gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
De Staalmeesters, Fijnaart
Ontwerp



Colofon

Opdrachtgever
Dura Vermeer

Opdrachtnemer

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode:	datum:	status:
NL.IMRO.1709.BPFNDeStaalmeest-BP30	06-12-2023	ontwerp

Copyright © 2023
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	8
1.3	Bij het plan behorende stukken	9
1.4	Vigerend bestemmingsplan	10
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Gebiedsvisie**	**13**
2.1	Bestaande situatie	13
2.2	Toekomstige situatie	14
Hoofdstuk 3	**Juridisch planbeschrijving**	**21**
3.1	Planmethodiek	21
3.2	Systematiek bestemmingen	21
3.3	Overig	23
Hoofdstuk 4	**Beleidskader**	**25**
4.1	Nationaal niveau	25
4.2	Provinciaal beleid	28
4.3	Regionaal beleid	31
4.4	Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 5	**Uitvoeringsaspecten**	**35**
5.1	Milieu	35
5.2	Waarden	47
5.3	Waterparagraaf	52
Hoofdstuk 6	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**57**
6.1	Draagvlak	57
6.2	Voorbereidingsfase	57
6.3	Voorontwerpfase	58
Hoofdstuk 7	**Economische uitvoerbaarheid**	**59**
7.1	Exploitatieverplichting	59

Bijlagen toelichting **61**

Bijlage 1 **Verkeersonderzoek** **61**
Bijlage 2 **Asbestinventarisatie Quickscan** **61**
Bijlage 3 **Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek** **61**
Bijlage 4 **Onderzoeksvoorstel nader bodemonderzoek** **61**
Bijlage 5 **Quickscan bedrijven en milieuzonering** **61**
Bijlage 6 **Quickscan externe veiligheid** **61**
Bijlage 7 **Verantwoording hoogte groepsrisico** **61**
Bijlage 8 **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai** **61**
Bijlage 9 **M.e.r.-aanmeldnotitie** **61**
Bijlage 10 **Quickscan flora en fauna** **61**
Bijlage 11 **Nader ecologisch onderzoek** **61**
Bijlage 12 **Stikstofdepositie-onderzoek** **61**
Bijlage 13 **Watertoets** **61**
Bijlage 14 **Omgevingsdialoog** **61**

Regels **63**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **65**
Artikel 1 Begrippen 65
Artikel 2 Wijze van meten 71

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **73**
Artikel 3 Agrarisch 73
Artikel 4 Groen 76
Artikel 5 Tuin 77
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied 78
Artikel 7 Water 79
Artikel 8 Wonen 80
Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen 82

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **85**
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 85
Artikel 11 Algemene bouwregels 85
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 85
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 86
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels 86
Artikel 15 Overige regels 87

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **89**
Artikel 16 Overgangsrecht 89
Artikel 17 Slotregel 89

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "De Staalmeesters, Fijnaart" van de gemeente Moerdijk.

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om in totaal 57 woningen, bestaande uit verschillende woningtypen, te realiseren op het voormalige ZNS-terrein te Fijnaart. Daarnaast zal gelijktijdig aan deze ontwikkeling het perceel F1623 (gemeentelijk eigendom) positief bestemd worden naar de bestemming 'Verkeer' (feitelijke situatie). Dit perceel zal tevens worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' voor de maximale toevoeging van 2 woningen. Tot slot zal, noodzakelijk voor bovengenoemde ontwikkeling, het perceel F237 gedeeltelijk worden voorzien van een spuitvrije zone.

Om de ontwikkeling in planologisch-juridische zin mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

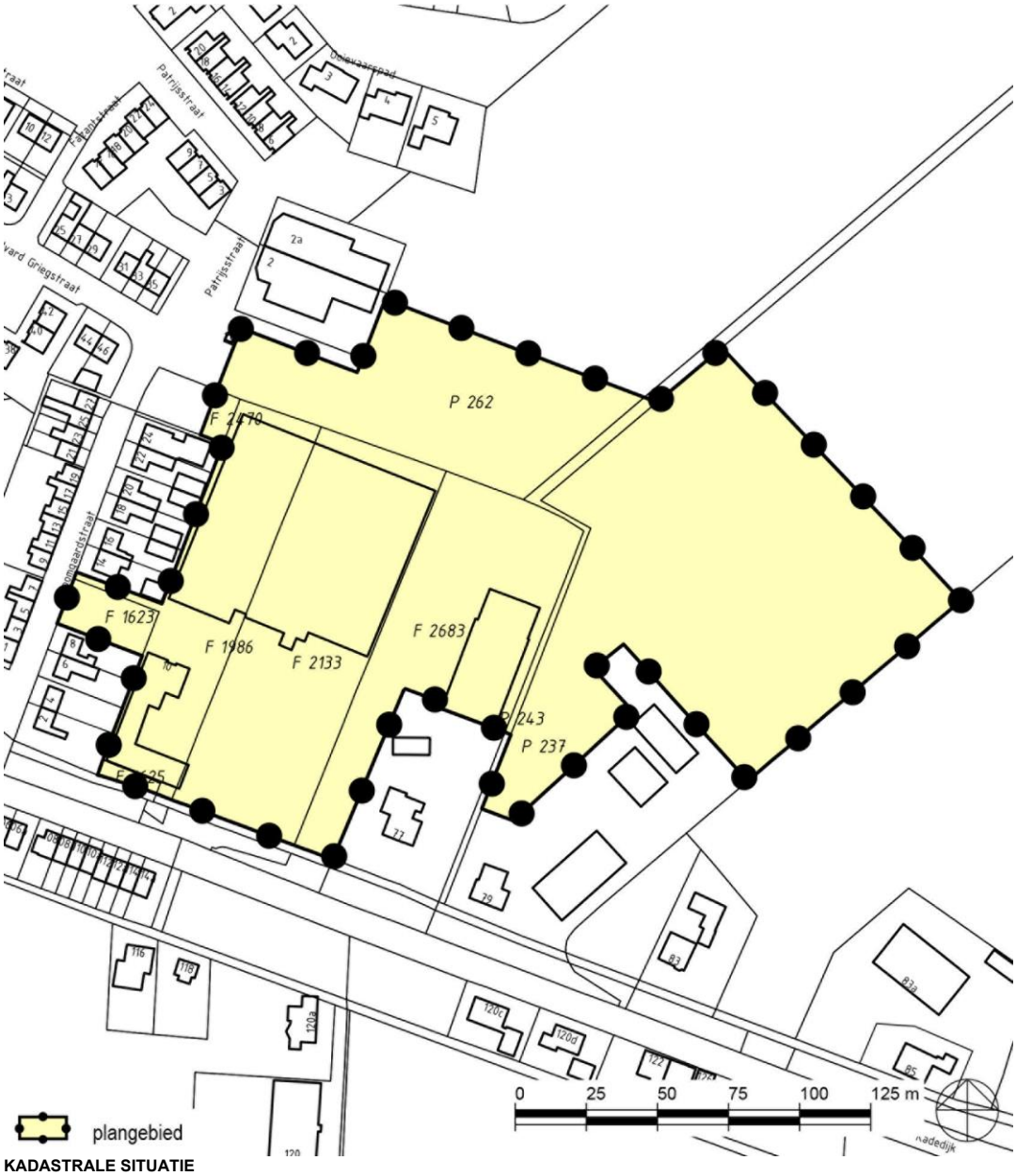
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Fijnaart, sectie F, nummers 243 (gedeeltelijk), 237 (gedeeltelijk), 262, 1623, 1625, 1986, 2133, 2683 (gedeeltelijk) en 2470. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 35.450 m². De gronden worden, met uitzondering van de percelen 1623 (gemeentelijk eigendom), 243 (waterschapseigendom) en 237 (particulier in eigendom), eigendom van de initiatiefnemer na ondertekening van de AOK.

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

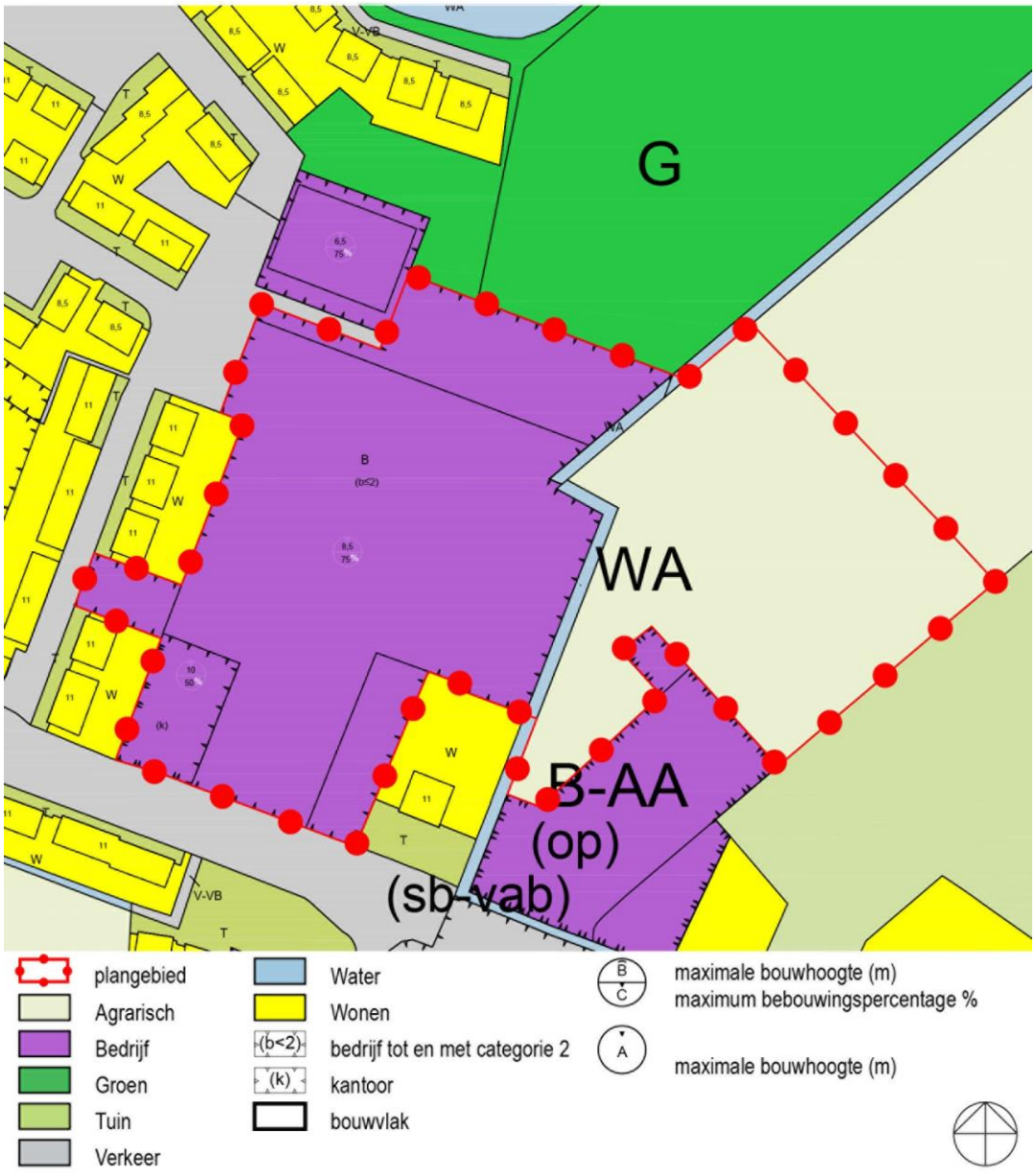
keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen:

- "Bestemmingsplan Fijnaart", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 oktober 2016;
- "Buitengebied Moerdijk", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 maart 2018.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het (nieuwe) plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.4.1 Bestemmingsplan "Bestemmingsplan Fijnaart"

Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden onder andere aangewezen voor:

- bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "Bedrijventerrein", ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- uitsluitend kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:
    1. tuinen, erven, verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
    2. ondergeschikte en niet-zelfstandige productiegebonden detailhandel;
    3. ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteiten.

Ter plaatse van deze bestemming is tevens een 'bouwvlak' aanwezig. Gebouwen worden uitsluitend gebouwd in het bouwvlak. Binnen het bouwvlak geldt daarnaast de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwingspercentage, maximum bouwhoogte'. De aangegeven percentages zijn hierin bepaald als maximum.

1.4.2 Bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk"

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemming 'Agrarisch' en 'Water'. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden onder andere aangewezen voor:

- een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken;
- grondgebonden veehouderij;
- opslag van agrarische producten ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven.

Ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn de gronden onder andere aangewezen voor:

- de wateraanvoer en -afvoer;
- de waterberging;
- het verkeer te water;
- instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
- extensief dagrecreatief medegebruik.

