



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Schanspoort 8 Klundert

Gemeente Moerdijk



Februari 2014

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Doel	3
1.3. Plangebied en begrenzing	3
1.4. Geldend bestemmingsplan	4
2. Beschrijving bestaande en toekomstige situatie	6
3. Beleidskaders	9
3.1. Inleiding	9
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Gemeentelijk beleid	11
4. Milieuaspecten en overige wetgeving	13
4.1.2. Geluid	13
4.1.3. Luchtkwaliteit	13
4.1.4. Bodemkwaliteit	15
4.1.5. Externe Veiligheid	16
4.1.6. Bedrijven en milieuzonering	18
4.2. Waterhuishouding	19
4.3. Natuur, landschap en ecologie	20
5. Uitvoerbaarheid	21



1. Inleiding en planvorming

1.1. Aanleiding opstellen ruimtelijke onderbouwing

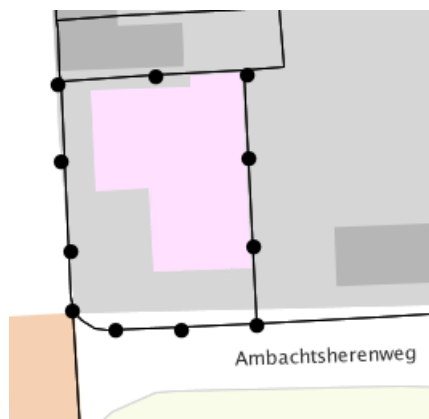
Het kerkgebouw aan de Schanspoort wordt al langere tijd niet meer als zodanig gebruikt en het kerkbestuur heeft het gebouw te koop gezet, waarbij zij akkoord gaat bij het onttrekken van de kerkfunctie en het vestigen van een woning in het gebouw. Initiatiefnemer wenst het kerkgebouw aan de Schanspoort 8 te Klundert te kopen om hierin een woning te vestigen. Aangezien de Schanspoort en haar omgeving vrijwel geheel bestaat uit woningen is een woonfunctie hier ook een logische keus. Bovendien wordt hierdoor het gebouw behouden omdat er nagenoeg geen bouwkundige wijzigingen plaatsvinden.

1.2. Doel

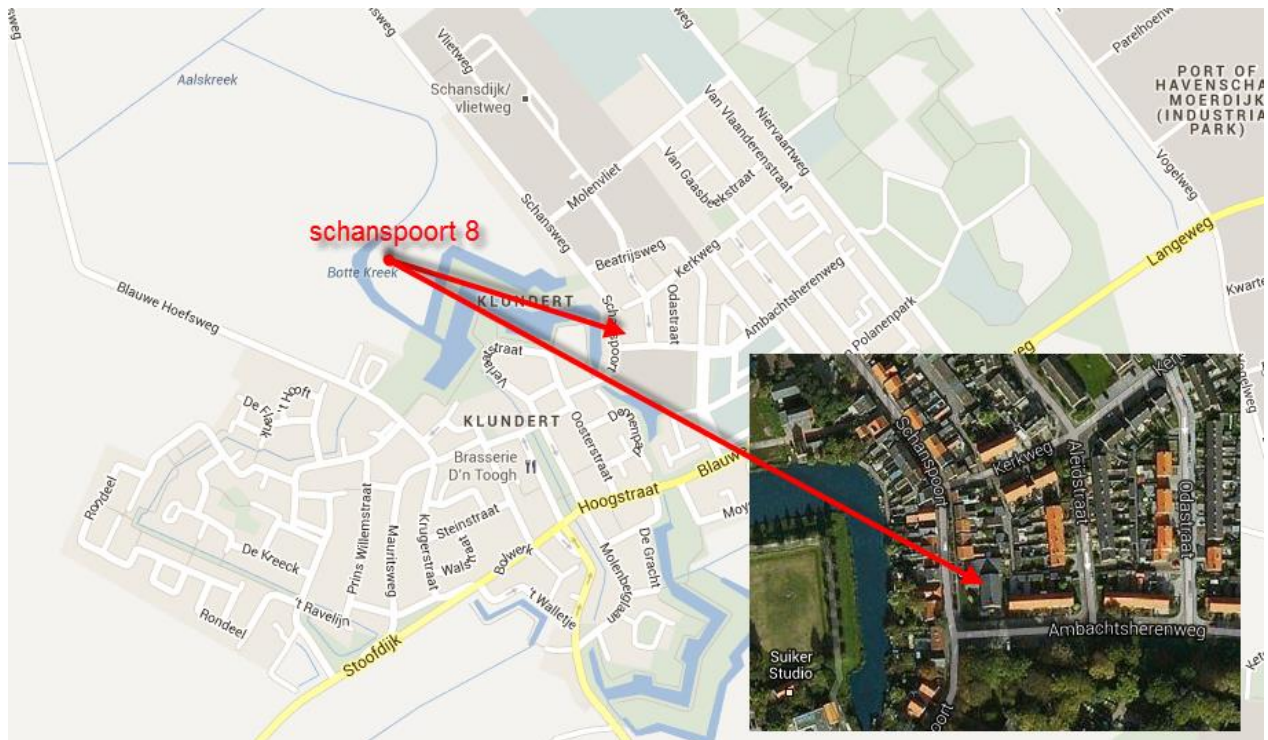
Het doel van de ruimtelijke onderbouwing is om aan Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk de mogelijkheid te bieden om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de vigerende bestemmingsplanregels op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

