanduiding ten behoeve van maximaal milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een aan te houden afstand van 30 meter. De afstand van de nieuwe woningen tot aan deze functieaanduiding bedraagt circa 280 meter.

En een klein gedeeltelijk heeft een functieaanduiding waarmee bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1 mogelijk zijn. De aan te houden afstand bedraagt 100 meter. De afstand tussen de nieuwe woningen en de functieaanduiding bedraagt 410 meter.

In alle gevallen wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden. Daarnaast zijn er reeds andere woningen aanwezig die dichterbij zijn gelegen en derhalve maatgevend zijn voor de bedrijfsactiviteiten.

Bedrijventerrein Halderberge (Industrieterrein de Mark)

Aan de overzijde van de Mark bevindt zich eveneens bedrijventerrein. Deze is gelegen binnen de gemeente Halderberge. Dit bedrijventerrein betreft een gezonde industrieterrein. Rondom het gezonde industrieterrein is een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied en reikt niet tot aan het projectgebied. De geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein zal dan ook lager zijn dan 50 dB(A). Daarnaast zijn er reeds andere woningen aanwezig die dichterbij zijn gelegen en derhalve maatgevend zijn.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.6 Spuitzones

De toelating van gewasbeschermingsmiddelen in Nederland is Europees geregeld en is aan strenge regelgeving onderworpen. In Nederland is het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) verantwoordelijk voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen.

Er gelden echter in Nederland geen wettelijke bepalingen over de minimaal aan te houden gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitmoeistof) bij het bespuiten van boomgaarden wordt bij de besluitvorming rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de betreffende percelen om de omliggende percelen niet te belemmeren in hun rechten. Ook als er op het moment van beoordeling geen sprake is van een (fruit)boomgaard dan dient daar wel vanuit gegaan te worden als dat volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Dit is in het ruimtelijke spoor gebruikelijk en op meerdere vlakken (niet alleen milieu) diverse malen door de RvS bevestigd, het is zogenaamde vaste jurisprudentie. Hoewel er ten aanzien van drift een nuancering heeft plaatsgevonden (zie uitspraak 201800884/1/R6).

Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Elke situatie is namelijk anders. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is sprake van drift welke tot gezondheidsrisico's kan leiden bij omwonenden. Drift afkomstig uit bijvoorbeeld een productieboomgaard is door de aard van de bespuitingen, met name op- en zijwaarts gericht machinaal (onder hoge druk) spuiten en hoge spuitfrequentie op appels en peren veel intensiever dan bijvoorbeeld bij bespuitingen in de lage bometeelt of bijvoorbeeld de rode bessenteelt (klein fruit). Vanuit de jurisprudentie blijkt een afstand van 50 meter redelijkerwijs voldoende bescherming te bieden tussen de productieboomgaard en de gevoelige bestemming of functie. Dit is een door jurisprudentie gegroeide vuistregel en geen wetgeving. Deze afstand is gericht om bescherming te bieden uitgaande van de meest schadelijke vorm van gewasbestrijding (bij fruitbomen) en geldt niet alleen voor de woning maar ook voor de bijbehorende tuinen en speelplekken. Uit de jurisprudentie blijkt eveneens dat bij de aanwezigheid van een houtwal of een windscherm van de afstand kan worden afgeweken.

In het recente verleden werd gebruik gemaakt van het rapport "driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuiting" van Wageningen UR d.d. mei 2015 (hierna: PRI 2015). In diverse uitspraken is de Afdeling bestuursrechtspraak echter tot het oordeel gekomen dat het rapport PRI 2015 geen deugdelijke grondslag vormt voor het locatie specifieke onderzoek (zie uitspraak 201806136/1/R1 en 201806358/1/R1 d.d. 16 december 2020). Hierdoor is er op dit moment geen wetenschappelijke motivering om af te wijken van de richtafstand van 50 m. Deze afstand betreft evenwel geen minimaal aan te houden afstand. Een kleinere afstand dan 50 m kan onder omstandigheden aanvaardbaar zijn, indien aan die keuze een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd.

Beoordeling

Omdat een vuistregel van 50 m indicatief en willekeurig is, moet er worden gemotiveerd waarom van de vuistregel kan worden afgeweken en er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat elk geval anders is, dient dit per geval te worden onderzocht en afgewogen.

