

Bestemmingsplan Noordschans *vastgesteld*

Toelichting



Bestemmingsplan Noordschans

Gemeente Moerdijk

projectnr. 0259299.00
revisie 06
juli 2014

auteurs:

T. Vermue
M. Fransen
M.E.C. Mutsaers

Opdrachtgever

Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

datum vrijgave
03-07-2014

beschrijving revisie 06
vastgesteld

goedkeuring
ing. M. Fransen

vrijgave
drs. E.H. Oude Weernink

Projectgroep bestaande uit:

M. Fransen
T. Vermue
J. Lenders
M. Mutsaers

Contactadres:

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Planvorm.....	3
1.5	Leeswijzer.....	3
2	Beleidskader.....	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur	13
2.5	Verkeer	15
2.6	Gebiedsvisie.....	15
2.7	Ontwikkelingen	17
3	Juridische planbeschrijving	20
3.1	Bestemmingsregeling	20
3.2	Toelichting op de verbeelding.....	20
3.3	Toelichting op de regels	20
4	Onderzoek	25
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.2	Horeca.....	26
4.3	Bodem en grondwaterkwaliteit.....	27
4.4	Luchtkwaliteit.....	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Kabels en leidingen	30
4.7	Geluidhinder.....	30
4.8	Water	32
4.9	Ecologie	32
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	34
5	Uitvoerbaarheid.....	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.3	Handhavingsaspecten.....	37

Bijlagen

Bijlage 1: aanwezige functies binnen het plangebied

Bijlage 2: verantwoording groepsrisico

Bijlage 3: nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen



e
 Figuur 1.1: begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Moerdijk actualiseert momenteel een groot aantal verouderde bestemmingsplannen in haar gemeente. Naast de actualiseringsplicht welke voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening, dienen bestemmingsplannen vanaf 1 januari 2010 ook digitaal raadpleegbaar te zijn.

De kern Noordschans is een van de kleinere kernen van de gemeente Moerdijk. De kern bestaat voornamelijk uit woongebied en kent een beperkt voorzieningenniveau. Verspreidt over de kern liggen verschillende voorzieningen en bedrijfsfuncties. Het noorden van de kern wordt gekenmerkt door de jachthaven van Noordschans.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de kern Noordschans. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Hollandsch Diep, in het oosten en westen door het buitengebied en in het zuiden door het agrarisch gebied gelegen aan de Schansweg en de Groeneweg. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de kern Noordschans gelden momenteel drie bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 2003 en 2009 en actualisering behoeven. De bestemmingsplannen Noordschans en de herziening ervan worden vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan. De parapluherziening wordt vervangen voor zover het in het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen.

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan "Noordschans"	22-05-2003	16-12-2003
Bestemmingsplan "Noordschans 1 ^e herziening"	29-05-2007	05-06-2007
Parapluherziening "zone industrielaan industrie en haventerrein moerdijk" (gedeeltelijk)	29-03-2007	28-01-2009

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan Noordschans biedt een actuele, uniforme en consoliderende regeling, waarbij elke functie zijn eigen bestemming heeft. In dit plan is de nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening in acht genomen en tevens is uitgegaan van het gemeentelijke beleid.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding, plangebied en planvorm van het bestemmingsplan. Het inleidende hoofdstuk omvat tevens de leeswijzer. Relevante beleidskaders van Rijk, provincie/regio/waterschap en gemeente, een beschrijving van het plangebied, de functionele aspecten en de gebiedsvisie staan centraal in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de juridische regeling gevolgd door een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, de handhavingaspecten en wordt verslag gedaan van het gevoerde vooroverleg.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) die samen met de structuurvisie in procedure is gebracht. Hiermee worden de belangen geborgd.

In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Barro.

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid gezien de kleinschaligheid en het feit dat er geen ontwikkelingen meegenomen worden.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 30 december 2011 in werking getreden. In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Daarnaast is de ladder van duurzame verstedelijking (SER-ladder) opgenomen in het Barro. Deze is alleen van belang indien stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Conclusie

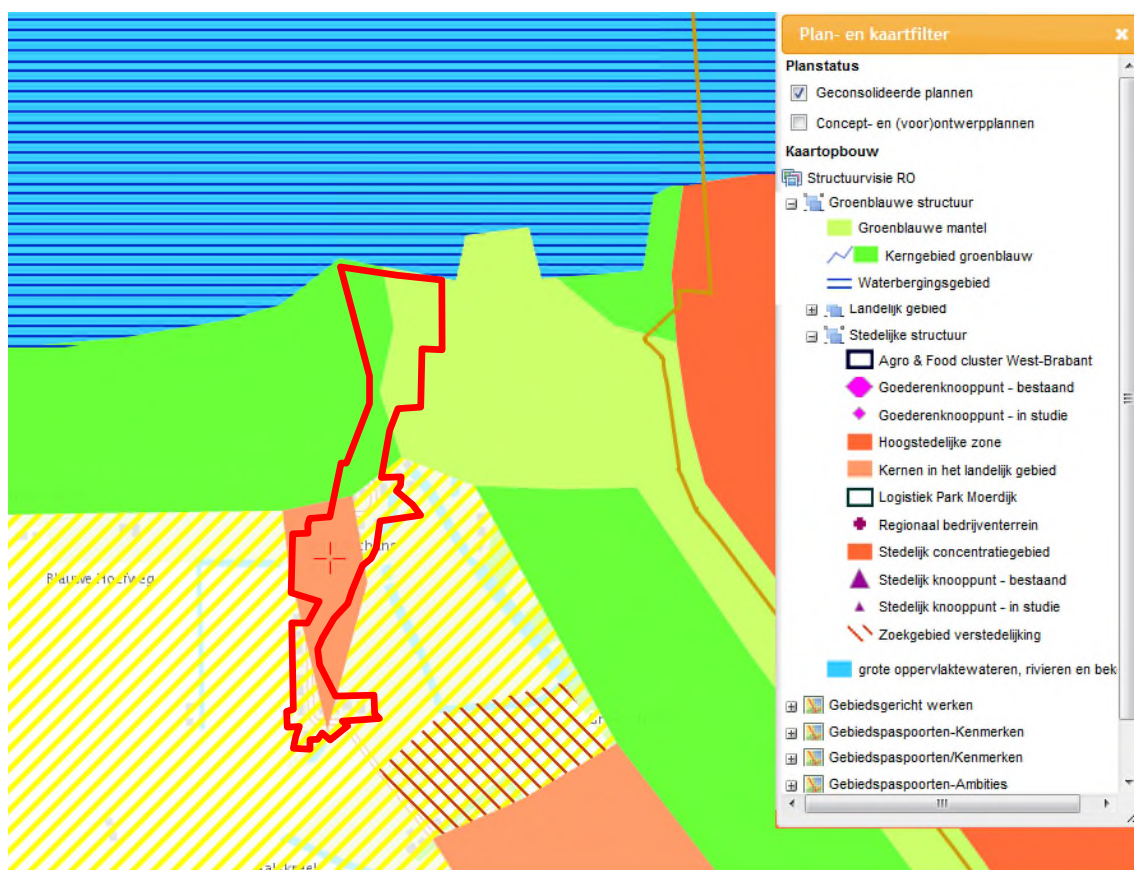
Het Barro heeft betrekking op de grote rivieren waaronder het aan het plangebied grenzend Hollandsch Diep valt. Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan vormt het Barro geen belemmering.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld.

De SVRO van de provincie Noord-Brabant schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de Structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'. Op basis van de structuurvisie heeft het plangebied de aanduiding 'Kernen in het landelijk gebied', 'kerngebied groenblauw' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 2.1: uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening

Kernen in het landelijk gebied

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerp-opgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern). Door middel van het opstellen van de gebiedsplannen voor de diverse kernen geeft de gemeente invulling aan dit verzoek van de provincie. Meer over deze gebiedsplannen is te vinden in paragraaf 2.3.4.

Kerngebied groenblauw

Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

Voor de ontwikkeling van functies binnen de groenblauwe kern gelden de EHS-spelregels, zoals die door het Rijk/IPO zijn afgesproken: het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van het compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering.

Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Deze waterstructuren zijn nagenoeg geheel gebaseerd op de Kaderrichtlijn Water en de waterlopen met de functie Waternatuur uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het plan voldoet dan ook aan het bovenstaande provinciale beleid.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven.

Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 op 11 mei 2012. De verordening is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. Gelet op de behoefte aan flexibiliteit is het voornemen om jaarlijks de verordening te actualiseren.

In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de structuurvisie in regels die van toepassing zijn op ruimtelijke besluiten. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen.

Het zuiden van het plangebied is op grond van verordening gelegen in het 'bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied'. Het noorden van het plangebied in de 'Groenblauwe mantel', de 'Ecologische hoofdstructuur' het 'Zoekgebied ecologische verbindingzone' en het 'Zoekgebied voor behoud en herstel van het watersysteem'.

Bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen en aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied.



Figuur 2.2: uitsnede Verordening voor natuur en landschap en stedelijke ontwikkeling.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen) of het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Ecologische hoofdstructuur

Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde “nee, tenzij”-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden.

Zoekgebied ecologische verbindingzone

Voor de ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid zoekgebied. Binnen het plangebied is de Aalskreek als zoekgebied aangewezen. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. Hiervoor geldt in bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, dat het bestemmingsplan een ecologische verbindingzone met een breedte van 50 meter moet beschermen. In overige gebieden is de breedte vastgesteld op 25 meter. De Aalskreek (het zoekgebied) is geheel gelegen buiten bestaand stedelijk gebied en heeft in dit bestemmingsplan dan ook een breedte van 25 meter gekregen.