1.4.3 Conclusie

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Fijnaart", omdat ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' reguliere woningbouw is uitgesloten. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

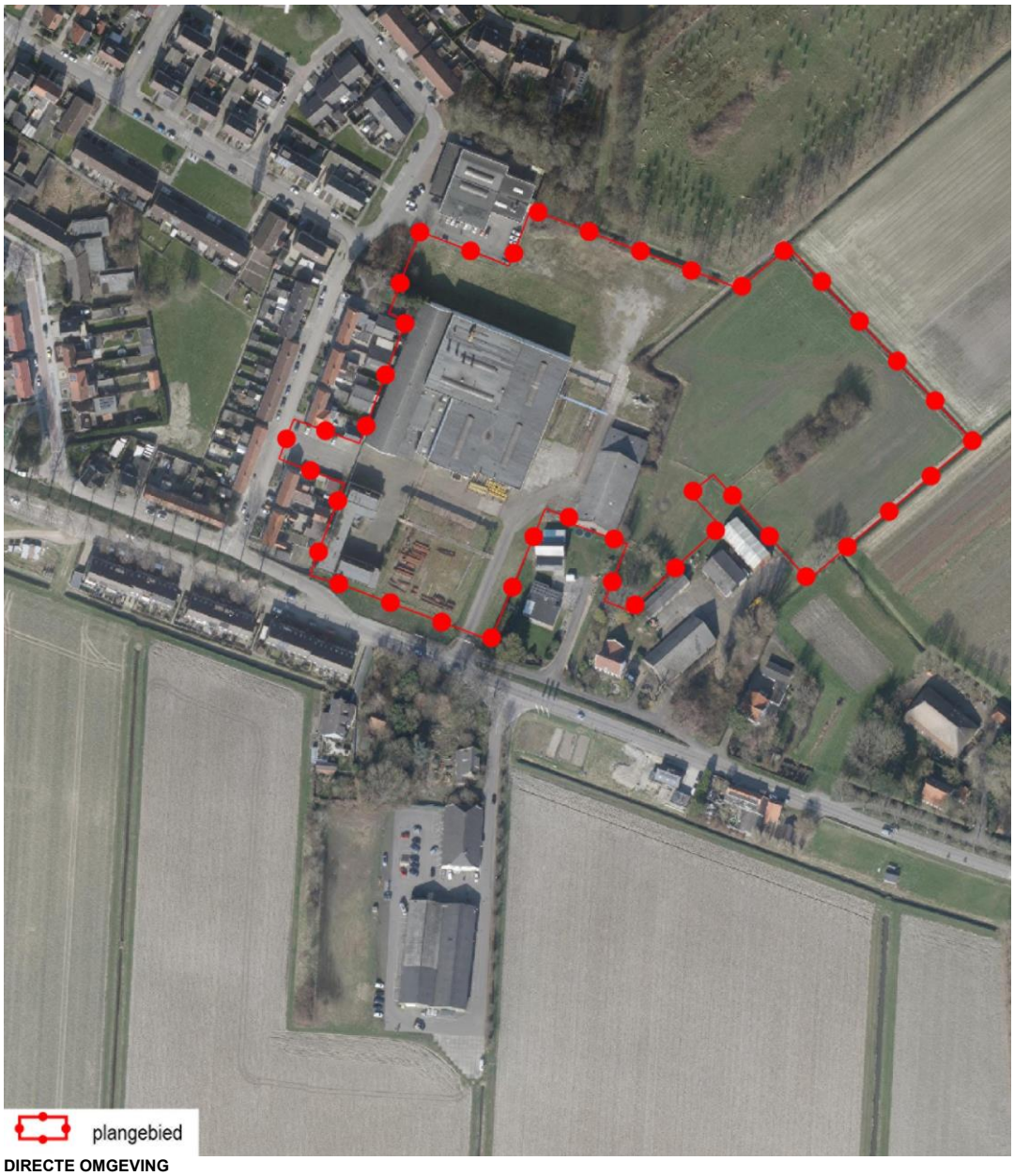
1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Onderstaande afbeelding en de foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is gesitueerd aan de oostkant van het dorp Fijnaart. Binnen het plangebied, in de bestemming 'Bedrijf', was ZNS - Hollandia-Keizersveer B.V. gevestigd. Dit bedrijf richtte zich op het beheer en onderhoud van grote beweegbare staalconstructies. Zorgvuldig beheer voorkomt dat constructies uiteindelijk voor langere tijd buiten gebruik zijn vanwege reparaties.

Het plangebied kent hierin een voormalige kantoorlocatie in de zuidwestelijke hoek (nabij de Kadedijk), een grote loods op het middenterrein (grenzende aan de achtertuinen van de woningen aan de Boomgaardstraat en een kleinere loods in de oostelijke hoek van het terrein (direct grenzend aan de tuin van de woning aan de Kadedijk 77).

In de directe omgeving van het plangebied is, in de richting van het centrum van Fijnaart, hoofdzakelijk woningbouw gesitueerd. Daarnaast is ten noordwesten van het plangebied een autogarage gevestigd aan de Patrijsstraat 2 en 2a. Ten noordoosten van het plangebied is hoofdzakelijk groen en agrarisch buitengebied aanwezig.

Ten oosten van het voormalige ZNS-terrein is het perceel Kadedijk 79 gesitueerd. Dit perceel kent zowel een agrarische- als bedrijfsbestemming. Omdat binnen de agrarische bestemming een spuitzone mogelijk is, is na afstemming (middels een ondertekende overeenkomst) met de eigenaar van dit perceel afgesproken een gedeelte van dit perceel (ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch') mee te nemen in het plangebied.

2.1.2 Ontsluiting

Onderhavig plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten via twee bestaande ontsluitingen (voor zowel gemotoriseerd als langzaamverkeer). Deze ontsluitingen zijn gesitueerd aan de Kadedijk (nabij de erfgrens met de woning aan de Kadedijk 77) en aan de Boomgaardstraat (tussen de woningen aan de Boomgaardstraat 8 en 14.

2.1.3 Groen en water

Onderhavig plangebied is in het verleden gebruikt voor enkel bedrijfsmatige doeleinden (beheer en onderhoud van staalconstructies). Binnen het plangebied zijn dan ook geen groenstructuren aanwezig. Daarnaast kent onderhavig plangebied geen oppervlaktewater (enkel in de noordoosthoek grenzend aan een bestaande sloot).

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Bebouwing en functies

2.2.1.1 ZNS-terrein

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de sloop van de bestaande bedrijfsmatige opstallen en de realisatie van 57 woningen bestaande uit verschillende woningtypen. Het hieraan ten grondslag liggende bouwplan is middels een schetsontwerp weergegeven in onderstaande afbeelding. In dit schetsontwerp is naast de vastliggende verkeersontsluitingen (aan de Boomgaardstraat en de Kadedijk) ook een indicatieve langzaamverkeersontsluiting opgenomen ter hoogte van het perceel F1623. Bij de mogelijke ontwikkeling van dit perceel in de toekomst kan deze verkeersontsluiting komen te vervallen.



SCHETSONTWERP

Binnen het plangebied worden 57 woningen gerealiseerd bestaande uit:

- 1 vrijstaande woning;
- 16 twee-onder-een-kapwoningen;
- 4 rijwoningen (hoek) met garage;
- 8 rijwoningen (hoek), en;
- 28 rijwoningen (tussen).

De rijwoningen (tussen) zullen binnen het plan als volgt worden onderverdeeld:

- 22 rijwoningen met een beukmaat van 4,5 meter;
- 6 rijwoningen met een beukmaat van 5,4 meter.

De 22 rijwoningen met een beukmaat van 4,5 meter vallen in de categorie 'Betaalbare woningen'. Deze woningen zullen worden aangeboden voor een prijs onder / op de betaalbaarheidsgrens zoals die door het Rijk en de provincie zijn vastgesteld. Omgerekend betekent dit dat circa 40% (38,6%) wordt uitgevoerd als betaalbare woning.

Voor de woningen zal worden aangesloten bij de bouwhoogten van de omliggende 'bestaande' woningen (11 meter). De diepte van de woningen wordt gestandaardiseerd op 10 meter, waarbij de breedte van de woningen afhankelijk is van het type woning. Naast enkel woningen biedt het

plangebied ook ruimte voor diverse groenzones, voorzien van de noodzakelijke waterbergingen en nieuwe wegen en voet- en wandelpaden voor de benodigde infrastructuur. Middels de realisatie van deze open structuur geeft deze inbreidingslocatie nieuwe kwaliteit aan de dorpskern van Fijnaart.

2.2.1.2 Perceel F1623

Op de locatie aan de Boomgaardstraat, tussen de huisnummers 8 en 14, is in de huidige situatie een 'niet-bestemd' parkeerterrein gesitueerd. Middels voorliggend bestemmingsplan zal deze locatie positief bestemd worden binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Daarnaast wordt, in samenspraak met de gemeente Moerdijk, deze locatie voorzien van een wijzigingsbevoegdheid (zoals zichtbaar op voorgaande inrichtingsschets) voor het onder voorwaarden mogelijk maken van maximaal 2 woningen (zie artikel 6.3 in de regels).

2.2.1.3 Perceel F237

Direct ten oosten van het plangebied is een agrarisch perceel gelegen (Kadedijk 79), waarop sprake kan zijn van een 'spuitzone' waarvoor een afstandsgrens van 50 meter wordt gehanteerd, zoals aan de orde geweest in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022 (Asdockterrein, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

Omdat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" een mogelijke spuitzone op het perceel F237 niet uitsluit, is met de eigenaar van het perceel overeengekomen een spuitvrije zone op te nemen. De spuitvrije zone wordt gemeten vanaf de rand van het nieuwe gevoelige bouwvlak (Wonen). Deze spuitvrije zone is juridisch geborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan (artikel 3.1).

2.2.2 Verkeer en parkeren

2.2.2.1 Kader

Parkeerbeleid

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is in 2021 nieuw parkeerbeleid opgesteld, dat aansluit bij de ambities en doelstellingen van de strategische visie Moerdijk 2030. Dit parkeerbeleid maakt onderdeel uit van de paraplunota 'Maatschappij' en is vastgesteld door de raad op 30 september 2021.

Onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid is de Nota Parkeernomen. Ook deze is op 30 september 2021 vastgesteld door de raad. Deze is opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. De nota beoogt het vastleggen van de Moerdijkse parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader.

Bij het formuleren van de parkeernormen is het belangrijk dat deze recht doen aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Moerdijk verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie. Als basis voor de parkeernormen gelden de in 2021 vastgestelde parkeernormen. In de praktijk werken deze goed en sluiten ze aan bij de praktijk.

Binnen de bebouwde kom is het uitgangspunt dat parkeerplaatsen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk dienen te worden gerealiseerd; hierbij worden alle parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost, waarbij rekening is gehouden met voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen. Hierin wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid, opgenomen in paragraaf 4.4.4.

2.2.2.2 Verkeer

Voor een goede afwikkeling van het autoverkeer is een goede aantakking op het bestaande wegennet van belang. Om de huidige en toekomstige verkeerssituatie in beeld te krijgen is een verkeerstoets uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1.

De huidige (theoretische) verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt 403 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. De toekomstige verkeersgeneratie van het plangebied bedraagt 476 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Daarmee neemt de verkeersgeneratie als gevolg van het plan in theorie toe met circa 73 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. In praktijk is de verkeerstoename op het omliggend wegennet zo groot als de toekomstige verkeersgeneratie (+ 476 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal), omdat de huidige bedrijfspanden binnen het plangebied al enige tijd leeg staan.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een beperkte verkeerstoename op het omliggend wegennet. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaan op de belangrijkste ontsluitingswegen (Kadedijk en Patrijsstraat) geen knelpunten met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer en verkeersveiligheid.

2.2.2.3 Ontsluiting

In de toekomstige situatie maakt het plangebied gebruik van twee, voor gemotoriseerd verkeer toegankelijke, ontsluitingen. De ontsluiting aan de Kadedijk blijft, aangepast, op de huidige locatie behouden. De huidige ontsluiting aan de Boomgaardstraat wordt in noordelijke richting verschoven (verdwijnt op perceel F1623), nabij de kruising met de Edvard Griegstraat en de Patrijsstraat. Middels verschuiving van deze ontsluiting wordt een logische infrastructurele ontsluiting van het plan gewaarborgd. Hierbij worden de woningen gesitueerd op een nieuw te ontwikkelen woonstraat. Gezien het hoogteverschil wordt een trottoir aangelegd met een hellingspercentage dat voldoet aan de normen voor voetgangers (CROW). Technisch is dit op te lossen met een langere en flauwere hellingbaan in een z-vorm. Dit wordt in het civieltechnisch plan nader uitgewerkt.

Naast deze, voor gemotoriseerd verkeer toegankelijke, ontsluitingen voorziet het plan ook in twee, voor langzaamverkeer toegankelijke, ontsluitingen. In het schetsontwerp is een langzaamverkeersontsluiting opgenomen ten noorden van het perceel F1623. Bij de mogelijke ontwikkeling van het perceel F1623 in de toekomst kan deze verkeersontsluiting in de huidige voorschreven vorm blijven bestaan. Daarnaast is in het schetsontwerp een langzaamverkeersontsluiting opgenomen achter het perceel aan de Boomgaardstraat 2. Deze ontsluiting takt aan op de bestaande langzaamverskeersroute (parallel aan de Kadedijk).