1.3. Plangebied en begrenzing

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Dit betreft de hoek van de Schanspoort en de Ambachtsherenweg. Het plangebied ligt over de perceelsgrenzen van het betrokken perceel, waarop de huidige kerk met bijgebouw is gelegen.



Afbeelding 1: gebied projectbesluit



Figuur 2: ligging plangebied



Figuur 3: planlocatie via google maps

1.4. Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Moerdijk, Kern Klundert 2006". In dit bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden (M)". Deze gronden zijn bedoeld voor maatschappelijke functies zoals scholen, kinderopvang en een kerk met eventueel ondergeschikte horeca. Het gebruik van deze gronden als woning is niet toegestaan. Ook mag geen woning worden opgericht omdat er geen aanduiding is opgenomen dat een woning wordt toegestaan. Omdat verder niet zal worden gebouwd of extern worden verbouwd bestaat verder geen strijd met de bebouwingsbepalingen van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 8 Maatschappelijke voorzieningen (M)

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Maatschappelijk voorzieningen" aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
 - b. (sociaal-)medische voorzieningen;
 - c. (sociaal-)culturele voorzieningen;
 - d. levensbeschouwelijke voorzieningen;
 - e. zorgverlenende voorzieningen;
 - f. religieuze voorzieningen;
 - g. onderwijsvoorzieningen;
 - h. maatschappelijke dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf;
- alsmede voor:
- i. horecavoorzieningen conform horeca I, uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan bovengenoemde voorzieningen;
 - j. paden en fietspaden;
 - k. ter plaatse van de aanduiding: "waterhuishoudkundige doeleinden", tevens voor waterhuishoudkundige doeleinden;
 - l. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
 - m. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
 - n. een woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woning toegestaan";
 - o. niet-gebouwde parkeervoorzieningen.

8.2. Bebouwing en voorzieningen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming.

8.2.1. Ondergeschikte horecavoorzieningen

Het bedrijfsvloeroppervlak van een ondergeschikte horecavoorziening mag niet meer bedragen dan 30 m².

8.2.2. Bouwwerken algemeen

- a. De bebouwingsgrens I zoals aangeduid op de plankaart mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het onder c bepaalde.
- b. Voorzover op de plankaart een bebouwingsvlak is aangegeven, mag bebouwing uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, behoudens het onder c bepaalde.
- c. Overschrijding van bebouwingsgrens I en het bebouwingsvlak is toegestaan ten behoeve van ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de diepte bedraagt niet meer dan 1,25 m;
 - de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m²;
 - de afstand tot de begrenzing van de bestemming, die gericht is naar de weg, bedraagt niet minder dan 1 m.
- d. Het bebouwingsvlak mag volledig worden bebouwd: indien een bebouwingsgrens is aangegeven dan mag het bebouwingspercentage niet meer dan 75% bedragen.

De overige bouwvoorschriften zijn niet relevant omdat er geen gebouw wordt opgericht of uitgebreid.



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met legenda

Op basis van het bestemmingsplan “Kern Klundert, eerste herziening” is eventueel nog een bijgebouw toegestaan buiten het bouwvlak van maximaal 50 m². Het gebruik als woning is binnen deze geldende bestemming niet toegestaan.

2. Beschrijving bestaande situatie en toekomstige situatie

In de huidige situatie is sprake van een leegstaand kerkgebouw. Dit kerkgebouw bestaat uit een kerkzaal met bestuurskamer, een natte ruimte, toiletten en overige onbenoemde ruimtes. De buitenruimte bestaat uit een parkeerplaats met tuin.