Zoekgebied voor behoud en herstel van het watersysteem

In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Voor dit bestemmingsplan betreft dit de Aalskreek. De beperking hebben tot doel:

- het tegengaan van (nieuw) ruimtebeslag en bebouwing;
- het reguleren (in de vorm van een vergunningenstelsel) van (nieuwe) verhardingen van een bepaalde omvang en van het ophogen van gronden.

De exacte invulling van deze regeling is ter invulling toebedeeld aan de gemeente.

Conclusie voor het bestemmingsplan

In onderhavig bestemmingsplan is het provinciaal beleid vertaald in de bestemmingsregels. In het bestemmingsplan Noordschans zijn de onderstaande regels opgenomen.

Ecologische hoofdstructuur / Groenblauwe mantel

Voor deze buitendijks gelegen gebieden is de bescherming geregeld in artikel 13 van het bestemmingsplan 'Waarde - Natuur en landschap'. De landschappelijke kwaliteiten die met de structuur, water, oevers, weide- en watervogelgebieden en cultuurhistorische waarden te maken hebben zijn beschermd. In dit artikel zijn ook functies en gebruik benoemd die zijn toegestaan en niet zijn toegestaan.

Zoekgebied behoud en herstel van watersystemen en zoekgebied voor ecologische verbindingzone.

Voor de Aalskreek zijn twee zoekgebieden van toepassing voor een toekomstige ecologische verbindingzone en/of een zoekgebied voor behoud en herstel van het watersysteem. In beide gevallen betreft het een zoekgebied en geen vaststaande en derhalve beschermde status. In het bestemmingsplan is in artikel 18.3 een 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' opgenomen om beide zoekgebieden danwel één van beide zoekgebieden te kunnen realiseren door middel van een wijzigingsplan.

Het bestemmingsplan Noordschans is daarnaast een conserverend bestemmingsplan waarin geen ontwikkelingen plaatsvinden. Het bestemmingsplan voldoet aan de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

2.2.3 Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 oktober 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010- 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Om met de diverse waterbelangen te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering.

Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water.

Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de provinciale watersystemen.

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied 'Hollandsch Diep'. Het plangebied wordt gekenmerkt als water voor de groenblauwe mantel, als ecologische verbindingszone en als water voor het landelijk en bebouwd gebied.

Natura 2000

Het Hollandsch Diep is als Natura 2000-gebied aangewezen. Bij deze aanwijzing is bepaald dat de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna binnen het aangewezen Natura 2000-gebied in stand dienen te worden gehouden.

Conclusie

Aangezien het onderhavig bestemmingsplan conserverend is omvat het ook geen ontwikkelingen in het stroomvoerend deel van de rivier en/of ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op veilig en doelmatig gebruik van het Hollandsch Diep, de afvoercapaciteit van de rivier, het bergend vermogen en de ecologische toestand van de rivier. Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De Structuurvisie Moerdijk 2030 is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. Deze structuurvisie vervangt de Structuurvisie Plus Moerdijk uit 1999. In figuur 2.3 is een uitsnede weergegeven van de structuurvisiekaart.

De structuurvisie is een handleiding, geen blauwdruk, voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten (spelregels) voor de verschillende partijen. De structuurvisie bestaat uit een visiegedeelte en uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie heeft een planhorizon tot 2030 en omvat een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. De belangrijkste aspecten voor het plangebied Noordschans worden hieronder beschreven.



Figuur 2.3: uitsnede Structuurvisie Moerdijk 2030

Behoud van de kleine kern als eigenheid en kwaliteit

Er wordt ingezet op het behoud van het dorpse karakter van de kleine kernen. Per kern wordt steeds gezocht naar een versterking van de eigenheid. De potenties die daar uit voortkomen worden zoveel mogelijk benut; iedere kern heeft zijn eigen, bijzondere programma voor wonen en lokale bedrijvigheid.

Netwerkgemeente

De verschillende kernen vormen in 2030 een netwerkgemeente waarbij voorzieningen goed bereikbaar zijn en wordt ingezet op behoud en versterking van sociale cohesie. Dit draagt bij aan een betere leefbaarheid in de klein kernen.

Toerisme en recreatie

“Toerisme is één van de speerpunten van de Gemeente Moerdijk. De uitgangspunten voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling zijn:

- Versterken van de toeristisch-recreatieve band met het water;
- Het toeristisch-recreatief benutten van de cultuurhistorische waarden;
- Benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied voor toeristisch-recreatieve functies.

De gemeente wil hiermee meer toeristen worden aangetrokken, de verblijfstermijn van de toeristen kan worden verlengd en waarmee economische spin-off kan worden gegenereerd.”

Conclusie

Voor Noordschans wordt ingezet op recreatie. Daarbij speelt de jachthaven in het noorden van Noordschans een rol.

2.3.2 De Strategische Visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven.

De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009-2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn - op strategisch niveau- richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

Deze strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. Daarnaast bevat het een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen en voor de langere termijn. De strategische visie bevat de missie van de gemeente Moerdijk op weg naar 2030 en een strategie om deze te bereiken. Het is de rode draad voor het totale beleid van de gemeente Moerdijk.

Conclusie

Voor de kleine kernen, waaronder Noordschans, wordt ingezet op het behouden van de eigen kwaliteiten als leefomgeving. Daarvoor dient aandacht besteed te worden aan vergrijzing en ontgroening. De doorstroming op de lokale markt wordt bevorderd waarbij meer aandacht wordt besteed aan levensloopbestendig wonen. Zodat binnen de eigen kern de gehele wooncarrière kan worden doorlopen.

2.3.3 Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg (2004)

Op 27 mei 2004 heeft de gemeenteraad besloten tot het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid in de verschillende bestemmingsplannen ten behoeve van het bieden van een huisvestingsvorm in aan- en uitbouwen en bijgebouwen van een woning, voor het verlenen van mantelzorg. Het gaat om mantelzorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, zonder leeftijdsgrens. Hierdoor wordt tegemoetgekomen aan sociale woonwensen, kan langer zelfstandig worden gewoond en het voorkomt isolement en vereenzaming.

Het gebruik van een aan- of uitbouw en bijgebouw komt voor het verlenen van mantelzorg te vervallen zodra de noodzaak daartoe door verhuizing of overlijden niet meer aanwezig is.

2.3.4 Gebiedsplan Noordschans

De leefbaarheid in de kernen van de gemeente Moerdijk komt de komende jaren steeds meer onder druk te staan. Dat komt met name door de demografische ontwikkeling (meer ouderen, minder aanwas en vertrek van (jonge) mensen naar de grote steden en de financieel economische crisis (er zijn minder middelen beschikbaar door bezuinigingen). Het behoud van de leefbaarheid in een kern is van belang voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke ondernemers en de gemeente samen.

De gemeente wil samen met haar partners (Surplus, de politie, Bernardus Wonen, Brabantse Waard en Groenhuysen) én bewoners/ondernemers voor elke kern een gebiedsplan opstellen voor de komende jaren. In 2013 is gestart met de kernen Fijnaart en Klundert. In het najaar van 2013 worden de kernen Langeweg en Heijningen opgestart.

Het doel van het gebiedsplan is om te komen tot een nieuwe vorm van samenwerking tussen genoemde partijen die de basis vormt voor een blijvend goede samenwerking in de toekomst. Daarnaast is het de bedoeling tot een afsprakenagenda te komen die bijdraagt aan het versterken en behouden van de leefbaarheid in de kern in de toekomst, die onderschreven wordt door alle bovengenoemde partijen.

2.3.5 Lokaal vestigingsbeleid

Het lokaal vestigingsbeleid is gericht op de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport & logistiek en zakelijke dienstverlening. De ambitie van de gemeente Moerdijk is het streven naar een gezonde economische ontwikkeling, waarbij werkgelegenheid, leefbaarheid en duurzaamheid hand in hand dienen te gaan.

In de kernen van de gemeente wordt uitbreiding en nieuwvestiging van solitaire bedrijfsvestigingen met milieucategorie 1 en 2 en een schaal en maat die op verantwoorde wijze in de omgeving kan worden ingepast toegestaan. Indien niet passend op de locatie in de kern, dient het bedrijf zich op een (lokaal) bedrijventerrein te vestigen. Werken aan huis wordt toegestaan tot een maximaal vloeroppervlak van 60 m².

2.3.6 Beleidsplan Wonen 2007-2011

Het Beleidsplan Wonen 2007-2011 "Een (t)huis voor iedereen" is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Het beleidsplan is onderbouwd met behulp van een woningbehoefteonderzoek onder de bevolking van de gemeente Moerdijk. De gemeente wil zoveel mogelijk aan deze wens van haar burgers tegemoetkomen. Door strategische nieuwbouw, gebaseerd op de woningbehoefte volgens het WBO en signalen vanuit de markt (o.a. woningbouwcorporaties, zorgverleners en ontwikkelaars), wordt beoogd de gewenste kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, zodat hierdoor een zo groot mogelijke verhuisketen op gang komt en daarmee de doorstroming in de woningvoorraad wordt bevorderd. De behoefte is het grootst in de grotere kernen. Naast de benodigde reguliere woningbouw in de kleine kernen is daar ook altijd ruimte voor maatwerk.

Door middel van nieuwbouw in de verschillende kernen kan worden bijgedragen aan meer variatie in het woningaanbod en woonmilieus. De gemeente wil graag voor alle doelgroepen (onder andere starters en ouderen) een thuis bieden. Daarvoor is het belangrijk dat bewoners zoveel mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte in de gemeente Moerdijk te voorzien. Door voldoende woningen te bouwen en de keuzemogelijkheden te vergroten, hoeven inwoners van Moerdijk minder vaak uit te wijken naar andere gemeenten. Het is belangrijk dat in de verschillende kernen een evenwichtige bevolkingsopbouw blijft bestaan. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de gemeente is belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden. In de gemeente zijn voor de korte en langere termijn voldoende potentiële bouwlocaties beschikbaar om strategische en gedifferentieerde nieuwbouw te realiseren.

