gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Kop Roode Vaart te Zevenbergen

toelichting

Titel	Bestemmingsplan Kop Roode Vaart te Zevenbergen, toelichting
Gemeente	Moerdijk
Projectnummer	Aa 20054
Datum	8 december 2022
Status	vastgesteld

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en begrenzing 4
1.3 Bij het plan behorende stukken 4
1.4 Vigerend bestemmingsplan 5
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **7**
2.1 Bestaande situatie 7
2.3 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving **13**
3.1 Planmethodiek 13
3.2 Systematiek bestemmingen 13
3.3 Overig 14

Hoofdstuk 4 Beleidskader **16**
4.1 Nationaal beleid 16
4.2 Provinciaal beleid 17
4.3 Gemeentelijk beleid 19

Hoofdstuk 5 Milieutechnische onderzoeken **23**
5.1 Bodem 23
5.2 Geluid 23
5.3 Luchtkwaliteit 25
5.4 Externe veiligheid 26
5.5 Bedrijven en milieuzonering 26
5.6 Parkeren & Verkeer 28
5.7 Watertoets 29
5.8 Flora en Fauna 31
5.9 Archeologie 34
5.10 Cultuurhistorie 34
5.11 Explosieven onderzoek 35
5.12 Vormvrije m.e.r. beoordeling 36

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **37**
6.1 Draagvlak 37
6.2 Voorontwerpfase 37
6.3 Ontwerpfase 37
6.4 Vaststelling 37

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **38**
7.1 Exploitatieverplichting 38

Bijlagen bij de toelichting
Bijlage 1: Bodemonderzoek
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 3: Onderzoek bedrijven en milieuzonering
Bijlage 4: Externe veiligheid
Bijlage 5: Parkeerbalans Kop Roode Vaart
Bijlage 6: Quickscan Natuurwetgeving
Bijlage 7: Aanvullend marteronderzoek
Bijlage 8: Stikstofrapportage
Bijlage 9: Archeologie
Bijlage 10: Explosievenonderzoek
Bijlage 11: Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 12: Dwarsprofielen waterkeringen

Bijlage 13: Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 14: Nota van zienswijzen

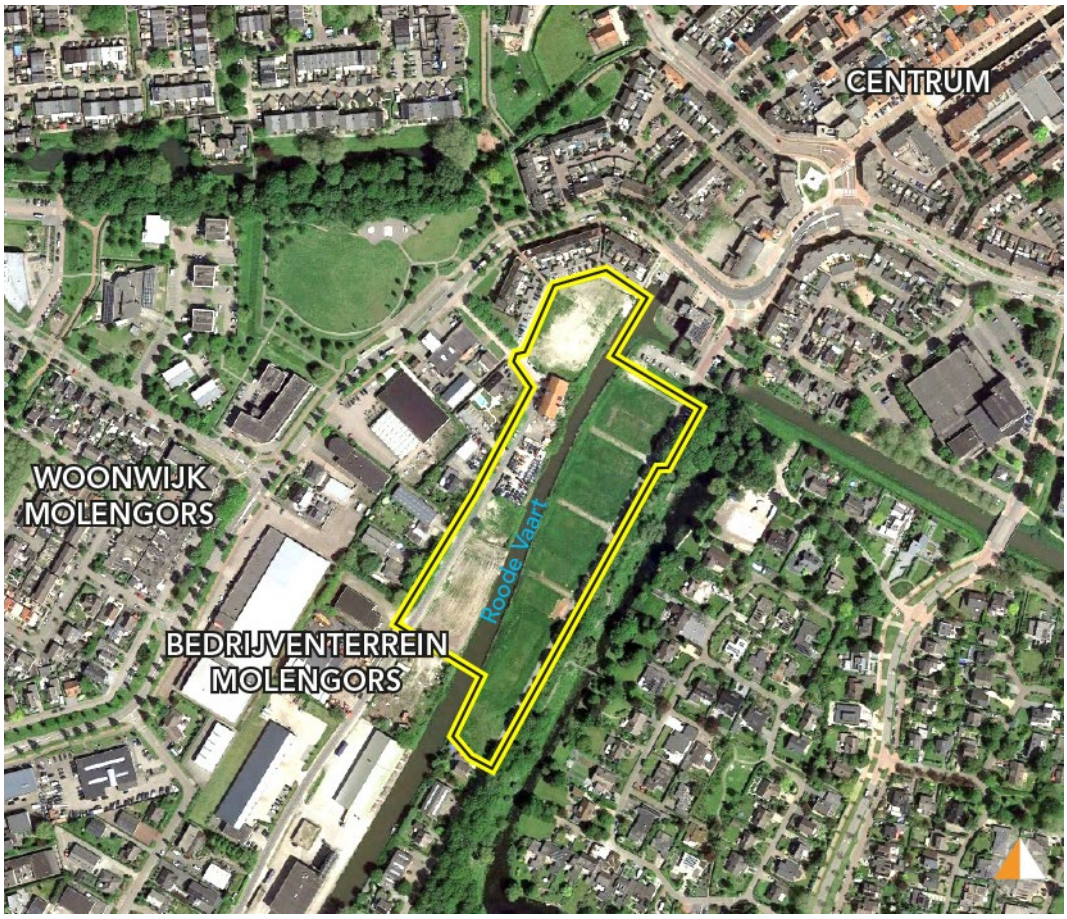
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een woningbouwontwikkeling te realiseren aan de Huizersdijk te Zevenbergen. Om de ontwikkeling in planologisch-juridische zin mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Voor deze locatie is eerder een bestemmingsplan in procedure geweest. Dit bestemmingsplan is door de Raad van State destijds niet akkoord bevonden, vanwege een niet sluitende onderbouwing qua milieuaspecten. In voorliggend plan zijn alle beleids- en milieuaspecten zorgvuldig onderzocht en onderbouwd.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied aan weerszijden van de kop van het zuidelijk deel van de Roode Vaart, een kanaal dat door Zevenbergen loopt. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Moerdijk, sectie L, nummers 5791, 5790, 5789, 5530, 4263, 803, 4262, 4261, 826, 6162, 6042, 6041, 2361 en als gemeente Moerdijk, sectie K, nummer 1046, 1052 en 1051. In figuur 1 wordt de begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In voorliggende toelichting worden onder meer de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

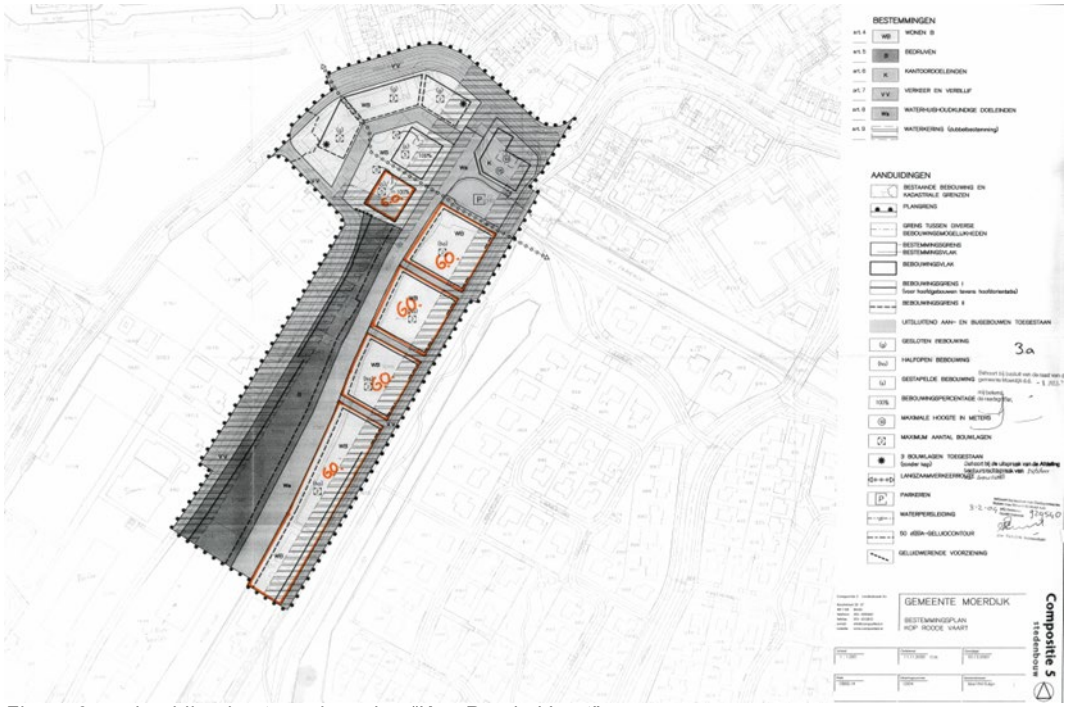
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan “Kop Roode Vaart”, vastgesteld op 9 juli 2003;
- bestemmingsplan “Molengors”, vastgesteld op 12 maart 1996.

1.4.1 Bestemmingsplan “Kop Roode Vaart”

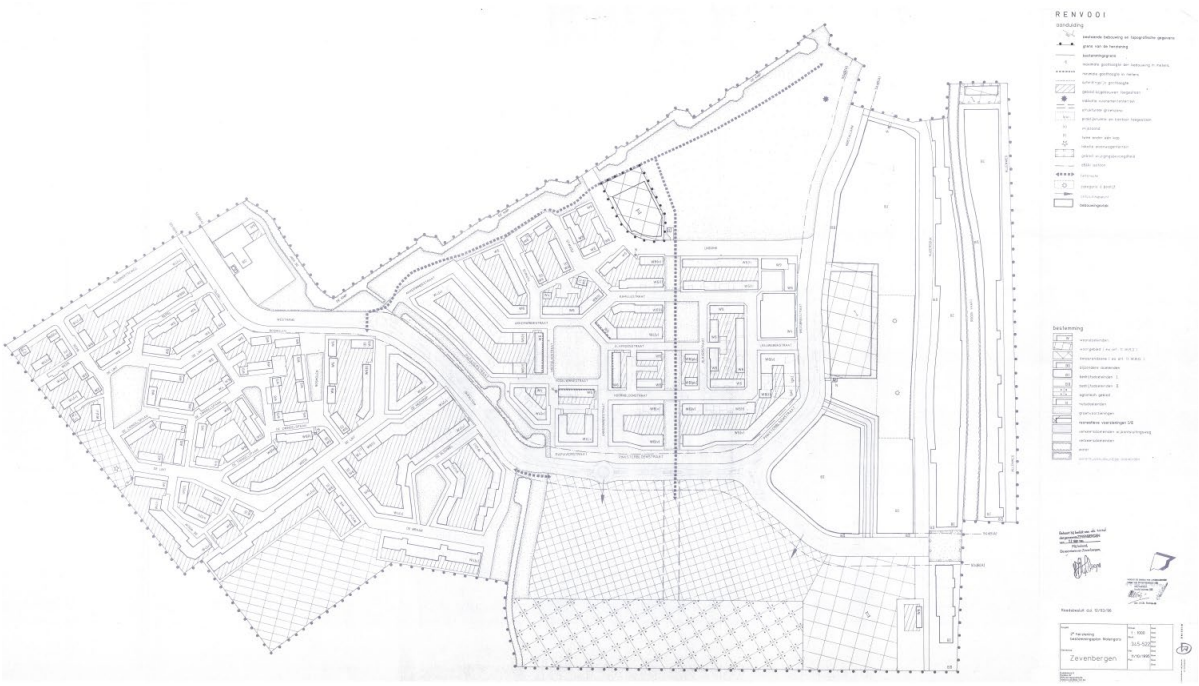
Ter plaatse van het grootste deel van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kop Roode Vaart” (zie figuur 2). Aan de betreffende locatie zijn de enkelbestemmingen ‘Wonen’, ‘Bedrijven’, ‘Kantoordoeleinden’, ‘Verkeer en Verblijf’ en ‘Waterhuishoudkundige doeleinden’ en de dubbelbestemming ‘Waterkering’ toegekend.
Gedeputeerde staten heeft aan de rood omlijnde delen van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden. Voor die delen van het plangebied geldt het eerder vastgestelde bestemmingsplan “Molengors”.