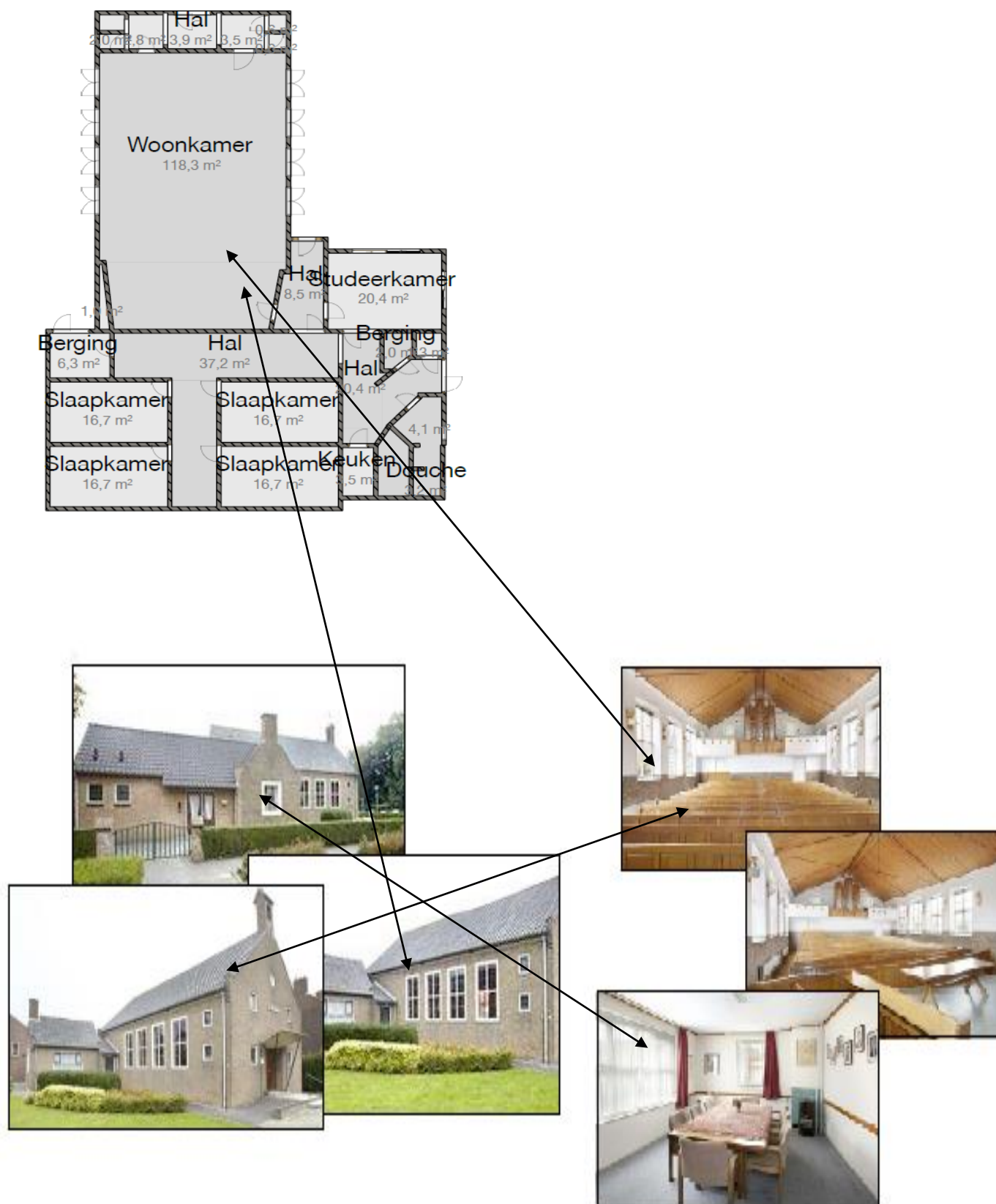
Naast en tegenover deze kerk zijn diverse woningen gelegen. Voor deze woonbestemmingen ontstaat een beter woon- en leefklimaat indien onderhavig perceel wordt gebruikt als woning met kleinschalige beroep aan huis omdat hierdoor minder verkeersbewegingen en minder kans op mogelijke geluidshinder ontstaan.



Tegenover de kerk is een parkje met een begraafplaats gelegen met parkeerplaatsen:



In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing als gebruik getransformeerd naar een woning, waarbij de voormalige kerkzaal de woonkamer zal worden. De natte ruimtes blijven natte ruimtes maar worden wel intern verbouwd naar een volwaardige badkamer. Voorts wordt een ruimte gebruikt als studeerkamer, niet zijnde bedrijfsmatig, en de overige ruimtes worden intern verbouwd naar slaapkamer zodat vier slaapkamers ontstaan, ontsloten door de bestaande gang. Tenslotte wordt in pandig een berging gerealiseerd.