2.2.2.4 Parkeren

Op basis van de parkeernormen uit deze nota wordt een parkeerbalans opgesteld en getoetst in hoeverre wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. Conform de gebiedsindeling in de 'Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021' ligt het plangebied in zone 'Restgebied'. De beoogde 57 woningen die zijn beoogd binnen het plangebied, hebben allen een woonoppervlak dat groter is dan 90 m². Voor dit woningtype schrijft de beleidsregel een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren) voor. Afgerond bedraagt de parkeerbehoefte van het plangebied in de toekomstige situatie daarmee (57 * 2,2 =) 126 parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied worden vrijstaande, twee-onder-een-kap en hoekwoningen gerealiseerd met garage inclusief oprit. Daarnaast worden langs de interne ontsluitingswegen parkeervakken gerealiseerd. In de 'Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021' zijn berekeningsaantallen opgenomen voor garages/opritten in verschillende vormen. Onderstaande tabel toont de omrekenfactoren en het aantal parkeerplaatsen per type parkeervoorziening, conform de meest recente ontwerptekening van de beoogde plansituatie.

omschrijving	aantal	norm	aantal pp nodig volgens norm	POET	omrekenfactor	POET volgens norm	straatparkeren	aantal aanwezig berekend
enkele oprit	13	2,2	28,6	13	0,8	10,4		10,4
lange oprit	13	2,2	28,6	26	1	13		13
dubbele oprit	1	2,2	2,2	2	1,7	1,7		1,7
geen oprit	30	2,2	66	0			101	101
totaal	57		125,4			25,1	101	126,1
totaal afgerond			126					126

Zoals op te maken uit bovenstaande tabel, bedraagt het totale parkeeraanbod in de beoogde situatie 126 parkeerplaatsen, rekening houdend met de omrekenfactoren die gelden bij de verschillende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Dit aantal voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning.

2.2.3 Groen

De woningen worden voorzien van een individueel ingerichte achtertuin. De nadruk van de erfafscheidingen ligt hierin op groen. Daarnaast kent het plangebied een zestal grootschalige groenstructuren. Deze bestaan uit de drie locaties voor de aan te leggen wadi's, een locatie nabij de woning aan de Kadedijk 77, de groenstrook parallel aan de Kadedijk en de groenstructuren (in de vorm van bomenrijen) parallel aan de nieuw te ontwikkelen woonstraten. Deze groenstructuren, met een gezamenlijk oppervlakte van circa 4.000 m², zullen worden ingericht met gebiedseigen beplantingssoorten. In de beoogde situatie is oppervlaktewater voorzien in de vorm van wadi's in het openbare gebied.

2.2.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

2.2.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:
- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt ruimte geboden voor elektrische laadpalen (m.b.t. energietransitie in mobiliteit);
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd.

2.2.4.2 Klimaatbestendigheid

Zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling. De gemeente Moerdijk heeft hieromtrent de "Klimaatstrategie 2021" vastgesteld. Dit beleidsstuk gaat uit van 3 strategische beleidslijnen, te weten:
- Gezond leef-, werk- en leerklimaat (Hoe gaan we om met langere periodes van hitte, wateroverlast en extremer weer? Wat betekent dat voor de inrichting van pleinen, straten en je bedrijfsomgeving? En hoe beschermen we kwetsbare groepen zoals ouderen en schoolkinderen?);
- Klimaat en het productielandschap 2.0 (Het klimaat gaat verschuiven. Hoe ziet de toekomst er voor boeren uit? Liggen er kansen voor andere teelten? Wat betekent de klimaatverandering voor bedrijventerreinen?);

- Samen me de natuur (Hoe gaan we om met de nieuwe natuur: klimaatbossen, voedselbossen, tijgermug, eikenprocessierups? Hoe krijg je meer bijen in je tuin om overlast door wespen te voorkomen?).

Onderhavig plan voldoet op de volgende wijze aan de 3 strategische lijnen

- Gezond leef-, werk- en leerklimaat
  1. Middels voorliggend plan wordt voldoende groen (in de vorm van o.a. een mix aan bomen in de 1e, 2e en 3e grootte) aangelegd in de openbare ruimte (zowel langs de af- en toeritten, alsmede ook rondom het functioneel groen) om hittestress te voorkomen.
  2. Middels voorliggend plan wordt voorzien in voldoende hemelwaterberging (nader uiteengezet in paragraaf 5.3). Middels de aanleg van zogenoemde wadi's worden grotere buien probleemloos vertraagd afgevoerd.
- Klimaat en het productielandschap 2.0
  1. Middels voorliggend plan wordt voldoende groen (in de vorm van o.a. bomen) aangelegd in de openbare ruimte (zowel langs de af- en toeritten, alsmede ook rondom het functioneel groen) om hittestress te voorkomen.
  2. Middels voorliggend plan wordt voorzien in voldoende hemelwaterberging (nader uiteengezet in paragraaf 5.3). Middels de aanleg van zogenoemde wadi's worden grotere buien probleemloos vertraagd afgevoerd.
- Samen met de natuur
  1. In voorliggend plan zijn de groeiplaatsen van bomen optimaal ingericht, zodat boomkronen volledig kunnen uitgroeien (openbaar terrein). Hierbij is tevens rekening gehouden met de private eigendommen van toekomstige bewoners (mogelijkheid tot opwekken zonne-energie).
  2. Voorliggend voldoet aan de eisen van natuurinclusief bouwen. Hieromtrent heeft de opdrachtgever thans een adviseur in de arm genomen.
  3. Middels voorliggend plan is er sprake van een natuurlijke dooradering (bomenrijen nabij af- en toeritten). Daarnaast is er sprake van voldoende kwalitatief groen op de hiervoor ingerichte locaties.

Hoofdstuk 3 Juridisch 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. Omdat er momenteel nog geen concreet bouwplan voorhanden is, is de nodige flexibiliteit aangebracht.

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.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is gebruikt voor de agrarische gronden binnen het plangebied. Binnen deze bestemming is de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf toegestaan. Middels opname van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone' is juridisch geborgd dat een planologische spuitzone is uitgesloten op gronden gelegen binnen deze aanduiding.

Groen

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

Tuin

De voortuinen en langs de nieuw aan te leggen woonstraat en zijtuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als tuin. Hier mogen ook parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In de bestemming 'Tuin' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen worden gerealiseerd.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming geldt voor wegen, straten en pleinen, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Verder zijn binnen deze bestemming ook nuts- en speelvoorzieningen toegestaan. Middels opname van een wijzigingsbevoegheid naar het onder voorwaarden wijzigen van de bestemming in de bestemming 'Wonen' (met betrekking tot de realisatie van 2 woningen), is juridisch geborgd dat het college het gedelegeerde bevoegde gezag is voor deze wijziging.

Water
De bestemming 'Water' is gebruikt voor de watergang die de woonbestemming scheidt van de agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is planologisch gezien onder meer ruimte voor waterberging en instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden.

Wonen
De bestemming ‘Wonen‘ is opgenomen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Bij de woningen is binnen en buiten het bouwvlak erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan.

Waterstaat - Waterlopen
De bestemming 'Waterstaat - Waterlopen' is opgenomen om de A-watergang te beschermen. Binnen een zone van 5 meter vanuit de A-watergang is bebouwing niet toegestaan.

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 dit artikel is een regeling opgenomen dat er enkele kan worden gebouwd indien op het bouwperceel of in de directe omgeving daarvan voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden.

Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels is een gebruiksregeling in relatie tot de realisatie van voldoende parkeergelegenheid opgenomen en zijn een drietal voorwaardelijke verplichtingen opgenomen (hemelwaterberging en natuurwaarden).

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor geringe overschrijding van de bouwgrenzen.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een wijzigingsmogelijkheid voor de overschrijding van de bestemmingsgrenzen opgenomen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd.

Overige regels
In de regels van een bestemmingsplan wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. De van toepassing verklaarde wettelijke regeling geldt zoals deze luidt op het moment van de vaststelling van het plan.

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

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:
- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is één integrale visie, waarin het duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland tot 2050 staat omschreven. Het uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ingrepen niet afzonderlijk van elkaar kunnen plaatsvinden, maar dat ze van elkaar afhankelijk zijn.

De NOVI is op 11 september 2020 ondertekend en inmiddels in werking treden. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:
1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO2-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoendebeschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in een ontwikkeling van 57 woningen bestaande uit verschillende woningtypen. Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgave om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de bestaande Nederlandse woningvoorraad. Middels deze ontwikkeling wordt zorg gedragen voor een aanvulling op de woningvoorraad in bepaalde categorieën die aansluit op de woonbehoeften in Nederland. Hierbij worden kwaliteit en bereikbaarheid onder meer als

uitgangspunten genomen, waardoor een goede leefomgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt bij het realiseren van de woonwijk wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat en wordt middels diverse maatregelen ervoor gezorgd dat er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling. Op deze manier draagt het planvoornemen bij aan de nationale doelstelling om de gebouwde omgeving in 2050 CO2-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. Bovendien blijkt uit diverse uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de ontwikkeling van de woonlocatie, dat deze ontwikkeling geen negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid heeft. Hiermee wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd.

Conclusie
Het plan geeft invulling aan het beleid, zoals omschreven in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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.

4.1.3 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.

4.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor 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.

Analyse

Om te beoordelen of een ontwikkeling ladderplichtig is, wordt gekeken naar nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling op het gebied voor wonen wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Bij deze ontwikkeling gaat het over het realiseren van 57 woningen binnen stedelijk gebied waarbij herontwikkeling van een bedrijfslocatie grenzend aan een woonwijk plaatsvindt. Er zijn geen woningen binnen de bedrijfslocatie aanwezig. Hierdoor vindt er een getalsmatige toevoeging van 57 woningen plaats. Het initiatief betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, zodat alleen de behoefte dient te worden aangetoond.

<u>Behoefte</u>

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 de Stuurgroep Wonen West-Brabant West.

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 57 woningen aan.
Dit plan geeft inzicht aan de behoefte aan extra woningen, hoewel niet volledig passend binnen de woondeal. Gezien het feit dat de woondeal pas op 9 maart 2023 is vastgesteld en de startovereenkomst gesloten is in september 2022, is de gemeente Moerdijk voornemens toch medewerking te verlenen aan het plan.

4.1.5 Conclusie

Er is gekeken naar meerdere nationale beleidsdocumenten, de NOVI, 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

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Perspectief op Wonen.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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 termijnvisie. 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 sociaalmaatschappelijke 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.de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 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.

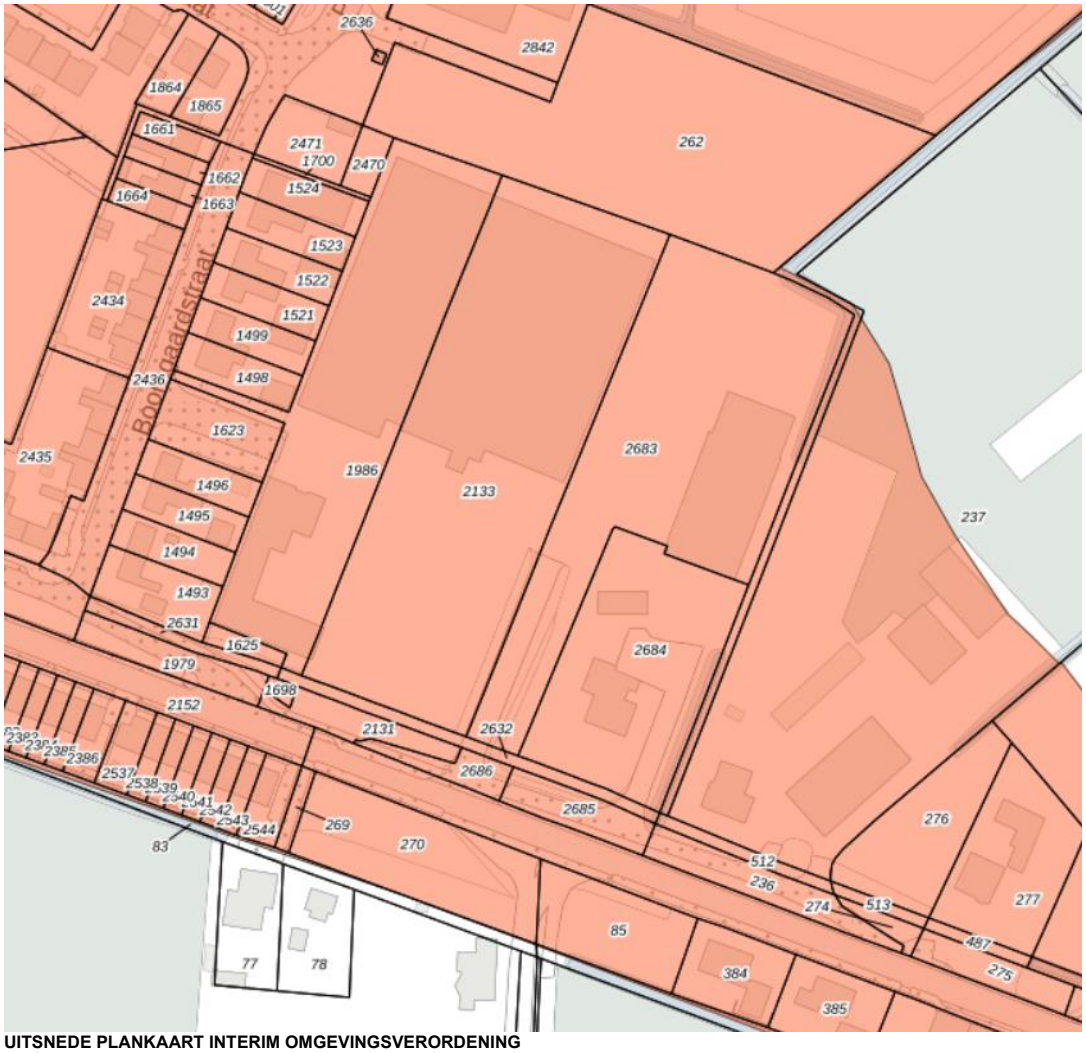
4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben de Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De laatste geconsolideerde versie van de IOV dateert van 1 augustus 2023. De IOV bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld in lijn met de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):
- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

4.2.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied van de woningbouwontwikkeling is onderdeel van het 'Stedelijke gebied' en 'Landelijke kern', zie onderstaande afbeelding. In beginsel zijn daar conform artikel 3.42 woningen toegestaan, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt aan de voorwaarden getoetst. Daarnaast is perceel 237, gelegen in het landelijk gebied, onderdeel van deze bestemmingsplanherziening. Gezien het feit dat binnen dit perceel geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden (enkel opname van een spuitvrije zone) is toetsing aan de IOV, voor dit perceel, niet aan de orde.