Figuur 2: verbeelding bestemmingsplan “Kop Roode Vaart”

1.4.2 Bestemmingsplan “Molengors”

Zoals hiervoor aangegeven vigeert ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Molengors” (zie figuur 3). Ter plaatse van de nog vigerende delen geldt de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden I’, bedoeld voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten.



Figuur 3: verbeelding bestemmingsplan "Molengors"

1.4.3 Conclusie vigerende bestemmingsplannen

Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen, omdat die ter plaatse in bedrijfsbestemmingen voozien. Dat geeft de aanleiding voor voorliggende bestemmingsplanherziening.

1.5 Leeswijzer

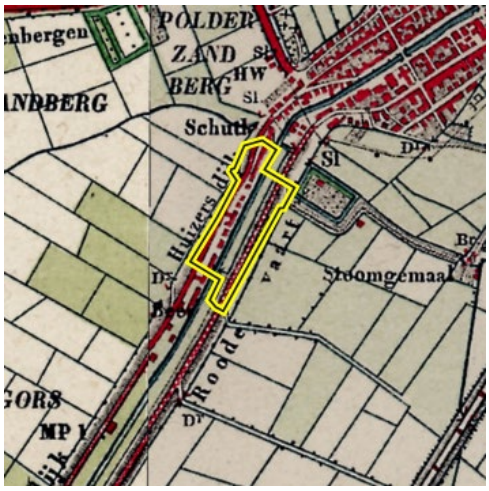
Voorliggende toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na bovenstaande inleiding wordt in hoofdstuk 2 een nadere beschrijving van de bestaande situatie en het planvoornemen gepresenteerd. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planbeschrijving omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het relevante beleid uiteengezet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 vindt een verantwoording ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk 6 wordt tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid gemotiveerd, de financiële uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 gemotiveerd.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Geschiedenis van de plek

De voor het planvoornemen relevante geschiedenis start met de aanleg van de Roode Vaart. Dit water legde een verbinding tussen de rivier de Mark en het Hollandsch Diep en stroomde door de kern Zevenbergen. Het water en de parallel daaraan gelegen wegen (Huizersdijk en Lamgatdijk (nu: Generaal Allenweg)) vormden onderdeel van een belangrijke transportroute in West-Brabant. In het gebied werden meekrap en vlas verbouwd – belangrijke grondstoffen voor de textielindustrie. Langs de Roode Vaart ontstonden in de eerste helft van de 19e eeuw diverse textielfabrieken.

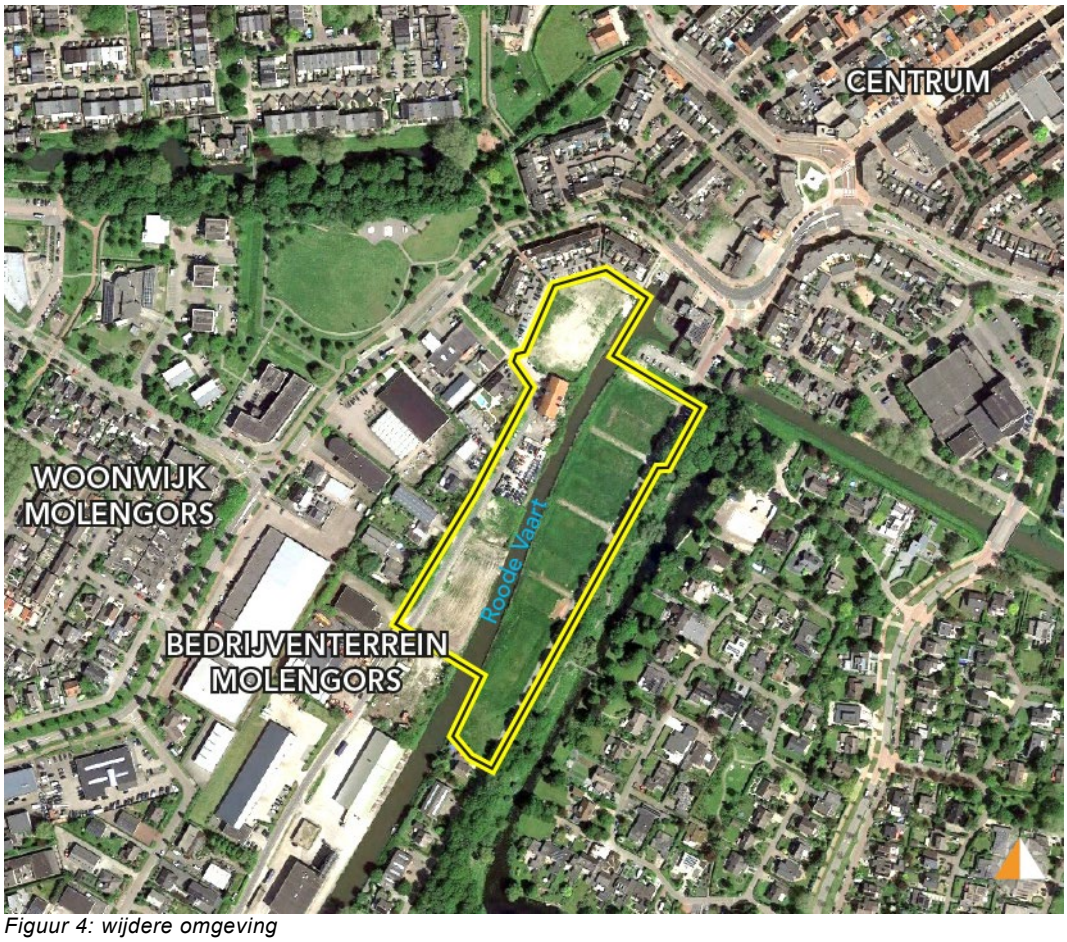


Medio 19e eeuw werd de teelt van meekrap en vlas vervangen door suikerbieten – een nieuw fenomeen waarmee men niet meer afhankelijk was van het suikerriet uit de koloniën om suiker te kunnen maken. Zevenbergen werd een belangrijk centrum van de suikerproductie in Zuid-Nederland. In de eerste helft van de 20e eeuw werden langs de Roode Vaart diverse suikerfabrieken gebouwd. Ter plaatse van het plangebied betrof het de fabrieken “Azelma” en “Phoenix”. Ook werden er andere fabrieken gebouwd. De Roode Vaart werd gebruikt als transportroute, productiewater en vuillozing. In 1969 werd de Roode Vaart in het centrum van Zevenbergen gedempt, waarmee er geen sprake meer wat van een doorgaande vaarroute.

Vanaf 1970 werd de productie van suiker steeds meer gecentraliseerd in de Suikerunie-fabriek aan de noordkant van Zevenbergen. Aan het einde van de jaren ’80 van de vorige eeuw sloten de laatste suikerfabrieken ter plaatse van het plangebied. De meeste fabrieksgebouwen werden gesloopt en de gronden zijn sindsdien grotendeels braakliggend.

Op onderstaande oude foto's zijn de suikerfabrieken "Azelma" en "Phoenix" zichtbaar.

2.1.2 Wijdere omgeving
Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie van de wijdere omgeving van het plangebied weer.



Figuur 4: wijdere omgeving

Het plangebied is onderdeel van het stedelijke gebied van Zevenbergen ten zuidwesten van het centrum en strekt zich uit aan weerszijden van de Roode Vaart. Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Molengors dat in de jaren '90 van de twintigste eeuw is ontstaan. Op dit terrein zijn bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 gevestigd, alsmede één bedrijf in milieucategorie 4. Medio jaren '90 is de aangrenzende woonwijk Molengors gebouwd.

2.1.2 Plangebied en directe omgeving
In het plangebied staan enkele gebouwen. Op de westoever staat het gebouw "De Phoenix", een overblijfsel van de grote suikerfabriek maar inmiddels leegstaand. De gronden ten zuiden van het gebouw zijn in gebruik voor de stalling/verkoop van auto's. De overige delen van het plangebied zijn braakliggend. Ten noorden van het plangebied zijn rond de eeuwwisseling grondgebonden woningen en een appartementengebouw verrezen.

De Huizersdijk en de Generaal Allenweg liggen op een regionale waterkering. Hoewel het plangebied buitendijks ligt, ligt het hoog en droog genoeg omdat het op ongeveer gelijke hoogte ligt als de kruinen van beide dijken. In figuren 5, 6 en 7 zijn aanzichtfoto's van de planlocatie weergegeven.

Figuur 5: huidige situatie gebouw "De Phoenix"

Figuur 6: huidige situatie braakliggend terrein

Figuur 7: huidige situatie braakliggend terrein

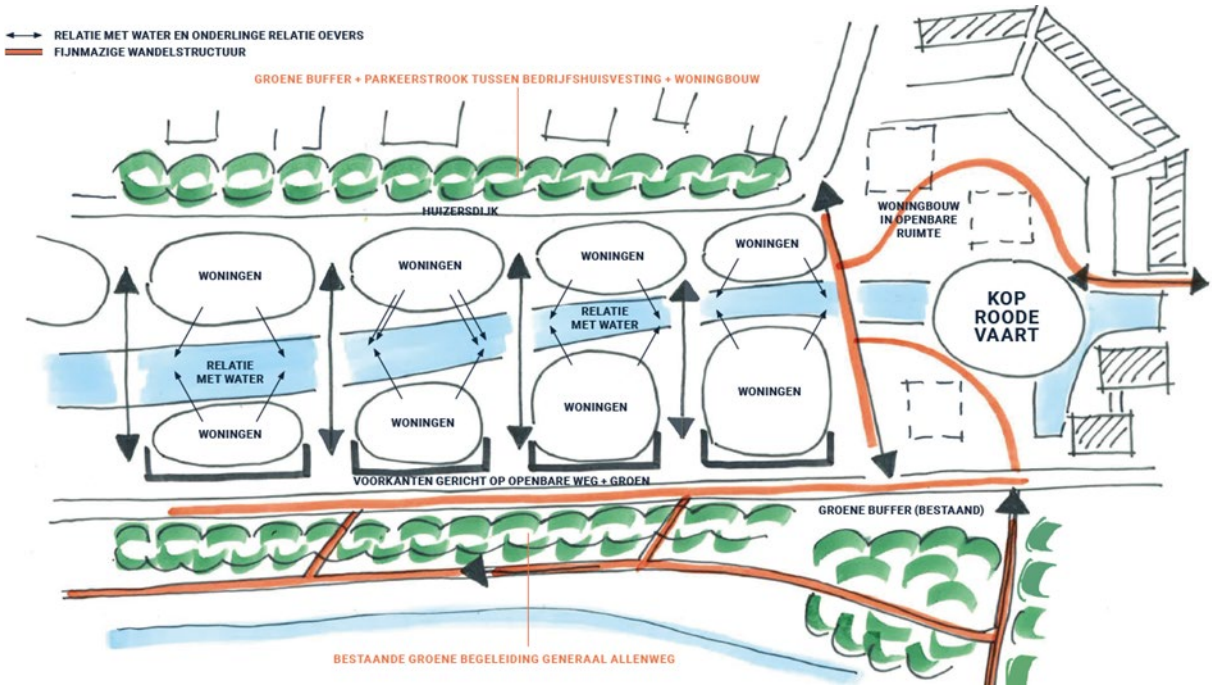
2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het planvoornemen betreft het transformeren van het plangebied naar een woongebied in aansluiting op het centrum van Zevenberg, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- het gebied krijgt een eigen karakter dat is gerelateerd aan de historische fabrieksgebouwen;
- de stedenbouwkundige structuur moet helder zijn, waarbij het water van de Roode Vaart zichtbaar/beleefbaar wordt en verbindingen worden gelegd tussen het plangebied en de omgeving;
- er ontstaat een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu met een mix van woningen.