Woningbouwcapaciteit

Het uitgangspunt voor het gemeentelijke reguliere woningbouwprogramma vormt de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends. Daarnaast mag de gemeente Moerdijk nog 1075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen.

Deze extra woningen vloeien voort uit de compensatieregeling voor huisvesting werknemers industrieterrein Moerdijk en de bestuursovereenkomst Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk (MoerdijkMeerMogelijk). Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 1880 woningen voor de periode tot 2023.

Voor Noordschans zal de woningbouwopgave vooral gericht zijn op herstructurering, verdunning en vergroening van wijken.

2.3.7 *Beleid arbeidsmigranten 2008*

Op 20 oktober 2008 is de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Moerdijk vastgesteld.

In het beleid is een regeling opgenomen voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers bij de agrarische bedrijven. In het buitengebied worden geen mogelijkheden geboden voor structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers. Binnen de kernen in de gemeente wordt structurele huisvesting in specifieke gevallen wel mogelijk geacht. Er dient een beroep gedaan te worden op structurele huisvesting, indien:

- Op het agrarisch perceel de arbeidsbehoefte aan arbeidsmigranten leidt tot een huisvestingsverzoek van een periode van meer dan zes aaneengesloten maanden in een jaar;
- De behoefte bestaat om een arbeidsmigrant langer dan zes maanden op een
- camping te huisvesten;
- Een specifiek verzoek wordt ingediend voor structurele huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bebouwde kom.

Met betrekking tot het begrip 'huishouden' in relatie tot huisvesting van arbeidsmigranten heeft de Raad van State op 2 mei 2007 uitspraak gedaan¹. De huisvesting van arbeidsmigranten staat gezien deze uitspraak op gespannen voet met de functie wonen, zoals gesteld in het bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om binnen de bestemming wonen logies te verschaffen ten bate van structurele huisvesting. Structurele huisvesting binnen een pand in de kernen wordt dan ook gezien als een logiesfunctie in de zin van het bestemmingsplan.

Daar waar de geldende bestemmingsplannen vestiging van een logiesgebouw mogelijk maken, kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt ten bate van de structurele huisvesting. Wanneer een verzoek wordt gedaan voor een nieuwe locatie welke binnen het bestemmingsplan nog niet de mogelijkheid heeft voor vestiging van een logiesgebouw, wordt het verzoek voor medewerking aan de ontwikkeling door de gemeente in behandeling genomen. Hierbij wordt getoetst aan het beleidskader en wordt in ieder geval gelet op de volgende aspecten:

- geluid: aangetoond moet worden dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de regelgeving voor geluid;
- parkeren: aangetoond moet worden dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de CROW normen voor parkeren. Wanneer dit niet mogelijk blijkt en middels een parkeerbalans wordt aangetoond dat voldoende vrije parkeercapaciteit aanwezig is in de omgeving, kan worden afgeweken van de eis om parkeren op eigen terrein te realiseren;
- nieuwvestiging moet passen binnen het beleid van de gemeente;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersaantrekkende werking;
- milieutechnische inpasbaarheid: de ontwikkeling moet aantoonbaar milieutechnisch inpasbaar zijn;

1. De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming. (Raad van State, 200603867/1)

- een logiesfunctie is niet inpasbaar in een woonwijk of op een bedrijventerrein;
- een nieuwe logiesfunctie mag geen belemmering opleveren voor bestaande of te realiseren activiteiten;
- de te huisvesten personen hebben elders hun hoofdverblijf; voor het overige dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de andere beleidsregels die gesteld zijn ten aanzien van huisvesting tijdelijke werknemers.

Wanneer de ontwikkeling positief wordt beoordeeld, kan medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

2.3.8 *Beleid planologisch strijdig gebruik*

Het beleid planologisch strijdig gebruik richt zich op de toepassing van de bevoegdheden van het College van burgemeester en wethouders ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor afwijkingen zoals opgenomen in bestemmingsplannen (zogenoemde binnenplanse afwijkingen) op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro gelden primair de afwijkingscriteria zoals opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan. Dit beleid geldt voor binnenplanse afwijkingen slechts voor zover de criteria in het bestemmingsplan hiervoor aanknopingspunten bieden. Dit geldt met name voor de uitleg en toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen kwalitatieve criteria. Dit beleid is rechtstreeks doorvertaald in de regels van dit bestemmingplan.

2.4 Ruimtelijk-functionele structuur

Cultuurhistorie

Noordschans is een voormalige vissersnederzetting ten noorden van de vestingstad Klundert gelegen in de 'Groote Polder'. De kern is ontstaan, ten westen van het vroegere fort Hollandia. Al voordat het fort hier was gevestigd, woonden rond Noordschans al enkele boeren.

De wegenstructuur in de Groote Polder wordt gekenmerkt door een soort rondwegstructuur die gevormd wordt door de dijken rondom de polder. De basis hiervan wordt gevormd door de Langeweg, Stoofdijk en Zwingelspaansedijk in het zuiden, de Tonsedijk in het westen en de Buitendijk West in het noorden van de polder. De oostgrens wordt bepaald door de Buitendijk Oost en de Niervaartweg.

In de polder vormen de Blauwe Hoefweg en de Schansweg/Noordschans de noordzuid radialen en de Groeneweg de zuidwest radiaal.

In het plangebied is één gemeentelijk monument gelegen aan de Schansweg 40: het landbouwhuis

Hoofdstructuur

De kern Noordschans wordt gekarakteriseerd door zijn lintbebouwing rondom de Noordschans. Het lint is opgebouwd uit gemengde bebouwing van woningen, kleine boerderijen en bedrijven. In het noorden van de kern, wordt het plangebied doorsneden door westelijke buitendijk die ten hoogte van Noordschans overgaat in de Oostelijke buitendijk. Noordelijk van de dijk, in de richting van het Hollandsch Diep, is de jachthaven van Noordschans gelegen.

De Aalskreek ligt aan de oostzijde van Noordschans en ligt gedeeltelijk in het plangebied. Aan de Aalskreek is tevens het gemaal Niervaert gelegen. Verder liggen aan weerszijden van de kern oude inundatiekanalen ten behoeve van de vesting Klundert. Delen van deze kanalen liggen in het plangebied.

Woningtypologie

De woningvoorraad in Noordschans bestaat volledig uit grondgebonden woningen: vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijwoningen. De kern is opgebouwd rondom de Noordschans en bestaat ruwweg uit een bebouwingsconcentratie in het noorden en lintbebouwing in het zuiden.

De in het zuiden gelegen lintbebouwing kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande woningen. In het noorden van het plangebied is de bebouwing compacter en zijn zowel twee-onder-een-kap woningen en enkele rijwoningen als vrijstaande woningen aanwezig.

Voorzieningen en bedrijven

Noordschans kent een gemengde structuur waarbij wonen wordt afgewisseld door bedrijvigheid, agrarische bedrijvigheid en de kerk. Onderstaand worden de verschillende functies beschreven. Een volledig overzicht van alle voorzieningen en bedrijven binnen het plangebied is opgenomen in bijlage 1.

Agrarische bedrijvigheid

In het zuiden van het plangebied ligt één agrarisch akkerbouwbedrijf op het adres Noordschans 1. Deze is bestemd als 'Agrarisch'.

Maatschappelijke voorzieningen

De kerk van de oud gereformeerde gemeente is gelegen aan de Noordschans 10, in het zuiden van de kern.

Horeca

Ter plaatse van de jachthaven Noordschans is het restaurant: Paviljoen Noordschans gevestigd. Dit betreft ondergeschikte horeca bij de jachthaven.

Bedrijven

In Noordschans zijn een aantal bedrijven gevestigd. Een deel van deze bedrijven ligt verspreid aan het lint. Een deel van de bedrijven is bestemd als 'Bedrijf' een deel valt onder de aan-huis-verbonden bedrijven/beroepen. De volgende bedrijven zijn in Noordschans gevestigd:

- | | |
|---|-----------------|
| • Verhuur/verkoop tijdelijke voorzieningen (containers) | Noordschans 4 |
| • Tuin-/vijvercentrum | Noordschans 9 |
| • Autoreparatiebedrijf | Noordschans 38 |
| • Lijstenmakerij | Noordschans 53 |
| • Opslag door aannemer | Noordschans 58 |
| • Houthandel | Noordschans 67 |
| • Autoreparatiebedrijf | Noordschans 67a |
| • Agrarische dienstverlening | Noordschans 69 |
| • Transportbedrijf | Noordschans 83 |
| • Reinigen van kleding en textiel | Noordschans 12 |
| • Atelier / Dienstverlening voor uitvoerende kunst | Noordschans 81 |

Verder ligt ten noorden van de kern het gemaal Niervaert en de jachthaven Noordschans. Het is een grote jachthaven met 700 ligplaatsen. Bij de jachthaven is een paviljoen met daarin een restaurant en sanitaire voorzieningen. Aan de haven ligt een scheepswerf met verschillende activiteiten. Er zijn werkplaatsen voor onderhoud, er is een overdekte botenstalling en op het buitenterrein is een winterberging voor boten. Het bedrijf van de scheepswerf omvat ook een winkel voor scheepsbenodigdheden en een showroom voor de botenverkoop. Een deel van de gronden van de jachthaven, ter plaatse van het parkeerterrein, winterstalling voor boten en plantsoen, is in eigendom van de Stichting Buisleidingenstraat Zuidwest Nederland (hierna LSned). De gronden worden verhuurt aan de jachthaven en worden indien noodzakelijk direct teruggegeven ten behoeve van de buisleidingenstraat die naast het plangebied is gelegen.

