

Nota beantwoording zienswijzen ‘TAM-omgevingsplan **Kleine Kernen** **‘Langeweg, Noordhoek en Klundert’**’

1. Inleiding

In deze 'Nota van beantwoording zienswijzen' worden de ingekomen zienswijzen in het kader van de wijziging van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Kleine Kernen 'Langeweg, Noordhoek en Klundert'' samengevat en beantwoord. Eerst wordt kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3) en wordt daarna inhoudelijk ingegaan op deze ontvangen zienswijzen (paragraaf 4). De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen + de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in paragraaf 5: Staat van wijzigingen.

2. Gevolgde procedure

Op 17 december 2025 is het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan gepubliceerd (planidentificatie NL.IMRO.1709.KleineKernenNLK-OP30). De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in het landelijke Gemeenteblad.

Het plan heeft van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp van deze omgevingsplanwijziging. Er zijn op het plan 3 zienswijzen ingediend; 1 specifiek op de ontwikkeling in Noordhoek, en 2 op de ontwikkeling in Klundert.

3. Overzicht ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn in totaal drie zienswijzen ontvangen, te weten:

1. Zienswijze 1 – Reclamant 1, ingekomen 21 januari 2026
2. Zienswijze 2 – Reclamant 2, ingekomen pro forma zienswijze 22 januari 2026 met aanvulling zienswijze 4 februari 2026
3. Zienswijze 3 – Reclamant 3, ingekomen 11 februari 2026

De zienswijzen 1 en 2 zijn ingediend binnen de termijn en zijn afkomstig van direct omwonenden (direct-belanghebbenden), en zijn derhalve ontvankelijk. Zienswijze 3 is ruimschoots buiten de termijn ingediend, en dient formeel niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De zienswijzen zijn in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

4. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

4.1 Zienswijze 1

Reclamant 1, zienswijze ingekomen d.d. 21 januari 2026

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft samengevat de volgende punten in de zienswijze aan:

- Met name de voorgenomen maximale bouwhoogte en de afwijking van het geldende bestemmingsplan zijn relevant voor reclamant, waarbij de inhoudelijke gronden daarop zijn:
 - o Schending van privacy en inkijk; hoog gebouw, zicht op groen momenteel.
 - o Aantasting woon- en leefklimaat (bezonning / schaduw); maximale bouwhoogte is te hoog voor de omgeving. Dit zorgt volgens reclamant voor significant minder zonlicht in tuin en woning, wat mogelijk leidt tot vermindering wooncomfort.
 - o Strijd met stedenbouwkundige structuur; met de huidige bestemming maatschappelijk is een maximale bouwhoogte van 4 meter mogelijk. Deze wijkt enorm af van de rest van de bebouwing in de straat.
 - o Verkeer en parkeren: het plan zal zorgen voor een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen in een rustige woonomgeving en geluidshinder op de geplande parkeerplaats.
 - o Schade aan natuur: de voorgenomen plannen leiden volgens reclamant tot schade aan bestaande oude bomen. Er is momenteel sprake van een grote diversiteit aan vogels en vleermuizen. Reclamant pleit voor het behoud van bomen en/of volwaardige compensatie bij kap.
- Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte drastisch te verlagen en strikte voorschriften op te leggen (zoals ondoorzichtige beglazing / schermen) om privacy en bezonning te waarborgen. Inkijk kan volgens reclamant worden voorkomen door over de gehele lijn hoge bomen te plaatsen op strategische wijze.

Beantwoording zienswijze:

Als gemeente hebben wij na de ingediende zienswijze contact opgenomen met reclamant. In de zienswijze lezen wij dat het grootste punt voor reclamant is het behouden van groen en waar mogelijk ook toevoegen van groen. Tussen de regels door lezen wij ook dat reclamant niet radicaal tegen de plannen is. Reclamant wilde graag met ons in gesprek om zijn zienswijze nader uit te leggen en dit resulteerde in het volgende:

27 februari 2026 heeft overleg plaatsgevonden tussen reclamant en diens partner, en de gemeente vertegenwoordigd door projectleider en adviseur ruimtelijke ordening. Hieronder een samenvatting van dat gesprek en de besproken punten:

- **Groen**

Belangrijkste punt vanuit de zienswijze van reclamant is dat meer groen in het plan wordt toegevoegd. Het groen aan de oostzijde op en tussen het plangebied en woning van reclamant is naar de mening van reclamant te laag. Reclamant geeft aan dat het zogeheten 'gat' ten oosten van de woning van reclamant dient te worden opgevuld met groen binnen het plangebied. Concreet wenst reclamant daar een minimale hoogte van 6 meter voor de bomenrij; eigenlijk moet er een logische aansluiting / opvulling zijn van het groen erom heen.