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om een leefbare omgeving te waarborgen. Het transformeren van kerkgebouw naar een woning past hierin.

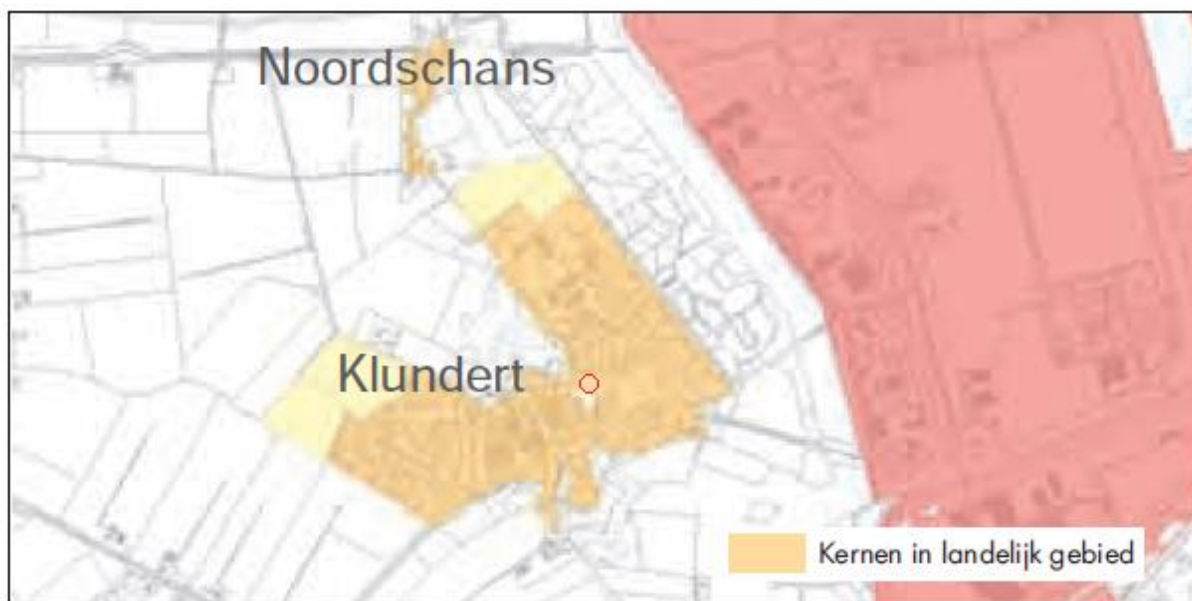
3.1.1. Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid is of niet van toepassing op dit plangebied of het bestemmingsplan is niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid geeft geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

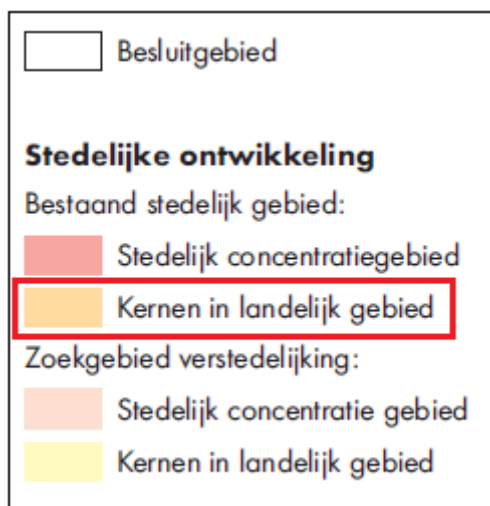
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Verordening Ruimte (Brabant)

In 2011 is de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Brabant in werking getreden die in 2012 op onderdelen is herzien. Dit omgevingsplan is het richtinggevend integrale plan voor het omgevingsbeleid van de provincie op haar grondgebied.



Figuur 5: Globale aanduiding plangebied op kaart Provinciale Verordening Ruimte met hieronder de bijbehorende Legenda



In de kernen van het Landelijk Gebied is functiewijziging naar wonen toegestaan:

Artikel 3.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden voor stedelijke ontwikkeling

1. Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de gebieden aangeduid als:

- a. stedelijk concentratiegebied, en
- b. kern in landelijk gebied

waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.

2. Als:

- a. zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een stedelijk concentratiegebied onderscheidenlijk bij een kern in landelijk gebied,
- b. gebied integratie stad-land, en
- c. regionaal bedrijventerrein

zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

3. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de in het tweede lid aangewezen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling wijzigen:

- a. ingeval van beperkte afronding van een daadwerkelijke stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt, of
- b. indien daardoor, blijkt een milieueffectrapport dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld ter voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of een bestemmingsplan, een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen mogelijk wordt gemaakt.