Groen en Water

De groenstructuur rondom het plangebied wordt gekenmerkt door het buitengebied met de verschillende ecologische structuren van de Buitengorzen, Aalskreek en de Groenstrook van de gemeente Moerdijk en de omliggende polderstructuur. Door de lage bebouwingsdichtheid en de aanwezige doorzichten is het groen zeer aanwezig. Voornamelijk in de centraal gelegen lintbebouwing is sprake van een ruim doorzicht door het ontbreken van bebouwing aan de oostzijde.

Verder is binnen de kern een kleinschalige groenstructuur aanwezig. Het grootste gedeelte van de groenstructuur is echter in particuliere handen.

2.5 Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Voor de aansluiting van de kern met de bredere omgeving zijn vooral van belang:

- de aansluiting van de Noordschans op de Groeneweg (verbinding in westelijke richting);
- de aansluiting van de Noordschans op de Schansweg (verbinding met Klundert);
- de Buitendijk West (verbinding met Willemstad);
- de Buitendijk Oost (verbinding met de jachthaven en Klundert).

De Noordschans is belangrijkste verbindingroute en sluit aan op alle bovengenoemde wegen. De Noordschans is evenals alle wegen in het plangebied gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h.

Ontsluiting langzaam verkeer

Voor de ontsluiting van het langzaam verkeer zijn geen voorzieningen aanwezig in de kern Noordschans.

Ontsluiting openbaar vervoer

Binnen het plangebied zijn geen bushaltes gelegen. De dichtstbijzijnde bushalte ligt in Klundert.

Parkeren

In het plangebied wordt zowel in het openbaar gebied langs wegen en straten als op eigen terrein geparkeerd.

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is goed te noemen, mede doordat de Noordschans zowel in het noorden als in het zuiden goed wordt ontsloten. De kern is slecht bereikbaar met openbaar vervoer gezien de kern geen openbaar vervoersvoorzieningen kent. Er doen zich geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en het parkeren voor.

2.6 Gebiedsvisie

Voor het bestemmingsplan Noordschans geldt het algemene uitgangspunt dat het een consoliderend karakter heeft waarbij bestaande functies positief worden bestemd. Tevens wordt rekening gehouden met normale uitbreidingsmogelijkheden op basis van economische ontwikkeling.

2.6.1 *Visie plangebied*

Integrale ruimtelijke visie

De bestemmingsregeling in het plangebied is ontwikkeld op basis van de onderliggende verkavelingsstructuur en bestaat voornamelijk uit woongebied met verspreid enkele bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en recreatieve voorzieningen. De belangrijkste uitgangspunten voor het plangebied zijn behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur van het woon- en leefklimaat.

Behoud van de ruimtelijke structuur

De structuur van wegen en groen dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

Het beleid van de gemeente is verder gericht op behoud en versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met de belemmeringen die door diverse milieuaspecten aanwezig zijn.

Handhaving van het woon- en leefklimaat

In het plangebied is wonen de belangrijkste functie. Uitbreiding van het woongebied zou beperkt plaats kunnen vinden op enkele inbreidingslocaties. Mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw in de kern dienen dan ook zorgvuldig te worden benut. Bij woningbouw dient de nadruk te liggen op doorstromers (met name ouderen), vanwege het ruime en groene woonkarakter en door relatief grotere vraag naar woningen voor ouderen.

2.6.2 *Uitgangspunten bestemmingsplan*

Wonen

In het vigerende bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen Wonen A en Wonen B.

In Wonen B zijn aan huis verbonden beroepen en kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt. Dit geldt tot een maximum van 50 m² per woning.

In Wonen A zijn bovendien detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als nevensgeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen. Nevengeschikt houdt in, maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².

In dit nieuwe bestemmingsplan is geen onderscheid meer gemaakt tussen de verschillende woonbestemmingen. Er is gekozen voor één woonbestemming 'Wonen'. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de functies geïnventariseerd.

De nog aanwezige functies die toegestaan waren op basis van Wonen A uit het vigerende plan zijn met een functieaanduiding aangeduid. Voor de locaties binnen de voormalige bestemming Wonen A waar geen van bovengenoemde functies meer aanwezig zijn is die mogelijkheid met dit bestemmingsplan komen te vervallen.

Er zijn geen actuele initiatieven bij de gemeente bekend voor nieuwe stedelijke functies. De gemeente staat positief ten opzichte van noodzakelijke en of gewenste stedelijke functies die een passende bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving. In het traject van de gebiedsplannen zal o.a. besproken worden of hier behoefte aan is. Wanneer er hiernaast een verzoek wordt ingediend tot het realiseren van een functie zal dit beoordeeld worden. Gewenste initiatieven zullen een zelfstandige procedure doorlopen.

Binnen de bestemming Wonen zijn wel ondergeschikt aan de woonfunctie aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mogelijk gemaakt. Hierdoor zijn veel (bedrijfs- en beroepsmatige) activiteiten rechtstreeks mogelijk. Een overzicht van de mogelijke bedrijven en beroepen is opgenomen als bijlage bij de regels.

Cultuurhistorie

In het vigerende plan zijn bepaalde groenstructuren en de Aalskreek aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Dit is destijds opgenomen vanuit provinciaal belang. Op de huidige provinciale waardekaart is dit niet meer aangeduid. Daarom is besloten om in dit plan de groenstructuren en de Aalskreek niet meer aan te duiden als cultuurhistorisch waardevol.

Agrarische activiteiten op niet bedrijfsmatige wijze

In het vigerende plan was op de verbeelding (plankaart) voor de percelen Noordschans 31, 52 en 81 een aanduiding opgenomen voor agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Echter was aan deze aanduiding in de regels (voorschriften) van het plan geen regeling gekoppeld. Daardoor was er feitelijk geen regeling opgenomen voor agrarische activiteiten op deze gronden. De bedoeling van de aanduiding was om op deze percelen het agrarisch gebruik toe te staan dat er vanuit het oorspronkelijke gebruik als agrarisch bedrijf ooit bestond. Inmiddels is het bedrijfsmatig agrarisch gebruik op deze percelen beëindigd en is er in dit bestemmingsplan voor gekozen het agrarisch gebruik niet meer door middel van een aanduiding op te nemen. Wel is er in dit plan is voor gekozen om algemeen binnen de bestemming Wonen 'agrarische activiteiten op niet bedrijfsmatige wijze' toe te staan. Hiermee is het agrarisch gebruik nog steeds mogelijk, mits dit niet op bedrijfsmatige wijze plaatsvindt.

Snippergroen

In de planperiode van het vigerende bestemmingsplan zijn door de gemeente diverse stukjes 'snippergroen' verkocht of verhuurd aan bewoners voor het gebruik als 'tuin'. De nu als tuin in gebruik zijnde gronden zijn als volgt bestemd in dit nieuwe bestemmingsplan. De verkochte gronden zijn bestemd als 'Tuin' en de verhuurde gronden zijn als 'Groen' of 'Verkeer - Verblijf' bestemd.

2.6.3 Retrospectieve toets

In deze paragraaf is inzichtelijk gemaakt waar ten opzichte van de geïnventariseerde situatie strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan zijn geconstateerd. Deze situaties zijn conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunde situatie overgenomen. Op onderstaande locaties is gebruik en/of bebouwing geconstateerd welke strijdig is met de planologische situatie.

In het bestemmingsplan is er bewust voor gekozen om de genoemde locaties op deze manier te bestemmen. Het vervolg van de procedure van dit bestemmingsplan moet uitwijzen wat de definitieve bestemming en bijbehorende regeling wordt.

Noordschans 9

Het tuin/vijvercentrum (voorheen hoveniersbedrijf) is vergund op 30 maart 1993 en wat het gebruik betreft legaal. Er is in 2012 een nieuw bouwplan vergund voor herbouw/nieuwbouw. Onderdeel van het nieuwe bouwplan is de verwijdering van de blokhut die op dit moment buiten het bouwvlak aanwezig is. Het bouwvlak op het perceel zal gelet op de afspraken hetzelfde blijven als het bouwvlak uit het nu nog vigerende bestemmingsplan.

Noordschans 67

Op dit perceel was in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning aangeduid. Geconstateerd is dat er op het perceel Noordschans 67 géén bedrijfswoning (meer) aanwezig is. Om recht te doen aan de bestaande rechten is er voor deze locatie een afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.3) opgenomen om eventueel, indien noodzakelijk, onder voorwaarden een bedrijfswoning op te richten. Op de verbeelding is met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning 1' (sw-bw1) de relatie gelegd tussen artikel 4.3 van de regels en het perceel Noordschans 67.

2.7 Ontwikkelingen

In de kern Noordschans hebben in de periode 2007 tot 2010 twee kleine ontwikkelingen plaatsgevonden. In de ontstaande tabel is een overzicht hiervan opgenomen. Voor de bedrijfswoning ter plaatse van Noordschans 121 is een aanduiding bedrijfswoning opgenomen en de uitbreiding van de atelierruimte past binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan. Feitelijk hebben deze ontwikkelingen reeds plaatsgevonden. In dit bestemmingsplan worden deze (buiten het vigerende bestemmingsplan) vergunde activiteiten overgenomen.

Tabel 2.1: ontwikkelingen Noordschans

Adres	Soort bouwwerk/ bestemming	Procedure	Datum besluit/ vaststelling
Noordschans 121	Bedrijfswoning (bij jachthaven)	19 lid 1 WRO	16-07-2010
Noordschans 81	Uitbreiding atelierruimte	3.23 Wro	06-01-2011

Grondruil Noordschans 59 - 65A

Er is verzocht om een grondruil ter plaatse van de huidige weg met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ter hoogte van de woningen Noordschans 59 - 65A.