De uitgangspunten zijn vertaald in onderstaande ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied.



Figuur 8: Ruimtelijke hoofdstructuur plangebied

In de ruimtelijke structuur zijn de volgende onderdelen herkenbaar:

- Het behouden of creëren van groene buffers tussen het plangebied en bestaande woonbuurten en bedrijventerrein.
- Het gebied rondom de kop van de Roode Vaart vraagt om een architectonisch accent in de vorm van hogere bebouwing. Tezamen met het bestaande appartementengebouw vormt deze ‘kop’ het scharnierpunt tussen het centrum van Zevenbergen en de nieuwe woonbuurt.
- De delen langs de Huizersdijk en Generaal Allenweg bieden ruimte voor grondgebonden woningen, die gericht zijn op deze wegen. De tuinen van de woningen hebben een relatie met het water van de Roode Vaart.
- Vanaf de Huizersdijk en Generaal Allenweg worden relaties gelegd met de Roode Vaart.

2.3.2 Stedenbouwkundig plan

De ruimtelijke hoofdstructuur is uitgewerkt in onderstaand stedenbouwkundig plan.

Figuur 9: Stedenbouwkundig plan

In het 'kopgebied' worden in aansluiting op het bestaande appartementengebouw drie nieuwe appartementengebouwen gerealiseerd in een groene omgeving. De gebouwen worden maximaal vier bouwlagen hoog en bieden ruimte aan 45 koopappartementen. De architectuur van de gebouwen zal gerelateerd worden aan de oude suikerfabrieken. Onderstaande afbeeldingen geven enkele referenties.

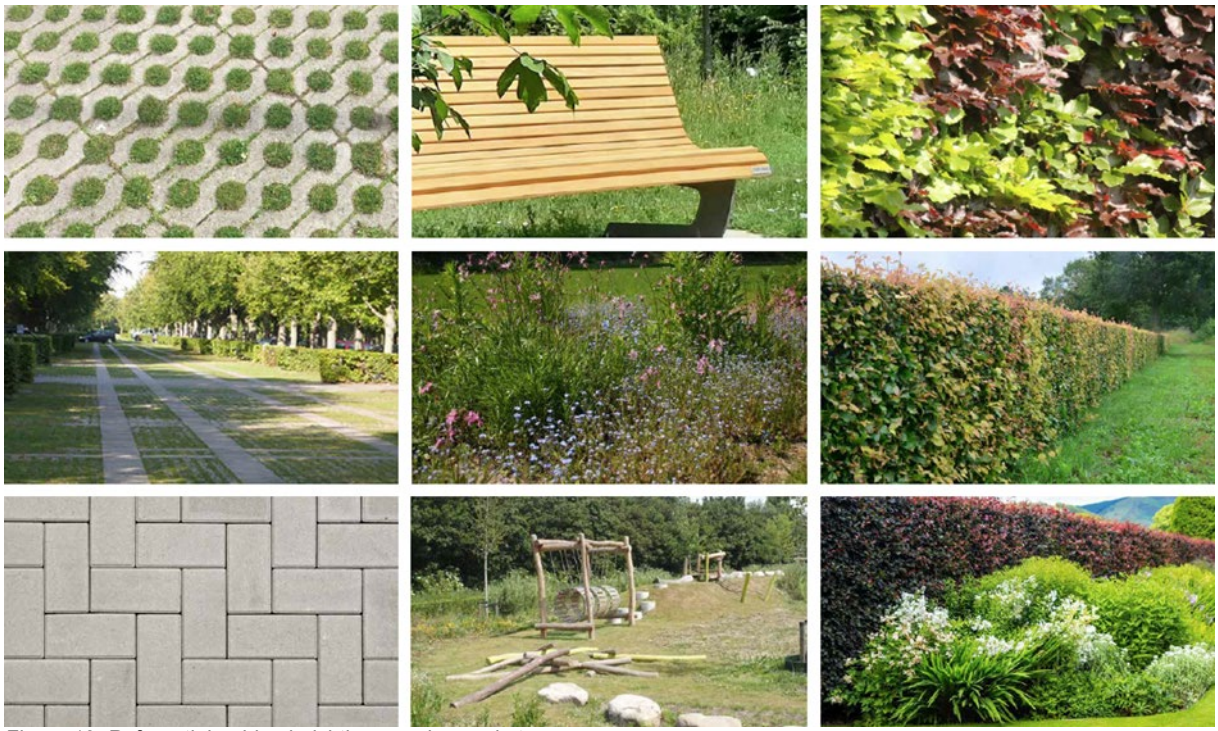
Figuur 10: Referentiebeelden appartementengebouwen

In het overige deel van het plangebied worden een aantal stedenbouwkundige blokken van grondgebonden woningen gerealiseerd. Tussen de blokken worden woonstraten aangelegd, waar ruimte is voor parkeren en die contact leggen met de Roode Vaart. De te bouwen woningen zijn onderverdeeld in 14 rijwoningen, 12 twee-aaneengebouwde woningen en 9 vrijstaande woningen. De woningen worden in verschillende typen gebouwd, waarvan een aantal levensloopbestendig. Het meest zuidelijke deel van het plan is pas te realiseren na toepassing van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid (rode stippellijn). De daar te realiseren woningen zijn in deze aantallen niet opgenomen. Dit is verderop in deze toelichting beschreven.

De woningen krijgen bouwhoogten van twee of drie bouwlagen en worden voorzien van platte daken of zadeldaken. Qua vormgeving wordt opnieuw de relatie gelegd met de historische fabrieksgebouwen, zie onderstaande referentiebeelden.

Figuur 11: Referentiebeelden grondgebonden woningen

De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk groen ingericht. Het gebied rondom de appartementengebouwen wordt parkachtig ingericht met ruimte voor opgaand groen, bankjes en speelvoorzieningen. Er wordt eveneens opgaand groen aangebracht in de stroken tussen de stedenbouwkundige blokken. Waar mogelijk wordt verharding uitgevoerd in grasstenen. Onderstaande afbeeldingen geven enkele referenties.



Figuur 12: Referentiebeelden inrichting openbare ruimte

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planmethodiek

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid is in het voorliggende bestemmingsplan de toekomstige situatie gedetailleerd vastgelegd in een eindbestemming. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer een aangevraagde bouwactiviteit past binnen de in de bestemming genoemde regels, een omgevingsvergunning kan en moet worden afgegeven.

3.2 Systematiek bestemmingen

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

De regels zijn zoveel mogelijk opgebouwd conform het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Moerdijk en sluit tevens aan bij de systematiek van de meest recente bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente. Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

3.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel ‘wijze van meten’ opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

3.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Groen
De bestemming ‘Groen’ is opgenomen voor de aan te leggen groenvoorzieningen in het plangebied.

Verkeer
De bestemming ‘Verkeer’ heeft betrekking op de doorgaande weg die door het plangebied loopt.

Verkeer - verblijfsgebied
De bestemming ‘Verkeer – verblijfsgebied’ is van toepassing op de verkeersontsluitingen voor de woningen, met de daarbij behorende parkeervoorzieningen. De bestemming Verkeer – verblijfsgebied is ook gelegd op het zuidelijke deel van het plangebied waarbij de nieuwe ontwikkeling pas ontwikkeld kan worden na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid door het college.

Water
De zijtak van de rivier de Mark, plaatselijk bekend als Roode Vaart is opgenomen in de bestemming ‘Water’.

Wonen
De bestemming ‘Wonen‘ is opgenomen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. De woningen dienen te worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Verder zijn bouwaanduidingen opgenomen met benoeming van de voorgestane en toegestane bebouwingstypologie. Per bouwvlak is een van de volgende bouwaanduidingen opgenomen: aaneengebouwd, gestapeld, twee- aaneen of vrijstaand. Tevens zijn voor de woningen bepalingen met betrekking tot de maatvoering (bouwhoogte) opgenomen op de verbeelding.

Waterstaat – waterkering
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkering (kernzone inclusief beschermingszones) in het plangebied. Het betreft de ‘keringen langs een regionale rivier’ langs de Roode Vaart (waterkeringen). Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met Waterstaat - Waterkering

samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de bouwregels en heeft tot consequentie dat voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming een omgevingsvergunning is vereist. Deze vergunning is niet noodzakelijk voor bouwplannen die betrekking hebben op vervanging en vernieuwing van bestaande bouwwerken. Zodra de vergunning eenmaal is verleend en er zou sprake zijn van vernieuwing, hoeft de vergunning zodoende niet nogmaals te worden aangevraagd.

Waarde – Archeologie 7
De gemeente heeft een archeologische beleidskaart vastgesteld. Op basis van deze kaart zijn de archeologische bestemmingen opgesteld. Dit heeft onder andere geresulteerd in de archeologische bestemming Waarde – Archeologie 7. Archeologische waarden worden beschermd door beperkingen te stellen aan bouwmogelijkheden op basis van de onderliggende bestemmingen. Hoe hoger de te verwachten archeologische waarden, hoe groter de beperkingen. Daarnaast is er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen.

Wetgevingszone – wijzigingsgebied
Een deel van de nieuwe woonwijk ondervindt op dit moment een te hoge geluidbelasting van het naastgelegen bedrijventerrein Molengors. Vanwege deze geluidbelasting is over een deel van het plangebied de aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied opgenomen. In de regels is bepaald dat binnen deze wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid pas woningen mogen worden gebouwd, indien uit een nader akoestisch onderzoek industrielawaai is gebleken dat de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad en voor de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat is geborgd.

3.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels
In hoofdstuk drie worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel
In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen. Daarnaast is geregeld dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen' behorende bij het 'Parkeerbeleid Moerdijk', zoals vastgesteld op 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

3.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

3.3 Overig
Geometrische plaatsbepaling en verbeelding
Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding

wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie biedt een integraal en vernieuwend kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. De structuurvisie schetst de drie ambities van het Rijk tot 2040, namelijk concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze lange termijn ambities vloeien voort uit doelstellingen van het Rijk op de middellange termijn, tot 2028. De drie hoofddoelstellingen zijn concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig.

- Concurrerend: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Bereikbaar: Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
- Leefbaar & veilig: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om deze drie doelen te doen slagen wordt in de SVIR beschreven dat het roer omgegooid moet worden. De ruimtelijke ordening moet zo dicht mogelijk staan bij diegene die het aangaat, de burgers en bedrijven. Daarnaast laat het Rijk meer over aan de provincies en gemeenten en komt de gebruiker meer centraal te staan. Verder staan in de SVIR 13 nationale belangen beschreven die nagekomen moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities, doelen of belangen die beschreven staan in de SVIR in het geding.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden

1 Rijksvaarwegen
2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3 Kustfundament
4 Grote rivieren
5 Waddenzee en waddengebied
6 Defensie
7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8 Elektriciteitsvoorziening
9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10 Ecologische hoofdstructuur
11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12 IJsselmeergebied
13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

4.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 oktober 2012. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij deze ontwikkeling gaat het over het realiseren van 45 appartementen, 14 rijwoningen, 12 tweekappers en 9 vrijstaande woningen, momenteel zijn geen woningen aanwezig op de planlocatie. Hierdoor vindt er een getalsmatige toevoeging van 80 woningen plaats.