UITSNEDE PLANKAART INTERIM OMGEVINGSVERORDENING

"Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling
Lid 1
Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*
   Het planvoornemen past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4.
b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*
   Het planvoornemen zorgt voor de ontwikkeling van een woonlocatie op een bestaande bedrijfslocatie. Deze ontwikkeling zal minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd op de plek van een leegstaand bedrijfspand, waardoor binnen het concentratiegebied van de gemeente Moerdijk de stedelijke opgaven worden verwezenlijkt. Dit sluit aan bij de omgeving.

Lid 2
Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*
   Het plan is op alle milieuaspecten getoetst en voldoet aan alle eisen.
b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
   Het plan voorziet in een inbreidingslocatie op een bedrijfsperceel aansluitend aan een woongebied, er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.
c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

De woningen worden voorzien van warmtepompen, zonnepanelen en hoge isolatiewaarde.

d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
   Binnen de openbare ruimte zijn meerdere grote groenruimten voorzien. Het hemelwater wordt opgevangen, middels wadi's, en weer in de grond geïnfiltreerd.
e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
   Het plan is goed te bereiken voor langzaam en gemotoriseerd verkeer. Daarnaast kunnen laadpalen worden geïnstalleerd en is er een bushalte dichtbij.
f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*
   Het plan voorziet in een nieuwe invulling van een bestaande bedrijfslocatie aansluitend aan een woonwijk. Met dit plan wordt de woonkwaliteit binnen Fijnaart versterkt en komt er ruimte op de woningmarkt. Op deze manier wordt de lokale economie versterkt.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:
- Verbod uitbreiding veehouderij;
- Norm wateroverlast Stedelijk gebied.

Verbod uitbreiding veehouderij

Uit lid 1 onder a van artikel 3.51 volgt dat de uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij op deze gronden zijn uitgesloten. Voorliggend plan betreft de realisatie van een woonlocatie.

Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:
- 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/10 per jaar voor overige gebieden.

Voorliggend plan voldoet aan deze eisen voor het Stedelijk gebied.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:
- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.
Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het plan een functieverandering van een bestaand bedrijfsperceel binnen een woongebied betreft.
Er heeft een zorgvuldige situering van gebouwen plaatsgevonden binnen het bestaande stedelijk weefsel, waarbij rekening is gehouden met en uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden.
De meerwaarde wordt gecreëerd door:
- het wegnemen van leegstaande, verouderde bedrijfslocatie;
- het realiseren van kwalitatief hoogstaande woningen binnen Fijnaart;
- het realiseren van een duurzame ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering landschap

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderhavig plan ligt binnen het stedelijk gebied. Dit artikel is derhalve niet van toepassing.

4.2.2.4 Conclusie
Het plan voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3 Provinciaal mobiliteitsbeleid: koers 2030 (Provincie Noord-Brabant, 2020)
Alle provinciale beleidskaders over mobiliteit en infrastructuur zijn in één integraal en kaderstellend Beleidskader Mobiliteit samengevoegd. Het Beleidskader Mobiliteit geldt als paraplu voor:
- Brabants Verkeersveiligheidsplan 2020-2024 (BVVP);
- Visie Gedeelde Mobiliteit is Maatwerk;
- KOPI;
- Regionale mobiliteitsagenda's en programma's in 4 regio's.

Het plan sluit hierop aan.

4.2.4 Conclusie
Er is gekeken naar meerdere provinciale beleidsdocumenten, de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening. 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 Regionaal beleid

4.3.1 Woondeal West-Brabant West
De Woondeal West-Brabant West (vastgesteld op 9 maart 2023) is een overeenkomst tussen verschillende overheden en woningcorporaties in het westelijke deel van de provincie Noord-Brabant, Nederland, om de woningmarkt te verbeteren en de woningbouw te versnellen.

In basis wordt niet voldaan aan de woondeal, wel kwantitatief (toevoeging van woningen), maar niet kwalitatief (afgerond 40% betaalbaar, waar 2/3 wordt voorgeschreven). Desalniettemin is als richtlijn bij het opstellen van de regionale woondeal aangegeven dat projecten niet in een zo vergevorderd stadium mogen zijn dat aanpassing van het programma tot vertraging leidt. Gezien het feit dat de woondeal pas op 9 maart 2023 is vastgesteld en de startovereenkomst gesloten is in september 2022, is de gemeente Moerdijk voornemens toch medewerking te verlenen aan het plan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 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.

Op onderstaande afbeelding is de structuurvisiekaart weergegeven.



UITSNEDE PLANKAART STRUCTUURVISIE

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 bovenstaande afbeelding, is het plangebied aangeduid als ‘Revitalisering en transformatie’ (paars gearceerde vlak). De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de Structuurvisie "Moerdijk 2030".

4.4.2 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 al het 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’

De 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. Wanneer mensen kunnen samenleven in harmonie met hun omgeving hebben zij de mogelijkheid zich te ontwikkelen. ‘Maatschappij’ heeft betrekking op het sociale gezicht van de gemeente, waar ondersteuning en voorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. In de paraplunota Maatschappij staan de volgende beleidsthema's centraal: Gezondheid, Woonomgeving, Sociale structuur en Ondersteuning.

Paraplunota ‘Leefomgeving’

De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat het in de nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik. Daarnaast is in deze paraplunota vastgelegd dat er gestreefd wordt naar volledig energie-neutrale gebouwen vanaf 2020. Bovendien volgt uit de paraplunota ook de toepassing van het Convenant Duurzaam Bouwen, waarin gesteld wordt dat er minimaal 10% hogere energieprestatie-eisen worden gehanteerd in het Bouwbesluit. Verder staan in de paraplunota Leefomgeving de volgende beleidsthema's centraal: Rijke ondergrond, Helder water (doorvertaling beleidslijnen van het waterplan 2009-2015), Schone lucht, Behoud grondstoffen voor toekomstige generaties en Gevarieerde natuur.

Met de Paraplunota Leefomgeving, waarin het beleid dat betrekking heeft op de leefomgeving wordt gebundeld, loopt de gemeente vooruit op de invoering van de Omgevingswet. De nota geeft aan dat Moerdijk uitdrukkelijk inzet op een toekomst die in het teken staat van duurzaamheid. Duurzaamheid is een nieuwe manier van denken waarbij een balans gezocht wordt tussen de pijlers maatschappij, leefomgeving en economisch klimaat. Er is voor gekozen om al het gemeentelijk beleid tegen het licht te houden en te koppelen aan één van deze pijlers en om dit doel te bereiken zijn de drie paraplunota's opgesteld.

Hoofdstuk 5 gaat specifiek in op de milieuplanologische aspecten. De volgende onderdelen, die terugkomen in de Paraplunota 'Leefomgeving' worden hierin nader toegelicht:
- Bodem (paragraaf 5.1.1);
- Geluid (paragraaf 5.1.5);
- Luchtkwaliteit (paragraaf 5.1.6);
- Natuurwaarden (paragraaf 5.2.3), en;
- Water (paragraaf 5.3).

Uit deze milieuplanologische aspecten volgt dat voorliggend plan past binnen de kaders van de 'Paraplunota Leefomgeving'.

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.

4.4.3 Woonvisie (2021)
De 'Woonvisie', die op 16 december 2021 is vastgesteld, geeft voor de lange termijn op gemeenteniveau op hoofdlijnen onze ambitie en onze doelstellingen op het gebied van wonen aan. De 'Woonvisie' is grotendeels een bestendiging van de lijn die eerder is ingezet met onder andere de Strategische Visie Moerdijk 2030, de Structuurvisie Moerdijk 2030 en de Paraplunota Maatschappij 2020-2030. Wel zijn er wat accentverschuivingen en is een paar nieuwe onderwerpen toegevoegd.

In het Woonprogramma wordt op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, het woningbehoefteonderzoek en ontwikkelingen op de woningmarkt weergegeven wat op de middellange termijn nodig is om op kernniveau invulling te geven aan onze ambities en doelstellingen uit de Woonvisie. Het Woonprogramma wordt naar verwachting in 2023 vastgesteld.

Met het Woonplan stelt het college jaarlijks vast met welke projecten in dat jaar uitvoering gegeven wordt aan het woonprogramma. Het hoeft daarbij niet per definitie om woningbouwprojecten te gaan. Hierbij valt ook te denken aan de actualisatie van een bepaalde regeling of een communicatietraject over een bepaald onderwerp richting inwoners.

<u>Doelstellingen</u>
In de Woonvisie gemeente Moerdijk worden de volgende doelstellingen omschreven:
1. In de gemeente Moerdijk zijn voldoende woningen om in de kwantitatieve woningbehoefte
    a. In alle kernen is sprake van een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de demografische ontwikkelingen.
2. Het aanbod aan woningen en woonmilieus in de gemeente Moerdijk sluit aan op de kwalitatieve woningbehoefte.
    a. Er is sprake van een aantrekkelijke menging van de verschillende groepen woonconsumenten, woningen en woonmilieus in de kernen;
    b. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn duurzaam en klimaatadaptief;
    c. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn levensloopbestendig;
    d. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn veilig.
3. De woningen in de gemeente Moerdijk zijn betaalbaar.

4.4.4 Verkeersveiligheidsplan Moerdijk 2018 - 2028 (Gemeente Moerdijk, 2018)

Met het Verkeersveiligheidsplan Moerdijk 2018 - 2028 wordt ingezet op het nog veiliger maken van de wegen binnen de gemeente Moerdijk. Het plan bevat tientallen maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de verkeersveiligheid binnen de gemeente Moerdijk een extra impuls krijgt. De focus ligt daarbij op de doelgroepen kinderen (schoolgaande kinderen), ouderen, voetgangers, fietsers, automobilisten en zwaar verkeer. In het plan worden o.a. voorwaarden voor een veilige inrichting van nieuwbouwlocaties gegeven.
Hiermee is in dit plan rekening gehouden.

4.4.5 Beleidsregels Nota Parkeernormen (Gemeente Moerdijk, 2021)

De parkeeroplossing van ruimtelijke plannen wordt getoetst aan de hand van het gemeentelijk parkeernormenbeleid, zo ook in dit plan.

4.4.6 Conclusie

Er is gekeken naar meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten, de Structuurvisie, de paraplunota's en de woonvisie. 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 Fijnaart. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:
1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

5.1.1.2.1 Asbestinventarisatie Quick Scan

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft SGS Search een quickscan asbestinventarisatie uitgevoerd: rapport "Asbestinventarisatie Quick Scan" (17 mei 2022, 24.22.03760). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Geconcludeerd wordt dat er asbest is aangetroffen. Het materiaal is niet beschadigd en betreft een hechtgebonden toepassing. Bij dagelijks gebruik van de ruimtes is er geen risico. Voor sloop of rennovatie dient het materiaal verwijderd te worden.

5.1.1.2.2 Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek

Naar aanleiding van bovenstaande conclusie heeft SGS Search een verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend en aanvullend bodem- en asbest in grondonderzoek conform NEN5740 en NEN5707" (10 juni 2022, 25.22.00174). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Geconcludeerd wordt dat:
Milieuhygiënische situatie grond en grondwater
Deellocatie 1: Spuiterij
De bovengrond is plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met PCB, minerale olie, kobalt, koper en lood. De ondergrond is niet onderzocht. Het grondwater bevat licht verhoogde gehalten aan zink.

Aanbevelingen
De resultaten van de analyses wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden ter plaatsen van boringen 01-04 en 01-06. De aangetroffen sterke verontreiniging met zink is bij deze boringen in zowel horizontaal als verticaal niet afgeperkt.

Deellocatie 2: Werkplaats opslag binnen
De bovengrond is plaatselijk matig tot sterk verontreinigd met nikkel, koper, lood en zink en licht verontreinigd met PCB, minerale olie, kobalt, molybdeen, cadmium en PAK. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PCB, minerale olie, nikkel, zink, lood en PAK. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen ten opzichte van de detectiegrens.

Aanbevelingen
De resultaten van de analyses wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden ter plaatsen van 02-06 en 02-09. De aangetroffen sterke verontreiniging met lood welke is aangetroffen in de bovengrond van boring 02-06 moet horizontaal nog afgeperkt worden. Ter plaatsen van boring 02-09 moet de aangetroffen sterke verontreinigingen met nikkel, koper, lood en de matige verontreiniging met zink nog horizontaal en verticaal afgeperkt worden.

Deellocatie 3: Verfafval
De bovengrond is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met lood en licht verontreinigd met PCB, minerale olie, nikkel, molybdeen, cadmium, lood en PAK. In de ondergrond is niet onderzocht. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen, xylenen en naftaleen.