Deze weg is eigendom van een particulier maar functioneert als openbare weg. Doel van de grondruil is om de groenstrook ten noorden van deze weg en in eigendom van de gemeente Moerdijk te ruilen voor de bestaande weg. Door deze groenstrook ook te bestemmen als 'Verkeer-Verblijfsgebied' kan deze strook gaan dienen als perceelontsluiting voor het agrarisch bedrijf. Door middel van een haag als afscherming wordt de ontsluiting van het agrarisch bedrijf afgeschermd van de zuidelijk gelegen openbare weg.

Noordschans 66

Door het Waterschap Brabantse Delta is de overlegreactie verzocht om voor een aantal gebouwen op het perceel aan de Noordschans 66 de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' te wijzigen overeenkomstig het huidige gebruik. De voormalige dienstwoning wordt momenteel bewoond door een gepensioneerd medewerker van het Waterschap.

Voormalig gebruik

Ten tijde van het voormalig waterschap Land van Nassau is het terrein in gebruik geweest als waterstaatswerk, waarop onder andere een gemaal, een opslagloods en een dienstwoning aanwezig waren. Inmiddels zijn de tijden veranderd. Veel processen zijn geautomatiseerd en de vele steunpunten en opslagloodsen zijn binnen een lopend fusietraject samengevoegd. Dit zorgt voor een nieuw gebruik en vraagt om een nieuwe functie van de voormalige locaties die noodzakelijk waren voor bedrijfsmatige waterschapsdoeleinden.

Huidig gebruik

De bestaande bedrijfswoning wordt momenteel bewoond door een medewerker die gepensioneerd is en vanuit het waterschap is deze bedrijfswoning niet noodzakelijk voor haar werkzaamheden. Het gebouw van / nabij het oude gemaal is nog in gebruik als schuur/schapenstal ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten. Het gebruik van de naast de woning gelegen schuur als opslagloods is beëindigd. De opslagruimte is verplaatst naar het steunpunt in Heijningen en de opstallen zijn nu in gebruik als garage/schuur behorende bij de woning.

Motivering bestemmingswijziging

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Noordschans, maar op basis van het provinciale beleid gelegen in het buitengebied. Het provinciale beleid ten aanzien van de buitengebied is hierbij van toepassing. Het betreft in die zin een 'niet agrarische functie' in het buitengebied. Deze wordt wel gerealiseerd in een kern c.q. in een kernrandzone. Naast landschappelijke inpassing is hierbij kwaliteitsverbetering van het landschap relevant. Op grond van de nota 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' valt het project in categorie 1. De voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan beperkt zich tot de bestaande gebouwen en voorziet niet in een extra toe te voegen stedelijke ontwikkeling. De omzetting van de bestemming 'Waterschapsdoeleinden' naar de bestemming 'Wonen' beperkt zich tot een perceel van ca. 1.400 m² en valt daarmee binnen de maximale 1.500 m². Op basis hiervan is géén landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk. Hiernaast zijn er verder geen milieu hygiënische en/of ruimtelijke bezwaren om de bestemmingswijziging toe te passen.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

De gemeente acht het wenselijk om maatregelen te nemen in het kader van landschappelijke inpassing om een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze afspraken zijn gemaakt met het waterschap en vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Ten aanzien van de bestemmingslegging 'Wonen' is maatwerk toegepast. De bestaande bebouwing die wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie (woning en schuur) past hierin. De schuur ter plaatse van het oude gemaal wordt gebruikt als schapenstal ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Deze zal op termijn worden gesloopt wanneer dit gebruik door de huidige bewoners beëindigd is. Naast de watergang is een zoekgebied voor realisatie van de ecologische verbindingszone. Deze zal ter plaatse worden gerealiseerd door middel van aanleg en behoud van een natuurvriendelijke oever met een bloemrijk grasland.

Nieuwe bestemmingen

Om het huidige gebruik mogelijk te maken en ter juridische borging van de afspraken in het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen opgenomen. De bestemming ter plaatse van de woning en de naastgelegen schuur wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Het perceel ten westen van de woning krijgt de bestemming 'Agrarisch' zonder bebouwingsmogelijkheden. De gronden aan de oostkant van het perceel grenzen aan een watergang en de hier (aan te leggen) ecologische verbindingszone (EVZ). In het kader van de landschappelijke inpassing en ter realisatie van de EVZ wordt op deze gronden de bestemming 'Natuur' gelegd. Het nog aanwezige gemaal aan Noordschans 62 behoudt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'nutsvoorziening' zoals deze is gelegd in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Gezien het bovenstaande wordt het huidige gebruik van het perceel Noordschans 66 positief bestemd in het bestemmingsplan Noordschans. De voormalige bedrijfswoning krijgt de bestemming 'Wonen'. De gronden die (hobbymatig) agrarisch in gebruik zijn worden de

bestemming 'Agrarisch' gelegd zonder bouwmogelijkheden. Ten behoeve van de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt de bestaande schuur op deze gronden te zijner tijd gesloopt. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt de strook grond naast de woning, grenzend aan de watergang bestemd als 'Natuur' en zal hier een deel van de ecologische verbindingzone worden gerealiseerd. Het naastgelegen gemaal op Noordschans 62 behoudt de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding nutsvoorziening (nv) zoals ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 2.4: luchtfoto met grenzen van agrarisch, woon en natuur/water gebied (bron: Waterschap Brabantse Delta)

3 Juridische planbeschrijving

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is de nieuwe systematiek aangehouden zoals opgenomen in het Handboek Moerdijk 2012 en wordt invulling gegeven aan de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) die tevens is vertaald in het Handboek. Het bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter, dat wil zeggen dat het plan hoofdzakelijk alle bestaande functies in kaart brengt en/of dat alleen de functies uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn overgenomen.

3.1 Bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een of meerdere verbeeldingen. De verbeelding en de daarin aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt aangegeven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeelding en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

3.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding van het analoge bestemmingsplan zijn met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De bestemmingsbegrenzingslijnen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering.

3.3 Toelichting op de regels

De regels bevatten de juridische regeling voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en een regeling over het gebruik van bebouwing. De regels, die zijn onderverdeeld in paragrafen, worden hierna (indien nodig) toegelicht. De artikelen bevatten bepalingen over de specifieke bestemmingen in het plan.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden hiervan zijn 'bedrijf' en 'cultuurhistorische waarden'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In het plangebied zijn verschillende gebiedsaanduidingen opgenomen voor ondermeer geluidszone industrie en een zoekgebied ecologische verbindingszone.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

3.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

3.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Artikel 3 Agrarisch

In het zuiden van het plangebied is een agrarisch akkerbouwbedrijf gevestigd. Bebouwing is alleen mogelijk binnen het bouwvlak. In het kader van uniformiteit van de regeling is aangesloten bij de regeling van het bestemmingsplan "Buitengebied, 3e herziening". Daarnaast is het perceel tussen de Noordschans 58 en 66 bestemd als agrarisch.

In het vigerende bestemmingsplan waren ter plaatse van bouwvlakken geen neven- en vervolgfuncties toegestaan. Gronden binnen de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor de uitoefening van een volwaardig of reëel agrarisch bedrijf of een agrarisch akker- en vollegrondstuinbouw. Ook agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze zijn toegestaan. Nieuwvestiging van volwaardige bedrijven of bedrijven bij wijze van deeltijd is niet mogelijk, alleen bestaande bedrijven zijn toegestaan. Naast de hoofdfunctie is ter plaatse een aantal nevenfuncties rechtstreeks toegestaan. Deze zijn in de tabel bij de bestemmingsomschrijving opgenomen. In de specifieke gebruiksregels zijn voor de rechtstreekse nevenfuncties enkele gebruiksregels opgenomen.

Alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing en erf- en terreinafscheiding, dienen binnen het, op de verbeelding aangegeven, bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden. Het gehele bouwvlak mag bebouwd worden. Het bestaande aantal bedrijfswoningen mag niet worden gewijzigd. In de bouwregels zijn voor zowel de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximale maatvoeringen opgenomen, waarbij moet worden opgemerkt dat de maximale bouwhoogte van bedrijfsbebouwing op de verbeelding is weergegeven. In de bestemming Agrarisch zijn de volgende flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Afwijkingsregels ten behoeve van:

- het overschrijden van de genoemde afstandsmaten (bebouwing onderling en tot perceelsgrenzen);
- het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
- het oprichten van kassen binnen het bouwvlak;
- nevenfuncties, anders dan bij recht.

Bij alle ontwikkelingen binnen de bestemming Agrarisch dient rekening te worden gehouden met de in het gebied geldende waarden: landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van grootschalige openheid, waardevolle historisch-geografische lijnen en dijken, historische groenstructuren, kreekrestanten en weidevogelgebieden. Indien met een ontwikkeling (via afwijking of wijziging) aantasting van deze waarden mogelijk is, dient met een schriftelijk advies van een deskundige aangetoond te worden dat aantasting van deze waarden niet aan de orde is.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is gebruikt voor de voorkomende bedrijven in het plangebied. Overal zijn bedrijven in milieucategorie 1 mogelijk. De bedrijven die een hogere milieucategorie hebben, zijn aangeduid. Daar waar een bedrijfswoning of een nutsvoorziening voorkomt is dit specifiek aangeduid. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij per aanduiding maximaal één bedrijfswoning gerealiseerd mag worden. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan en geen andersoortige bedrijven.

Gebouwen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de maximale bouwhoogte is aangegeven. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels maximale maten opgenomen.

Artikel 5 Groen

De bestemming 'Groen' is gebruikt voor plantsoenen, groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan. Gebouwen en parkeervoorzieningen zijn echter niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'.