In de Interim Omgevingsverordening maakt de door het Rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met 80 woningen en is dus ladderplichtig.

Behoefte
De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.
De provincie heeft vier regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Moerdijk en dus in de regio West-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor West-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

Voor de woningbouwafspraken in de regio West-Brabant is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2020 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Moerdijk 1.365 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode van 2020 tot 2030. De woningen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers en tonen de behoefte aan deze 80 woningen aan.

Conclusie
Er is gekeken naar meerdere nationale beleidsdocumenten, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het nationaal beleid.

4.2 Provinciaal beleid

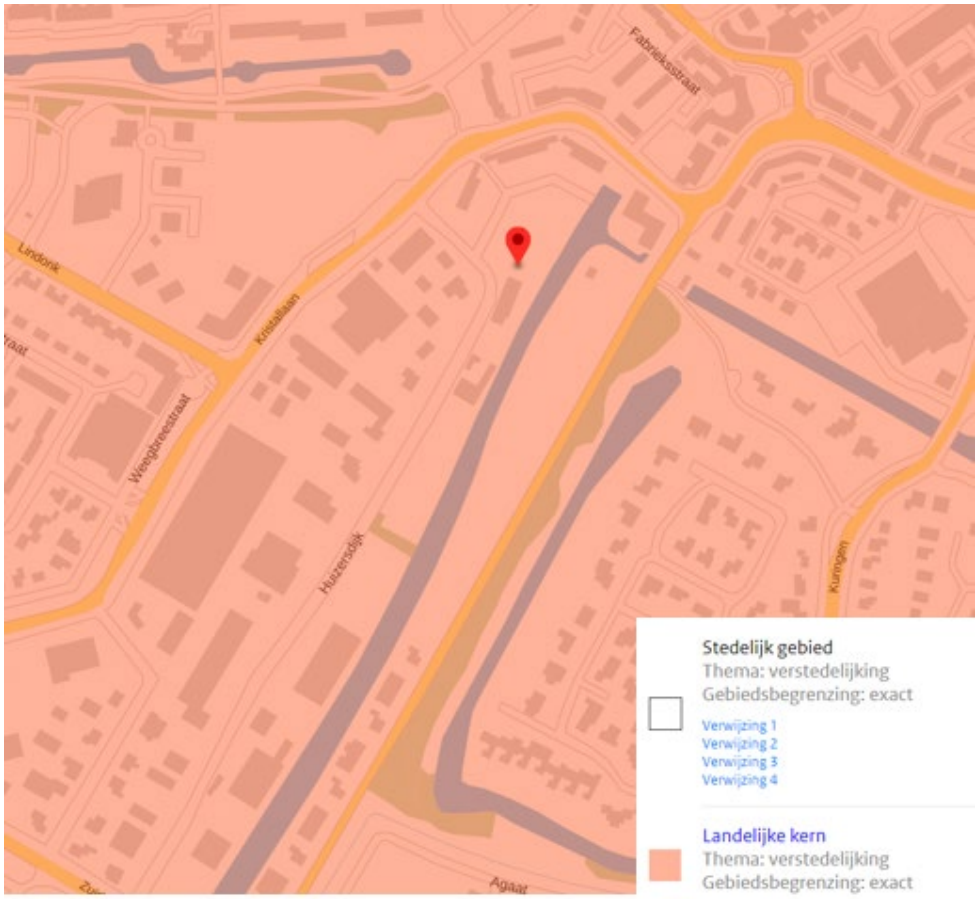
4.2.1 Omgevingsvisie
De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijn visie. Daarnaast wordt ook de middellange termijnvisie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatproof Brabant. Dit zorgt ervoor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

- Verbonden: Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- Vernieuwend: In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden.
- Welvarend: De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- Klimaatproof: Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit regels, waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk gebied of landelijk gebied. Figuur 13 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema stedelijk gebied, landelijke kern.



Figuur 13: Interim Omgevingsverordening

Het stedelijk gebied, landelijke kern heeft als doel om voldoende draagvlak te creëren voor steden als culturele en economische motor, om zo dichtslibbing van het landelijk gebied tegen te gaan. In de praktijk betekent dit dat het grootste gedeelte van onder andere de woningbouw plaats moet vinden in of aansluitend op stedelijke gebieden. Met als hoofdregel van het beleid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats moet vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan enkel buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden in de daarvoor aangeduide gebieden, verstedelijking afweegbaar, in de verordening als er geen mogelijkheden zijn in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening, aangezien de bouw van 80 woningen past binnen de hoofdregel van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp)

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant een nieuwe omgevingsverordening in voorbereiding. Het ontwerp van de verordening heeft van 9 april tot en met 20 mei 2021 ter inzage gelegen. De omgevingsverordening bevat alle regels op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving.

Hoewel de Omgevingsverordening Noord-Brabant pas zal gelden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee geen toetsingskader vormt voor voorliggend bestemmingsplan, is in deze paragraaf volledigheidshalve een beoordeling van het plan aan de verordeningsregels opgenomen.

Analyse
De Omgevingsverordening Noord-Brabant (OVNB) heeft -evenals de Interim Omgevingsverordening- een opbouw naar doelgroepen. Hoofdstuk 4 van de regels bevat de “instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten”. Hierna wordt ingegaan op:

- de toedeling van functies;
- de bescherming van gebiedskenmerken;
- de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

De toedeling van functies
Conform artikel 4.55 OVNB moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel binnen het stedelijk gebied worden gerealiseerd. Onderhavig plangebied is onderdeel van het stedelijk gebied van Zevenbergen. Het planvoornemen voldoet aan deze regel.

De bescherming van gebiedskenmerken
Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zone ‘reservering waterberging’. In artikel 4.50 OVNB is opgenomen dat het waterbergend vermogen van het gebied in stand moet blijven. Hieromtrent is uitgebreid overleg gevoerd met het waterschap. Het waterschap heeft ingestemd met het planvoornemen (zie paragraaf 5.7).

Daarnaast geldt de aanduiding ‘voorkomen grondwaterverontreiniging’. Artikel 4.20 OVNB verplicht onderzoek naar eventuele mobiele verontreinigingen het grondwater. Paragraaf 5.1 bevat een bodemonderzoek, waarin ook de grondwaterkwaliteit is beoordeeld.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies
De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies is de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, die uit drie onderdelen bestaat:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik
   Het planvoornemen betreft een vorm van inbreiding, waarmee sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Toepassing lagenbenadering
   Paragraaf 2.1 bevat een analyse van het plangebied en zijn omgeving, waarop het planvoornemen is gebaseerd.
3. Meerwaardecreatie
   Het planvoornemen geeft een invulling van een verrommeld gebied en de nabijheid van het centrum van Zevenbergen. Het gebied wordt meer toegankelijk voor het publiek, waardoor de Roode Vaart - die een belangrijke functie had in de geschiedenis van Zevenbergen - beter beleefbaar wordt.

Conclusie
Er is gekeken naar meerdere provinciale beleidsdocumenten, de Omgevingsvisie, de Interim Omgevingsverordening en de omgevingsverordening Noord-Brabant (ontwerp). De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie “Moerdijk 2030”

De structuurvisie “Moerdijk 2030”, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale visie die inspeelt op de ontwikkeling van de beide werelden van Moerdijk: het grootschalige (inter)nationale Moerdijk enerzijds en het ruime, rustige, agrarische Moerdijk met een veel kleinschaliger karakter anderzijds. De visie beoogt ook deze twee werelden samen te brengen, zodat ze elkaar kunnen aanvullen en versterken.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de structuurvisiekaart, met daarop in geel omlijnd het plangebied.

Figuur 14: Structuurvisiekaart 'Moerdijk 2030'

De structuurvisie is geen blauwdruk, maar een handleiding 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. Op de bij de structuurvisie behorende verbeelding, zie figuur 14, is het plangebied aangeduid als bedrijventerrein en als dijk met als aanduidingen: 'Doortrekken Roode Vaart' en 'Revitalisering en transformatie'. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Structuurvisie 'Moerdijk 2030' en zal het kanaal de Roode Vaart niet belemmeren.

4.3.2 Paraplunota's Maatschappij, Leefomgeving en Economisch Klimaat

Vanuit de structuurvisie is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld. De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren.

Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

- Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven, wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom.
- Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen.
- Paraplunota 'Economisch Klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

Paraplunota 'Maatschappij'

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze Paraplunota is de laatste in de rij, eerder zijn de Paraplunota's Leefomgeving en Economisch Klimaat vastgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplunota's

is een duurzame woon-, werk- en leefomgeving. De Paraplunota Maatschappij gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven.
De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Bij wonen wordt gestreefd naar een passende woningvoorraad en ingezet op levensloop-bestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. Er wordt nagestreefd dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl. De gemeente zet in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendig kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

Paraplunota 'Leefomgeving'
Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. In de paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De paraplunota formuleert een aantal kernwaarden: 'schoon', 'veilig', 'natuurrijk', 'gezond', 'vrij van hinder' en 'toekomstbestendig'. Ook voor bedrijven is het belangrijk in een omgeving gevestigd te zijn die deze kernwaarden bezit. De doelen uit de Paraplunota Leefomgeving dragen bij aan een duurzame samenleving. De duurzame samenleving:

- voorziet in de behoeften van nu,
- doet niet tekort aan de mogelijkheden om toekomstige generaties in hun behoeften te voorzien, en
- biedt aan elk individu de mogelijkheid om zich in vrijheid te ontwikkelen, binnen een stabiele maatschappij, in harmonie met zijn omgeving.

Paraplunota 'Economisch Klimaat'
In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De paraplunota kent vier hoofdthema's en doelen die gemeente Moerdijk heeft gesteld voor het economisch klimaat. Het betreft dan voornamelijk doelen om de economische basis op orde te krijgen met de ruimte om te ondernemen en een gezonde arbeidsmarkt. Daarnaast zijn levendige kernen en Moerdijk als toeristische bestemming van belang en tot slot Moerdijk als hoogwaardig knooppunt van industrie en transport.

Energieprogramma Moerdijk
Het Energieprogramma Moerdijk omvat de visie en ambities voor de lokale energietransitie. Het schetst het pad naar een CO2-neutrale toekomst in Moerdijk. Naar analogie van het Klimaatakkoord zijn hierin vijf sectoren onderscheiden: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik en Mobiliteit. Elke sector heeft immers eigen doelen.

Met de geschetste opgaven in het Energieprogramma draagt Moerdijk evenredig bij aan de nationale en mondiale klimaatdoelen. De gemeente zet zich in voor maximaal haalbare energiebesparing, zodat lokale duurzame energieproductie zo min mogelijk ruimte in beslag neemt. Onnodig energieverbruik kennen we in 2050 niet meer.

Daarbij worden de volgende leidende principes gehanteerd:

- We zetten in op een haalbare en betaalbare energietransitie;
- We werken aan de energietransitie vanuit lokaal draagvlak en initiatief, zonder daarbij de noodzaak van klimaatactie uit het oog te verliezen;
- We zetten in op bewezen technologieën en bieden ruimte voor innovaties;
- We benaderen de energietransitie als onderdeel van een maatschappelijke transitie;
- We doen het samen en geven zelf het goede voorbeeld.

Het is een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om de energietransitie te doen slagen. Iedereen levert daaraan een eigen bijdrage. De gemeente biedt daarbij een helpende hand door te informeren, waar mogelijk te ontzorgen, initiatieven aan elkaar te koppelen en ruimtelijke kaders te scheppen om de nodige fysieke maatregelen te kunnen doorvoeren.

Op het gebied van duurzaamheid worden de normen en eisen ten aanzien van BENG aangehouden voor de nieuw te bouwen woningen.