4. Ingeval Gedeputeerde Staten voornemens zijn toepassing te geven aan het derde lid, geven zij toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht, tenzij op grond van enige andere wettelijke regeling is of wordt voorzien in een openbare voorbereidingsprocedure.

3.2.2. Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid. Het plan geeft juist een ruimtelijke kwaliteitsimpuls aan het – overwegende – woongebied doordat het woonklimaat verbetert. Er zullen immers minder verkeersbewegingen ontstaan.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk heeft in haar Structuurvisie 2030 haar wensen en ambities verwoord tot 2030. Voor een kleinschalig plan als onderhavige is de structuurvisie niet direct relevant omdat de Structuurvisie vooral gebiedsontwikkelingen beschrijft. De Structuurvisie 2030 schrijft geeft aan dat het de wens van de gemeente Moerdijk is om te voorzien in een gedifferentieerd woonaanbod en zorgaanbod in haar kernen. In Klundert mag de kern nog worden uitgebreid binnen de bestaande bebouwde contour met nieuwe woningen of door middel van functietransformatie naar wonen.

3.3.1.1 Conclusie Structuurvisie Moerdijk 2030

In voorliggend plan wordt een kerk getransformeerd naar wonen met een – beperkt – beroep aan huis. De functie wonen is beter passend op deze locatie dan een kerkfunctie, gezien het rustige karakter van de wijk. Hierdoor is het plan niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Moerdijk.

3.3.2. Parkeerbeleidsplan

In het parkeerbeleidsplan 2010-2013 van de gemeente Moerdijk wordt aangegeven dat parkeren in beginsel dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeereisen en dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Volgens Bijlage 4 van het parkeerbeleidsplan dient de woning (bij woningen vanaf €235.000,--) 2 parkeerplaatsen te hebben. Op eigen terrein kan volledig worden geparkeerd. Het terrein was immers bedoeld als parkeerplaats bij een kerk. Er ontstaat een positieve parkeerbalans omdat er in vergelijking tot de kerk veel minder parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Voor de woning 4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

3.3.2.1 Conclusie Parkeerbeleidsplan

Op eigen terrein kunnen minimaal vier parkeerplaatsen worden gecreëerd waarmee het initiatief reeds voldoet aan het parkeerbeleidsplan. Overigens kan ook nog aan de overzijde van de weg middels dubbelgebruik worden geparkeerd bij het kerkhof. Hiermee wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk.

3.3.3. Woonbeleid

In het gemeentelijke Beleidsplan Wonen 2007-2011 "Een (t)huis voor iedereen" is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld hoe het woonbeleid voor de gemeente dient te worden uitgevoerd en wat de kaders hiertoe zijn. Ten tijde van het opstellen van dit beleid kampte de gemeente met een negatief migratiesaldo. Om te voorkomen dat het aantal inwoners verder terug zou lopen en om te groeien is het beleid erop gericht om de voorzieningen op peil te houden en waar nodig te verbeteren en uit te breiden.

Door middel van nieuwbouw in de verschillende kernen kan worden bijgedragen aan meer variatie in het woningaanbod en woonmilieus. Moerdijk wenst voor alle doelgroepen zoals starters en ouderen een thuis te bieden. Het is belangrijk dat in de verschillende kernen een evenwichtige bevolkingsopbouw blijft bestaan. Door de crisis in de bouw is het aantal woningen dat voorzien was om gebouwd te worden niet gerealiseerd.

3.3.3.1 Woonbeleid

Voor onderhavige situatie geldt dat het transformeren van een maatschappelijke functie naar wonen binnen het bestaande bebouwde gebied is toegestaan en dat het initiatief ook voldoet aan het woonbeleidsplan omdat hierdoor wordt bijgedragen aan het gewenste gedifferentieerde woonaanbod.

3.3.4. Archeologie

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming. De gemeente Moerdijk heeft dit gestalte gegeven in de erfgoedverordening. Verder is de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Noord-Brabant van toepassing.

Van belang is dat de bodem niet wordt geroerd. Er is immers slechts sprake van een functiewijziging. Daarnaast is het relevant dat uit de beoordeling van de Archeologische Monumentenkaart is gebleken dat een lage archeologische verwachting geldt.