Zoals in het gesprek van 27 februari aangegeven zouden wij dit intern bespreken, onder ander met onze stedenbouwkundige. Wij komen tot de conclusie dat wij het gebied bij het zogeheten 'gat' ten oosten van de woning willen opvullen met groen; concreet de bomenrij logisch opvullen zodat een groene wand ontstaat. Gezien de zichtlijnen vanuit het nieuwbouwplan naar de woning en achtertuin van reclamant is het logisch dit groen in te vullen. Ook wordt het opvullen van dit groen meegenomen in het civiele uitwerkingsplan.

Verder streven wij ernaar om bestaande bomen welke niet op het nieuwbouwplot staan en op de geplande parkeerplaats te behouden.

- **Geluid en diversiteit natuur**

Geluid en diversiteit natuur (o.a. insecten) heeft reclamant in de zienswijze benoemd en in het gesprek toegelicht. Door het opvullen en aanbrengen van hiervoor genoemde meer groen wordt geluid verminderd en wordt de diversiteit aan onder meer insecten vergroot.

Voor wat betreft geluid is sprake van het toevoegen van een woonfunctie binnen een woongebied. Deze zelfde functies bijten elkaar niet. Geluid is opgenomen in het omgevingsplan en daarin wordt geconcludeerd dat geluid geen probleem is. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen ten zuiden van het perceel van reclamant zijn -naar aanleiding van eerdere signalen uit de omgeving- al verder naar het zuiden gelegd. Daar zal een groenbuffer komen en is onderhoud aan de erfafscheiding ter plaatse mogelijk. Reclamant geeft ook aan dat hij ten allen tijde bij de haag wil kunnen, wij begrijpen dat en zien dat dat mogelijk is binnen de nu liggende planvorming.

- **Stedenbouwkunde / architectuur**

Voor wat betreft het stedenbouwkundig architectonisch plaatje hebben we in het gesprek aangegeven dat de galerij aan de binnenzijde gesitueerd gaat worden. Zoiets wordt niet geregeld in een omgevingsplan, dat is bij nadere planuitwerking op architectonisch / vergunningenniveau. Ook hebben we gesproken over het al dan niet aanbrengen van een balustrade ter plaatse, in verband met geluid. Ook dit is een aspect wat niet binnen een omgevingsplan geregeld wordt en bij de vergunning aan de orde komt. Geadviseerd wordt om publicaties omtrent vergunningsaanvraag op deze locatie in de gaten te houden.

Aanvullend willen we als gemeente nog het volgende aangeven:

- Momenteel kan het gehele bestaande bouwvlak voor de school met bestemming 'Maatschappelijk' worden ingevuld met **bebouwing** tot een maximale bouwhoogte van 4 meter. Dus tot aan de perceelgrens van reclamant kan er in principe volgens het vigerende bestemmingsplan 'Kern Klundert 2018' worden gebouwd. In het nieuwe plan voor de bouw van het appartementencomplex worden die bouwrechten qua oppervlakte bouwvlak flink teruggeschroefd; er komt een specifiek bouwvlak strak om het appartementencomplex heen. In de praktijk betekent dat bestaande bomen en groen volgens het geldende bestemmingsplan direct verwijderd kan worden volgens het bestemmingsplan omdat er veel bouw mogelijkheden zijn.
Ook is het appartementencomplex zo neergezet dat er een ruimtelijk logische lagenbenadering is toegepast; te weten hoe dicht bij bestaande bebouwing, hoe meer het afloopt. Respectievelijk gaan de bouwhoogtes naar de woningen aan de Flank van 11 meter, naar 7 meter, en eindigen tenslotte op 4 meter bouwhoogte.
De bestaande bebouwing rondom de school bezit binnen de woonbestemmingen een standaard goothoogte van 8 meter, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Deze komt overeen met de maximale bouwhoogte in het nieuwbouwplan.
- Qua **verkeer en parkeren** kan worden gesteld dat met de komst van appartementen de verkeersaantallen en -bewegingen gemiddeld lager uitvallen. Eerder was sprake van een basisschool, met fikse piekbelastingen op bepaalde tijdstippen; pauze, openings- en sluitingstijden van de school.
- Ook het **stemgeluid** van de spelende kinderen in en rondom de school -op schoolplein- zal nu niet meer aanwezig zijn. De verwachting is dat de nieuwe doelgroep bewoners in het appartementencomplex voor (veel) minder geluid zal zorgen.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt **wel** tot aanpassingen van het omgevingsplan.