Artikel 6 Maatschappelijk

Deze bestemming is gelegd op gronden voor activiteiten op het gebied van openbaar bestuur, openbare en maatschappelijke dienstverlening, religie, educatie, sportieve recreatie, verenigingsleven, sociale en culturele doeleinden of hiermee gelijk te stellen voorzieningen. De gronden zijn tevens bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erven en terreinen. Ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn de gronden specifiek bedoeld voor religieuze doeleinden.

Artikel 7 Natuur

De gronden langs de watergang ter hoogte van het gemaal zijn bestemd als natuur. Op dit perceel is de aanleg van een ecologische verbindingzone bestaande uit natuurvriendelijke oevers en bloemrijk grasland mogelijk. Tevens kan binnen de bestemming natuur ook water worden gerealiseerd.

Artikel 8 Recreatie

De gronden rondom het water en de jachthaven zijn bestemd als recreatie. In deze bestemming is ook een scheepswerf ten behoeve van de jachthaven (uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten), detailhandel en ondergeschikte horeca I mogelijk. De bebouwing dient te worden opgericht binnen het bouwvlak.

Artikel 9 Tuin

De voortuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als tuin. Hier mogen ook parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In de bestemming tuin mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd met uitzondering van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdbouw.

Artikel 10 Verkeer - Verblijf

Deze bestemming geldt voor wegen, straten en pleinen, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Ook zijn binnen deze bestemming terrassen mogelijk. De terrassen moet voldoen aan de 'Beleidsregels terrassen gemeente Moerdijk' zoals door de gemeenteraad van Moerdijk op 27 juli 2010 is vastgesteld. Die zijn opgesteld als uitwerking van de APV. Verder zijn binnen deze bestemming ook nuts- en speelvoorzieningen toegestaan. Ter

plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenstalling' is een botenstalling toegestaan.

Artikel 11 Water

Deze bestemming geldt voor het water (hoofdwaterstructuur en A-watergangen) gelegen van het plangebied. In deze bestemming zijn tevens de (ligplaatsen behorende bij de) jachthaven mogelijk gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Verder is ter plaatse van de Aalskreek de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen. Dit ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de waterloop.

Artikel 12 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in een woning en voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Voor de aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' de opslag ten behoeve van een aannemersbedrijf toegestaan. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, tuinen en erven zijn toegestaan. Tevens is geregeld dat hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan.

In de regels zijn voor aan- en uitbouwen en voor bijgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Per bouwperceel mag 50% van het erf worden bebouwd met aan- en uitbouwen met een maximum van 90 m². Voor percelen waar momenteel meer bijgebouwen aanwezig zijn, is een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Op deze percelen is de bestaande oppervlakte toegestaan, met dien verstande dat na sloop maximaal 20% van dit teveel aan bebouwing mag worden teruggebouwd. In de regels zijn voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximale maten opgenomen. Daarnaast is op één locatie de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen. Deze gronden dienen vrij te blijven van gebouwen en overkappingen. In dit artikel is tevens de algemene afwijking opgenomen voor mantelzorg overeenkomstig het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 2.3.3).

Artikel 13 Waarde - Natuur en landschap

Met dit artikel worden de buitendijks gelegen ecologische verbindingzone en groenblauwe mantel beschermd. Deze in het provinciaal beleid aangewezen gebieden hebben een beschermde status.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

Met dit artikel wordt de waterstaatkundige voorziening, de dijk, beschermd.

3.3.3

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het hoofdstuk algemene regels zijn regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden.

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor afwijkende maten. Indien de bestaande situatie afwijkt van de opgenomen regels in het bestemmingsplan is de bestaande situatie toch toegestaan.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een regeling opgenomen voor het gebruik dat als strijdig moet worden gezien.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

geluidzone - industrie

Ter plaatse van deze zone is de bouw van nieuwe geluidgevoelige objecten niet toegestaan. Dit ten behoeve van de geluidruimte vanuit het gezonde industrieterrein 'Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk'.

veiligheidszone - leiding

Ten oosten van het plangebied is een buisleidingenstraat aanwezig. Deze buisleidingenstraat ligt niet in het plangebied. Wel is er voor de leidingen een veiligheidszone die deels in het plangebied ligt en derhalve met een aanduiding is opgenomen.

wetgevingzone - wijzigingsgebied

In het plangebied liggen twee zoekgebieden op één locatie: een zoekgebied voor ecologische verbindingzone en een zoekgebied voor behoud en herstel van het watersysteem zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Ten behoeve van een mogelijke invulling van deze zoekgebieden (of één van de zoekgebieden) is een wijzigingsgebied opgenomen. De zone is geheel gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en heeft een breedte die gebaseerd is op de maatvoering van 25 meter landinwaarts gerekend vanaf de waterlijn. Ter plaatse van dit gebied gelden bouwregels om de mogelijke ontwikkeling niet te frustreren. Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur' al dan niet in combinatie met 'Water'. Voordat dit plaats kan vinden dienen de gronden in eigendom te zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie en dient advies te zijn ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

3.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

In de overgangsregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerkingtreden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of het strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 22 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

4 Onderzoek

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

4.1.1 *Beleid*

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden, zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

Tabel 4.1: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgave moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

4.1.2 *Beoordeling*

Uitgangspunten milieucategorisering

Voor het bestemmingsplan Noordschans is voor alle bedrijven een milieucategorie indeling opgesteld. Rekening houdend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving zijn maximale

bedrijfs categorieën per perceel bepaald. Gezien het gemengde karakter van het plangebied waarin diverse functies naast elkaar bestaan wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Op basis daarvan kan de afstand worden verlaagd. In de regels van het bestemmingsplan is dan ook bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijven van categorie 2 of 3 zijn op de verbeelding aanduidingen opgenomen. Deze categorieën zijn overgenomen op basis van het vigerende bestemmingsplan en daarnaast overeenkomstig het bestaande gebruik. De jachthaven is in de bestemming 'Recreatie' opgenomen en toegestaan tot en met categorie 3.1.

Bedrijf	Adres	Milieucategorie
Poldergemaal	Noordschans 62	1
Akkerbouwbedrijf	Noordschans 1	2
Verhuur/verkoop tijdelijke voorzieningen	Noordschans 4	2
Tuin-/vijvercentrum	Noordschans 9	2
Autoreparatiebedrijf	Noordschans 38	2
Lijstenmakerij	Noordschans 53	1
Opslag door aannemer	Noordschans 58	2
Houthandel	Noordschans 67	3.1
Autoreparatiebedrijf	Noordschans 67a	2
Agrarische dienstverlening	Noordschans 69	1
Transportbedrijf	Noordschans 83	2
Jachthaven	Noordschans 121	3.1

4.1.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieucategorieën, die in de bestemmingsplan-regeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.2 Horeca

4.2.1 Toelaatbaarheid van horeca-activiteiten

Bij de aanwezigheid van horecavoorzieningen is het van belang dat ter plaatse van woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat horecavoorzieningen op een gewenste locatie hun bedrijf kunnen uitoefenen. Zodoende wordt de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten via de planregels vastgelegd. Binnen het plangebied zijn slechts horecavoorzieningen toegelaten die passen binnen de definitie van 'horeca 1'. Bij 'horeca 1' gaat het om voorzieningen die gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en verhuur van zalen. Binnen deze categorie vallen onder andere restaurants en cafés.

4.2.2 Inventarisatie horecavoorzieningen

De horeca-activiteiten binnen het plangebied zijn geïnventariseerd en gecategoriseerd aan de hand van de begripsbepaling in de planregels (zie lid 1.36). Binnen het plangebied komt één horecavoorziening voor. Het betreft het paviljoen Noordschans ter plaatse van de jachthaven Noordschans als ondergeschikte functie bij de jachthaven. De aanwezige horeca is toegestaan binnen horeca I.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied komt één horeca-activiteit voor uit categorie I. Deze activiteiten veroorzaken geen onaanvaardbare milieuhinder voor het plangebied. Door het vastleggen van de toelaatbare categorieën horeca-activiteiten wordt ook in de toekomst milieuhinder voorkomen.

4.3 Bodem en grondwaterkwaliteit

4.3.1 *Beleid*

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

4.3.2 *Beoordeling*

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit of de bodemkwaliteitskaart.

4.3.3 *Conclusie*

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en derhalve staat de bodem- en grondwaterkwaliteit het bestemmingsplan niet in de weg.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 *Beleid*

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is omschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. Hierin is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

4.4.2 *Beoordeling*

Het bestemmingsplan betreft het conserverend bestemmen van de bestaande bebouwing en functie. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN- en GDN-waarden (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO₂) circa 20,7 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) is dit 24,4 microgram per kubieke meter. Het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde grenswaarde is minder dan 35. Indien het aantal overschrijdingsdagen onder de 35 blijft wordt voldaan aan de geldende normen.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt draagt het plan (vanzelfsprekend) niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en is het niet noodzakelijk een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te verrichten.