Klimaatstrategie Moerdijk
Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten. De uitdaging voor de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn.

In de klimaatstrategie wordt ingegaan op:
- Wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op onze gemeente is?
- Hoe gaan we daarmee om; wat kunnen we als gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn?
- En wat kunnen onze partners doen en onze inwoners?

De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdopgave 'Moerdijk klimaatproof', we schetsen de breedte van de opgave, onze inzet en rol, de uitgangspunten en met wie we hierin zullen samenwerken.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:
- Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieven effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
- Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
- Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

De gemeente Moerdijk kiest voor schone energie (zoals windenergie, zonne-energie) in plaats van vervuilende fossiele energie (aardolie, aardgas, steenkool) en probeert waar mogelijk de gevolgen van de klimaatverandering in te dammen.

De nieuwe woonwijk Kop Roode Vaart zal voldoen aan alle nieuwe duurzaamheids- en energievoorwaarden, zodat waar mogelijk wordt bijgedragen aan de gemeentelijke klimaatstrategie.

Een eerste vertaling vanuit de klimaatstrategie naar de nieuwe woonwijk is de vraag hoe voornoemde zaken een plek kunnen krijgen binnen deze ontwikkeling. Concreet is het streven er op gericht om het volgende te realiseren:
- Groene daken (in elk geval van alle platte daken: appartementen en projectmatig gebouwde schuren en garages)
- 1 boom per nieuwe woning.

Conclusie
Er is gekeken naar meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten, de Structuurvisie, de paraplunota's en de klimaatsrategie. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling die bijdraagt aan een passende woningvoorraad en een verbetering en verbreding van het economische klimaat van de kern Zevenbergen. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische onderzoeken

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek Roode Vaart

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch en veldonderzoek uitgevoerd conform NEN 5725 en NEN 5740. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu, opgeleverd op 4 januari 2022, en is bijgevoegd als bijlage 1. In het onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen de gronden ten westen van de Mark en ten oosten van de Mark.

Deellocatie oost:
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met lood, minerale olie, PAK en som PCB. De ondergrond is licht verhoogd met lood, nikkel, zink, PAK en som PCB. De berekende gehaltes liggen beneden de tussenwaarde (= het gemiddelde van de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden voor grond). Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en naftaleen. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt op het oostelijk terreindeel niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie west:
Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met zware metalen, som PCB, minerale olie en PAK. In de ondergrond zijn lichte verhogingen met zware metalen, minerale olie en PAK aangetoond. De berekende gehaltes liggen echter beneden de tussenwaarde (= het gemiddelde van de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden voor grond). In het freatisch grondwater zijn lichte verhogingen xylenen, naftaleen, barium en molybdeen aangetoond. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt op het westelijk terreindeel niet noodzakelijk geacht, met uitzondering voor de percelen aan de Huizersdijk 3 en 5.

5.1.2 Vervolgonderzoeken Huizersdijk 3 en 5

Een gedeelte van de westelijke deellocatie ter plaatse van de Huizersdijk 5 was niet toegankelijk ten tijde van het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek en is daarom niet onderzocht. Voorafgaand aan de herontwikkeling of bij grondroerende werkzaamheden dient ter plaatse eerst een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd, om inzicht in de bodemkwaliteit te krijgen.

Aansluitend kan de aanwezigheid van asbest in de bodem bij de in gebruik zijnde bedrijfskavels op het adres Huizersdijk 3 en 5 niet geheel worden uitgesloten. Bij de Huizersdijk 3 dient daarvoor eerst de aanwezige bebouwing te zijn gesloopt en bij de Huizersdijk 5 dient toegang tot het terrein te worden verschaft. Voorafgaand aan de herontwikeling of bij grondroerende werkzaamheden dient ter plaatse dus nog een verkennend onderzoek asbest in bodem, conform de NEN 5707, te worden uitgevoerd.

5.1.3 Conclusie

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek voor het merendeel van het plangebied. Wel dient bij grondwerkzaamheden rekening gehouden te worden met de historische verontreiniging in de ondergrond en de hiervoor geldende nazorg. De uitzondering hierop wordt gevormd door de percelen aan de Huizersdijk 3 en 5. Voor deze percelen dient voorafgaand aan de herontwikkeling nog een verkennend bodem- en asbestonderzoek te worden uitgevoerd. Hiervoor is er in de regels van voorliggend bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Afhankelijk van de voortgang van de procedure worden deze onderzoeken verricht in het kader van het bestemmingsplantraject of straks toegevoegd bij de aan te vragen omgevingsvergunningen voor de uitvoering van het woningbouwplan.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in diezelfde wet. In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, bijlage 2, en een onderzoek bedrijven en milieuzonering, bijlage 3, nodig.

5.2.1 Wegverkeerslawaai
In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de Kristallaan, Sint Jorisstraat, Haveneind en Kerkhofweg inzichtelijk gemaakt.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Kristallaan, Sint Jorisstraat, Haveneind en Kerkhofweg bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 47 dB inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Uit de rekenresultaten blijkt dat enkel ter plaatse van de westgevel van de rijwoningen de berekende geluidbelasting te beoordelen is als ‘matig’. Ter plaatse van de andere gevels van de rijwoningen, andere woningen en appartementen binnen het plan is de geluidbelasting te beoordelen als “redelijk” tot “goed”. Maatregelen teneinde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen.

5.2.2 Industrielawaai
Op basis van de richtlijn ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) is beoordeeld of voldaan wordt aan de richtafstanden voor inpassing.

Algemeen
Voor de gronden met een bedrijfsbestemming c.q. bedrijven binnen de reguliere bestemmingsplannen (niet-zijnde een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) zijn de juridisch-planologische mogelijkheden in kaart gebracht middels de systematiek van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Geconcludeerd kan worden dat voor de nabij het plangebied gelegen gronden met een (bedrijfs)bestemming, zoals opgenomen in de bestemmingsplan ‘Kop Roode Vaart’ en ‘Centrum Zevenbergen’ de maximale richtafstanden niet tot over het plangebied zijn gelegen.

Bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte
Voor de bedrijvigheid ter plaatse van de bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Molengors’ en ‘Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors’ is in het parapluplan op basis van maatwerk gekozen voor het werken met geluidruimte voor een tweetal bedrijven, en zijn geluidzones opgenomen. De overige bedrijven vallen onder milieucategorie 2 met standaard gebruiksruimte. Deze ruimte moet voldoende zijn voor het kunnen voortzetten van de bestaande bedrijfsactiviteiten zonder aanpassingen van de bedrijfsactiviteiten of door het treffen van maatregelen. Op basis van de standaard gebruiksruimte en de geluidzones in bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Molengors’ en ‘Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors’ is voor wat betreft zowel een deel van de op grond van het bestemmingsplan toegestane bedrijvigheid als voor een deel van de feitelijk aanwezige bedrijvigheid c.q. ‘vergunde’ gebruiksruimte, in eerste instantie geen sprake van voldoende ruimtelijke scheiding ten opzichte van de gevoelige functies binnen het nieuwe woningbouwplan. Voor het overige deel van het plan en de daarin gelegen gevoelige functies binnen het nieuwe woningbouwplan is wel sprake van voldoende ruimtelijke scheiding, wordt geen (onaanvaardbare) milieuhinder verwacht en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in het plangebied.

Gevaar, geur en stof
Uit de nadere beschouwing blijkt dat van de bedrijvigheid ter plaatse van de bestemmingsplannen ‘Bedrijventerrein Molengors’ geen hinder in de vorm van gevaar, geur en stof mag worden verwacht.

Geluid
Ten aanzien van het milieuaspect geluid zijn een tweetal bedrijven (Autobedrijf Withagen B.V. en Dielemans Plastics) en twee bedrijfspercelen uit het Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein

Molengors (met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsperceel 1’ en ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsperceel 2’) nader onderzocht.

Autobedrijf Withagen B.V. en Dielemans Plastics
Hieruit blijkt dat zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus veroorzaakt door activiteiten bij de bedrijven ter plaatse van alle woningen voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bedrijfsperceel 1/2
Zowel de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als de maximale geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten op de bedrijfspercelen met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsperceel 1/2 voldoen niet aan de grenswaarde uit artikel 3 (tabellen 4 en 6) uit het Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors. Wel wordt voldaan aan het tot maximaal 5 dB hoger afwijken van de grenswaarden op basis van artikel 3.1.5. Gezien bovenstaande kan voldaan worden aan de voorwaarden voor afwijking van de grenswaarden zoals gesteld in artikel 3.1.5 uit het Paraplu bestemmingsplan geluid bedrijventerrein Molengors. Hierdoor zullen in voorliggend bestemmingsplan direct de 5 dB verhoogde grenswaarden opgenomen worden.

Conclusie
Als gevolg van zowel de bedrijfsvoering van Autobedrijf Withagen B.V. en Dielemans Plastics als de activiteiten op de bedrijfspercelen met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsperceel 1’ en ‘specifieke vorm van bedrijventerrein – bedrijfsperceel 2’ kan geen onaanvaardbare geluidhinder worden verwacht wanneer er wordt afgeweken van de genswaarden tot maximaal 5 dB, conform de afwijkingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan.. Tevens worden Autobedrijf Withagen B.V. en Dielemans Plastics niet belemmerd in haar huidige bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het woningbouwplan, aangezien de geluidniveaus voldoen aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook worden activiteiten op de Bedrijfspercelen – 1 en 2 niet belemmerd als gevolg van de realisatie van het woningbouwplan. Als gevolg van deze bedrijven c.q. bedrijfspercelen wordt ter plaatse van de woningen in het plangebied geen (onaanvaardbare) milieuhinder verwacht, zodat aldaar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit staat in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen. Het doel van deze wet- en regelgeving is het zorgen voor een goede luchtkwaliteit en het beschermen van de burgers tegen de mogelijk negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Als er ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) sprake is van luchtverontreiniging, dan hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als ‘niet in betekenende mate’ worden aangemerkt. Dit voor onder meer woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. De realisatie van het woningbouwplan op de locatie Roode Vaart heeft een omvang van 93 woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als ‘niet in betekenende mate’ wordt aangemerkt.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Om dit aan te tonen is gebruik gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland zijn de volgende gegevens opgehaald.

	2020	2030
Fijn stof (PM10)	14,8	13,0
Fijn stof (PM2,5)	8,0	6,7

Bovenstaande tabel toont aan dat de hoeveelheden fijn stof afnemen en bovendien in de laagste categorie vallen. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Externe veiligheid

Transport over het water en de weg
Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een waterweg of weg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waardoor dit aspect geen aandachtspunt vormt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over het spoor
Op circa 700 meter van het plangebied is de spoorlijn Zevenbergschenhoek aansl. – Roosendaal aansl. gelegen. Deze spoorlijn heeft geen PR 10-6-risicocontour maar wel een PAG, echter op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het PAG geen aandachtspunt. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen en gassen als gevolg van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Inrichtingen
Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6 contour, maar wel binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen die gevestigd zijn op industrieterrein Moerdijk. De risico's als gevolg van deze aanwezigheid van risicovolle inrichtingen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. De verantwoording van de hoogte van het groepsrisico is opgenomen in bijlage 4.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met de methodiek (stappenplan) van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven.

De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand. Categorie 1 staat voor een richtafstand van 10 meter, categorie 2 voor een richtafstand van 30 meter, categorie 3.1 voor een richtafstand van 50 meter, categorie 3.2 voor een richtafstand van 100 meter, categorie 4.1 voor een richtafstand van 200 meter en categorie 4.2 voor een richtafstand van 300 meter.