Aanbevelingen
De resultaten van de analyses wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden ter plaatsen van boring 03-02 en 03-03. De aangetroffen sterke verontreiniging met zink en matige verontreiniging met lood welke zijn aangetroffen bij boring 03-02 bevinden zich in de bovengrond en moet horizontaal nog afgeperkt worden. Ter plaatsen van boring 03-03 moet de aangetroffen sterke verontreiniging met zink welke zich in de bovengrond bevindt horizontaal afgeperkt worden.

Deellocatie 4: Olieopslag magazijn
In zowel de boven- als de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen van de geanalyseerde parameters. Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde parameters.

Aanbevelingen
Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “verdachte locatie” juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Deellocatie 5: Werkplaats / opslag gebouw 2
De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kobalt. In de ondergrond is niet onderzocht. Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde parameters.

Aanbevelingen
Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “verdachte locatie” juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Deellocatie 6: Opslag olieproducten
De ondergrond is niet verontreinigd met minerale olie en aromaten. Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde parameters.

Aanbevelingen
Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “verdachte locatie” juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Deellocatie 7: Overig terrein
De bovengrond is plaatselijk sterk verontreinigd met lood, matig verontreinigd met koper en zink en licht verontreinigd met PCB, kobalt, nikkel, cadmium, PAK en minerale olie. De ondergrond is lichte verontreiniging met minerale olie. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel, koper, zink, cadmium, barium en lood en licht verontreinigd met kobalt, kwik, benzeen en xylenen.

Aanbevelingen
De resultaten van de analyses wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden ter plaatsen van boring 07-30. De aangetroffen sterke verontreiniging met lood moet zowel in horizontale als verticale richting afgeperkt worden. De aangetroffen matig verhoogde gehalte aan koper en zink bevinden zich in de bovengrond en moeten horizontaal worden afgeperkt.

Tevens wordt geadviseerd de peilbuis opnieuw te bemonsteren om te bevestigen of er sprake is van een sterke verontreiniging in het grondwater.

Deellocatie 8: Tank
Er zijn geen verontreinigingen met minerale olie en aromaten aangetroffen. Het grondwater is niet verontreinigd met een van de geanalyseerde parameters.

Aanbevelingen
Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese “verdachte locatie” juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de huidige c.q. toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het huidig c.q. toekomstig gebruik van de locatie.

Deellocatie 9: Afval containers
De bovengrond is plaatselijk sterk verontreinigd met zink en licht verontreinigd met PCB, minerale olie, cadmium, kwik lood en PAK. In de ondergrond is niet onderzocht. Het grondwater is niet onderzocht.

Aanbevelingen
De resultaten van de analyses wijzen op de mogelijke aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreiniging dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden ter plaatsen van boringen 07-18a. De aangetroffen sterke verontreiniging met zink welke in de bovengrond aanwezig is moet horizontaal afgeperkt worden.

Gehele terrein
Uit de resultaten blijkt dat de onderzochte grond, bij toetsing aan het Tijdelijk Handelingskader PFAS (versie 2 juli 2020, bij toepassing boven grondwaterniveau), gekwalificeerd kan worden als klasse ‘Landbouw / Natuur’.

Asbest in grond
Asbesthoudende materialen op het maaiveld
Uit de visuele inspectie blijkt dat op het maaiveld zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

Asbesthoudende materialen in de bodem
Uit de visuele inspectie van het vrijgekomen bodemmateriaal blijkt dat zintuiglijk wel asbestverdacht materiaal in de bodem is aangetroffen. Het materiaal is aangetroffen in de proefgaten 17. Het betreft hechtgebonden plaatmateriaal welke asbest (chrysotiel) bevat. In de fijne fractie van mengmonsters

ASBMM01, ASBMM02, ASBMM03 en ASBMM06 is wel asbest aangetroffen. De hoogst gemeten concentratie aan asbest op de locatie is aangetroffen in proefgaten 01-04, 02-01, 02-02, 02-03 en 04-01 en betreft 258,20 mg/kg d.s.

Uit toetsing van de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat het gehalte aan asbest in de bodem groter is dan 50 mg/kg d.s. (toetsingscriterium nader onderzoek).

Conclusies en aanbevelingen
Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese "verdachte locatie" juist is. Tevens kan gesteld worden dat de doelstelling van het onderzoek, om na te gaan of de verdenking met asbest terecht is, is behaald.

Op de locatie is een concentratie asbest aangetroffen in een gehalte boven de 50 mg/kg d.s. (toetsingscriterium nader onderzoek). Aangezien deze waarde wordt overschreden is de bodem verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest.

Geadviseerd wordt om een nader onderzoek asbest in grond conform NEN5707 uit te voeren om vast te stellen of sprake is van een bodemverontreiniging met asbest. Door middel van het nader bodemonderzoek wordt vastgesteld of de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden.

Enkel door middel van een nader onderzoek asbest in grond conform NEN5707 kan formeel worden vastgesteld of de interventiewaarde wordt overschreden en er derhalve sprake is van een verontreiniging van de grond met asbest.

5.1.1.2.3 Vervolgwerkzaamheden
Naar aanleiding van de door SGS Search uitgevoerde bodemonderzoeken heeft Wematech bodemadviseurs b.v. een onderzoeksvoorstel ten aanzien van de noodzakelijke vervolgonderzoeken uitgevoerd. Het onderzoeksvoorstel is bijgevoegd als bijlage 4.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de omvang van de bij het eerder onderzoek aangetroffen matige tot sterke verontreinigingen met zware metalen (nader onderzoek). Tevens is het verkrijgen van (aanvullend) inzicht in het gehalte VOCl in grond en grondwater ter plaatse van de hierop verdachte deellocaties 1 en 3 gewenst (verkennend bodemonderzoek) en is inzicht in het gehalte asbest gewenst op de locaties waar bij het eerdere onderzoek de nadere onderzoekswaarde werd overschreden.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit onderzoek (eventueel gevolgd door nadere onderzoeken) worden bijgevoegd aan dit bestemmingsplan. De financiële risico's welke verbonden zijn aan de mogelijke aanwezigheid van de bodemverontreiniging en de daarmee samenhangende saneringskosten maken onderdeel uit van de herontwikkelingskosten.

Voorwaardelijke verplichting.
Onder voorbehoud van wettelijke bepalingen en in overeenstemming met de geldende milieuregelgeving, gaat de eigenaar van het betreffende perceel over tot sanering.
De eigenaar verbindt zich ertoe om een saneringsplan op te stellen, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de bevoegde autoriteit. De sanering dient te worden uitgevoerd volgens de door het bevoegd gezag goedgekeurde plannen en binnen de gestelde termijnen.
Het doel van de voorwaardelijk verplichting is het waarborgen van een gezonde en veilige leefomgeving, met name met oog op het realiseren van een woonlocatie met tuin.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat deze kosten gedragen kunnen worden door de verwachte revenuen van de herontwikkeling. De financiële risico's zijn hiermee verdisconteerd in de herontwikkelingskosten en daarmee onder controle.

5.1.1.3 Conclusie
Indien de voorwaardelijke verplichting tot sanering wordt ingelost wordt voldaan aan de eis om de bodemkwalitieit in lijn te krijgen met de bestemming wonen met tuin.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding
Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:
- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse
Invloed plan op de omgeving
Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan
Om het aspect 'invloed omliggende inrichtingen op het plan' inzichtelijk te maken heeft Kragten een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd, rapport: "Bedrijven en milieuzonering; Ontwikkellocatie ZNS-terrein te Fijnaart" (4 juli 2023, 20230704-MRD020-RAP-BMZ 3.0). Dit onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5.

Geconcludeerd wordt dat uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de woningen (deels) gelegen zijn binnen (een deel van) de richtafstand van gronden met de bestemming Bedrijf (westelijk grenzend aan het plangebied). Er is derhalve voor deze locatie niet zonder meer sprake van voldoende ruimtelijke scheiding en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze conclusie is niet maatgevend omdat de huidige bestemming wordt opgeheven. Deze gronden maken onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure waarbij de bestemming wordt aangepast naar 'Verkeer'. De gronden zijn hiermee niet meer relevant voor de milieuzonering.

De richtafstanden van de overige relevante bedrijfsmatige inrichtingen (Patrijsstraat 2 en 2a) vallen niet over de nieuw op te richten gevoelige objecten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt voor de meeste bedrijven geen planologische belemmering voor het plan. Alleen bij het bedrijf aan de Kadedijk 79 wordt niet volledig voldaan aan de richtafstand. Omdat het hier een klein deel van een smalle onbebouwde strook (tuin) achter de huidige stal betreft, is er naar mening van het gemeentebestuur geen gevolg voor het creëren van een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

5.1.2.3 Conclusie
Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding
Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

5.1.3.2 Beoordelingskader
Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen
In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

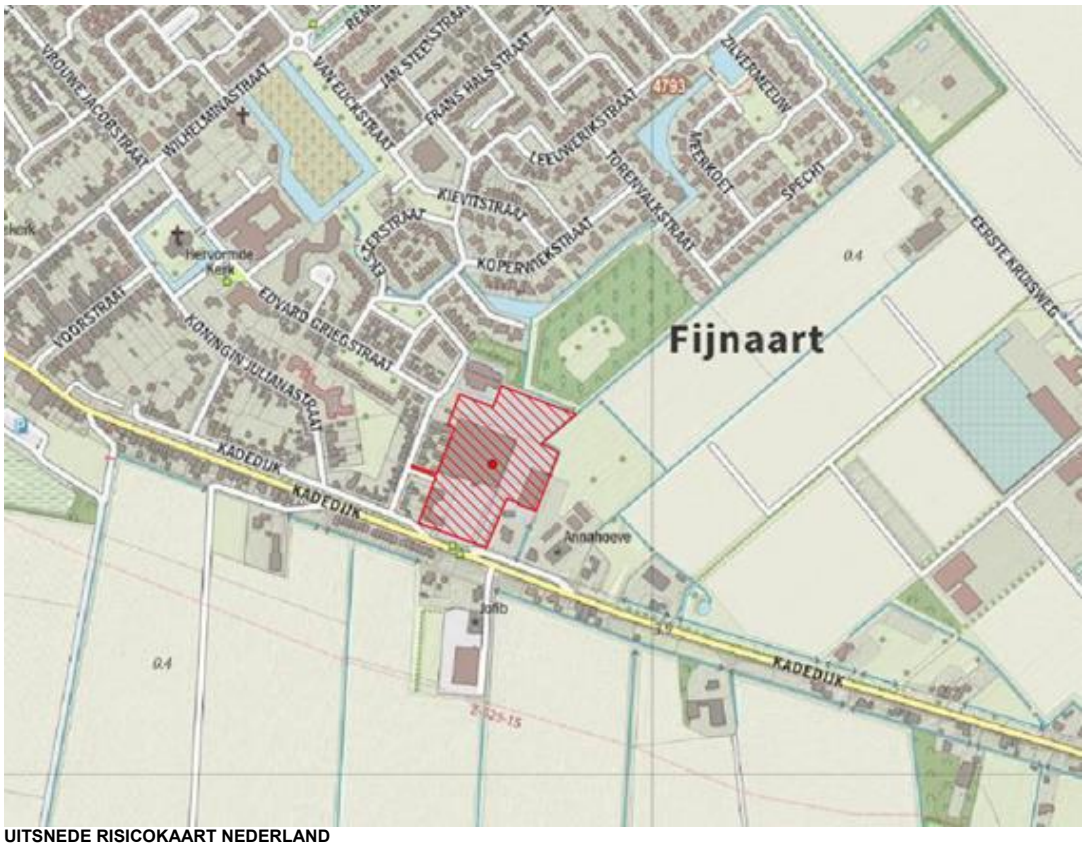
- Plaatsgebonden risico:
  Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6}/jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- Groepsrisico:
  Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	**Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico**
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.1.3.3 Analyse
De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND

Om het aspect 'Externe veiligheid' inzichtelijk te maken heeft Kragten een quickscan externe veiligheid uitgevoerd: rapport "Quickscan Externe Veiligheid; ZNS-terrein, Fijnaart" (20 juni 2023, 20230620-MRD020-RAP-EV 3.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 6.

Geconcludeerd wordt dat:
Transport over het water en spoor
Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een water of spoorweg waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het water en spoor vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transport over de weg
Het plangebied grenst aan de Kadedijk. Deze weg kent geen PR 10-6 risicocontour en ook geen PAG. Aangezien het plan op minder dan 200 meter van deze weg is gelegen, is de hoogte van het groepsrisico een aandachtspunt. Uit de “Rapportage vervoer gevaarlijke stoffen, actualisatie 2017-2018, gemeente Moerdijk” van de OMWB blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 * OW, waardoor ook de hoogte van het groepsrisico geen belemmering vormt voor de planvorming. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van brandbare gassen (GF3).

De rijksweg A59 (wegvakken B98 en B14) ligt op een afstand van circa 800 meter ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van stofcategorie toxische vloeistoffen (LT2).

De rijksweg A17 (wegvak B13) ligt op een afstand van circa 2,7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Deze weg is eveneens opgenomen in het Basisnet weg. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT3).

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding, waardoor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleiding geen belemmering vormt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Inrichtingen
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor ammoniak (toxisch gas) van de inrichting Shell Nederland Chemie B.V. Gezien de grote omvang van het invloedsgebied is het niet aannemelijk dat het plangebied een relevante invloed zal hebben op de hoogte van het groepsrisico. De risico's als gevolg van inrichtingen (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Kragten een verantwoording hoogte groepsrisico opgesteld, rapport "Verantwoording Hoogte Groepsrisico; ZNS-terrein, Fijnaart" (25 september 2023, 20230925-MRD020-NOT-VGR 4.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Geconcludeerd wordt dat:
De gemeente Moerdijk heeft een Standaard Verantwoording Groepsrisico opgesteld. In deze Standaard Verantwoording is de gemeente in zones ingedeeld. Onderstaand is deze indeling weergegeven.



Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied (rode cirkel) binnen de blauwe zone als gevolg van een weg is gelegen. Aangezien binnen het plan geen functies gerealiseerd worden specifiek bedoeld voor minder zelfredzame personen, kan volstaan worden met een standaard verantwoording.

De standaardverantwoording is in bijlage B1 (van het onderzoek) bijgevoegd.

5.1.3.4 Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding
Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse
Het plan omvat nieuwe geurgevoelige objecten. Voor de in de bebouwde kom gelegen (toekomstige) geurgevoelige objecten geldt een vaste afstand van ten minste 100 meter. Daarnaast gelden geurcontouren voor agrarische bedrijven waarvoor de vaste afstand niet geldt. De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf. Daarnaast volgt uit de geurbelastingkaart van de ODZOB (zie onderstaande afbeelding). Dat een 'zeer goed' woon- en leefklimaat (0 - 1,5), voor het aspect 'geurhinder veehouderijen' kan worden gegarandeerd.



Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde.

5.1.4.3 Conclusie
Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding
Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse
Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaai
Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Kadedijk. Om de gevelbelasting van de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft Kragten een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai" (13 juli 2023, 20230713-MRD020-AKO-WVL 3.0). Het onderzoeksrapport is als bijlage 8 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat:
Wet geluidhinder
Ten gevolge van de Kadedijk (wegvak 50 km/uur) wordt ter plaatse van het gehele plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Maatregelen hoeven niet te worden onderzocht en een Hogere waarde hoeft niet te worden aangevraagd.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de geluidbelastingen ten gevolge van de Kadedijk (30 km/uur) en de Boomgaardstraat inzichtelijk gemaakt.

Ten gevolge van de Kadedijk (30 km/uur) en de Boomgaardstraat wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van deze weg

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 53 dB. Ter plaatse van het gehele plangebied is de cumulatieve geluidbelasting volgens methode Miedema te beoordelen als goed of redelijke, daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.1.5.3 Conclusie
Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding
Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse
Effecten plan op luchtkwaliteit
In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat 57 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat
Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt '719625, Rijkswaterstaat'.

categorie	grenswaarde	2021	2030
jaargemiddelde concentratie NO_2	40 µg/m³	15,6	12,6
jaargemiddelde concentratie PM_{10}	40 µg/m³	15,1	13,3
jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$	25 µg/m³	8,2	6,5
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM_{10}	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding
Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen
Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen
Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Analyse
Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveeveehouderijen actief. Bovendien liggen er geen overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen
Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse
Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt
Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse
Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Omdat direct ten oosten van het plangebied een agrarisch perceel is gelegen (Kadedijk 79), kan er sprake zijn van een "spuitzone" waarvoor een afstandsgrens van 50 meter wordt gehanteerd zoals aan de orde geweest in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022 (Asdockterrein, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

Op de Kadedijk 79 geldt conform het bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is een bedrijf, gericht op onder andere fruitteelt en sierteelt, toegestaan. Met de eigenaar van het perceel is overeengekomen om een spuitvrije zone op te nemen. De spuitvrije zone wordt gemeten vanaf de rand van het nieuwe gevoelige bouwvlak (Wonen). Deze spuitvrije zone is juridisch geborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan (artikel 3.1).

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen
De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse
Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Desalniettemin wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot bovengrondse hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2,6 kilometer, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie
Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding
Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse
Het plan valt onder de activiteit 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'zoals genoemd in de bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage, maar overschrijdt niet de daarin genoemde drempelwaarde. Het plan is niet m.e.r.(-beoordelings)plichtig, maar er heeft wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. De beoordeling is opgenomen als bijlage 9.

5.1.8.3 Conclusie
Er heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding
Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse
Onderhavig plangebied heeft, op basis van de 'archeologische beleidskaart' een lage archeologische verwachtingswaarde. Dit is vertaald in het ontbreken van een dubbelbestemming 'Archeologie' in het vigerende bestemmingsplan. Een archeologisch onderzoek is hierdoor niet aan de orde.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.2.1.3 Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding
Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse
Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied is, conform de cultuurhistorische waardenkaart, één Rijksmonument gesitueerd (Kadedijk 79, monumentnummer: 15.884). Dit betreft een boerderij bestaande uit een afzonderlijk woonhuis met zadeldak tussen topgevels met jaarankers uit 1769. Deze boerderij/woonhuis is sinds 7 december 1971 aangewezen als Rijksmonument.

Conform het Rijksmonumentenregister betreft de bescherming van dit Rijksmonument uitsluitend het woonhuis met aangebouwd zomerhuis en de grote schuur met rieten dak. Middels voorliggend planvoornemen worden deze waarden gerespecteerd en blijven de waarden instand gehouden. Het plan tast hiermee geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding
Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:
- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse
Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om verstorende effecten zoals

geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten
Om na te gaan of voorliggend plan verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland, heeft Kragten uit Herten een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport "Hollandia Fijnaart; Verkennend flora- en faunaonderzoek" (27 maart 2023, 20230327-MRD020-FnF-RAP-2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd wordt dat het onderzoeksgebied buiten de begrenzing van het NNB valt. Vervolgstappen in het kader van het NNB zijn daarom ook niet aan de orde.

Stikstofdepositie
Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (5 juli 2023, 20230705-MRD020-RAP-STD-2.2). Het onderzoeksrapport is als bijlage 12 bijgevoegd.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming
Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Kragten een quickscan flora- en fauna uitgevoerd: rapport "Hollandia Fijnaart; Verkennend flora- en faunaonderzoek" (28 juni 2023, 20230628-MRD020-FnF-RAP-2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd wordt dat:
Algemene broedvogels – rekening houden met broedseizoen
Het verdwijnen van gebouwen, graslanden en begroeiing binnen het onderzoeksgebied leidt mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, zoals het doden of verwonden van vogels (Wnb artikel 3.1.1.) en het vernielen van nesten of eieren (Wnb artikel 3.1.2.). Het is hiernaast tevens mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden vogels verstoord worden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het gehele onderzoeksgebied gunstig is, als gevolg van een grote hoeveelheid geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels buiten het broedseizoen niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied. Er dient derhalve gerooid te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort.

Indien het niet mogelijk is om te werken buiten het broedseizoen, kan middels een broedvogelschouw onderzocht worden of in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn in de aanwezige vegetatie. Indien nesten afwezig zijn, kunnen de bomen en/of terreinen vrijgegeven worden voor de kap/graafwerkzaamheden. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden.

Kerkuil – nader soortenonderzoek
In de oude schuur (C) zijn sporen van kerkuil aangetroffen. Mogelijke essentiële verblijf,-rust-, roest-, en /of broedplaatsen kunnen niet worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied. Tijdens de werkzaamheden en met name het verdwijnen van de oude schuur kunnen nesten en/of roestplaatsen van de kerkuil worden verstoord en/of vernield. Het uitvoeren van de werkzaamheden leidt hiermee mogelijk tot het verstoren/doden van broedende vogels (Wnb artikel 3.1 lid 4). In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van werkzaamheden. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden in het onderzoeksgebied. Met een nader soortenonderzoek wordt geïnventariseerd of de soort tot broeden komt binnen het onderzoeksgebied en hoe het onderzoeksgebied fungeert als leefgebied voor de kerkuil.

Steenuil – nader soortenonderzoek
In de fabriekspand (B) en de oude schuur (C) zijn sporen van steenuil aangetroffen. Mogelijke essentiële verblijf,-rust-, roest-, en /of broedplaatsen kunnen niet worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied. Tijdens de werkzaamheden en met name het verdwijnen van de fabriekspand en oude schuur kunnen nesten en/of roestplaatsen van de steenuil worden verstoord en/of vernield. Het uitvoeren van de werkzaamheden leidt hiermee mogelijk tot het verstoren/doden van broedende vogels (Wnb artikel 3.1 lid 4). In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van werkzaamheden. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen in het onderzoeksgebied. Met een nader soortenonderzoek wordt geïnventariseerd of de soort tot broeden komt binnen het onderzoeksgebied en hoe het onderzoeksgebied fungeert als leefgebied voor de steenuil.

Huismus – nader soortenonderzoek
In de oude schuur (C) zijn mogelijk nesten van de huismus aangetroffen. Ook vormt de fabriekshal (B) geschikt broedbiotoop voor de huismus. Mogelijke essentiële broedplaatsen kunnen niet worden uitgesloten binnen het onderzoeksgebied. Tijdens de werkzaamheden en met name het verdwijnen van de oude schuur kunnen mogelijk nesten van de huismus worden verstoord en/of vernield. Het uitvoeren van de werkzaamheden leidt hiermee mogelijk tot het verstoren/doden van broedende vogels (Wnb artikel 3.1 lid 2 en 4). In gebruik zijnde nesten zijn beschermd en mogen niet worden vernield ten behoeve van werkzaamheden. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield en/of verstoord worden bij de werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen in het onderzoeksgebied. Met een nader soortenonderzoek wordt geïnventariseerd of de soort tot broeden komt binnen het onderzoeksgebied en hoe het onderzoeksgebied fungeert als leefgebied voor de huismus.

Vleermuizen – vermijden aanvullende lichtverstrooiing binnen en vanuit het onderzoeksgebied
Uit de resultaten blijkt dat er mogelijke foerageergebied en vliegroutes aanwezig zijn binnen het gehele onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied vormt marginaal geschikte foerageergebieden/vliegroutes voor vleermuizen, waardoor vleermuizen sporadisch worden verwacht binnen het onderzoeksgebied (langs de gebouwen foeragerend/overvliegend). Binnen het gehele onderzoeksgebied en in de omgeving zijn meer dan voldoende alternatief vliegroutes en foerageergebied aanwezig.

Indien er tijdens de werkzaamheden verlichting wordt gebruikt, dient voorkomen te worden dat de verlichting uitstraalt richting de naastgelegen bomen/heesters en opgaande groenstructuren, waardoor lichthinder kan plaatsvinden op de beschermde functies van de vleermuizen rondom het onderzoeksgebied. De werkzaamheden worden daarom bij voorkeur tussen zonsopkomst en zonsondergang uitgevoerd of verlichting dient op zijn minst zo gepositioneerd te worden dat geen sprake is van een aanvullende verlichting van de omliggende structuren.

Algemeen voorkomende soorten – rekening houden met zorgplicht
Het onderzoeksgebied fungeert als leefgebied voor algemeen voorkomende soorten, zoals egel, konijn en algemene muizensoorten. Met name de kort gemaaide graslanden grenzend aan de deelgebieden. De omgeving van de deelgebieden biedt ruim voldoende alternatief leefgebied tijdens de werkzaamheden ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van de algemene

zoogdiersoorten. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden niet verwacht op de algemene zoogdiersoorten. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Individuen worden mogelijk gedood (Wnb artikel 3.10.a.) of vaste rust- en verblijfplaatsen worden mogelijk vernield (Wnb artikel 3.10.b.).

De mogelijk voorkomende zoogdiersoorten en algemene, zwervende amfibieën zijn in de provinciale verordening van de provincie Noord-Brabant (zie bijlage 4) vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Steenmarter – nader soortenonderzoek
Het onderzoeksgebied vormt mogelijk geschikte verblijfplaatsen en leefgebieden voor de steenmarter. Om uitsluitsel te kunnen geven over het voorkomen van vaste rust- en verblijfplaatsen van steenmarter in de te slopen bebouwing en groenstroken, dient nader soortenonderzoek uitgevoerd te worden.

Aanbevelingen – boerenzwaluw mogelijk nestkasten ophangen
Rondom het onderzoeksgebied is meer dan voldoende alternatief broedbiotoop en leefgebied aanwezig voor de boerenzwaluw in de vorm van o.a. boerenerven ten zuiden van het onderzoeksgebied. De boerenzwaluw hoeft niet jaarrond beschermd beschouw te worden maar kan hier gezien worden als algemene broedvogel. Bij de nieuwbouw kunnen nieuwe nestgelegenheden worden gecreëerd, zodat de al aanwezige boerenzwaluw geholpen kunnen worden.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft De Vos Ecologie een nader ecologisch onderzoek uitgevoerd, rapport: "Notitie Staalmeesters aan de Kadedijk te Fijnaart" (26 mei 2023, 23-010/n01). Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 11.

Geconcludeerd wordt dat:
Vleermuizen
Reeds eerder aangegeven is dat er in het kantoor en de schuur wel geschikte ruimten zijn voor vleermuizen. De loods werd grotendeels niet als geschikt beoordeeld, aangezien het voornamelijk uit enkelwandig metaal bestaat. Het nader onderzoek naar vleermuizen is ondertussen gestart waarbij het kantoor vanwege de smalle spleten alleen wordt onderzocht op dwergvleermuizen (twee ronden in de zomer). Eén gevel van de loods wordt tegelijk met het kantoor onderzocht (ook alleen dwergvleermuizen), aangezien deze gevel bestaat uit een gemetselde muur met een paar kieren tegen de dakrand. De schuur is ook geschikt voor grotere vleermuissoorten zoals de laatvlieger, dus hier vindt uitgebreider onderzoek plaats (drie ronden in de zomer).