4.4.3 Conclusie

De jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Ook is de jaargemiddelde concentratie van fijn stof is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Daarnaast is het aantal dagen waarop de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden lager dan 35 en wordt voldaan aan de norm. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In december 2009 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) gepubliceerd en vervolgens in 2010 en 2012 herzien. De in 2012 herziene versie geldt op dit moment als uitgangspunt. In deze Circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de Circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij worden de toetsings- en bebouwingsafstand vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het plangebied ligt buiten de grens waarbij het PR 10-8 per jaar is; of
- het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde; of
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

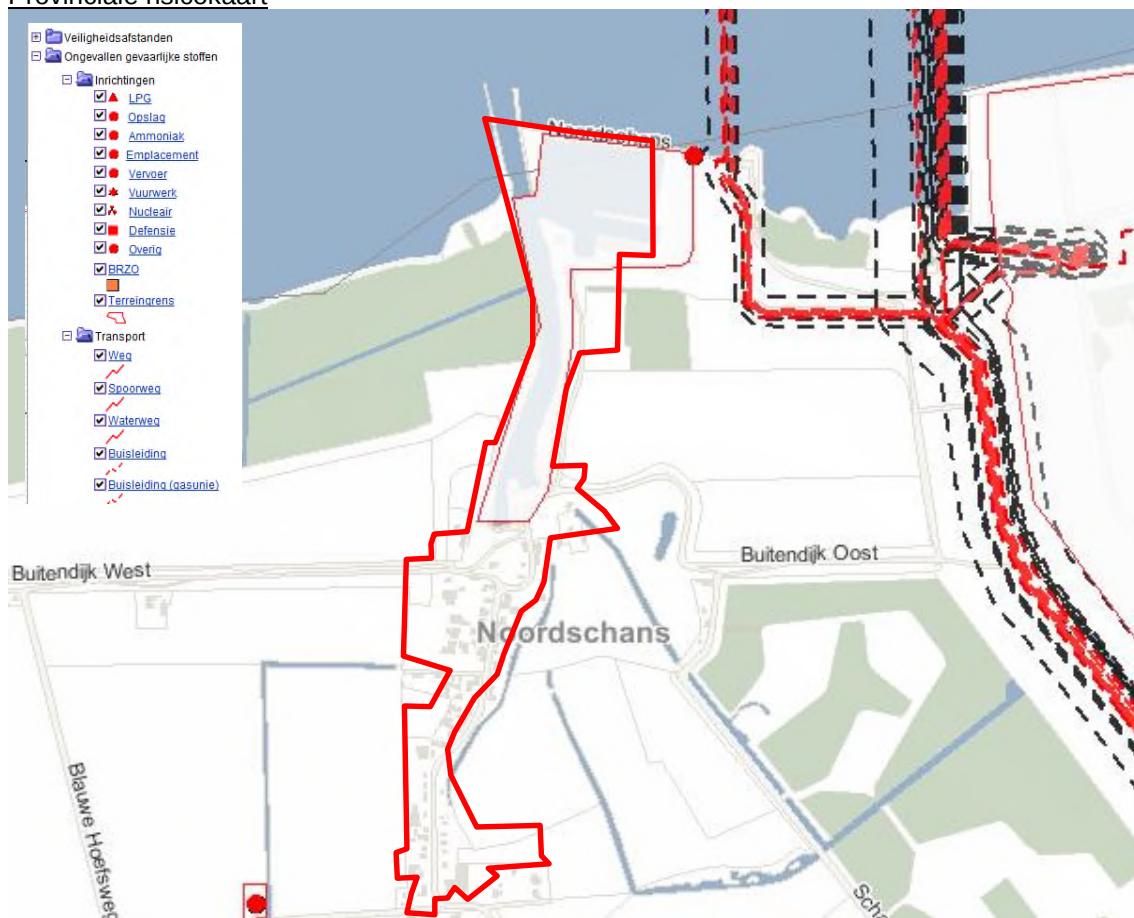
- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

4.5.2

Beoordeling

Provinciale risicokaart



Figuur 4.1: uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Inrichtingen

In het plangebied is één inrichting aanwezig die relevant is in het kader van externe veiligheid. Het gaat om de jachthaven waarbij twee propaantanks van respectievelijk 8 en 10 m² aanwezig zijn. De veiligheidsafstand op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer is voor beide tanks 15 meter.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. en Dr. W. Kolb Nederland B.V.. Met betrekking tot deze inrichtingen is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie 10.700 meter bedraagt en hierdoor volledig over het plangebied ligt. Het invloedsgebied van Dr. W. Kolb bedraagt 2.961 meter en ligt hierdoor eveneens volledig over van het plangebied.

Buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied zijn buisleidingen gelegen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De buisleidingen genereren een invloedsgebied die tot over het plangebied liggen. Het plaatsgebonden risico ligt niet binnen het plangebied. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van deze leidingen ligt dient verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Tevens ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een risicorelevante vaarweg over het Hollandsch Diep. De omliggende wegen rondom het plangebied zijn niet aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen.

4.5.3 Conclusie

In de nabijheid van het plangebied en het plangebied is één inrichting aanwezig die relevant is in het kader van externe veiligheid. Het gaat hierbij om de aanwezigheid van twee propaantanks. De tanks kennen alleen een veiligheidsafstand van 15 meter. Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van diverse inrichtingen, buisleidingen en een vaarweg ligt dient overeenkomstig het Bevi het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen.

4.6 Kabels en leidingen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen (bijlage 2 van het Bor, artikel 2 lid 18).

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd maar algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving. Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen en straalpaden van zodanige importantie aanwezig, dat deze bij de planvorm betrokken dienen te worden c.q. afzonderlijk in het plan opgenomen dienen te worden.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt zeehaven- en industrieterrein Moerdijk. Grenzend aan het plangebied liggen enkele leidingen. Het plaatsgebonden risico ligt buiten het plangebied, maar het invloedsgebied van deze leidingen ligt wel binnen het plangebied. Daarvoor dient het groepsrisico verantwoord te worden. Zie hiervoor paragraaf 4.5.

4.7 Geluidhinder

4.7.1 Beleid

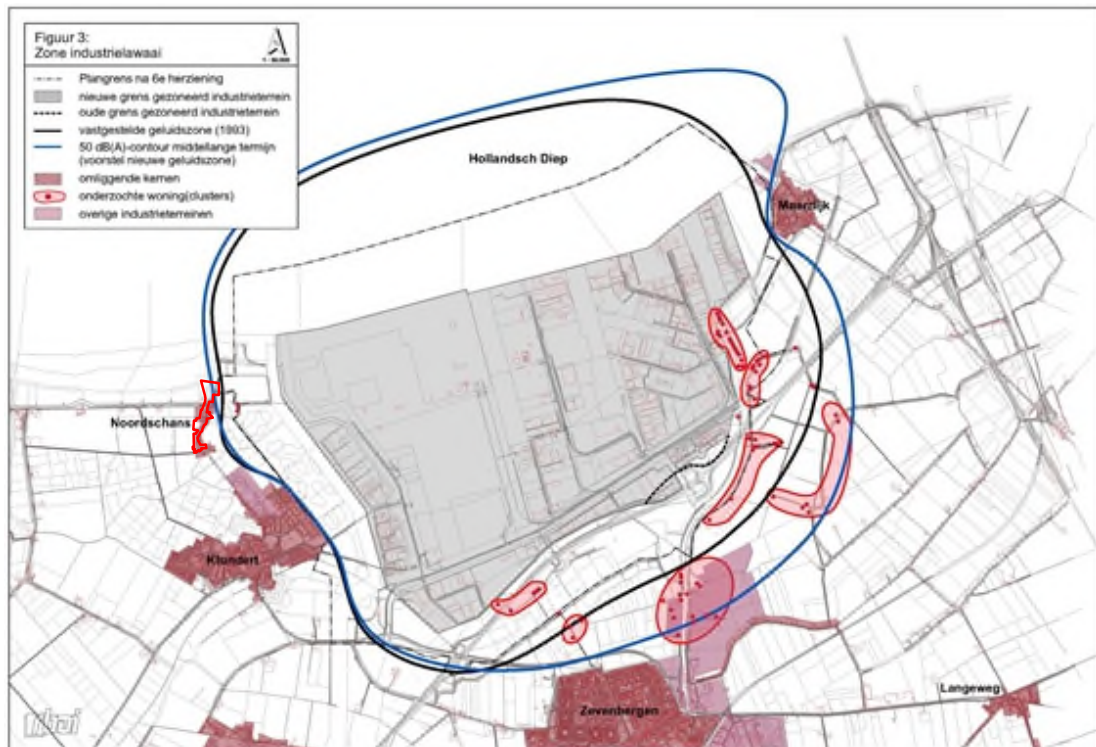
In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

4.7.2 Beoordeling

Zone industrielawaai

Voor het industrie- en haventerrein Moerdijk geldt een geluidszone welke bij Koninklijk Besluit is vastgesteld op 22 juni 1993. Op 29 maart 2007 is een nieuwe zone vastgesteld. Deze zone is iets ruimer dan de zone van 1993, zie figuur 4.2. Naar aanleiding van deze nieuwe zone is een parapluperzieningsbestemmingsplan opgesteld.

Buiten de zone industrielawaai mag de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijven op het bedrijventerrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). De zone industrielawaai die voor deze gronden is vastgesteld ligt (gedeeltelijk) binnen het plangebied.



Figuur 4.2: Zone industrielawaai

Binnen de zone industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel. Nieuwe woningen en andere gevoelige bestemmingen binnen de zone zijn slechts toelaatbaar in bijzondere situaties, zoals het opvullen van een open plek in de bestaande bebouwing of bij stads- en dorpsvernieuwing. Dit is in de meeste gevallen alleen mogelijk buiten de 55 dB(A)-contour. Daarbinnen is geen nieuwbouw toegestaan.

Om nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de zonegrens industrielawaai mogelijk te maken, dient een verzoek hogere grenswaarden bij de gemeente Moerdijk te worden aangevraagd.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) in de regels vast middels de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook worden binnen het plangebied geen nieuwe activiteiten op grond het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit) mogelijk gemaakt.

4.7.3 Conclusie

Voor het industrie- en haventerrein Moerdijk geldt een geluidszone. De geluidszone ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. Binnen de zone industrielawaai gelden beperkingen voor nieuwbouw van woningen en andere gevoelige bestemmingen, vanwege een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt derhalve vormt geluid geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8 Water

4.8.1 Beleid

Het waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat zijn verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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

4.8.2 Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Derhalve worden geen nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd en is geen sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige toestand. Daarnaast neemt het verhard oppervlak niet toe. De bestaande watergangen zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Ter bescherming van de waterkering is de bestemming Waterstaat - Waterkering met bijbehorende beschermingszones opgenomen.