3.3.4.1 Conclusie Archeologie

Onderhavig plan verstoort de bodem niet en er is sprake van een lage archeologische verwachting in dit plangebied, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

4. Milieuaspecten

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1.1. Milieueffectrapportage

Voor onderhavig bestemmingsplan is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

Conclusie

De ontwikkeling van het wijzigen van een functie van kerk naar wonen is geen activiteit die wordt genoemd in de c of d lijst van het Besluit milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer.

4.1.2. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een bestemmingsplan binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.
- Eenheid van de geluidbelasting is de Lden (Lday, evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De Lden staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal. De voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt Lden = 48 dB, voor railverkeer is dat Lden = 55 dB.

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen binnen de zone de voorkeursgrenswaarde van Lden=48 dB voor wegverkeer en Lden =55 dB voor railverkeer wordt gerealiseerd. Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2.1 Wegverkeer

Het plan ligt binnen de geluidzones van alleen wegen waar een 30 km-regime geldt en deze wegen hebben geen zone in het kader van de Wet geluidhinder.

Het aspect geluid vormen hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Een hogere grenswaarde is niet nodig.

4.1.2.2 Spoorverkeer

Ook rondom spoorwegen ligt een wettelijk vastgelegde geluidzone. In deze situatie is geen spoorweg in de omgeving aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden.

4.1.2.3 Conclusie Geluid

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan. Een hogere grenswaarde is niet nodig.

4.1.3. Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

4.1.3.1 Conclusie Luchtkwaliteit

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van één woning met beroep aan huis in plaats van een kerk resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.1.4. Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. Het bodemloket (www.bodemloket.nl) is geraadpleegd en hieruit blijkt de locatie geen verdachte locatie te zijn.

4.1.4.1 Conclusie bodem

De grond wordt niet nader geroerd waardoor bodemonderzoek niet nodig is. Bovendien is dit perceel als onverdacht aangemerkt voor bodemverontreiniging. Het beoogde gebruik wordt niet belemmerd door de bodemsituatie en de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd door de nieuwe functie.

4.1.5. Externe Veiligheid

In het kader van de Wet milieubeheer dient in ruimtelijke planvorming te worden beoordeeld of de externe veiligheid in het geding is in die zin dat er dient te worden getoetst of een ontwikkeling een beperkt (kwetsbaar) object is en of deze wordt geprojecteerd in een veiligheidszone van een inrichting, weg of buisleidingenzone. Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

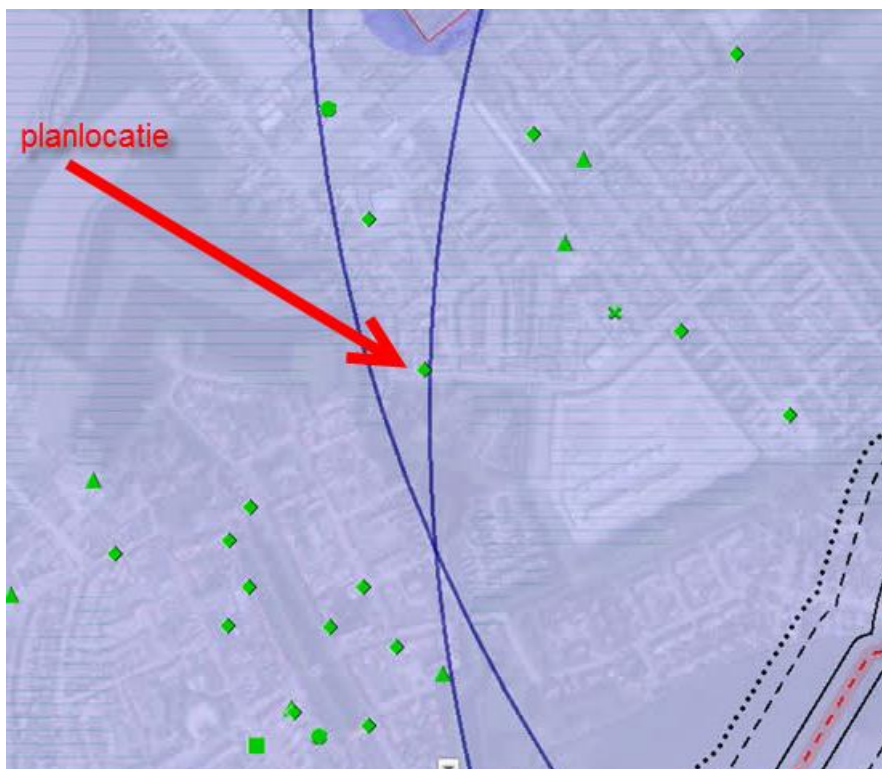
4.1.5.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede uit de professionele risicokaart is hieronder weergegeven:



Uit deze kaart blijkt dat de ontwikkeling is gelegen binnen de invloedsgebieden van een drietal risicovolle inrichtingen:

1. Shell Moerdijk aan de Chemieweg (ongeveer 2 km afstand)
2. Dr. W. Kolb, Westelijke randweg (ongeveer 1 km afstand)
3. Erca, Westelijke randweg (ongeveer 1 km afstand)

De planlocatie is niet gelegen binnen de PR-contour van de genoemde inrichtingen. Wel dient het Groepsrisico (GR) te worden beoordeeld.