In de motivering zal een passage onder groen en duurzaamheid worden toegevoegd welke overeenkomt met het hierboven geschrevene.

Zienswijze 2

Reclamant 2, zienswijze ingekomen 22 januari 2026 en respectievelijk 4 februari 2026.

Vooraf:

Op 29 januari 2026 heeft een fysiek gesprek plaatsgevonden tussen gemeente (adviseur ruimtelijke ordening) en reclamant (niet zijnde de rechtsbijstand). Planvorming is uitgelegd. Reclamant had een aantal vragen over het plan, samengevat gericht op 'groen / hoge bomen aan de zuidzijde, bouwhoogtes, ramen aan de achterste achterzijde van de patiowoningen, parkeren, wegbreedte van Het Reekje, hard rijden / verkeersmaatregelen aan Het Reekje, kruising met de Noordhoek'. Meeste punten aan de hand van de liggende planvorming uitgelegd en verduidelijkt aan reclamant.

Daaropvolgend heeft reclamant via zijn rechtsbijstand samengevat de volgende zienswijze ingediend:

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft samengevat de volgende punten in de zienswijze aan:

- Samengevat heeft het voorliggende plan voor reclamant nadelige gevolgen. Hieronder worden de inhoudelijke punten samengevat beschreven:
 - Verkeer- en parkeerhinder: er is volgens reclamant onvoldoende parkeermogelijkheid voor de extra woningen. Dat zorgt dan ook voor parkeeroverlast in de omgeving. Reclamant geeft ook aan dat de bestaande parkeervakken langs 'T Reekje -langs het plangebied gelegen- te smal zijn. Het parkeren kan volgens reclamant makkelijk worden opgevangen binnen het plangebied. En het plan zorgt voor meer verkeersonveiligheid in de buurt; verkeersafwikkeling en snelheid.
 - Aantasting woongenot en privacy: er is met dit plan inkijk in de woning en/of tuin van reclamant mogelijk. De woningen en balkons van de woningen geven namelijk de mogelijkheid tot zicht op de woning en tuin van reclamant. Er komen daarnaast teveel woningen binnen dit plangebied, wat het rustige karakter van de buurt aantast en het woongenot van reclamant.

- Maximale hoogte: In het plan is een maximale hoogte opgenomen van 11 meter voor de woningen aan de dijk. Voor reclamant is echter onduidelijk vanaf welk punt deze hoogte wordt gemeten.
- Waterberging: Reclamant geeft aan dat zoals het plan nu voorligt dit kan zorgen voor wateroverlast in de buurt. Nadere uitwerking van het plan ontbreekt momenteel volgens reclamant.
- Staat van de dijk: Reclamant geeft aan dat de dijk langs dit plangebied in slechte staat verkeert en dringend dient te worden versterkt, en merkt op dat de dijk het bouwverkeer en de werkzaamheden in het plangebied niet aan zal kunnen. Ook zal volgens reclamant de dijk de hoeveelheid extra verkeer voor het plangebied niet aan kunnen. Reclamant verzoekt dan ook dat de dijk verstrekt wordt vóór dat er werkzaamheden plaatsvinden met betrekking tot dit plangebied.
- Flora en Fauna: Reclamant wil dat aanwezige flora en fauna in het gebied wordt beschermd en niet verloren zal gaan. Zo verzoekt reclamant om in het plan en op de verbeelding een 'groenstrook' op te nemen en vast te leggen, om te garanderen dat de waardevolle eikenbomen die nu in het gebied staan niet verloren gaan. Ook de vleermuizen en zwaluwen mogen niet verloren gaan en moeten hun plek behouden in het gebied.