Het planvoornemen is om de bebouwing te amoveren. Ter mitigatie van de verloren verblijfplaatsen, moeten vleermuiskasten aan bebouwing of losstaande vleermuispalen binnen 200 meter in de directe omgeving buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden worden geplaatst. Om de vleermuizen voldoende tijd te geven om deze kasten te ontdekken, moeten ze idealiter in de zomer 2023 worden geplaatst. Hieraan is gevolg gegeven. In augustus 2023 zijn deze vleermuiskasten reeds geplaatst (zie onderstaande tekening). Een ontheffing van de Wet natuurbescherming wordt nog aangevraagd.



Amfibieën en vissen
De Gemeente Moerdijk heeft aangegeven dat grote modderkruiper en amfibieën onderzocht dienen te worden. Raadpleging van de NDFF leverde een waarneming op van een grote modderkruiper (in 2013) aan de andere kant van de A59. Het is onduidelijk of dat watersysteem direct is verbonden met het watersysteem naast het plangebied, waardoor de aanwezigheid van grote modderkruipers binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden (heien) inderdaad niet op voorhand kan worden uitgesloten. Er is daarom nu ingezet op eDNA-onderzoek naar grote modderkruiper. Het nader ecologisch onderzoek, bijgevoegd als bijlage 11, heeft middels eDNA-onderzoek aangetoond dat het negatief effect op de grote modderkruiper op voorhand wordt uitgesloten. Deze komt niet voor binnen de invloedssfeer van de geplande werkzaamheden.

In 2020 is bij tuintellingen een rugstreeppad in Helwijk aangetroffen. Volgens RAVON en NDFF zijn er verder geen waarnemingen van rugstreeppadden bekend. Tijdens het uilen- en vleermuizenonderzoek zijn bij drie bezoeken (28 april, 22 en 28 mei) geen rugstreeppadden gehoord. Feitelijk moet voor rugstreeppadden nog één bezoek in juni of juli worden uitgevoerd om te voldoen aan de gewenste onderzoeksinspanning conform Kennisdocument Rugstreeppad. Van andere strikt beschermde amfibieën zijn geen waarnemingen bekend (RAVON, NDFFF). Het nader ecologisch onderzoek, bijgevoegd als bijlage 11, heeft aangetoond dat de rugstreeppad niet aanwezig is in het gebied.

Huismus
Afgezien van de ruimtes boven de schuifdeuren (die worden gebruikt door kauwen), zijn in het plangebied geen geschikte broedplaatsen voor huismussen aanwezig. Verder zijn er ook geen huismussen waargenomen. Een functie van het plangebied voor huismussen wordt daarom uitgesloten en nader onderzoek naar huismussen is volgens De Vos Ecologie niet nodig.

Uilen
Inmiddels is het nader onderzoek naar uilen afgerond. Uit dit onderzoek bleek dat in de schuur een kerkuilennest en een steenuilennest aanwezig zijn. De drie jonge kerkuilen vliegen inmiddels al door de schuur. Tijdens de eerste ronde uilenonderzoek op 21 maart 2023 werd een roepende steenuil (man) naast de schuur waargenomen. Tijdens de tweede ronde op 9 april werd één steenuil en tijdens de derde ronde op 28 april werden twee steenuilen in de schuur waargenomen. Het nest van de steenuilen kon echter niet worden ontdekt vanwege het risico op wezenlijke verstoring, maar het gedrag (roepend mannetje en constante aanwezigheid van minstens één steenuil gedurende het

broedseizoen) geven aan dat een steenuilennest in de schuur aanwezig is. Het terrein rondom de schuur is essentieel foerageergebied van het koppeltje steenuilen. De kerkuilen foerageren echter binnen een groot gebied, waardoor het plangebied geen essentieel foerageergebied voor de kerkuilen is.

Het planvoornemen is om de schuur te amoveren. Ter compensatie van de verloren nestplaatsen, moeten 2 steenuilenkasten en twee kerkuilenkasten binnen 300 meter in de directe omgeving buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden worden geplaatst. Bij voorkeur worden deze uilenkasten bij naburige boerderijen in een schuur geplaatst. In één schuur kunnen voor beide uilensoorten een aparte kast worden geplaatst. Om de uilen voldoende tijd te geven om deze kasten te ontdekken, moeten ze idealiter in september 2023 worden geplaatst. Hieraan is gevolg gegeven middels overleg met de locale uilenvereniging en in augustus 2023 zijn de benodigde nestkasten voor uilen geplaatst. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is reeds aangevraagd.

Steenmarter
De opstallen in het plangebied zijn allemaal nagenoeg leeg opgeleverd, waardoor geen schuilmogelijkheden voor een steenmarterverblijfplaats aanwezig zijn. Verder zijn tijdens drie veldbezoeken geen sporen (prooiresten, latrines) van marterachtigen aangetroffen. Mogelijk is het plangebied onderdeel van een territorium van een steenmarter, maar het zou dan hooguit om sporadische aanwezigheid gaan en geen essentieel foerageergebied. Een negatief effect op steenmarters door de geplande ingreep wordt op voorhand uitgesloten, waardoor nader onderzoek niet nodig is.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Bescherming van houtopstanden
Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.3.3 Conclusie
Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan, mits:
- een nader onderzoek naar vleermuizen, de modderkruiper en rugstreeppad uitwijst dat deze soorten niet aanwezig zijn in het gebied;
- of als eventuele noodzakelijke mitigerende maatregelen (waaronder die voor uilen) zijn getroffen om de aanwezige beschermde diersoorten te beschermen.

Er is een omgevingsstelsel voor het slopen opgenomen op basis waarvan de sloop van gebouwen pas is toegestaan nadat een goedgekeurd mitigatie- en compensatieplan is opgesteld en een eventueel benodigde ontheffing van de Wet natuurbescherming is verleend.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding
Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Brabantse Delta. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

5.3.2.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.3.2.2 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op 3 december 2021 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden.

Voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie zijn van belang voor vrijwel alle provinciale opgaven. De ambitie in het RWP is daarom dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem heeft dat bestand is tegen extremen. Deze ambitie vergt een nieuwe manier van denken en handelen, waarbij de draagkracht van het water- en bodemsysteem leidend is voor het gebruik van gronden.

5.3.2.3 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer.

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

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

5.3.2.4 Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied. Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:

- het reduceren van overstromingsrisico’s (kansen en gevolgen)
- het verminderen van kwetsbaarheid
- het leefbaarder maken van de (bedreigde) omgeving

De bedoeling is om bescherming tegen overstromingen en omgaan met overstromingsrisico expliciet bespreekbaar te maken in de ruimtelijke ontwikkeling. Impliciet worden nu risico’s geaccepteerd: men denkt dat het veilig is, maar het risico is nooit nul. Door middel van een aanvulling in het toetsen van plannen willen we nu proberen om (de acceptatie van) deze risico’s expliciet te maken.

5.3.2.5 Beleid gemeente Moerdijk
Het waterbeleid van de gemeente maakt onderdeel uit van de paraplunota Leefomgeving, zie hiervoor paragraaf 4.4.2.

5.3.3 Watertoets
Door Kragten is een watertoets opgesteld waarin de bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot het vuil- en regenwater is opgenomen, rapport: "Watertoets; Ontwikkellocatie ZNS-terrein te Fijnaart" (27 juni 2023, MRD020). De notitie is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat:
Verhard oppervlak
Aan de hand van het ontwerp is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld. In het ontwerp is verharding in de vorm van bebouwing, parkeerplaatsen en wegen aangegeven. De bebouwing heeft een verhard oppervlak van circa 11.900 m^2 en de terreinverharding heeft een verhard oppervlak van circa 5.750 m^2. Dit houdt in dat er circa 17.650 m^2 aan verhard oppervlak ligt.

Berging
Gemeente Moerdijk benoemt dat voor ontwikkelingen op bestaande verharde locaties (inbreidingen, verbouwingen, herstructureringen) met een oppervlak groter dan 1.000 m^2 een bergingseis geldt van 60 mm voor het totale oppervlak, conform de keur van het waterschap. Dit leidt tot een bergingsopgave van 0,06 x 17.650 = circa 1.060 m^3.

Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn zelfs robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld. In het projectgebied is in het ontwerp al ruimte opgenomen voor bovengrondse berging.

In het ontwerp zijn 3 wadi's opgenomen met een waterbergingscapaciteit van 1073 m^3. Dit is voldoende.



INDICATIE RUIMTEBESLAG WATERBERGING

Leegloop
Er wordt vanuit gegaan dat het water in de infiltratievoorzieningen voornamelijk via de wanden infiltreert. In de loop van de tijd gaat de bodem namelijk dicht zitten door bezinksel en afzettingen in de bodem van de voorziening.

Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de horizontale doorlatendheid van de bodem ter plekke van het projectgebied slecht tot vrij goed is. Voor infiltratievoorzieningen dient een minimale doorlatendheid van 0,05 m/d en een maximale doorlatendheid van 0,35 m/d aangehouden te worden. Wanneer dit wordt vermenigvuldigd met het wandoppervlak kan bepaald worden hoeveel water iedere voorziening minimaal en maximaal per dag door infiltratie kan afvoeren. Bij het bepalen van het wandoppervlak van de bovengrondse voorzieningen is rekening gehouden met taluds van 1:3 en 1:5.

Infiltratie zorgt er voor dat bij een volledige vulling van de wadi's er maximaal (1.073 / 28 =) 38 dagen water in de infiltratievoorzieningen staat. Zelfs met de maximale doorlatendheid staat er 5 dagen water in de infiltratievoorzieningen. Hierom wordt er aangeraden om, in overleg met de gemeente of het waterschap, een vertraagde leegloop naar het oppervlakte water in de omgeving aan te leggen.

Overstort-/escapemogelijkheid
Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken.

5.3.4 Conclusie
Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Draagvlak

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een bouwtitel voor de bouw van woningen. De woningen worden op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente. Verder wordt er een omgevingsdialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

6.2 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan is aan de overlegpartners toegezonden. Reactie is ontvangen van de volgende instanties:

- Provincie
- Gasunie
- Waterschap

Onderstaand wordt kort ingegaan op de vooroverlegreacties en het gemeentelijke standpunt ten aanzien daarvan.

Reactie Provincie	**Gemeentelijk standpunt**
Omdat het om een woningbouwontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gaat en om transformatie van bestaand vastgoed lijken de provinciale belangen niet geschaad te worden. Het plan hoeft daarom niet in vooroverleg voorgelegd te worden.	Deze reactie nemen wordt ter kennisgeving aangenomen.
Reactie Gasunie	
Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding in beheer bij Gasunie. Deze leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.	Deze reactie nemen wordt ter kennisgeving aangenomen.
Reactie Waterschap	
Er wordt onder voorbehoud een positief wateradvies gegeven. Voorbehoud is gekoppeld aan de opmerking dat er bebouwing geprojecteerd lijkt te zijn in de 5 meter beschermingszone rond een A-watergang. Dit is niet toegestaan. Verder nog diverse algemene opmerkingen gegeven.	De beschermzone is geborgd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen. De zone is ook in de regels gebord door de regels in artikel 9.

6.3 Voorontwerpfase

Er is geen voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van inspraak ter inzage gelegd. Gezien de spoedeisendhed van het beleidsvoornemen (artikel 2 lid 3.e Inspraakverordening gemeente Moerdijk 2003) is hiervan afgezien in overleg met de gemeente.
Wel is een omgevingsdialoog gevoerd waarop onderstaand nader wordt ingegaan.

Omgevingsdialoog
Op 12 december 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Voor de informatieavond hebben de bewoners van Boomgaardstraat 2 t/m 26, Kadedijk 77 en Patrijsstraat 2 een persoonlijke uitnodiging gekregen. Bezoekers van de informatieavond hebben een toelichting gekregen over de plannen van de nieuwe woonwijk door middel van het tonen van situatietekeningen, artist impressions en referentieprojecten. Het verslag van de informatieavond is als bijlage 14 bijgevoegd.

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.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Verkeersonderzoek

Bijlage 2 Asbestinventarisatie Quickscan

Bijlage 3 Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 4 Onderzoeksvoorstel nader bodemonderzoek

Bijlage 5 Quickscan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 6 Quickscan externe veiligheid

Bijlage 7 Verantwoording hoogte groepsrisico

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 9 M.e.r.-aanmeldnotitie

Bijlage 10 Quickscan flora en fauna

Bijlage 11 Nader ecologisch onderzoek

Bijlage 12 Stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 13 Watertoets

Bijlage 14 Omgevingsdialoog

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan 'De Staalmeesters, Fijnaart' met identificatienummer NL.IMRO.1709.BPFNDeStaalmeest-BP30 van de gemeente Moerdijk.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning
een blok van meer dan twee aaneen gebouwde woningen inclusief de van dit blok deel uitmakende eind- of hoekwoningen.