Op dit moment (september 2023) is er geen sprake van fruit- en/of sierteelt in de directe omgeving van het projectgebied. Aan de noordoostzijde van het perceel is wel een

agrarische bestemming gelegen waar op grond van de planregels wel fruit- en/of sierteelt mogelijk zou kunnen zijn. In de afgelopen jaren is hier geen gebruik van gemaakt en het ligt ook niet in de lijn der verwachtingen dat dit de komende jaren zal wijzigen.

De afstand van de nieuwe woningen tot aan het agrarische perceel bedraagt circa 32 meter. De tuin van de nieuwe woningen grenzen echter wel direct aan het agrarische perceel. Zoals ook blijkt uit de situatietekening in paragraaf 2.2 wordt het noordoosten van de tuinen ingericht ten behoeve van de waterretentie. Het is dan ook niet aannemelijk dat er een terras tegen het agrarische perceel zal worden aangelegd.

Daarnaast dient met het oog op het voorkomen of beperken van verontreiniging van een oppervlaktewaterlichaam bij het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen langs een oppervlaktewaterlichaam een teeltvrije zone aangehouden. Tussen het agrarische perceel en de nieuwe woonpercelen is een sloot aanwezig die in verbinding staat met een A-watergang (parallel aan de Molendijk) op grond van de legger Brabantse Delta.

De meest overheersende windrichting in Nederland is de zuidwestelijke richting. De agrarische gronden liggen ten noordoosten van de nieuwe woningen. Uitgaande van deze heersende windrichting zal eventuele drift op de agrarische gronden dan ook van de nieuwe woningen afgedreven worden.

Op de erfgrans met het agrarische perceel zijn in de bestaande situatie al windsingels aanwezig. Deze bomenrijen bestaan uit twee rijen, staan vermeld op de 'lijst met beschermde bomen' en hebben een esthetische en visuele waarde en dienen als windsingel. De windsingel wordt aangevuld met wintergroene hagen van minimaal 2 meter hoog en 80cm breed zodat ook lager bij de grond voldoende afscherming gewaarborgd kan worden. Deze wintergroene haag is tevens op het stedenbouwkundige ontwerp (Bijlage 1) opgenomen. Omdat groene hagen een drift reducerende werking hebben kan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat er gewasbeschermingsmiddelen in de tuinen of in de woningen terecht komen. Door gebruik te maken van deze maatregelen is verwaaiing van drift richting de beoogde woonlocatie voorkomen. Dit zal dan ook als voorwaarde bij de vergunning opgenomen worden. Er kan hierbij worden aangenomen dat er wordt voldaan aan een goed woon- en leefklimaat in de woningen op het gebied van het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Conclusie

Grenzend aan het projectgebied bevindt zich een agrarisch perceel waar fruit- en sierteelt planologisch gezien mogelijk is. Het projectgebied ligt binnen 50 meter van het agrarische perceel. Uitgaande van de heersende windrichting vanuit het zuidwesten zal eventuele drift van de woningen afgedreven worden. Daarnaast zorgt de huidige windsingel, bestaande uit twee bomenrijen, aangevuld met wintergroene hagen van ten minste 2 meter hoog en 80 cm breed voor voldoende afscherming zodat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden.

4.7.1 Archeologie

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2023 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