In stappen 1 en 2 wordt onderzocht of gevoelige functies [zoals woningen] binnen de richtafstand van bedrijven komen te liggen. Indien de richtafstand wordt gerespecteerd kan verdere toetsing achterwege blijven en is inpassing mogelijk. Hierbij moet echter uitdrukkelijk worden opgemerkt dat de publicatie 'richtafstanden' aangeeft. Er is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf en er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden. Dit dient dan echter te allen tijde zorgvuldig te worden gemotiveerd. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie (zoals een woning of woonschip) die volgens het bestemmingsplan of vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de VNG-publicatie zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Er kan hierbij een onderscheid worden gemaakt tussen de gebiedstypes 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader

getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied “Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.

” Gemengd gebied “
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied metoverwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.” Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied.

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar, bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Het plangebied beoogd een woonwijk met woningen, waarbinnen geen menging met andere functies is voorzien en is als zodanig voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder te categoriseren als “rustige woonwijk”. De omgeving van het plan en het plan zelf is echter te splitsen in twee delen:

- Het gebied ten oosten van de Roode Vaart (aan de Generaal Allenweg)
- Het gebied ten westen van de Roode Vaart (aan weerzijden van de Huizersdijk)

Het gebied ten oosten van de Roode Vaart aan de Generaal Allenweg heeft hoofdzakelijk een woonbestemming (woonwijk Bosselaar), waardoor de omgeving als ‘rustige woonwijk’ is en blijft te karakteriseren. Voor de eerstelijns bebouwing van het plangebied ten westen van de Roode Vaart moet dit omgevingstype echter worden genuanceerd. De woningen die aan de Huizersdijk worden gerealiseerd, zijn gelegen in een gebied dat zich kenmerkt door een combinatie van bedrijfs- (bedrijventerrein Huizersdijk) en woonbestemmingen (ten westen van de Kristallaan, op grotere afstand van de Roode Vaart. De situatie van de eerstelijns bebouwing aan de Huizersdijk kan daarom worden vergeleken met de situatie van de bestaande woningen ten zuiden van het bedrijventerrein (aan de Veldkers en de Tuinkers): de nieuwe woningen komen in een vergelijkbaar omgevingstype te staan als deze bestaande woningen. Er is wel degelijk sprake van enige verstoring van het woon- en leefmilieu, met name vanwege de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden ten westen van de Huizersdijk en de (vracht)verkeersbewegingen van en naar deze bedrijven. Voor deze woningen doet de typering ‘rustige woonwijk’ geen recht aan het woon- en leefmilieu van de bestaande omgeving. Een typering hiervan als ‘gemengd gebied’ ligt meer in de lijn van de milieutechnische situatie.

Het feit dat door de Raad van State beroepen tegen een eerder bestemmingsplan "Kop Roode Vaart" (zoals vastgesteld d.d. 10 juli 2003) als gegrond heeft verklaard doet niet af aan bovenstaande. In de uitspraak is sprake van woonbebouwing die is ‘gescheiden van de bedrijvigheid door de "Roode Vaart", waardoor de Afdeling van oordeel is dat verweerder het plangebied ten onrechte heeft aangemerkt als behorend tot 'gemengd gebied'. In de beschouwde situatie is echter geen sprake van een dergelijke scheiding van woonbebouwing en bedrijvigheid.

Het toepassen van het omgevingstype gemengd gebied is in meerdere uitspraken van de Raad van State bevestigd, zoals moge blijken uit de uitspraken van 26 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1125) en 14 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3726).

De bestaande en planologisch mogelijke functies ‘kantoor’ en ‘maatschappelijk’ aan de oostzijde van het plangebied zullen geen belemmering vormen voor de toekomstige woningen en vice versa. Deze

functies hebben een categorie 1 of 2 en zijn op een dergelijke afstand van de toekomstige woningen, dat deze functies niet van invloed zijn op de toekomstige woningen en vice versa. Het onderzoek bedrijven en milieuzonering heeft de situatie tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies onderzocht, zie bijlage 3. Het aspect industrielawaai vormt voor het grootste deel van het plangebied geen belemmering. Voor het deel van het plangebied dat is aangeduid als zijnde wetgevingszone – wijzigingsgebied dient het aspect industrielawaai nog nader onderzocht te worden, alvorens daar ontwikkeld kan worden.

Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, zie het aangepaste onderzoek bedrijven en milieuzonering in bijlage 3. De omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige woningen wanneer er wordt afgeweken van de genswaarden tot maximaal 5 dB, conform de afwijkingsbevoegdheid in de regels van het bestemmingsplan. Met uitzondering van het deel van het plangebied dat is aangeduid als zijnde wetgevingszone – wijzigingsgebied, waarvoor het aspect industrielawaai nog nader onderzocht dient te worden, alvorens daar ontwikkelt kan worden.

5.6 Parkeren & Verkeer

5.6.1 Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Moerdijk de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de ‘Nota Parkeernormen’, die onderdeel uitmaakt van het ‘Parkeerbeleid 2021’, zoals vastgesteld op 30 september 2021. Het 'Parkeerbeleid 2021’ is een actualisering van het vorige parkeerbeleid en biedt onder andere nieuwe inzichten over parkeernormen voor zowel auto's als fietsers en een verduidelijking van toetsingseisen voor ontwikkelingen en aanpassingen met het oog op duurzaamheid.

Als basis voor haar autoparkeernormen kiest de gemeente Moerdijk voor de parkeerkencijfers van het CROW. Deze kencijfers zijn opgenomen in de publicatie 381: toekomstbestendig parkeren’. Op basis van autobezit en autogebruik in de gemeente Moerdijk geldt de gemiddelde bandbreedte binnen de CROW parkeerkencijfers als uitgangspunt voor de te hanteren parkeernormen. De parkeerkencijfers bevatten daarnaast bandbreedtes die passen bij de verschillende stedelijkheidsgraden. Om deze reden is een gebiedsindeling opgenomen. De gemeente Moerdijk is daarbij ingedeeld in 2 gebieden: Zevenbergen en de overige gebieden. In Zevenbergen zijn de autoparkeernormen op de stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’ gebaseerd.

Parkeereis
De gemeente Moerdijk maakt onderscheid tussen verschillende soorten woonfuncties. Bij koop- en vrije sector huurwoningen is daarbij de bruto vloeroppervlakte relevant, met een onderscheid tussen woningen of appartementen die groter of kleiner zijn dan 90 m^2. In het stedenbouwkundig plan zijn geen woningen voorzien die groter zijn dan 90 m^2. Dit betekent dat per woning een parkeernorm geldt van 1,7 parkeerplaatsen per grondgebonden woning en 1,6 parkeerplaatsen per appartement. Dit resulteert in een totale parkeernorm van (35 woningen x 1,7 + 45 appartementen x 1,6) = 131,5 parkeerplaatsen.

Parkeercapaciteit
Nadat de parkeereis is vastgesteld, wordt onderzocht hoe het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd. Het primaire uitgangspunt is dat de parkeereis wordt gefaciliteerd door op eigen terrein parkeerplaatsen aan te leggen. Als parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, kan in overleg met de gemeente Moerdijk worden onderzocht of er een mogelijkheid bestaat om nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte te realiseren. Parkeerplaatsen dienen bovendien te worden gerealiseerd binnen de maximale loopafstand die is gesteld voor desbetreffende functie. Bij woningbouwprojecten wordt hiervoor een maximale loopafstand van 50 meter gehanteerd. De praktijk wijst daarnaast uit dat parkeerplaatsen op eigen terrein (opritten, garageboxen etc.) niet altijd als parkeervoorziening worden gebruikt. Om parkeeroverlast te voorkomen wordt hier rekening mee gehouden bij de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein via een omrekingsfactor.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande uitgangspunten is het stedenbouwkundig ontwerp verdeeld in zes deelgebieden. Per deelgebied is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbehoefte en -capaciteit is. De openbare parkeerplaatsen zijn grotendeels geclusterd in overzichtelijke en compacte parkeerkofferte. Afhankelijk van het woningtype hebben sommige bewoners daarnaast de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Doordat deze parkeerplaatsen evenredig verdeeld zijn is het mogelijk om de auto

altijd dicht bij de eigen woning te parkeren en zijn de loopafstanden zeer kort. Elke woning voldoet daarbij aan de in de nota parkeernormen opgenomen acceptabele loopafstand van 50 meter.

In totaal is er een parkeercapaciteit binnen het plangebied van 158,6 parkeerplaatsen. Dit is voldoende om de parkeereis van 131,5 te dekken. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de parkeerbalans die als bijlage 5 is opgenomen.

5.6.2 Verkeer

Deze ontwikkeling zorgt voor extra verkeersbewegingen. Het aantal extra verkeersbewegingen is berekend op basis van de kencijfers zoals opgenomen in de CROW-publictie 381. Hierbij is ervoor gekozen om -net als voor de gemeentelijke parkeernormen- de gemiddelde bandbreedte binnen de CROW-kencijfers als uitgangspunt te hanteren en voor de kern Zevenbergen de stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk' toe te passen. Het plangebied valt daarbij onder de gebiedsindeling 'schil centrum'.

De CROW-kencijfers zijn gekoppeld aan het type woning in combinatie met het prijssegment. In het gemeentelijk beleid is dit doorvertaald naar de bruto vloeroppervlakte per woning. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie kan dit mogelijk tot onduidelijkheid leiden over het te hanteren kengetal. Om deze reden is ervoor gekozen om uit te gaan van het zwaarste kencijfer per woningtype. In totaal leidt dit tot een toename van 570,3 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Programma		CROW-kencijfer			Totaal
45 appartementen	x	6,9 mvb per woning	(categorie koop, duur)	=	310,5 mvb per weekdagetmaal
14 rijwoningen	x	6,9 mvb per woning	(categorie koop)	=	96,6 mvb per weekdagetmaal
12 tweekappers	x	7,6 mvb per woning	(categorie koop)	=	91,2 mvb per weekdagetmaal
9 vrijstaande woningen	x	8 mvb per woning	(categorie koop)	=	72 mvb per weekdagetmaal
80 woningen					570,3 mvb per weekdagetmaal

Tabel berekening verkeersgeneratie

De ontsluiting van de planlocatie zal verlopen via de Allenweg en Huizersdijk richting de Haveneind via de Kerkhofweg en de Galgenweg richting de N285 en de A17. Een andere mogelijke ontsluitingsroute is via de Huizersdijk en Allenweg richting de Kristallaan via de Sint Jorisstraat richting de N285 en de N389. De Huizersdijk en de Allenweg zijn te typeren als erftoegangswegen met een theoretisch maximum verkeersbelasting van 4000 tot 6000 verkeersbewegingen. Het gebied sluit aan op de Zuidrand, hetgeen een hoofdontsluiting is zonder theoretisch maximum. Gelet hierop leiden de 570,3 extra verkeersbewegingen niet tot een onevenredige verkeerstoename.

Het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van deze ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige toename van verkeerstoename op de omliggende wegen.

Conclusie

De parkeernorm zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk sluit aan op het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd gaat worden op de planlocatie. De extra verkeersbewegingen n.a.v. deze ontwikkeling en de ontsluitingsroutes zijn beschreven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren & verkeer geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

5.7.1 Beleidskader

Het plangebied valt onder beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap staan beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Aansluitend hierop hebben de drie Brabantse waterschappen één gezamenlijke Keur, waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor het beoordelen van ontwikkelingen die waterschapsbelangen raken. Het waterbeleid van de gemeente

Moerdijk zelf is vastgelegd in het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Moerdijk 2021-2024. Daarin zijn het beleid, de ambities en de te nemen maatregelen ten aanzien van grondwater, hemelwater en afvalwater binnen de gemeente opgenomen.