1.6 aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.7 aan-huis-verbonden beroep
het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.8 afhankelijke woonruimte
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd
een agrarisch bedrijf met een omvang van minder dan een halve arbeidskracht en dat valt onder de werkingsfeer van de Wet Milieubeheer;

1.10 agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

- grondgebonden veehouderij:
  veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, niet zijnde een paardenhouderij;

- akker- en vollegrondstuinbouw:
  de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;

- intensieve veehouderij:
  de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;

- glastuinbouw:
  de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;

- fruitteelt:
  de teelt van fruit in boomgaarden;

- sierteelt:
  teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;

- intensieve kwekerij:
  de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

- boomkwekerij:
  een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;

- bosbouw:
  de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

1.11 agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze
het uitvoeren van agrarische activiteiten, waarbij het niet-bedrijfsmatige karakter vooropstaat. Onder agrarische activiteiten wordt in deze zin verstaan het houden van vee en het telen van gewassen op een zodanig kleinschalige wijze dat geen milieuvergunning of melding noodzakelijk is;

1.12 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.13 bestaand
a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het plan.
b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.14 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.17 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.20 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.26 dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.27 erf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voorzover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

1.28 extensief agrarisch medegebruik
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.29 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.31 hoofdgebouw
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.32 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan. Van een onderlinge verbondenheid is sprake indien de personen binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree.

1.33 kamergewijze verhuur
het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimtes voor bewoning.

1.34 kampeermiddel
de niet als een bouwwerk aan te merken middelen, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.35 kap
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, voor ten minste 2/3 deel bestaande uit een dakconstructie van schuin, bol of hol naar elkaar toelopende dakvlakken, dan wel een dakconstructie van een naar één zijde schuin, bol of hol toelopend dakvlak.

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.37 mantelzorg
Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt (artikel 1 Wmo).

1.38 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.39 nevenactiviteit
onderdelen van een bedrijf, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt (minder dan de helft) deel uitmaakt van de totale productieomvang van het bedrijf, met dien verstande dat de productieomvang van de nevenacitiviteit afzonderlijk in geen geval meer dan 70% van de minimale omvang van een zelfstandig volwaardig bedrijf in de desbetreffende bedrijfstak mag bedragen;

1.40 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.41 omgevingsvergunning
vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.42 onzelfstandige woonruimte
woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.43 opslag
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.44 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.45 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.46 peil
a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.47 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 speeltoestel
een specifieke categorie van objecten of structuren die bedoeld zijn voor recreatief gebruik door kinderen. Het omvat doorgaans de fysieke installaties zoals schommels, glijbanen, klimrekken, draaimolens en andere vergelijkbare constructies die bedoeld zijn voor speelactiviteiten.

1.49 speelvoorzieningen
een bredere categorie van faciliteiten en voorzieningen die bedoeld zijn voor recreatief gebruik door kinderen en soms ook volwassenen. Het omvat niet alleen de fysieke speeltoestellen, maar ook andere elementen en ruimtes die het spelen, sporten en ontspannen bevorderen.

1.50 spuitvrije zone
de zone van 50 meter, die vrij moet blijven van spuitnevel of drift van gewasbeschermingsmiddelen, tussen de grens van het bestemmingsvlak Wonen tot een agrarische functie waar het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen is toegelaten.

1.51 standplaatsen
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals kraam, wagen of tafel.

1.52 twee-onder-een-kapwoning
een eengezinswoning waarvan het hoofdgebouw is verbonden met het hoofdgebouw van één andere gelijksoortige en gelijkvormige woning (niet zijnde een tussenwoning).

1.53 visie buitengebied
De Visie Buitengebied die op 14 juli 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk is vastgesteld of haar rechtsopvolger;

1.54 voldoende parkeergelegenheid
het aanwezig zijn van voldoende parkeerplaatsen betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota parkeernormen 2021' van de gemeente Moerdijk, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met deze wijziging.

1.55 volwaardig agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf in de omvang van ten minste één volledige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;

1.56 voorgevel
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of "uitstraling" als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.57 vrijstaande woning
een woning die noch door middel van het hoofdgebouw, noch door middel van bijgebouwen, aan- en uitbouwen met een andere woning of ander gebouw is verbonden.

1.58 wonen
het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning;

1.59 woning
een complex van ruimten, niet zijnde onzelfstandige woonruimte, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 Oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken;
b. opslag van agrarische producten ten behoeve van omliggende agrarische bedrijven;
c. een spuitvrije zone, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone';
d. nevenactiviteiten, met dien verstande dat uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. extensieve dagrecreatie;
    2. kinderboerderij;
    3. paardenstalling/paardenpension;
    4. kano-, roeiboot- of fietsenverhuur;
    5. bermverkoop van zelf geteelde agrarische producten, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m² en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
e. agrarisch gebruik ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven;
f. geluidwerende voorzieningen.

met daarbij behorende:

g. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. erven en tuinen behorende bij bedrijfswoningen tot maximaal 50 m uit de grens van het bouwvlak of de bouwstede.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

a. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan:
    1. terrein- en erfafscheidingen;
    2. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;
    3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
    4. lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen mits gelegen direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes;
    5. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, en
    6. bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak/bouwstede.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
b. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de bouwhoogte van voedersilo's mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. de bouwhoogte van windschermen mag niet meer bedragen dan 2 m;
e. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
    1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, dan wel;
    2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende ammoniakemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;
b. een toename van de ammoniakemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie is toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;
c. buitenopslag buiten het bouwvlak of bouwstede, waaronder in elk geval wordt begrepen de opslag van mest;
d. het gebruiken en realiseren van permanente verharding ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, met uitzondering van toegangswegen, buiten het bouwvlak of de bouwstede;
e. een spuitvrije zone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - spuitvrije zone'.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten, met dien verstande dat

a. uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
    1. kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
        - het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 25;
        - kleinschalig kamperen plaatsvindt op of aansluitend aan de gronden ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede;
        - kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    2. kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten tot een maximale oppervlakte van 400 m²;
b. de nevenactiviteit past binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
c. de nevenactiviteit mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
d. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
e. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden passend zijn bij het gebied waar de nevenactiviteit wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied.

3.4.2 Opslag agrarische producten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3.1 ten behoeve van buitenopslag van agrarische producten op verharde gronden buiten het bouwvlak of bouwstede die in eigendom zijn van de agrariër, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden zijn passend bij het gebied waar de buitenopslag wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
b. de buitenopslag mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m².

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Tuin

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Tuin', met dien verstande dat:
a. uitsluitend de bestemming van de gronden die grenzen aan de bestemming 'Wonen' mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Tuin';
b. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betrokken gronden in eigendom aan de aanvrager zijn overgedragen;
c. de bestemmingswijziging mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, bruggen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. nutsvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. in afwijking van lid a. mogen uitsluitend voor nutsgebouwen gebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 20 m² per bestemmingsvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 5 m;
d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m;

4.3 Specifieke gebruiksregels

De compenserende waterberging dient ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' te worden gerealiseerd zoals opgenomen in artikel 11.2.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. parkeervoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw, per woning, toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de goothoogte niet meer dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m bedraagt;
    2. de breedte van de erker ten hoogste 75% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt;
    3. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
    4. het maximale oppervlak van de erker niet meer dan 6 m² bedraagt;
    5. de afstand tot de begrenzing met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten minste 1 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel en het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 meter;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 4 m.

5.2.2 Overkappingen/carports

Binnen de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn overkappingen/carports niet toegestaan.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, standplaatsen, groen, water, reclame-uitingen en parkeervoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. in afwijking van lid a. mogen uitsluitend voor nutsgebouwen gebouwen worden opgericht, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van gebouwen niet meer bedraagt dan 20 m² per bestemmingsvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting, bedraagt ten hoogste 5 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' met inachtneming van het volgende:

a. aangetoond wordt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat;
b. voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is overleg gevoerd met het Waterschap over een goede waterstaatskundige inpassing;
c. er geldt geen minimum oppervlakte van het bouwperceel;
d. het maximum aantal woningen bedraagt 2;
e. de bouwhoogte van de woningen bedraagt ten hoogste 11 meter;
f. voor het overige geldt artikel 8 (Wonen).

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de wateraanvoer en -afvoer;
b. de waterberging;
c. het verkeer te water;
d. instandhouding en ontwikkeling van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden;
e. extensief dagrecreatief medegebruik;

en daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de bestemming 'Water' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming of aangrenzende wegen toegestaan, zoals in- en uitritten, paden, bruggen, duikers, stuwen, steigers en keerwanden, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

8.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. per bouwperceel is ten hoogste één woning toegestaan, woningsplitsing is niet toegestaan;
c. binnen de bestemming 'Wonen' bedraagt het aantal woningen ten hoogste 57.
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', bedraagt het aantal woningen niet meer dan ter plaatse is aangegeven;
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
f. de voorgevel wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of op een afstand van maximaal 3 m daarachter.
g. De afstanden van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste:
    1. voor vrijstaande hoofdgebouwen: aan beide zijde niet minder dan 3 m;
    2. voor halfvrijstaande en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen: aan één zijde niet minder dan 3 m;
h. de breedte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
    2. bij halfvrijstaande hoofdgebouwen 12 m;
    3. bij aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m;
i. de diepte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste:
    1. bij vrijstaande hoofdgebouwen 15 m;
    2. bij halfvrijstaande hoofdgebouwen 12 m;
    3. bij aaneengebouwde hoofdgebouwen 10 m;

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevelrooilijn zijn niet toegestaan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. is de bouw van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw, per woning, toegestaan, waarbij geldt dat:
    1. de goothoogte niet meer dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m bedraagt;
    2. de breedte van de erker ten hoogste 75% van de breedte van het hoofdgebouw bedraagt;
    3. de diepte ten hoogste 1,25 m bedraagt;
    4. het maximale oppervlak van de erker niet meer dan 6 m² bedraagt;
    5. de afstand tot de begrenzing met de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten minste 1 m bedraagt;
c. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
e. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
f. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6 m;
g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen buiten het bouwvlak, bedraagt ten hoogste 50% van het erf met een maximum van 90 m².

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen tot maximaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor zover gelegen vanaf 1 meter achter het verlengde van de voorgevel bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Niet toegestaan gebruik

Met betrekking tot het gebruik en het laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt dat het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte niet is toegestaan.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting bodem

(Graaf)werkzaamheden in de bodem ter plaatse van de (vermoedelijke) gevallen van ernstige bodemverontreiniging zijn niet zondermeer mogelijk zonder toestemming van het bevoegd gezag. Het gebruiken en/of laten gebruiken van de genoemde gronden is alleen toegestaan, mits voorafgaand aan de werkzaamheden een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan/BUS-melding is opgesteld en eventuele saneringsmaatregelen getroffen zijn om de bodem geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer en het onderhoud van de aangrenzende waterloop, alsmede voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden van de waterloop.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regels:

a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat ze naar aard en afmetingen bij de bestemming passen.
c. De gebods- en verbodsregels van de Keur van het Waterschap Brabantse Delta zijn van toepassing.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, gehoord het betreffende waterschap, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen bestemming, mits door de bouw of situering van de bouwwerken als bedoeld onder a en b van artikel 9.2.1 geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterhuishoudkundige functie dan wel geen onevenredige schade aan de specifieke ecologische waarden wordt of kan worden toegebracht.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen van deze regels is het, voor zover niet reeds gebonden aan een vergunning op grond van de bestemming en/of de van toepassing zijnde Keur van het Waterschap, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen die dieper wortelen dan 0,75 meter.

9.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is niet van toepassing:

a. voor normale onderhoudswerkzaamheden;
b. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. voor werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde regels van toepassing zijn;
e. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;

f. voor werken en werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning kunnen worden uitgevoerd.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden in artikel 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 9.1 genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheid voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt het betreffende Waterschap gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Parkeren

Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, uitsluitend kan worden gebouwd indien op het bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;
b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse.

11.2 Voorwaardelijke verplichting - Waterberging

Bij het bouwen op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat dit uitsluitend is toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de toename van de afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd conform de eisen zoals opgenomen in de de Keur van het waterschap, en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie bedraagt ten minste 60 mm per m² verharding;
c. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen dan wel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligd dienen uiterlijk voorafgaand aan de bouwactiviteiten te zijn gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor verblijfsfuncties;
f. de kamergewijze verhuur van kamers in woningen en/of bijbehorende bouwwerken;
g. het gebruik van schepen en andere vaartuigen voor bewoning.

12.2 Gebruiksregels parkeren

Bij het wijzigen van het bestaande gebruik op grond van de in hoofdstuk 2 genoemde bestemmingen geldt dat:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend gewijzigd kan worden indien op het bijbehorend bouwperceel of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden;

b. bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse;
d. het bepaalde onder sub a en b geldt niet voor het vergunde bestaande gebruik van gronden en bouwwerken op het moment van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

12.3 overige zone - sloopverbod

12.3.1 Sloopverbod
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen) bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - sloopverbod' geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht
Het in 12.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan sloopvergunning dan wel omgevingsvergunning voor het slopen is verleend;
b. die het normale onderhoud betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.3.3 Verlening
De in 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien uit nader soorten onderzoek volgt dat:
a. er geen afbreuk wordt gedaan aan het leefgebied van beschermde soorten, of;
b. indien de aanwezigheid van beschermde soorten is aangetoond en voorafgaand aan sloop een goedgekeurd mitigatie- en compensatieplan is opgesteld en een eventueel benodigde ontheffing van de Wet natuurbescherming is verleend.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingen van maten en overschrijdingen van bouwgrenzen
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan voor:
a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor duurzaamheidsmaatregelen;
b. een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
c. de overschrijdingen onder a en b mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot;
d. de omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
tenzij dit plan elders al over een afwijking bij een omgevingsvergunning voor overschrijding van de betreffende maatvoering beschikt.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels
Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Artikel 15 Overige regels

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'De Staalmeesters, Fijnaart' van de gemeente Moerdijk.