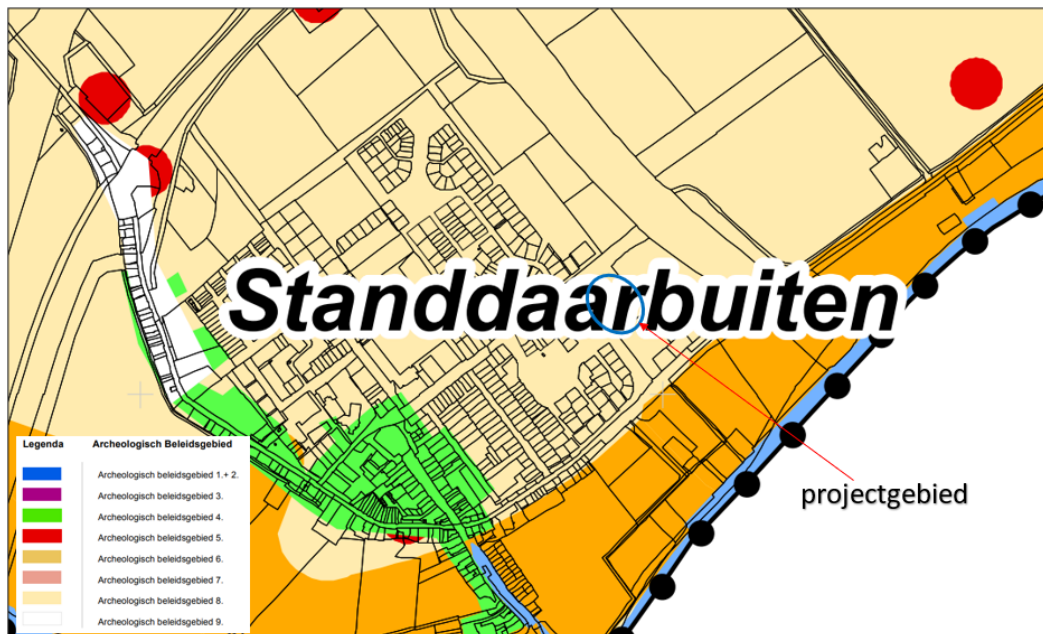
Archeologie beleid gemeente Moerdijk

Het gemeentelijke archeologiebeleid is vastgelegd in het Uitvoeringskader Erfgoed - Cultuurhistorie en Archeologie, inclusief de update van het uitvoeringskader voor het deel archeologie. Daarnaast is in juli 2023 de Erfgoedverordening Gemeente Moerdijk vastgesteld.

Het uitvoeringskader bevat de relevante beleidsuitgangspunten voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Aan het beleid ligt de archeologische beleidskaart ten grondslag. De kaart is ingedeeld in categorieën waaraan maatregelen c.q. vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Het gaat daarbij om de combinatie van de toegestane verstoringsdiepte en de oppervlakte van een geplande ontwikkeling. Deze grenzen zijn bepaald op basis van de gemeentelijke archeologiekaart en gemeentelijke belangen. Zo zijn er bijvoorbeeld verschillende dieptegrenzen vastgesteld op basis van de bodemopbouw van de gemeente; juist door de gemeente specifieke situatie in beeld te brengen kan veel onnodig archeologisch onderzoek worden voorkomen. In die delen waar een lage archeologische verwachting geldt of geen archeologische resten meer aanwezig kunnen zijn, geldt dat indien er toch archeologische waarden worden gevonden worden bij bouw- of andere werkzaamheden hiervan direct melding gemaakt dient te worden volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de Minister van OC&W in dit geval kan dat ook bij de gemeente. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd moet worden om de archeologische waarden te documenteren.

Beoordeling

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Moerdijk is onderhavig projectgebied gelegen in 'Archeologisch beleidsgebied 8'. Voor deze gebieden geldt alleen een onderzoeksplicht voor projecten die MER-plichting zijn.



Figuur 3.1 uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Moerdijk (projectgebied blauw omcirkelt)

Conclusie

Voorliggend project is niet MER-plichtig. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Daarnaast geldt in geval van toevalsvondsten altijd de meldingsplicht op grond van artikel 5.10 lid van de Erfgoedwet.

4.7.2 Cultuurhistorie

Provincie Noord-Brabant

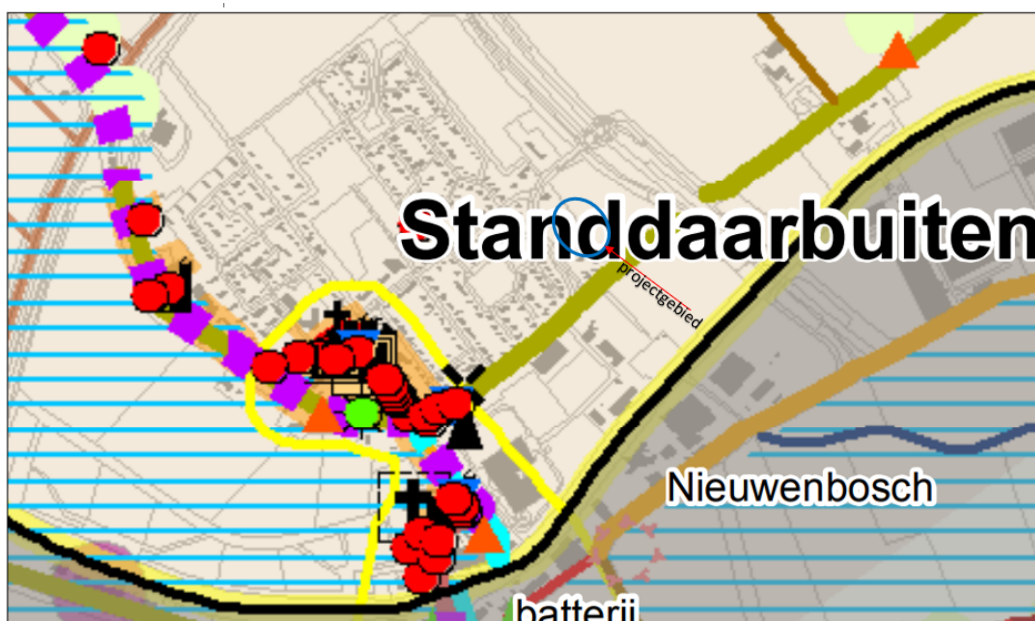
Onderhavig projectgebied is niet gelegen in een gebied dat is aangeduid als cultuurhistorische waardevol volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant. De in de directe omgeving aanwezige waardevolle elementen, zoals de bouwkunst van Molenstraat 23 en de hoge waarde van de Molenstraat, worden als gevolg van de realisatie van de drie woningen niet aangetast.