5.7.2 Watersysteem

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewater in en nabij het plangebied is weergegeven op navolgende afbeelding. De Roode Vaart maakt deel uit van het plangebied. Dit oppervlaktewaterlichaam is aangeduid als A-watergang en tevens als vaarwater.

Figuur 15: Uitsnede legger oppervlaktewateren

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1) blijkt dat ter plaatse sprake is van een bodem met fijn zand en klei. De waterdoorlatendheid is beperkt.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt circa 1,80 meter onder maaiveld (bron: DINOloket.nl).

Waterschapsbelangen

De dijklichamen aan weerszijden en op de kop van de Rode Vaart hebben de functie van regionale waterkering, zoals is weergegeven op navolgende afbeelding. De waterkeringen en bijbehorende beschermingszones liggen gedeeltelijk binnen onderhavig plangebied. Dat betekent tevens dat het plangebied buitendijks ligt. Waterkeringvreemde objecten in het profiel van de vrije ruimte van de waterkering zijn niet toegestaan. Ter verduidelijking zijn in bijlage 12 de desbetreffende dwarsprofielen van de waterkering opgenomen.

Figuur 16: Uitsnede legger waterkeringen

In samenspraak met Waterschap Brabantse Delta zullen op de oevers van de Roode Vaart damwanden worden geplaatst. De plaatsing en vervanging van damwanden en overbeschoeiing wordt in een later stadium technisch verder uitgewerkt. Voor het plaatsen van de damwanden zal te zijner tijd een watervergunning worden aangevraagd.

5.7.3 Hemelwater

Toename verhard oppervlak

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de toename van het verhard oppervlak, gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp. Per woningtypologie is het verhard oppervlak berekend op basis van de footprint van de woning en eventuele berging of garage, alsmede de tuinverharding. Het verhard oppervlak van het terreinverharding in het openbare gebied bestaat uit de wegen, parkeerplaatsen en stoepen.

onderdeel	aantal	verhard oppervlak per woning	toename verhard oppervlak
bebouwing:			
- appartementengebouw	45	-	1.480 m²
- rijwoningen	14	60 m²	840 m²
- tweekappers	12	70 m²	840 m²
- vrijstaand	9	80 m²	720 m²
verharding openbaar gebied	-	-	4.890 m²
totaal	-	-	8.770 m²

De totale toename van het verhard oppervlak als gevolg van het planvoornemen bedraagt 8.770 m².

Berekening bergingsopgave

Bij toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² en minder dan 10.000 m² hanteert het waterschap de volgende rekenregel voor het berekenen van de bergingsopgave:
bergingsopgave (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De ter plaatse geldende gevoeligheidsfactor bedraagt 1. Toepassing van de rekenregel op het planvoornemen leidt tot een bergingsopgave van circa 526,2 m³.

Ontwerp bergingsvoorziening

Het hemelwater zal afstromen richting de Roode Vaart. Er worden in het plangebied geen infiltratievoorzieningen aangebracht.

5.7.4 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de omliggende straten geloosd worden. Tot slot is ten behoeve van de waterkwaliteit ook het uitgangspunt dat enkel gebruik wordt gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC worden om die reden niet toegepast. Dit voorkomt uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater.

Conclusie

De waterparagraaf heeft uitgewezen dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling op het plangebied. Op 25 maart 2021 heeft het Dagelijks Bestuur van Waterschap de Brabantse Delta ingestemd met het geven van een positief wateradvies. In het kader van dit bestemmingsplantraject blijft het Waterschap tevens formeel betrokken om goedkeuring te verlenen aan deze woningbouwontwikkeling.

5.8 Flora en Fauna

Sinds Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een Quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna, Natura 2000-gebieden en beschermde natuurgebieden. De Quickscan natuurwetgeving is bijgevoegd als bijlage 6, het vervolgonderzoek naar kleine marterachtigen als bijlage 7 en het stikstofdepositie onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8.

5.8.1 Quickscan natuurwetgeving

Huizersdijk 5 en terrein Gemeente Moerdijk

De bebouwing aan de Huizersdijk 5 was tijdens het veldbezoek van Faunaconsult al gesloopt. Dit terrein, waar momenteel een autohandelaar actief is, was niet toegankelijk voor onderzoek.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De woning aan de Generaal Allenweg 2a heeft geen functie voor vleermuizen. De laanbomen aan de Huizersdijk, het kanaal De Mark en het parkachtige gebied aan de Generaal Allenweg (net buiten het plangebied) fungeren zeer waarschijnlijk wel als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Langs De Mark en de parkachtige structuur aan de Generaal Allenweg zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen. Omdat er geen bomen worden gekapt en het kanaal wordt behouden, is er geen sprake van aantasting van een vaste vliegroute of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van de bomen aan de Huizersdijk en Generaal Allenweg en het kanaal De Mark alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen en het water af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht. Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten waar mogelijk te behouden en aan te planten (zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen).

Kleine marterachtigen

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren voor die in de provincie Noord-Brabant niet zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat om wezel, hermelijn en bunzing (allemaal A-soorten die in Noord-Brabant niet zijn vrijgesteld). Conform de Provincie Noord-Brabant hoeven plangebieden kleiner dan één hectare niet nader te worden onderzocht op het voorkomen van kleine marterachtigen als de bunzing en de wezel. Omdat het plangebied zelf 4 ha is (waarvan bijna 2,5 ha potentieel leefgebied voor kleine marters), dient er echter nader onderzoek naar de aanwezigheid van kleine marters plaats te vinden.

Onderzoek naar de wezel en hermelijn kan worden uitgevoerd gedurende zes weken in de periode maart t/m augustus (wanneer de dieren het meest actief zijn) of drie maanden in de periode september t/m februari. Hierbij worden marterboxen (Mostela's; niet geschikt voor onderzoek naar bunzing) geplaatst. Vanwege de oppervlakte van het plangebied (2-3 hectare) dienen er minimaal twee marterboxen te worden geplaatst in de actieve periode, en vier marterboxen buiten de actieve periode. Onderzoek naar de bunzing kan gedurende zes weken in de periode maart t/m augustus (wanneer de dieren het meest actief zijn) of drie maanden in de periode september t/m februari. Hierbij worden cameravallen (ongeschikt voor onderzoek naar wezel en hermelijn) geplaatst. Eén cameraval is voldoende in de actieve periode voor een plangebied tot 3 hectare (twee cameravallen voldoen buiten de actieve periode).

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.8.2 Vervolgonderzoek kleine marterachtigen

Het onderzoek naar de kleine marterachtigen is uitgevoerd. Het voorkomen van kleine marterachtigen

is onderzocht op de door Bouwens (2017) beschreven wijze. Daartoe werden er in het plangebied van 1 maart 2021 tot en met 15 april 2021 drie Mostela's geplaatst. Elke Mostela werd voorzien van een Browning Trailcamera (model BTC-8A), die werd voorzien van een 16 GB SanDisk geheugenkaart. De camera werd zo ingesteld dat deze bij elke 'trigger' 3 foto's maakte. De loopbuizen van alle Mostela's werden op de eerste dag voorzien van visolie en elke Mostela is op het einde uitgelezen. Tijdens de quickscan, het plaatsen en ophalen van de Mostela's is in het plangebied uitgebreid gezocht naar holen van bunzing.

In totaal werden de Mostela's 1892 (gemiddeld zo'n 630 foto's per camera) maal getriggerd om een foto te maken. Daarbij werd geen enkele opname van een wezel of hermelijn (of bunzing) gemaakt. Wel werden vele foto's van bosmuizen, woelmuizen en spitsmuizen gemaakt. Holen van bunzing (of holen met een vergelijkbare grootte, zoals konijn) werden tijdens de drie bezoeken (quickscan, start en einde plaatsing Mostela's) niet in het plangebied waargenomen.

De vegetatie in het plangebied lijkt geen belangrijke functie voor kleine marterachtigen te hebben. Kleine marterachtigen komen niet in het plangebied.

5.8.3 Stikstofdepositie onderzoek
Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. Overbelasting met stikstofdepositie vormt al jarenlang een probleem voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen in veel Natura 2000-gebieden, als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is in 2015 in werking gesteld om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het herstel en behoud van Natura 2000-gebieden. AERIUS was een online rekeninstrument van het voormalige PAS, via dit instrument kon de stikstofdepositie van plannen en projecten op Nature 2000-gebieden worden berekend.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat het PAS niet langer als basis voor toestemming van activiteiten gebruikt mag worden. Deze uitspraak had als gevolg dat veel vergunningsaanvragen en –procedures stil kwamen te liggen. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft een nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. In deze nieuwe versie worden voortaan alle stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden meegenomen in de berekeningen. Er wordt bij een dergelijke berekening gekeken naar de aanlegfase/bouwfase, de gebruiksfase en de verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling op de planlocatie. Wanneer de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, zijn er geen belemmeringen omtrent stikstofdepositie voor deze ontwikkeling.

Op 9 maart 2021 heeft, na instemming vanuit de Tweede Kamer, ook de Eerste Kamer ingestemd met het wetsvoorstel Stikstofreductie en natuurverbetering. Dit wetsvoorstel voorziet in een partiële vrijstelling door bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aan te wijzen 'activiteiten van de bouwsector'. Als zodanig kunnen ook andere activiteiten worden aangewezen dan alleen bouwen, zoals sloop- en aanlegwerkzaamheden. De vrijstelling geldt alleen voor de bouwfase en niet voor de gebruiksfase en geldt alleen voor de gevolgen van stikstofdepositie. Door de voorgestelde partiële herziening verschuift de nadruk bij vergunningverlening naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase oplevert en niet de tijdelijke uitstoot bij de bouwfase. De AmvB is van toepassing vanaf 1 juli 2021.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor het rekenjaar 2022. De rekenresultaten zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofrapportage is toegevoegd als bijlage 8. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Er is gekeken naar de Quickscan natuurwetgeving, het aanvullend onderzoek naar kleine marterachtigen en het stikstofdepositie onderzoek. Uit de quickscan is gebleken dat er een aanvullend onderzoek naar marterachtigen nodig is om uit te wijzen dat er geen negatieve effecten zijn op de flora en fauna rondom het plangebied. Het onderzoek naar de kleine marterachtigen is uitgevoerd en hieruit is gebleken dat kleine marterachtigen niet voorkomen in het plangebied. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van de natuurbescherming.

5.9 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het beheer en behoud van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet maakt samen met de toekomstige Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Daarnaast bevat de Erfgoedwet regels voor de omgang met archeologie in het algemeen.

Voor de planlocatie is een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd door Anteagroup. Het onderzoek is opgeleverd op 9 juni 2021 en is bijgevoegd als bijlage 9.

Resultaten

Het gesaneerde deel van het plangebied, in het uiterste noorden, is tot 2,25 m onder maaiveld verstoord. Dat houdt in dat graafwerkzaamheden voor de geplande bebouwing en eventuele parkeerkelder (tot 2 m – mv) niet tot een onverstoord niveau zullen reiken en geen archeologische resten zullen vernietigen. Voor dit deel van het plangebied is geen nader onderzoek noodzakelijk

Ter westen en ter hoogte van de Huizersdijk bestaat de bodem uit ophoging (dijk) op Afzetting van Duinkerken III (Laagpakket van Walcheren). Deze overstromingsresten uit de late middeleeuwen zijn slecht geschikt voor bewoning kort na de afzetting. Dit wordt bevestigd door het feit dat daar bovenop een dijk is aangelegd; een teken dat overlast van water nog regelmatig voorkwam. Ook lag dit deel van Zevenbergen in de (late) middeleeuwen buiten de historische bebouwde kern van de stad. De verwachting op oude resten is hiermee (zeer) klein.