De locatie betreft op dit moment nog een kerk binnen bestaand bebouwd gebied, waarbinnen allerlei beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zijn gelegen. Door het transformeren naar een woning met beroep aan huis wordt een beperkt kwetsbaar object gewijzigd naar kwetsbaar object. Beiden zijn echter beschermd op grond van het Bevi, transport gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het groepsrisico hoeft verder niet te worden beoordeeld.

4.1.5.2 Transport en externe veiligheid buisleidingen

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied, relevante buisleidingen zijn gelegen. Op ongeveer 800 meter afstand is een hogedruk-buisleiding (16 bar >50mm) van de Gasunie gelegen. De planlocatie is niet binnen de PR-contour gelegen maar wel binnen het invloedsgebied. Ook hiervoor geldt echter dat de het aantal personen ver onder de oriëntatiewaarde blijft.

4.1.5.3 Conclusie externe veiligheid

De planlocatie is niet gelegen binnen een PR-contour van een Bevi-inrichting, of een zone voor transport of buisleidingen. Wel is de planlocatie gelegen binnen de invloedzone van enkele inrichtingen en zones voor vervoer/buisleidingen. Omdat echter het aantal aanwezige personen onder de oriëntatiewaarde blijft en deze aanwezige personen zelfredzaam zijn, behoeft verder geen berekening te worden opgesteld voor de externe veiligheid of het groepsrisico nader te worden verantwoord.

4.1.6. Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

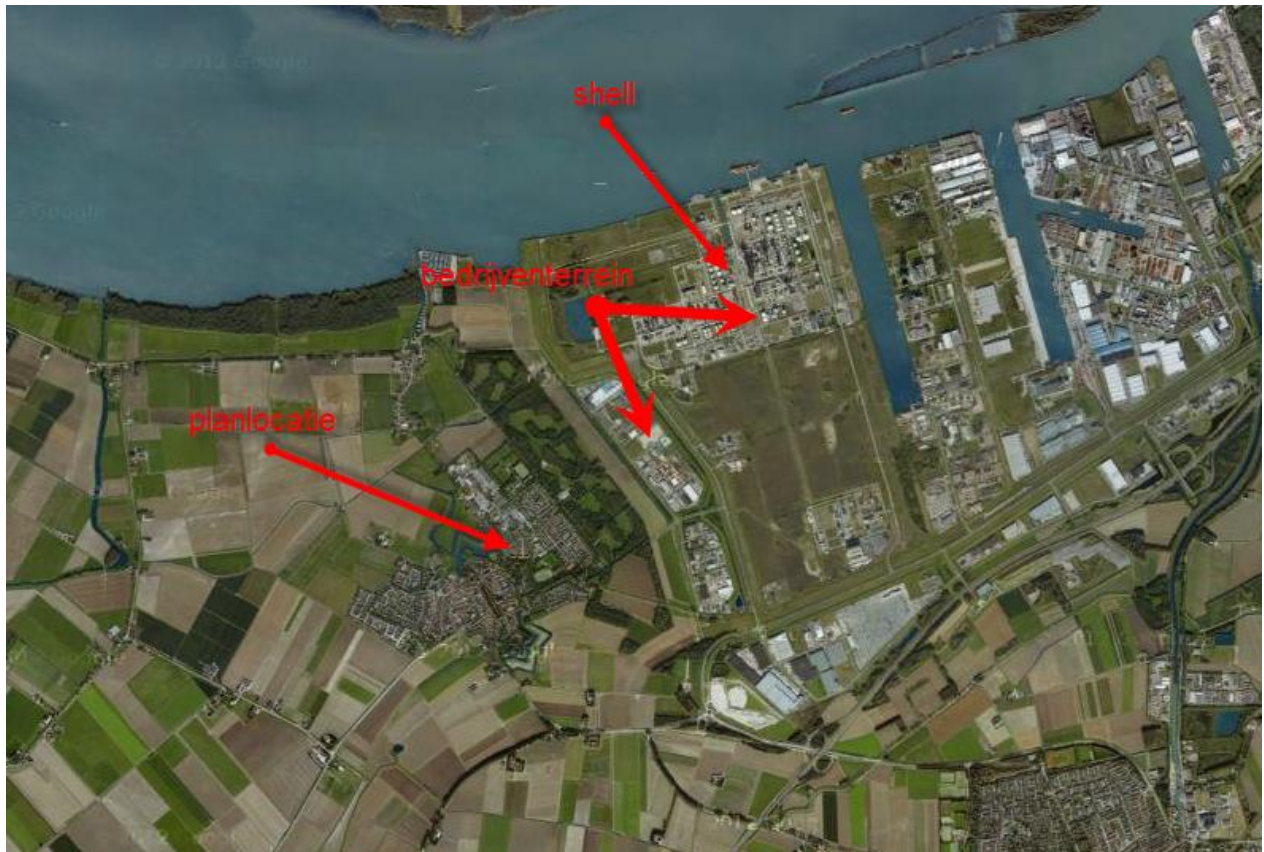
De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies;