Figuur 3.2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (projectgebied paars omlijnd)

Gemeente Moerdijk

De gemeente Moerdijk heeft zelf ook een cultuurhistoriekaart samengesteld. De cultuurhistoriekaart brengt het erfgoed van de gemeente Moerdijk in beeld en geeft een overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed, bouwkundige objecten en landschappelijke gebieden met cultuurhistorische waarde. De waarden zoals benoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn grotendeels overgenomen in de cultuurhistoriekaart van de gemeente Moerdijk.



Figuur 3.3 Uitsnede cultuurhistoriekaart gemeente Moerdijk

Conclusie

Het projectgebied is niet gelegen in een gebied waaraan een cultuurhistorische waarde is toegekend. De beoogde ontwikkeling leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorische waarden. Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

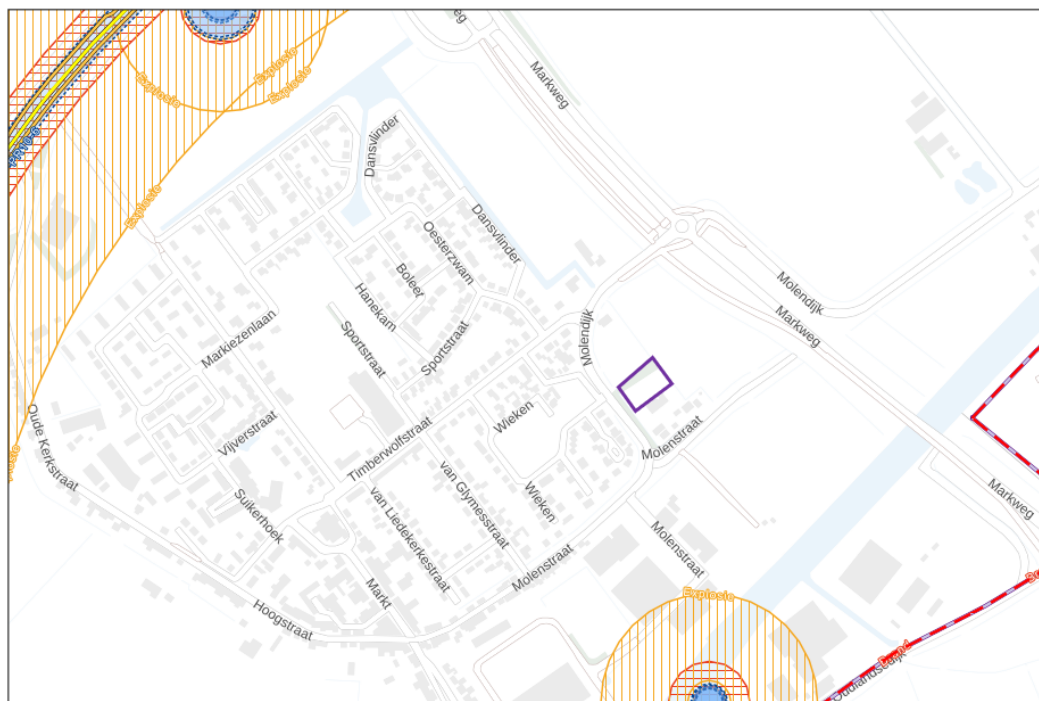
4.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De beoogde woonfunctie betreft een kwetsbaar object in de zin van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen'. Voor de inventarisatie van de risico's op kwetsbare objecten als gevolg van gevaarlijke stoffen kan de Nederlandse risicokaart gebruikt worden. Hiervan is hieronder een uitsnede weergegeven.