Reclamant geeft aan het voorliggende ontwerp-omgevingsplan niet vast te stellen, echter indien rekening wordt gehouden met bovengenoemde punten het plan hierop aan te passen.

Beantwoording zienswijze:

Als gemeente lezen wij in de zienswijze door dat bij planaanpassing op de door reclamant genoemde punten een vaststelling van het omgevingsplan niet ondenkbaar is. Wij mogen hieruit de conclusie trekken dat reclamant niet tegen de planontwikkeling aan zich is.

Hieronder gaan wij specifiek in op de door reclamant genoemde punten:

- **Verkeer- en parkeerhinder:** voor de planontwikkeling geldt dat de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dermate laag is dat het effect op het omliggende wegennet verwaarloosbaar is. Tevens wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid als onderdeel van de beoogde ontwikkeling voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de kencijfers uit CROW-publicatie 744 'Parkeerkencijfers 2024'. Voor het bepalen van de te hanteren kencijfers wordt op basis van CBS-data voor de gemeente Moerdijk een stedelijkheidsgraad aangehouden van 'weinig stedelijk'. Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van een ligging in 'rest bebouwde kom'. Tenslotte wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het gemiddelde autobezit binnen de gemeente Moerdijk conform het CBS per kencijfer het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte van de planontwikkeling wordt

aangesloten bij de 'Beleidsregels Nota Parkeernormen Gemeente Moerdijk 2021'. Binnen het gemeentelijke parkeernormenbeleid valt de ontwikkellocatie in het gebiedstype 'rest gebied'.

Aanvullend kan worden vermeld dat parkeren bij bestaande dijkwoningen al aan de straat (i.c. de dijk) plaatsvindt. Aan de zijde van de nieuwe 8 woningen worden sowieso 6 parkeerplaatsen op de dijk extra aangebracht. De twee hoekwoningen aan de dijk hebben ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Binnen het plangebied wordt bij de patiowoningen parkeren op eigen terrein geregeld. Tevens worden de bestaande parkeerplaatsen direct langs het plangebied aan 'T Reekje gebruikt om eventueel overtollig parkeren op te vangen. Er wordt voldaan aan de minimale parkeerbehoefte en er treden geen verkeersonveilige situaties op.

- Wij zijn van mening dat met het voorliggende plan **geen aantasting van woongenot en privacy** optreedt.
De patiowoningen worden maximaal 1 laag hoog, waarop een dakterras niet mogelijk is. De patiowoningen worden niet direct op de perceelgrens geplaatst (ruimte van ca 1 meter) en er blijft een groene haag aanwezig op gemeenteground tussen het nieuwbouwplan en de bestaande woningen. Dit is een bestaande groenstrook van ongeveer 2,5 meter breed, welke ook planologisch reeds geborgd is en zo blijft. Deze ligt buiten het plangebied en behoud ongewijzigd de bestemming 'groen'.
Door voornoemde kan met zekerheid worden gesteld dat inkijk vanaf de patiowoningen niet aanwezig zijn. Er zit overigens nog 1 woning tussen reclamant en de patiowoningen waardoor inkijk vanaf de patiowoningen sowieso niet aanwezig zal zijn bij de woning van reclamant.
De woningen aan de dijk liggen op een zodanig grote afstand dat van inkijk in de woning en achtertuin van reclamant geen sprake zal zijn. De afstand tussen bebouwing bedraagt ruim 50 meter.
Qua **aantallen woningen** kan worden aangegeven dat dit ruimtelijk passend is binnen de (woon-)omgeving van de kern Noordhoek. Ook de typologie past hier en sluit ook aan op de woningbouwbehoefte.
- Qua **bouwhoogte** geldt het volgende: de bouwhoogte wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. De hoogte van het maaiveld is de gemiddelde hoogte van het terrein (zie begripsbepalingen omgevingsplan). Voor de dijkwoningen geldt derhalve dat de hoogte van het maaiveld, het maaiveld is van het terrein van het plangebied, dus grenzend en gemeten aan de achterzijde van de dijkwoningen. Er wordt aangesloten op de wens van reclamant dat alle woningen gemeten worden vanaf het maaiveld-benedendijks.
- **Water:**
Het aspect water is in het omgevingsplan onderzocht en beoordeeld. De waterbergingsopgave is berekend en ook bepaald hoe deze mogelijk is. Conclusie is dat er 209,2 m3 waterberging dient plaats te vinden. De gemeente heeft besloten om niet te kiezen voor een wadi als oplossing voor de waterbergingsopgave. door de geringe omvang van het plangebied blijkt het inefficiënt om dit via wadi's te

regelen. De waterbergingsopgave wordt op een andere manier worden verwezenlijkt, namelijk door de aanleg van extra bomen, groene daken of door het bergen in bakken onder de infrastructuur. Voordat de bouw aanvangt is de uitwerking bekend. Er moet en zal daarmee voldaan worden aan de waterbergingsopgave.