Zoals reeds gesteld onder het kopje Externe Veiligheid zijn diverse inrichtingen aanwezig in de omgeving. Dit betreffen alleen de inrichtingen die relevant zijn voor het Bevi. Naast deze eerder genoemde inrichtingen zijn nog meer bedrijven in de omgeving aanwezig.



In bovenstaande afbeelding zijn de diverse bedrijventerreinen aangeven die in de omgeving zijn gelegen. De bedrijven die hier zijn gevestigd zijn of reeds besproken onder het kopje Externe veiligheid of zijn te ver van de planlocatie gelegen (meer dan 1 km) om relevant te zijn voor de bedrijfszonering.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse autobedrijven gelegen (Molenvliet) en het transportbedrijf aan de Schansweg 20. Ook zijn aan de Molenvliet enkele opslagbedrijven gevestigd. Hierdoor is sprake van gemengd gebied en niet van een rustige woonwijk. De genoemde bedrijven zijn wel op voldoende afstand van de planlocatie gelegen zodat de woonkwaliteit voldoende is om het pand als woning te kunnen gebruiken. Het transportbedrijf is op meer dan 500 meter afstand gelegen en de overige bedrijven op meer dan 100 meter afstand. Dit zijn voldoende afstanden om een goed woon-en leefmilieu te kunnen krijgen. Bovendien zijn er tussen de genoemde bedrijven en de planlocatie meerdere woningen gelegen die een afschermdende werking hebben voor geur en geluid.

4.1.6.1 Conclusie bedrijven en milieuzonering

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als gemengd gebied met diverse bedrijven op meer dan 100 meter afstand. Hierdoor bestaat geen belemmering voor onderhavig initiatief noch zal onderhavig initiatief de bedrijvigheid beperken.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeeld of de waterbelangen voldoende betrokken zijn. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Tot 2000m² verharding geldt een vrijstelling van het Waterschap. Dit houdt in dat slechts een waterbelang aanwezig is als er meer wordt verhard dan 2000m².

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van extra verharding maar een afname van verharding. Aan de buitenzijde zal een gedeelte van de huidige verharding worden omgezet in tuin wat de infiltratie van hemelwater ten goede komt. Het pand is reeds aangesloten op de riolering, waarin niets hoeft te wijzigen. Hemelwater wordt op eigen terrein opgevangen en in de bodem geïnfiltreerd (zoals gezegd, in de tuin).

4.2.1 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Er wordt sowieso niet verhard maar als er al zou worden verhard dan blijft dit onder de vrijstellingsgrens van 2000m².

4.3. Natuur, landschap en ecologie

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ieder ruimtelijk initiatief te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

4.3. Conclusie Natuur, landschap en ecologie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Bovendien staat het geldende bestemmingsplan al bebouwing toe die ook mag worden vervangen zonder dat hiervoor nader onderzoek nodig is. Overigens zal onderhavig plan ook niet leiden tot verstoring van dergelijke waarden. Hiertoe is ook het natuurloket geraadpleegd. Uit de gegevens van het natuurloket blijken ook geen bijzondere waarden in of direct rond het plangebied aanwezig te zijn.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst gesloten.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De eerste stap in de procedure wordt gevormd door het indienen van alle stukken, bestaande uit de bouwtekeningen, vergezeld van voorliggende ruimtelijke onderbouwing (planafwijakingsbesluit) en de bijbehorende milieuonderzoeken. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na de termijn van tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt (in geval van ongegrondverklaring van deze zienswijzen) de omgevingsvergunning verleend.