Figuur 3.4 Uitsnede risicokaart (projectgebied is paars omlijnd)

Beoordeling

Risicovolle inrichtingen

Op de risicokaart van Nederland is te zien dat nabij het projectgebied (< 200 meter) geen inrichtingen aanwezig zijn waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het projectgebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie BV. Deze inrichting is gelegen in het haven- en industrieterrein van Moerdijk en heeft een invloedsgebied van 10.700 meter. Voor de inrichtingen op het industrieterrein, waaronder Shell, zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Op basis van de beschikbare kwantitatieve risicoanalyse wordt een overschrijding van 2 keer de oriëntatiewaarde berekend. Toename van personendichtheden buiten de grenzen van het haven- en industrieterrein Moerdijk, hebben nauwelijks invloed op het groepsrisico.

Onderhavige ontwikkeling is van beperkte aard en gelegen op grote afstand van het haven- en industrieterrein, waardoor de ontwikkeling niet leidt tot een toename van het groepsrisico. Overeenkomstig het Bevi dient het groepsrisico wel te worden verantwoord. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording, hiervoor kan de standaard groepsrisico verantwoording van de gemeente Moerdijk en bijbehorend standaardadvies van de brandweer worden gehanteerd, deze zijn als Bijlage 7 en Bijlage 8 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Transportroutes

De Rijksweg A17 bevindt zich op ongeveer 885 meter afstand ten noord/noordwesten van het projectgebied. Het projectgebied ligt eveneens buiten de 200 meter zone uit basisnetweg, waardoor het groepsrisico niet berekend hoeft te worden. Het projectgebied is wel gelegen binnen de invloedszone van de weg (4km meter stofcategorie LT3). Een verantwoording van het groepsrisico is dan ook noodzakelijk. Dit kan met toepassing van (en verwijzing naar) de standaard verantwoording. Van de standaard verantwoording kan gebruik worden gemaakt aangezien het groepsrisico niet significant toeneemt en er sprake is van zelfredzame personen.

Op de hierboven opgenomen risicokaart zijn geen gemeentelijke wegen opgenomen. De omgevingsdienst heeft in 2018 een inventarisatie uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen. Daaruit is gebleken dat via de Molendijk 72 transporten in stofcategorie GF3 (zoals LPG) plaatsvinden. deze stofgroep heeft een invloedsgebied van 355 meter. Het projectgebied is gelegen in dit invloedsgebied. Vanwege het transport over de Molendijk is daarom ook een verantwoording van groepsrisico nodig.

Voor beide transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording, hiervoor kan de standaard groepsrisico verantwoording gebruikt worden die als Bijlage 7 en Bijlage 8 zijn opgenomen.

Buisleidingen

Op circa 475 meter ten zuiden/zuidoosten van het projectgebied ligt een aardgasleiding van de Gasunie. De afstand tot de buisleiding is dusdanig groot dat het projectgebied niet binnen de invloedssfeer van deze leiding ligt. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6} /jaar) van 0 meter ter hoogte van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedssfeer van andersoortige buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Hierdoor zijn er geen beperkingen voor de ontwikkeling van het plangebied.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen.

De nieuwe woningen worden ontsloten via de reeds bestaande in/uitrit. Deze in/uitrit sluit aan op de Molendijk. De Molendijk maakt onderdeel uit van het overige wegennetwerk van Standdaarbuiten. Het wegennetwerk biedt voldoende vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen.

De woningen binnen het projectgebied zijn voor hulpdiensten ook bereikbaar via de reeds bestaande in/uitrit. Deze weg heeft een minimale breedte van 5,00 meter en een lengte van circa 45 meter. Er is geen keermogelijkheid, maar met de hiervoor genoemde maatvoering voldoet deze aan de eisen zoals genoemd in de handreiking 'bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019' van de Brandweer Nederland.