De mogelijke weg naast de bomen kan op een boomgranulaat worden aangelegd, dit zorgt voor een betere groei van de bomen. De waterdoorlatendheid wordt dan ook bevorderd. Ook kabels en leidingen en riolering kunnen via het midden van het plan worden ontsloten, waardoor graven onder de weg wordt voorkomen.

- **Staat van de dijk:**

Het is ons niet bekend dat de dijk in slechte staat verkeerd. Het plan is ook recentelijk voorgelegd aan het waterschap en zij heeft hier ook geen enkele opmerking over gemaakt. Ook hetgeen reclamant aangeeft over de teveel verkeersbewegingen is ons en het Waterschap niet bekend.

- **Flora en Fauna:**

Voor het op te stellen omgevingsplan zijn ecologische onderzoeken verricht. Geconcludeerd wordt dat de aanwezige flora en fauna voldoende wordt beschermd en niet verloren zal gaan. Vooropstaat dat er een algemene landelijke zorgplicht is waaraan ten allen tijde moet worden voldaan. Verder is een ecooloog betrokken om het proces te begeleiden. Er wordt extra groen in het middengebied toegevoegd zodat flora en fauna zich kan vestigen.

Tevens ligt er net buiten en direct grenzend het plangebied aan de zuidkant een 2,5 meter brede groenstrook die behouden blijft. Hierin staan de waardevolle eikenbomen waar reclamant naar verwijst.

Conclusie:

De ingediende zienswijze leidt **wel** tot aanpassingen van het omgevingsplan.

In de motivering dienen de figuren 2.10 en 2.11 van de ontwikkeling in Noordhoek te worden aangepast. De bebouwing van de patiowoningen komt direct tegen de grens van het plangebied. Dat moet worden aangepast overeenkomstig de huidige verbeelding in het ontwerp-omgevingsplan, waarin een tussenruimte zit van ca. 1 meter.

4.2 Zienswijze 3

Reclamant 3, zienswijze ingekomen 11 februari 2026

Reclamant is na het indienen van zijn zienswijze meerdere malen benaderd door de gemeente om met hem in overleg te treden. Telefonisch en per mail benaderd, met het ook het verzoek om in overleg te treden; bij voorkeur vanuit de gemeente fysiek. Daarop is minimaal reactie gekomen, en heeft dat helaas ook niet kunnen leiden tot nadere afstemming.

Verder is de zienswijze van reclamant ook ingediend namens meerdere directe burens, en daarmee omwonenden rondom het plangebied. Een handtekening van deze burens ontbrak echter. Bij reclamant zelf kregen we geen reactie daarop. Vandaar dat de gemeente -vanuit reeds bestaand contact met die directe burens- zelf contact heeft opgenomen met hen. Zij hebben aangegeven dat ze niet bekend waren met dit schrijven, en zich van deze zienswijze distantiëren. Wij vinden dit als gemeente een kwalijke zaak.

Samengevat komen wij tot de conclusie dat vanwege geruime overschrijding van 2 weken buiten de termijn en hetgeen hiervoor genoemd, wij de zienswijze niet-ontvankelijk verklaren en daarmee ook niet toekomen aan een inhoudelijke beantwoording.

Mogelijk sluiten bepaalde bezwaren in de genoemde zienswijze wel aan op andere ingediende punten uit andere zienswijzen, waardoor beantwoording en tegemoetkoming daarmee indirect plaatsvindt.

5. Staat van wijzigingen

Verbeelding:

- Per abuis is in het noordelijke bouwvlak van het plangebied in Noordhoek het aantal wooneenheden op 7 gezet. Dit moet 8 zijn. Uit alle bijbehorende stukken blijkt dat dit een verschrijving is en dat dit 8 moet zijn.