In de zone tussen de Huizersdijk en de Roode Vaart is een flink pakket met puin of muurwerk aanwezig waar niet doorheen te komen is (deels op 25 cm – mv, deels rond 80 cm – mv). Waarschijnlijk is dit te koppelen aan de industrie die hier gestaan heeft. Of hier nog intacte funderingen van de industriële bebouwing aanwezig zijn, is op grond van de boringen niet te zeggen. Op grond van boring 2 is het door het industriële niveau aangetaste pakket circa 1,95 m dik. Gezien de boringen 10 en 11 (waar de top van de D-III afzetting hoger ligt) is de top van de top van de Afzettingen van Duinkerken hier (d.w.z. ter hoogte van boring 2) aangetast. Eventuele archeologische sporen daarin (die ouder zijn dan de periode van de industriële bebouwing) moeten als verloren beschouwd worden. Vanaf 1,95 m onder maaiveld zitten hier Afzettingen van Duinkerke III. Omdat de Suikerfabriek historisch gezien (redelijk) goed bekend is, is ons advies om naar deze resten geen nader onderzoek uit te voeren. Onderzoek naar oudere resten op een dieper niveau van 2 m – mv is sowieso niet noodzakelijk.

Oostelijk van Roode Vaart zijn ophogingen op Afzettingen van Duinkerke III aanwezig. De grens ligt op circa 1,30 m – mv. Echter, de top van de afzettingen is aangetast en een eventueel sporenniveau daarin (uit de late middeleeuwen of vroege nieuwe tijd) ook. Daaronder liggen Afzettingen van Duinkerke III, zeker tot 3 m –mv. Gezien de overzijde Roode Vaart en het maaiveldhoogteverschil vermoedelijk nog tot dieper.

Conclusie

De regio-archeoloog heeft geadviseerd om het onderzoeksgebied vrij te geven tot 200 cm -mv. Bij bodemingrepen groter dan 250 m^2 en dieper dan 200 cm -mv dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het selectiebesluit is vertaald in de regels met het opnemen van Waarde archeologie 7 als dubbelbestemming op de verbeelding en in de regels.

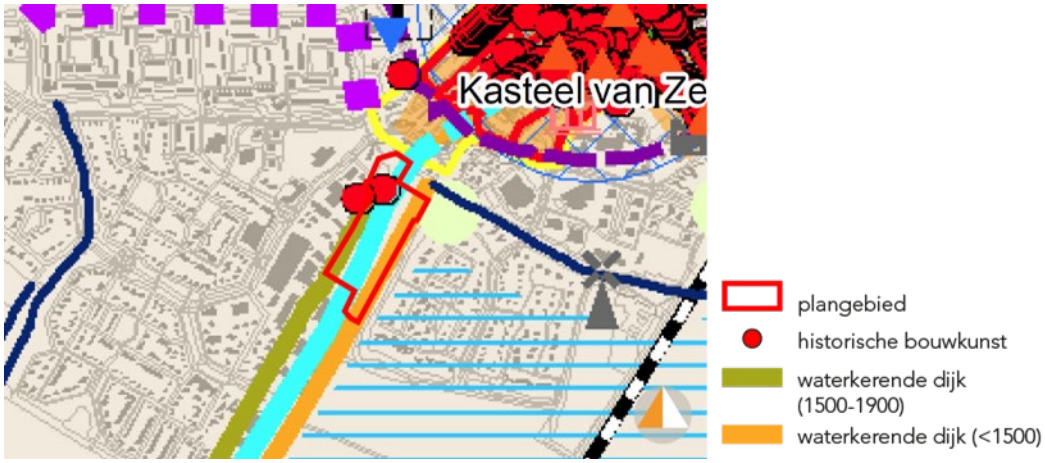
5.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een ‘handvat’ bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van ‘monumenten’, maar het inpassen van cultuurhistorisch

waardevolle elementen in het landschap. De gemeente Moerdijk heeft zelf een cultuurhistoriekaart samengesteld. De cultuurhistoriekaart brengt het erfgoed van de gemeente Moerdijk in beeld en geeft een overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed, bouwkundige objecten en landschappelijke gebieden met cultuurhistorische waarde. De waarden zoals benoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn integraal opgenomen in de cultuurhistoriekaart.



Figuur 18: Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant is voor het plangebied terug te vinden, dat de Huizersdijk en de Generaal Allenweg zijn aangeduid als Historische geografische lijnelementen. De Huizersdijk is aangeduid met de waarde zeer hoog en de Generaal Allenweg met de waarde hoog, zie onderstaande uitsnede van de CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant. Dit is op de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Moerdijk overgenomen, met de volgende verklaring in de legenda:

- Huizersdijk: Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand
- Generaal Allenweg, waterkerende dijk of kade, <1500, nog bestaand.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling respecteert de historische geografische lijnelementen. De bestaande structuren blijven onaangetast.

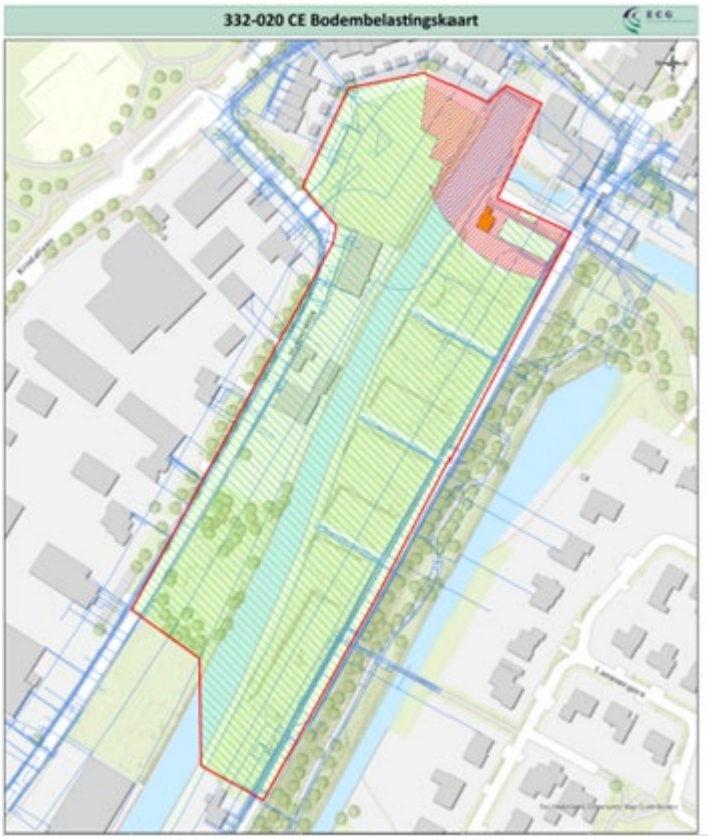
5.11 Explosieven onderzoek

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitieartikel uit de Tweede Wereldoorlog. Volgens mondiale, militaire inschattingen is van al het explosieve materiaal dat gedurende de Tweede Wereldoorlog is ingezet, verschoten of afgeworpen, tussen de zeven en vijftien procent om verschillende redenen niet tot uitwerking gekomen of gebracht. Om het risico op het aantreffen van Conventionele Explosieven voorafgaande aan de geplande bodemroerende werkzaamheden in te kunnen schatten is door ECG een vooronderzoek conform het vigerende WSCS-OCE uitgevoerd voor de planlocatie. Het onderzoek, opgeleverd op 14 december 2020, is tevens bijgevoegd als bijlage 10.

Resultaten
Op basis van het indicatie-onderzoek zijn er feitelijk herleidbare gegevens achterhaald, waaruit blijkt dat fabrieksschoorstenen in het onderzoeksgebied zijn opgeblazen. Voor de betreffende indicatie wordt geen verdacht gebied afgebakend. Er zijn feitelijk herleidbare gegevens achterhaald omtrent artilleriebeschietingen in en direct nabij het onderzoeksgebied. Een deel van het onderzoeksgebied wordt derhalve als verdacht in de niet-naoorlogs geroerde bodem aangemerkt op geschutsmunitie van Geallieerde komaf.

Op basis van het contra-indicatieonderzoek is vastgesteld dat er in de naoorlogse periode werkzaamheden binnen en nabij het onderzoeksgebied hebben plaatsgevonden, waarbij grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Op basis van deze werkzaamheden kan een deel van het verdachte gebied als onverdacht worden aangemerkt. Naar aanleiding van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat een deel van het onderzoeksgebied verdacht is op het aantreffen conventionele explosieven in de niet-naoorlogs geroerde bodem. Wanneer er zich binnen de als

verdacht aangemerkte gebieden grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden in de niet-naoorlogs geroerde grond, wordt geadviseerd het proces van explosievenopsporing voort te zetten. Voor wat betreft werkzaamheden die in de naoorlogs geroerde bodem of op onverdachte locaties plaats gaan vinden, wordt geadviseerd om de geplande werkzaamheden op reguliere wijze uit te voeren. In Figuur 9 is een kaart te zien waarbij het verdachte gebied rood gearceerd is.



Figuur 19: Explosievenkaart met verdacht gebied

Conclusie
Aan de hand van het uitgevoerde vooronderzoek is het grootste gedeelte van het plangebied vrijgegeven en onverdacht op explosieven. In de noordelijke punt van het plangebied is een gedeelte van het gebied verdacht op explosieven. Wanneer er werkzaamheden gaan plaatsvinden in dit gebied wordt geadviseerd het proces van explosievenopsporing voort te zetten. Op deze manier is het aspect Explosieven verantwoord.

5.12 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De vormvrije m.e.r. beoordeling is bijgevoegd als bijlage 11. Aan de hand van de aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Draagvlak

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in bouwtitels voor de bouw van grondgebonden woningen en appartementen op de locatie Kop Roode Vaart in Zevenbergen.

De woningen worden op een gepaste wijze toegevoegd aan de bestaande stedenbouwkundige structuur van de kern Zevenbergen. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente. Het bestemmingsplan is verder zodanig ontwikkeld dat met de uiteindelijk te realiseren woning zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de belangen van de eigenaren/gebruikers van de bedrijven op bedrijventerrein Molengors.

Door initiatiefnemer zijn de eigenaren/gebruikers van de direct aan het plangebied grenzende percelen persoonlijk benaderd en is nadere uitleg gegeven over de door hem ontwikkelde plannen. Hiervoor zijn diverse gesprekken gevoerd. Vanwege de corona-maatregelen is dat uitgevoerd, deels met fysieke besprekingen en deels met digitale toelichtingen en vergaderingen.

In het kader van de verdere vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan bestaat voor betrokkenen overigens nog de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

6.2 Voorontwerpfase

In het kader van de inspraak en het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan van 16 februari tot en met 29 maart 2022 ter inzage gelegd. Tijdens deze periode van terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. In de genoemde periode zijn 3 vooroverlegreacties en 3 inspraakreacties ingediend. Naar aanleiding van de ingediende reacties en enkele ambtshalve wijzigingen zijn aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. In bijlage 13 is de nota van inspraak en overleg opgenomen.

6.3 Ontwerpfase

Het ontwerp bestemmingsplan zal, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen van 15 juni 2022 tot en met 26 juli 2022. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. In de genoemde periode zijn 2 zienswijzen ingedient. Naar aanleidng van de ingedienden zienswijzen zijn geen aanpassingen in de regels of de verbeelding van het bestemmingsplan doorgevoerd. Er zijn wel ambsthalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. In bijlage 14 is de nota van zienswijzen opgenomen.

6.4 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan in de vergadering van 8 december 2022 gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Er is een locatie-ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de betreffende initiatiefnemer, waarin is afgesproken dat kosten, die de gemeente redelijkerwijs moet maken in verband met de beoogde ontwikkeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt derhalve anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

Conclusie
Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.