Aandachtsgebieden conform Omgevingswet

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Onderdeel van de Omgevingswet is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het plaatsgebonden risico blijft gehandhaafd. Het groepsrisico wordt gekoppeld aan zogenaamde aandachtsgebieden en wordt een kwalitatieve beoordeling; de verplichte berekening verdwijnt. Er zijn drie soorten aandachtsgebieden:

- Brandaandachtsgebied (voorheen plasbrandaandachtsgebied);
- Explosieaandachtsgebied;
- Gifwolkaandachtsgebied.

Aan de aandachtsgebieden kunnen voorschriftengebieden zijn verbonden waarvoor extra bouweisen gelden t.a.v. nieuwbouw. In de Atlas Leefomgeving is een kaart in ontwikkeling waarop de aandachtsgebieden zijn weergegeven, zie tevens figuur 3.4. De locatie is niet gelegen binnen een brandaandachtsgebied of explosieaandachtsgebied. De gifwolkaandachtsgebieden zijn nog niet in de Atlas Leefomgeving opgenomen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangegeven dat ten aanzien van een de afstand van een gifwolkaandachtsgebied uitgegaan moet worden van 1,5 km. Over de Rijksweg gaan toxische stoffen welke een gifwolk kunnen veroorzaken in geval van een calamiteit. De afstand van de Rijksweg tot het plangebied bedraagt respectievelijk 885 meter en is derhalve binnen het gifwolkaandachtsgebied gelegen. Gifwolkaandachtsgebieden kunnen niet als voorschriftengebied worden aangewezen. Om toch te komen tot voldoende bescherming tegen gifwolken gelden (voor nieuwbouw) generieke bouweisen zoals het meest geschikte ventilatiesysteem, zoals we deze nu kennen vanuit het Bouwbesluit 2012.

Conclusie

Ter plaatse van het projectgebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.9 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Daarnaast is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking

getreden (Stb. 2007,141). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin wordt gereguleerd hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit.

Het NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 .

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van drie woningen. Het planvoornemen behoort vanwege de beperkte omvang tot de categorie van gevallen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven. De blootstelling aan luchtverontreiniging (lokale luchtkwaliteit) dient echter wel in kaart te worden gebracht en te worden getoetst aan de hierbij gestelde eisen.

Via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit zijn de concentraties van de nabijgelegen rekenpunten voor de jaren 2021 en 2030 afgelezen op het dichtstbijzijnde rekenpunten aan de Rijksweg A17. De concentraties zijn hieronder in de tabel weergegeven. Hieruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Receptor wegverkeer	NO_2 (norm 40 $\mu g/m^3$)		PM_{10} (norm 40 $\mu g/m^3$)		PM_{10} (norm overschr.dgn 35 dgn)		$PM_{2,5}$ (norm 20 $\mu g/m^3$)	
	2021	2030	2021	2030	2021	2030	2021	2030
27364178_692357	15,495	12,054	15,717	13,647	6,000	6,000	8,594	6,715
27364178_15631507	20,763	15,312	16,262	14,101	6,010	6,000	8,796	6,847

Tabel 3.2 Concentraties luchtkwaliteit (afgelezen op 9 mei 2023)

Conclusie

Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat de bijdrage van de het initiatief 'niet in betekende mate' is en derhalve geen nader onderzoek benodigd is. Tevens kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.10 M.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer een activiteit genoemd is bij onderdeel D van de bijlage, maar onder de drempelwaarde blijft is een informele m.e.r.-beoordeling van toepassing.

Beoordeling en conclusie

De activiteit zoals met het onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt,

betreft de realisatie van drie woningen.

Deze activiteit valt binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen). Er is geen definitie gegeven voor een 'stedelijk ontwikkelingsproject'.

Wel oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak in 2020 dat een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Ook wanneer de drempelwaarden uit de D-lijst (oppervlakte van 100 hectare of meer, op aaneengesloten gebied worden 2000 of meer woningen gebouwd, een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m²) worden vergeleken met de voorgestane ontwikkeling wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is.

Gezien de aard en omvang van het project kan het niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is reeds uit voorgaande paragrafen uit dit hoofdstuk gebleken dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Conclusie

Op 16 mei 2022 is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Moerdijk ten behoeve van de realisatie van drie woningen op het perceel Molenstraat 19 te Standdaarbuiten. Op 6 februari 2023 heeft de gemeente Moerdijk aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' is het echter niet direct toegestaan om op deze locatie drie woningen te realiseren. Om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken dient een procedure op grond van artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen te worden, de zogenaamde 'omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan'. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project planologisch aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