4.8.3 Conclusie

In het kader van de waterhuishouding zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor de waterhuishoudkundige toestand. Het bestemmingsplan 'Noordschans' is conserverend en derhalve neemt het verhard oppervlak niet toe.

4.9 Ecologie

4.9.1 Beleid

Soortenbescherming Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermde soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren.

Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I).

In het kader van de Flora- en faunawet is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Indien als gevolg van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ordening schade aan beschermde soorten wordt toegebracht, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet

noodzakelijk. Het is daarbij van belang om te weten tot welke beschermingscategorie de aanwezige soorten behoren.

De beschermde soorten zijn ingedeeld in vier categorieën:

- algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt wegens een algehele vrijstelling;
- strikt beschermde soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt voor werkzaamheden die leiden tot verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied;
- overige soorten ('middengroep') waarvoor een vrijstelling geldt indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor het onderhavige project is een dergelijke gedragscode niet van toepassing, zodat ook voor deze soorten een ontheffingsplicht geldt;
- broedende vogels, waarvoor geldt dat deze niet verstoord mogen worden. Hiervoor kan in het algemeen ook geen ontheffing worden verkregen, doordat dit eenvoudig te voorkomen is door de werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode. Voor een beperkt aantal soorten geldt dat hun nest ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied. Het Natura 2000-gebied is gelegen buiten het plangebied. Bescherming van het gebied in het plangebied is niet nodig. Indien handelingen binnen het plangebied plaatsvinden die een gevolg kunnen hebben voor de bedoelde natuurwaarden is dit relevant en dienen de effecten inzichtelijk gemaakt te worden. Dit bestemmingsplan betreft een consoliderend plan waarbinnen geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Gevolgen voor de natuurwaarden in de omgeving van het plangebied zijn niet aan de orde.

4.9.2 Beoordeling

Voor de in het plangebied aanwezige natuurtypen wordt gekeken naar het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

In een natuurbeheerplan begrenzen Gedeputeerde Staten gebieden waar subsidiëring van beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Daarnaast beschrijft het natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en stelt het natuurbeheerplan zo nodig aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen. In figuur 4.3 is een uitsnede van het natuurbeheerplan opgenomen van het plangebied.

In het noordwesten grenzend aan het plangebied ligt het natuurgebied de Buitengorzen. Dit natuurgebied van 208 ha is gelegen tussen Noordschans en Willemstad en bestaat uit buitendijkse gronden. Deels betreft het weilanden en deels natte ruigten, rietvelden en verwaarloosde grienden.

In het plangebied ligt de Aalskreek. Deze kreek is in het Natuurbeheerplan aangemerkt als 'zoekgebied voor een ecologische verbindingszone'. Aangezien het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, leidt dit niet tot belemmeringen.

Voor de Aalskreek is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ecologische verbindingszone daadwerkelijk te kunnen realiseren en daarmee bestemming van de gronden te wijzigen in 'Natuur'.



Figuur 4.3: uitsnede Natuurbeheerplan provincie Noord Brabant

4.9.3 **Conclusie**

In het plangebied is de Aalskreek aangewezen als zoekgebied voor een ecologische verbindingszone. Derhalve krijgt de Aalskreek een gebiedsaanduiding ter bescherming van de aanwezige ecologische waarden. Een deel van de ecologische verbindingszone is reeds gerealiseerd en zal in de vervolgprocedure een bestemming 'Natuur' krijgen. Daarnaast worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan en zijn effecten op het naastgelegen Natura 2000-gebied niet aan de orde.

4.10 **Archeologie en cultuurhistorie**

4.10.1 **Beleid**

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend.

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

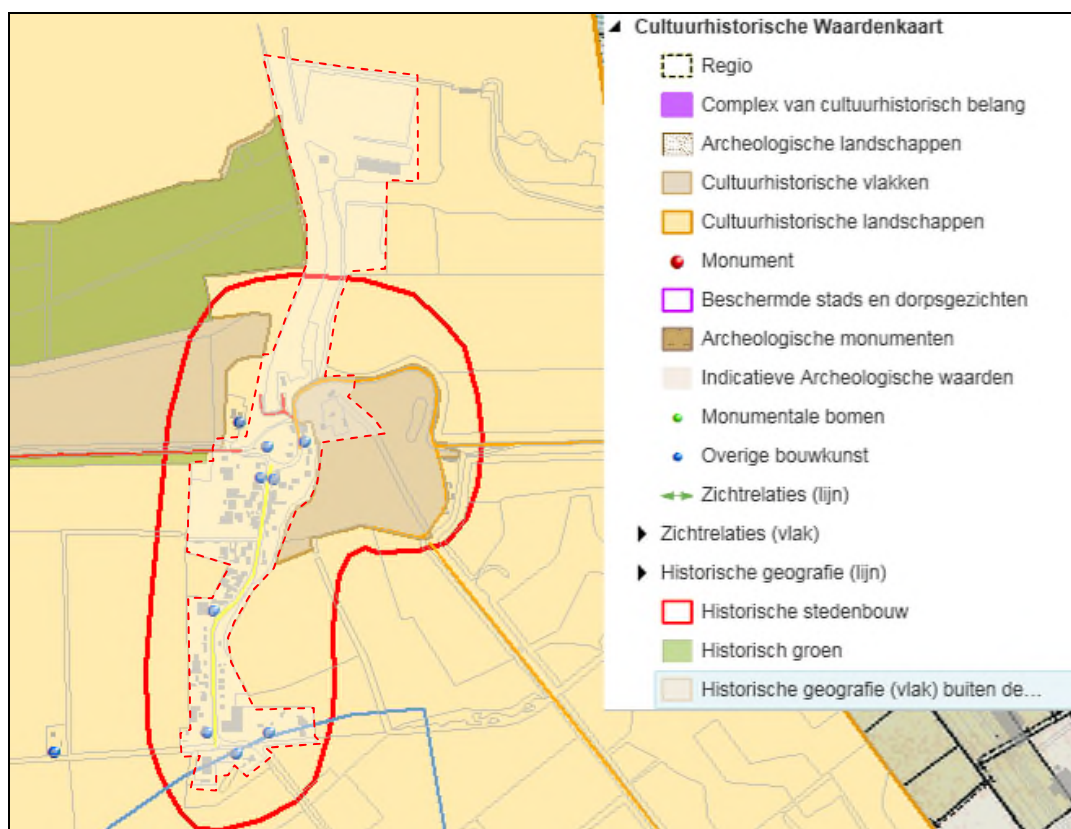
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid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

De gemeente is bezig met het opstellen van gemeentelijk archeologie en cultuurhistorie beleid. Hierin wordt bovenstaand (beleids)kader vertaald.

4.10.2 Beoordeling

Archeologie

Op de cultuurhistorische waardenkaart, van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.4) is de kern Noordschans niet voorzien van indicatieve archeologische waarden en is geen archeologisch monument gelegen. Om deze reden kan worden gesteld dat er geen archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn die bescherming behoeven.



Figuur 4.4: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant

Cultuurhistorie

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart, van de provincie Noord-Brabant, aangeduid als cultuurhistorisch landschap. De locatie van het voormalige fort Hollandia, is aangeduid als cultuurhistorisch vlak. Verder liggen binnen het plangebied verschillende woningen die zijn aangeduid als 'overige bouwwerken'. In het noorden van het plangebied ligt de 'Buitengorzen'. Dit natuurgebied, grenzend aan het Hollandsch Diep is aangeduid als historisch groen.

De dijk (Buitendijk West) gelegen rondom het op figuur 4.4 aangegeven cultuurhistorisch vlak is een historisch-geografische lijn van redelijk hoge, tot hoge waarde. Rondom deze dijk ligt een zone ter bescherming van deze historisch-geografische lijn.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. Het landbouwhuis aan de Schansweg 40 is in de gemeentelijke erfgoedverordening aangewezen als een gemeentelijk monument.

4.10.3 Conclusie

Archeologie

Binnen het plangebied bevinden zich geen archeologische waarden die beschermd moeten worden. Om deze reden kan worden gesteld dat er geen archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn die bescherming behoeven. Om deze reden is in het bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische waarden opgenomen.

Cultuurhistorie

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als cultuurhistorisch landschap. Daarnaast is een deel van het plangebied aangeduid als cultuurhistorisch vlak. Verspreidt over de kern liggen verschillende panden die zijn aangeduid als 'overige bouwkunst'. De waarde van deze gronden en panden is niet vastgelegd in gemeentelijk beleid en geeft geen aanleiding tot bescherming van deze waarden in het bestemmingsplan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan kan worden gezien als een consoliderend plan. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

Gelet op de bestemmingsaanpassing van het perceel Noordschans 66 in eigendom van het waterschap Brabantse Delta is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken zijn vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 *Inspraak*

In het kader van de gemeentelijke inspraak verordening zal het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Ingezetenen en belanghebbenden kunnen gebruikmaken van de mogelijkheid om gedurende deze periode in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt een informatieavond gehouden.

5.2.2 *Vooroverleg*

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, zal het voorontwerpbestemmingsplan in ieder geval worden toegezonden aan de volgende vooroverlegpartners:

1. provincie Noord-Brabant;
2. Regionale Brandweer;
3. Waterschap Brabantse Delta;
4. Rijkswaterstaat.

5.3 Handhavingsaspecten

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Bijlagen

Bijlage 1: aanwezige functies binnen het plangebied

Bijlage 2: verantwoording groepsrisico

Bijlage 3: nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen