

Bestemmingsplan Wethouder Trompersstraat te Langeweg

Ontwerp





Afbeelding 1.1. Ligging planlocatie aan de oostzijde van de gemeente Moerdijk, aangegeven met een rode stip

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Ontwikkelingen	11
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	13
3.2.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	13
3.2.3	<i>Nationale Omgevingsvisie (NOVI), ontwerp juni 2019</i>	16
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	17
3.3.2	<i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	19
3.4	Gemeentelijk beleid	21
3.4.1	<i>Strategische Visie voor Moerdijk 2030</i>	21
3.4.2	<i>Structuurvisie "Moerdijk 2030"</i>	23
3.5	Toetsing en conclusie	25
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	26
4.1	Inleiding	26
4.2	M.e.r.-beoordeling	26
4.2.1	<i>Kader</i>	26
4.2.2	<i>Onderzoek en conclusie</i>	26
4.3	Water	27
4.3.1	<i>Kader</i>	27
4.3.2	<i>Onderzoek</i>	30
4.3.3	<i>Conclusie</i>	35
4.4	Bedrijven en milieuzonering	35
4.4.1	<i>Kader</i>	35
4.4.2	<i>Onderzoek</i>	35
4.4.3	<i>Conclusie</i>	35
4.5	Akoestische aspecten	39
4.5.1	<i>Kader</i>	39
4.5.2	<i>Onderzoek</i>	39
4.5.3	<i>Conclusie</i>	40
4.6	Verkeer en parkeren	40
4.6.1	<i>Kader</i>	40
4.6.2	<i>Onderzoek</i>	41
4.6.3	<i>Conclusie</i>	42
4.7	Bodem	42
4.7.1	<i>Kader</i>	43

4.7.2	<i>Onderzoek</i>	43
4.7.3	<i>Conclusie</i>	43
4.8	Externe veiligheid	44
4.8.1	<i>Kader</i>	44
4.8.2	<i>Onderzoek</i>	44
4.8.3	<i>Conclusie</i>	47
4.9	Kabels en leidingen	47
4.10	Luchtkwaliteit	47
4.10.1	<i>Kader</i>	47
4.10.2	<i>Onderzoek</i>	47
4.10.3	<i>Conclusie</i>	48
4.11	Flora en fauna	48
4.11.1	<i>Kader</i>	48
4.11.2	<i>Onderzoek</i>	49
4.11.3	<i>Conclusie</i>	51
4.12	Archeologie	51
4.12.1	<i>Kader</i>	51
4.12.2	<i>Onderzoek</i>	51
4.12.3	<i>Conclusie</i>	53
4.13	Cultuurhistorie	53
4.13.1	<i>Kader</i>	53
4.13.2	<i>Onderzoek</i>	53
4.13.3	<i>Conclusie</i>	54
4.14	Geurhinder	51
4.14.1	<i>Kader</i>	58
4.14.2	<i>Onderzoek</i>	59
4.14.3	<i>Conclusie</i>	60
4.15	Duurzaamheid	56
4.15.1	<i>Kader</i>	58
4.15.2	<i>Onderzoek</i>	59
4.15.3	<i>Conclusie</i>	60
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	61
5.1	Economische uitvoerbaarheid	61
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
Hoofdstuk 6	Juridische plantoelichting	63
6.1	Verantwoording planvorm	63
6.2	Opbouw regels	63
6.3	De bestemmingen	63

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1** Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder (wegverkeerslawaaï), KuiperCompagnons, d.d. 24 juni 2021
- Bijlage 2** Milieuparagraaf voor de onderdelen Bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en lucht, Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, d.d. 13 augustus 2020
- Bijlage 3** Verkennend bodemonderzoek, AGEL adviseurs, d.d. 5 oktober 2020
- Bijlage 4** Quickscan Flora en Fauna, Buijs Eco Consult B.V., d.d. 22 augustus 2020
- Bijlage 5** Stikstofdepositie onderzoek, Omgevingsdienst Midden- en West Brabant, d.d. 30 april 2021
- Bijlage 6** Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019, Gemeente Moerdijk, d.d. juli 2019
- Bijlage 7** Standaardadvies, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, d.d. 23 december 2020
- Bijlage 8** Nota inspraak en overleg
- Bijlage 9** Ontwerpbesluit Hogere Waarden

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Moerdijk heeft het voornemen om op een braakliggende locatie aan de rand van de kern Langeweg, woningbouw mogelijk te maken.

De locatie is gelegen aan de Wethouder Trompersstraat, aan de noordwestzijde van de kern Langeweg (afbeelding 1.2). Er bestaan al langere tijd plannen voor woningbouw op de locatie. In 2020 is het plan onderzocht op financiële, maatschappelijke en planologische haalbaarheid, met een positieve uitkomst. Vervolgens is het stedenbouwkundig voorkeursmodel verder uitgewerkt tot een definitief concept.

Met het plan worden maximaal 15 woningen mogelijk gemaakt, die voorzien in een aanwezige woningbehoefte. Het plan omvat 10 sociale, levensloopbestendige huurwoningen, 4 twee-onder-één kapwoningen en een vrijstaande woning. Daarnaast wordt voorzien in parkeergelegenheid en wordt de aangrenzende parkzone ten noorden van het woongebied opnieuw ingericht.

Het vigerende bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling op deze locatie niet mogelijk. Daarom dient een nieuw planologisch-juridisch kader te worden opgesteld. Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan benodigd; het voorliggende.



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied (wit omkaderd) in Langeweg (bron: Google)

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de kern Langeweg, ten zuiden van De Langeweg en de ventweg Wethouder Trompersstraat. De Langeweg (N285) vormt de belangrijke hoofdstructuur van het dorp. Via deze weg wordt de kern van Zevenbergen verbonden met de rijksweg A16. Het dorp Langeweg waaiert vanaf deze weg uit in zuidelijke richting.

Ter hoogte van het plangebied is een aftakking van De Langeweg aanwezig: de Wethouder Trompersstraat. Deze weg vormt globaal de noordelijke grens van het plangebied. Het plangebied zelf vormt een groene ruimte, ingericht als hondenlosloopgebied met gras en enkele solitaire bomen. Ten zuiden van het plangebied zijn bestaande woningen gelegen. Aan de westzijde ligt het agrarisch buitengebied van Langeweg. Afbeelding 1.3 en 1.4 geven dit weer.



Afbeelding 1.3: Situering van het plangebied (wit omkaderd) in de directe omgeving (bron: Google)



Afbeelding 1.4: Het plangebied gezien vanaf De Langeweg richting het zuiden (bron: Google)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren het bestemmingsplan Langeweg (afbeelding 1.5) en het Veegplan kernen 2017. Het bestemmingsplan Langeweg is op 3 juli 2014 onherroepelijk geworden. In het vigerende plan zijn de gronden grotendeels agrarisch bestemd. Deze bestemming maakt agrarische doeleinden, volkstuinen en bij de bestemming behorende voorzieningen mogelijk. Ook geldt voor het westelijk deel een functieaanduiding als 'hondenlosloopgebied'. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

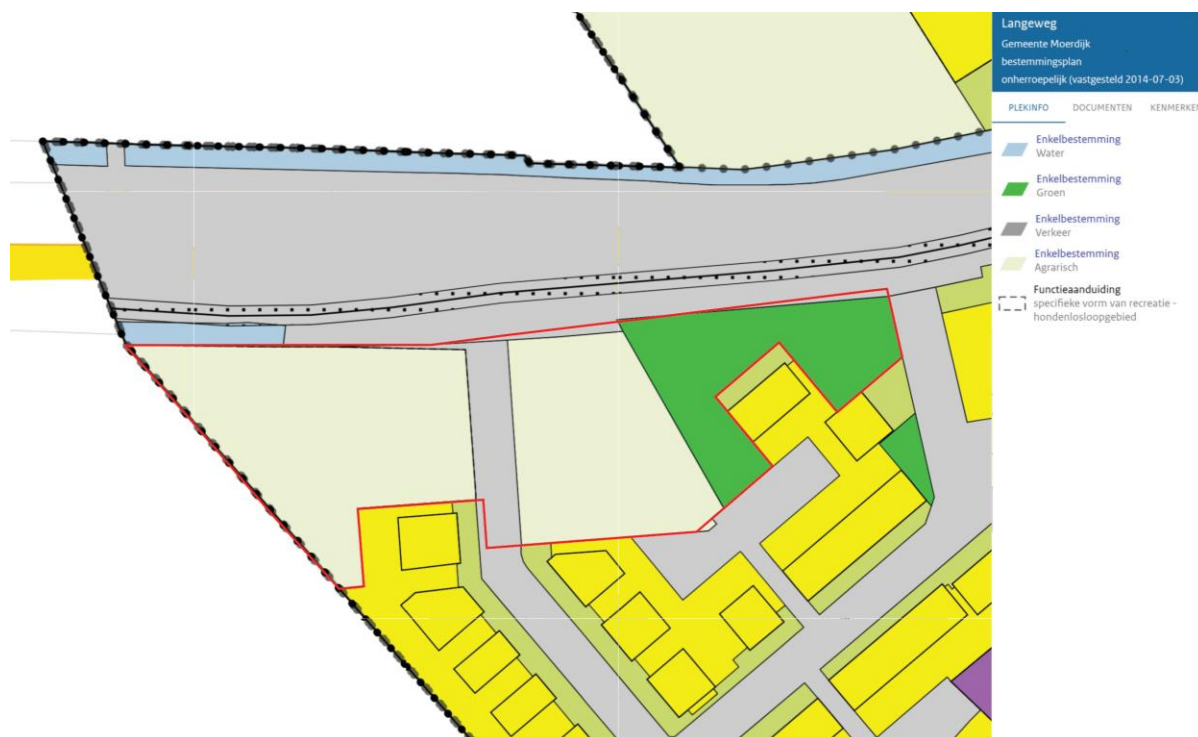
Daarnaast zijn delen van het plangebied bestemd voor Groen, Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied. De bestemming Groen is opgenomen voor de parkachtige ruimte aan de oostzijde. De wegen binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd, waarbij De Langeweg is voorzien van een verkeersbestemming, en overige wegen van de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied.

Het Veegplan kernen 2017 is vastgesteld op 27 september 2018. Dit bestemmingsplan fungeert als parapluplan voor alle onderliggende plannen in de gemeente, waarbij onder meer enkele begripsbepalingen in de woonbestemming zijn herzien, actuele parkeernormen van toepassing zijn verklaard en de begrenzing van archeologische dubbelbestemmingen is geactualiseerd.

Strijdigheid

Op basis van het huidige bestemmingsplan is de realisatie van de beoogde woningen aan de Wethouder Trompersstraat niet mogelijk. In het vigerend plan zijn de gronden niet voor een woonfunctie bestemd, en mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd. Daarom is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd.

Voorliggend plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het beoogde stedenbouwkundig plan.



Afbeelding 1.5: Vigerend bestemmingsplan "Langeweg" ter hoogte van het plangebied

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals die in de regels en de verbeelding zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze toelichting gaat in op de beleidskaders die op het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere verkeer, parkeren en andere milieuaspecten. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in Hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat tenslotte de toelichting op de juridische regeling.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

De kern Langeweg wordt gekarakteriseerd door de samenvloeiing van de N285 en de kromming van De Zuiddijk ter plaatse van de Kloosterlaan / Hamseweg. Het dorpsplein is gelegen tussen de N285 en de Zuiddijk en vormt het centrale deel van Langeweg. Van daaruit waaiert het dorp in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting (zie eerdere afbeelding 1.2).

De westelijke 'waaier' wordt gevormd door de bebouwing tussen De Langeweg en de Zuiddijk, tot de bebouwing aan de Wethouder Trompersstraat/Ringweg. Daarachter ligt het landelijk gebied. Het plangebied is gelegen aan de uiterste noordwestzijde, waar de Wethouder Trompersstraat aftakt van De Langeweg.

De directe omgeving van het plangebied is divers: ten westen bevinden zich agrarische gronden, ten zuiden woongebied en ten noorden een provinciale weg. Het plangebied zelf is groen ingericht. (afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: 3D luchtfoto plangebied met aan de zuidzijde De Langeweg

Het plangebied is in ruimtelijke zin een vrij langgerekt perceel dat wordt doorsneden door de Wethouder Trompersstraat. De locatie kenmerkt zich nu als een groene ruimte met enkele solitaire bomen en een watergang aan de noordzijde. De ruimte wordt gebruikt als park en hondenlosloopgebied (afbeelding 2.2).



Afbeelding 2.2. Huidige situatie van het plangebied: een groene ruimte met solitaire bomen (bron: Google)

2.3 Ontwikkelingen

Voor de ontwikkeling van voorliggend plangebied is een stedenbouwkundig concept-ontwerp voorhanden (afbeelding 2.3). Ook de ruimtelijke inpassing en programmatische invulling zijn hierin meegenomen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 15 woningen. Het plan omvat zowel sociale woningbouw als koopwoningen, alle grondgebonden en passend bij de huidige bebouwing in de kern. De herinrichting van de groene openbare ruimte aan de noordzijde wordt meegenomen bij de verdere uitwerking.



Afbeelding 2.3. Bovenaanzicht concept inrichtingsplan in de omgeving

Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan voor de “Wethouder Trompersstraat” heeft als uitgangspunt om het dorpse en groene karakter van de locatie te behouden en versterken. De hoofdropzet bestaat uit twee deelgebieden. Het westelijk deelgebied bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Het oostelijk deelgebied bestaat uit twee blokken met rijwoningen. Deze woningen sluiten aan de achterzijde op elkaar aan en krijgen een achterom. Aan de noordzijde worden nabij de woningen twee doodlopende straten met parkeerplaatsen aangelegd die de woningen ontsluiten en parkeerplaatsen met elkaar verbinden. De ligging van de Wethouder Trompersstraat tussen de twee deelgebieden blijft behouden. De parkeerplaatsen langs de oostzijde van deze weg worden doorgetrokken naar het noorden.

De ruimte tussen de woningen en De Langeweg blijft groen. Het park blijft zo een groen scharnier tussen de bestaande wijk en de doorgaande weg. De definitieve inrichting van deze parkachtige omgeving wordt nader uitgewerkt.

Bouwmassa

De sociale huurwoningen worden circa 8 meter hoog, ofwel 1 laag met een kap. De koopwoningen worden maximaal 11 meter, wat neerkomt op 2 lagen met kap. De definitieve architectuur en vormgeving worden nader uitgewerkt. De koopwoningen zullen worden ontwikkeld door de gemeente. De grond voor de huurwoningen zal aan een corporatie worden verkocht, waarna zij de levensloopbestendige woningen zullen realiseren.

Programma

In het plangebied komen maximaal 15 grondgebonden woningen. Het westelijk deelgebied bestaat uit 5 grondgebonden koopwoningen, voornamelijk vrijstaand of twee-onder-één kap. Het oostelijk deelgebied bestaat uit twee blokken van 5 levensloopbestendige, sociale huurwoningen. Parkeren voor de bewoners is voorzien nabij de woonblokken, in de openbare ruimte. Dit is op loopafstand, zoals opgenomen in de CROW / ASVV. Het aspect parkeren komt uitgebreider aan bod in paragraaf 4.6.

Duurzaamheid

De woningen voldoen aan de actuele wetgeving omtrent duurzaamheid. Het bouwbesluit en de BENG-eisen zijn de norm. De gemeente Moerdijk stimuleert ontwikkelaars om woningen energieneutraal en gasloos te bouwen. In de nadere uitwerking wordt gekeken naar gebruik van bouwmaterialen en – methoden met een zo laag mogelijke milieu-impact: materialen gaan lang mee en verouderen op een mooie manier. Door behoud en revitalisering van het bestaande groen in het plan en een ruimte opzet zodat er veel daglicht in de woningen valt, wordt een comfortabel woonmilieu gecreëerd. Tot slot kan rekening worden gehouden met verlichting, de sociale veiligheid van de buitenruimte en plaatsing van elektrische laadpalen in het openbaar gebied. Dit valt echter buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Het plan moet worden getoetst aan het nu geldende relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is dit beleid nader beschreven. Paragraaf 3.2 gaat in op het Rijksbeleid. Paragraaf 3.3 behandelt het provinciale en regionale beleid. Het relevante gemeentelijk beleid staat in paragraaf 3.4. Paragraaf 3.5 geeft vervolgens de conclusies.

Het Rijks- en provinciaal beleid zoals hieronder beschreven geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de structuurvisie en verschillende paraplunota's richting gegeven aan de gewenste ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Zolang er geen sprake is van een nationaal belang, laat het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen over aan provincies en gemeenten.

Het Rijk kiest voor een inzet van Rijksbeleid op 13 nationale belangen. Deze belangen zijn vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Het Barro wordt in de navolgende paragraaf behandeld.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen, zoals dit bestemmingsplan, moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Het Barro bevat geen specifieke uitspraken met betrekking tot het voorliggende plangebied. Er zijn met dit plan geen rijksbelangen in het geding.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Toetsing en conclusie

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in maximaal 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, worden gezien als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, wordt de ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een buitenstedelijke ontwikkeling, nabij de kern van Langeweg. Hierbij is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij 15 woningen worden ontwikkeld.

Behoefte

Provinciale ramingen

In de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (actualisering 2020) is een prognose gegeven van de woningbehoefte voor de komende jaren op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op basis van de provinciale prognose geldt voor de gemeente Moerdijk in de periode 2020-2030 een uitbreidingsbehoefte van 1.365 woningen. De groei is bijna volledig toe te schrijven aan de toename van eenpersoonshuishoudens. Bij deze prognose is nog geen rekening gehouden met de mogelijke extra woningbouwopgave vanwege de ontwikkeling van het Logistiek Park Moerdijk.

In de meest actuele prognoses wordt een indicatieve toename van de woningvoorraad tussen 2020-2040 geschat op 1.365 woningen. Dit programma is richtinggevend voor (sub)regionale woningbouwplanning en programmering. Gemeentelijke bestemmingsplannen, die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader. Ook de actielijnen en richtinggevende principes uit de Brabantse Agenda Wonen zijn hierbij een belangrijke leidraad. Dat betekent onder meer duurzame verstedelijking, inzetten op vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woonvormen en versterking van regionale samenwerking en afspraken.

Woningbehoefteonderzoek

Periodiek laten de gemeente Moerdijk en woningcorporatie Woonkwartier onderzoek doen naar de ontwikkeling van de woningbehoefte in de gemeente. Het laatste woningbehoefteonderzoek is uitgevoerd in 2020. De gemeente gebruikt de uitkomsten van het onderzoek als één van de bouwstenen voor de actualisering van het woonbeleid en de woningbouwprogrammering.

Het Woningbehoefteonderzoek laat een toenemende woningbehoefte zien: 1.360 woningen ten behoeve van de autonome groei en daarbij 900 woningen in het kader van Logistiek Park Moerdijk. Kwalitatief is er sprake van een verschuiving naar het goedkope en betaalbare segment en bij sociale huur van grondgebonden naar appartementen.

Conclusie behoefte

Voorliggend plan sluit aan op de woningbehoefte in de kern, de gemaakte afspraken met de woningbouwcorporaties en biedt een divers woonprogramma.

Bestaand stedelijk gebied

Op grond van provinciaal beleid dient eerst te worden gekeken naar mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Indien er geen binnenstedelijke locaties beschikbaar zijn om in de behoefte te voorzien, kan worden gekozen voor locaties aansluitend op het stedelijk gebied. Als laatste optie kan ontwikkeling in het buitengebied plaatsvinden, mits voorzien van goede inpassing.

De planlocatie bevindt zich aan de rand van de kern Langeweg, net buiten het bestaand stedelijk gebied. Het inpassen van het beoogde programma is ruimtelijk gezien niet passend op een alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Langeweg. Daarom is gekeken naar een logische, alternatieve plek. De voorliggende planlocatie vormt ruimtelijk gezien een “open plek” in het stedelijk weefsel van het dorp Langeweg, tussen bestaand woongebied en nabij bestaande ontsluitingswegen. Daarmee kan de ontwikkeling goed worden ingepast in het bestaande woonmilieu, en hoeft weinig nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Ook zijn de agrarisch bestemde gronden momenteel niet als zodanig in gebruik, waardoor geen landbouwgrond verloren gaat. De bestaande groene ruimte wordt weliswaar beperkt, maar krijgt een kwaliteitsimpuls.

Tot slot kan worden betoogd dat de gronden ter plaatse in bezit zijn van de gemeente. Daarmee kan relatief snel tot de gewenste realisatie worden overgegaan.

Conclusie

De 15 woningen van onderhavig plan passen binnen de woningbouwcapaciteit van de gemeente Moerdijk, de woningbouwafspraken zoals deze in regionaal verband zijn gemaakt en binnen de woningbehoefte zoals genoemd in de regionale Perspectief op wonen en woningbouw voor West-Brabant West. De locatie bevindt zich op een ruimtelijk goed inpasbare locatie aansluitend op het bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, op onze leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet komt er één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- **Een klimaatbestendige delta**, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- **Duurzaam, concurrerend en circulair**: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- **Kwaliteit van leven in stad en dorp**: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- **Nabijheid en betrouwbare verbindingen**: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- **Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk**: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke en woonkwaliteit, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving in het dorp Langeweg. Er wordt aandacht besteed aan duurzaamheid en de diverse thema's, waaronder milieu, veiligheid, cultuurhistorie, water en bodem worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht. De NOVI krijgt doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst. Tot slot zijn op rijksniveau geen belangen benoemd die rechtstreeks van invloed zijn op het plangebied.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt 4 provinciale beleidsplannen: de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant voor de toekomst (2050). De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

De regio West-Brabant wordt door de Provincie Noord-Brabant omschreven als een regio te midden van grote economische activiteit. De ligging tussen Rotterdam en Antwerpen in maakt de regio interessant. De Provincie ziet de regio zich ontwikkelen naar een innovatieve regio waar kwaliteit boven kwantiteit gaat en innovatie en duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Dit alles met begrip en respect voor de omgeving, natuur en landschap. De provincie wil inzetten op een welvarende meer verbonden, klimaatproof en vernieuwende leefomgeving waar wonen, werken en recreëren samen gaan.

De Omgevingsvisie kent als basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Onderhavig plan betreft de realisatie van 15 woningen in twee verschillende categorieën. Deze ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de provinciale hoofdpogaven.

Energie: de energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. De gemeente Moerdijk stimuleert hierbij energie- en gasloos bouwen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen.

Klimaatproof: één van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van het perceel kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.

Slimme netwerkstad: een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Het plan voorziet in een concrete behoefte aan woningbouw. Ruimtelijk gezien past het plan in het stedelijk weefsel van de kern Langeweg, waardoor bestaande netwerken en ontsluiting slim kunnen worden gebruikt om de woningbehoefte aan te vullen.

Economie: onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door realisatie van een vraaggericht woningaanbod en een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld in oktober 2019). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet voor. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor burgers, gemeenten en waterschappen.

Voor onderhavig plan is hoofdstuk 3 van de verordening van belang, dit hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. De relevante afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden. In cursief wordt toegelicht hoe onderhavige ontwikkeling aan de respectievelijke bepalingen voldoet.

Verstedelijking afweegbaar

Het realiseren van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient binnen het 'Stedelijk gebied' plaats te vinden (artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling). In afwijking hierop geldt dat op gronden die zijn aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar', voorzien kan worden van de nieuwvesting van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden (artikel 3.43). Voorliggend plangebied is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. De voorwaarden zijn als volgt:

- a. binnen het stedelijk gebied is er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling;
- b. de transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort niet tot de mogelijkheden;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (afdeling 5.4 Regionaal samenwerken van de omgevingsverordening);
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Hierna wordt aan de diverse voorwaarden getoetst.

Toetsing sub a.

In de onderbouwing aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 3.2.1) is de toetsing aan deze voorwaarden aan bod gekomen. Het plan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte binnen de regionale kaders, die niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Daarbij vormt de locatie en passende stedenbouwkundige afronding van het dorp.

Toetsing sub b.

Binnen de kern Langeweg zijn is geen beschikbaar aanbod van leegstaand vastgoed dat kan voorzien in de toevoeging van voorliggend programma, te weten levensloopbestendige huurwoningen en grondgebonden koopwoningen.

Toetsing sub c.

In afdeling 5.4 Regionaal Samenwerken is het belang van regionale samenwerking geborgd. In het kader van dit belang organiseert de provincie een regionaal overleg (RRO), samen met de gemeenten en waterschappen in het gebied (RRO). Het gaat om integraal samenwerken op de beleidsterreinen ruimte, mobiliteit, energietransitie, klimaatadaptatie en verduurzaming van het landelijk gebied.

De provinciale ruimtelijke verordening vereist dat voor iedere grotere ontwikkeling in het buitengebied een tegenprestatie moet worden geleverd in de vorm van een investering in de kwaliteit van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden. Over de omvang en aard van deze investering zijn regionale afspraken gemaakt in het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant', vastgesteld in het RRO.

In dit afsprakenkader worden 3 categorieën onderscheiden, aan de hand van de mate van landschappelijke invloed. De ontwikkeling aan de Wethouder Trompersstraat is aan te merken als een ontwikkeling in categorie 3, vanwege het omzetten van een agrarische bestemming buiten het bestaand stedelijk gebied naar woningbouw. Er is hier sprake van een ontwikkeling die niet aan het buitengebied gebonden is.

De noodzakelijke investering in het landschap houdt in dat de kwaliteitsverbetering in verhouding moet zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent dat 'rood' wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro's, welke wordt omgezet in een fysieke tegenprestatie (ruimtelijke ingrepen).

Een fysieke tegenprestatie op de locatie heeft de voorkeur. Wanneer dat niet mogelijk is, kan worden volstaan met een financiële tegenprestatie, waarbij het investeringsbedrag in het groenfonds van de gemeente wordt gestort.

Uitgangspunt voor kwaliteitsverbetering is dat deze altijd zal resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het landschap, zoals een landschappelijke inpassing van bebouwing, groene ruimtes en verbindingzones en de aanleg van recreatieve voorzieningen (zoals bankjes, wandelpaden etc.).

In voorliggend plan is beoogd om de groene ruimte rondom de woningen kwalitatief te verbeteren, zodat een goede afronding van het bebouwd gebied ontstaat. De gronden zijn in het bestemmingsplan als 'Groen' bestemd. De nadere invulling vindt plaats in samenhang met de reconstructie van de Langeweg gekeken naar een passende ruimtelijke overgang naar het bebouwd gebied, met aandacht voor verkeersveiligheid, groen, bomen en verblijfskwaliteit. Met de provincie is afgestemd dat deze gronden worden meegenomen in het landschapsplan voor de N285. Daarbij zijn ook afspraken gemaakt over de kosten. Een en ander wordt vastgelegd in een overeenkomst met de provincie. Deze overeenkomst valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Toetsing sub d.

De locatie wordt omsloten door een doorgaande weg aan de noordzijde, bebouwing aan de zuidzijde en agrarische gronden aan de westzijde. De locatie is stedenbouwkundig gezien reeds onderdeel van de bebouwde kern van Langeweg. Door met de voorgenomen ontwikkeling woningbouw te realiseren op deze locatie, wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan woningbouw zonder dat open gronden in het buitengebied hoeven te worden opgeofferd. In de nadere planuitwerking wordt verder invulling gegeven aan een passende afronding van het stedelijk gebied (groene ruimte tussen de woningen en provinciale weg). Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Evenwichtige toedeling van functies

De provincie heeft in de verordening een bepaling omtrent evenwichtige toedeling van functies opgenomen. In artikel 3.5 is een zorgplicht opgenomen voor een goede omgevingskwaliteit, waarbij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voorzien.

Omgevingskwaliteit

Uit artikel 3.5 komt naar voren dat aan een drietal aspecten getoetst moet worden om een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving te waarborgen. Dit zijn de volgende aspecten:

a. Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Toetsing: het plan betreft een vorm van verstelijking nabij bestaand stedelijk gebied. De gronden zijn momenteel niet in agrarisch gebruik, maar zijn ingericht als hondenloop gebied en groene parkachtige ruimte. De locatie wordt omsloten door een doorgaande weg aan de noordzijde, bebouwing aan de zuidzijde en agrarische gronden aan de westzijde. De locatie kan daarom worden aangemerkt als onderdeel van de bebouwde kern van Langeweg. Door met de voorgenomen ontwikkeling woningbouw te realiseren op deze locatie, wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte aan woningbouw zonder dat open gronden in het buitengebied hoeven te worden opgeofferd. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik;

b. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond: zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag: zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de occupatielaag: zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Toetsing: Het plan zorgt niet voor een wijziging in de eerste twee lagen. Doordat woningen worden toegevoegd leidt dit tot een beperkte aanpassing van de occupatielaag. Het toevoegen van de woningen in aansluiting op de kern Langendijk, draagt bij aan woningbehoefte en de toekomstwaarde van de kern. Daarbij is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing in het stedelijk weefsel. Hiermee wordt voldaan aan dit aspect.

c. Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Toetsing: Het plan zorgt voor diverse vormen van meerwaarde, namelijk de transformatie van een ongebruikte agrarische locatie en het toevoegen van woningen waarmee in een behoefte wordt voorzien. Dit versterkt de vitaliteit van de kern, met behoud van de dorpse structuur, bestaande ontsluitingswegen en de groenstructuur nabij De Langeweg.

Op 23 maart 2021 is tevens de ontwerp-Omgevingsverordening Noord-Brabant ter inzage gelegd. Hierin worden een aantal wijzigingen doorgevoerd vanwege de aansluiting op de Omgevingswet, en worden tevens enkele aanpassingen gedaan naar aanleiding van ervaring en nieuwe inzichten om de huidige regeling te verbeteren. Relevant is de aanpassing dat verschillende rood-voor-groen regelingen zijn samengevoegd tot één regeling: 'Maatwerk voor omgevingskwaliteit'. Deze regeling biedt ruimte aan initiatiefnemers en gemeenten voor maatwerk, creativiteit en een eigen uitwerking. Belangrijke voorwaarde is dat de rode ontwikkeling tot doel heeft om omgevingskwaliteit (de groene component) te versterken en daarvoor de middelen genereert. Door op de planlocatie, die stedenbouwkundig gezien samenhangt met het bebouwd gebied van de kern Langeweg, woningen te ontwikkelen kan worden voorzien in de lokale woningbehoefte, zonder hiervoor het buitengebied op te offeren. Op die manier behoudt het buitengebied de open omgevingskwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan de gestelde basisprincipes wordt voldaan. Daarmee levert ook de Interim omgevingsverordening om die reden geen belemmering op voor realisering van het plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven. De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009- 2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn - op strategisch niveau- richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:

1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

Missie:

“Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd.”

De missie geeft de strategische visie drie dimensies als uitgangspunt voor de discussie rond de verschillende thema's: samenleving, leefmilieu en economie. Dit wordt ook wel het 'Triple P' mechanisme genoemd (people, planet, profit) of de Telos-Driehoek. Het idee achter de 'Triple P' gedachte is dat het optimaliseren van de economische kracht, de (lokale) leefomgeving en de sociaalmaatschappelijke kant op termijn leidt tot een duurzame gemeente.

Vanuit deze gedachte is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld.

Paraplunota's

De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren. Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers: Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit)

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

Paraplunota Maatschappij

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: Wonen, Gezondheid, Woonomgeving, Sociale structuur en Ondersteuning. De relevante thema's worden hieronder beschouwd.

Wonen

De paraplunota Maatschappij gaat met name in op de kwaliteit van de (bestaande)woningvoorraad. Kwaliteitsaspecten waar de gemeente Moerdijk de komende jaren op inzet zijn levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid. In voorliggend plan is sprake van het oprichten

van nieuwe woningen en het aanvullen van de bestaande woningvoorraad. Hiermee wordt voorzien in een lokale behoefte aan grondgebonden woningen.

Woonomgeving

Voor de leefbaarheid is het nodig, dat mensen elkaar in een prettige en veilige (woon)omgeving kunnen ontmoeten. De woonomgeving kan worden onderverdeeld in drie elementen. Het gaat om activiteiten in sociaal-maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, ontmoeting, sport en cultuur, de openbare ruimte met daarin monumenten, speelvoorzieningen en meubilair, groen, wegen en openbare verlichting en de bereikbaarheid van de voorzieningen en de woning.

Parkeerbeleid

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is in 2015 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'.

Onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid is de Nota Parkeernormen. 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 2010 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.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen, waarbij de invulling over wordt gelaten aan (markt)partijen. Hierdoor krijgt de uiteindelijke ontwikkelaar(s) de mogelijkheid optimaal aan te sluiten op de huidige behoefte. Het plan is zodoende in lijn met het aspect 'Maatschappij' van de paraplunota.

Ten aanzien van duurzaamheid en duurzame energie zijn in de Paraplunota Leefomgeving diverse ambities vastgelegd. Zo ook het streven naar een aanzienlijke beperking van het energieverbruik (2% besparing per jaar, met als resultaat 30% besparing in 2030 ten opzichte van 2012) en het lokaal opwekken van duurzame energie via zon op daken (30% van de totale energiebehoefte in 2030).

Middels het Convenant Duurzaam Bouwen is tevens de intentie vastgelegd om woningen duurzamer te bouwen dan in het Bouwbesluit is bepaald. Het is aan de initiatiefnemer om in de verdere uitwerking van het woningbouwplan zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit Convenant Duurzaam Bouwen, waarbij de woningen zoveel mogelijk voorzien in de eigen (of collectieve) energiebehoefte. In dit bestemmingsplan zijn hiervoor geen regels opgenomen. Parkeren wordt binnen het plangebied opgelost, waarbij rekening is gehouden met voldoende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen.

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. In de paraplunota Leefomgeving staan de volgende beleidsthema's centraal: Rijke ondergrond, Helder water, 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 4.10 gaat specifiek over het onderwerp 'lucht'. Hoofddoelen zijn dat de luchtkwaliteit minimaal aan de Europese normen voldoet, er 40% minder CO₂-uitstoot is en een substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030. De voorliggende ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van het aspect 'geluid' streeft de gemeente Moerdijk naar een afname van het aantal geluidgehinderden. Zoals blijkt uit paragraaf 5.4 (Akoestische aspecten) zijn de kaders in dit plan zodanig gesteld dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

Water

Het Waterplan Moerdijk 2009-2015 is in november 2008 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van de paraplunota Leefomgeving. Het plan beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente en het Waterschap Brabantse Delta. Deze visie betreft een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit en veiligheid dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het Moerdijkse grondgebied en dat nu en in de toekomst voldoet aan de wettelijke verplichtingen en beleidsregels. Verdeeld over meerdere thema's is de visie in het waterplan uitgewerkt. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat: water geen gevaar oplevert, het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen, alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd, water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen en iedereen zijn steentje bijdraagt. In paragraaf 4.3 zijn de diverse wateraspecten van het plan getoetst.

Paraplunota Economisch Klimaat

De Paraplunota Economisch Klimaat richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarin een specifieke economische ontwikkeling plaatsvindt. Maar er wordt niet alleen aandacht besteed aan economie en bedrijvigheid, ook Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als gemeente waar het fijn wonen, werken en recreëren zijn belangrijke elementen in deze paraplunota. Fijn wonen wordt gezien als wonen in een omgeving met voldoende voorzieningen zoals winkels en recreatiemogelijkheden.

Voorliggend plan draagt bij aan de ambitie om binnen de gemeente fijn te wonen, door een passend en gevarieerd woningaanbod te realiseren dat aansluit op de vraag. Dit versterkt de leefbaarheid van de kern en de mogelijkheid om een volledige wooncarrière binnen de kern Langeweg mogelijk te maken. Daarbij worden kwalitatieve groenvoorzieningen en voldoende waterberging gerealiseerd.

In hoofdstuk 4 komen diverse milieukundige thema's aan bod, waaronder bodem, water, lucht, duurzaamheid en ecologie. Uit de voorgaande passages blijkt dat het bestemmingsplan bijdraagt aan de diverse doelstellingen die in de paraplunota zijn geformuleerd.

3.4.2 Structuurvisie “Moerdijk 2030”

De gemeenteraad van Moerdijk heeft op 9 juni 2011 besloten tot vaststelling van de Structuurvisie “Moerdijk 2030”. Met dit beleidsdocument is op hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de gemeente voor de periode tot 2030 vastgelegd. Met de vaststelling van de structuurvisie is dan ook beoogd verdere richting te geven aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied. Op die manier moet voor iedereen in algemene zin duidelijk kunnen of bepaalde initiatieven daarbinnen

passen.

De visie bestaat uit twee delen, te weten het visiegedeelte en de uitvoeringsparagraaf. Het visiegedeelte (het wensbeeld) loopt tot 2030. De bij de structuurvisie behorende uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien. Bij de visie behoort tevens een verbeelding. Een uitsnede hiervan is opgenomen in afbeelding 3.1.

Uitbreiding van woningbouw in de kern Langeweg is voorzien aan de westzijde. Voorliggend plangebied is daarmee in lijn met de ontwikkelrichting op de kaart behorende bij de structuurvisie. Voor concrete ontwikkelmogelijkheden wordt in de visie verwezen naar provinciaal beleid.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Structuurvisie "Moerdijk 2030" ter hoogte van de kern Langeweg

3.5 Toetsing en conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geven geen aanleiding voor specifieke keuzes of ontwikkelingen in het plangebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is doorlopen. Op gemeentelijk niveau wordt door middel van de Strategische Visie en de Structuurvisie richting gegeven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan sluit hierbij waar mogelijk aan.

Voorliggend plan past binnen het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. Op basis van de onderzochte informatie worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten.

4.2 M.e.r.-beoordeling

4.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader-stellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten aan. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Voor zover het voorliggende project kan worden aangemerkt als `de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen` (D-lijst onder 11.2), gelden de volgende drempelwaarden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling omvat de bouw van 15 woningen en blijft daarmee ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Dit neemt niet weg dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Deze aanmeldnotitie dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Vanaf 7 juli 2017 kan dit niet meer in de vorm van een paragraaf in de toelichting, maar moet door de initiatiefnemer een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden opgesteld. Omdat de gemeente hier initiatiefnemer is, is een separate aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Wel dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld waarover een apart besluit genomen moet worden. Voor de wetwijziging van die datum geldt dit voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

Algemeen

De bouw van maximaal 15 woningen is een project van beperkte omvang. Er is in onderhavig plan sprake van een gebiedsontwikkeling met woningbouw. Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke grondstoffen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico op ongevallen.

Plaats van het project

Ten aanzien van de plaats van het project kan worden gemeld dat de gronden zijn gelegen nabij het stedelijk gebied van de kern Langeweg. De gronden zijn momenteel agrarisch bestemd, maar groen ingericht. Het woningbouwplan zorgt voor een stedenbouwkundige invulling van het terrein, waarbij een actuele woningbehoefte wordt vervuld op een passende locatie. Het plangebied is op de cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten niet aangemerkt als een waardevol gebied.

Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten voor het milieu te verwachten. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied is niet aan de orde. In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten water, bedrijven- en milieuzonering, geluid, parkeren, bodemgeschiktheid, externe veiligheid, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, flora en fauna, stikstof, archeologie, cultuurhistorie en duurzaamheid. Voor zover er effecten zijn, worden deze in hoofdzaak als positief beoordeeld (compenserende waterberging, in acht nemen van de zorgplicht ten aanzien van flora en fauna).

Conclusie

De impact van de toevoeging van maximaal 15 woningen nabij de bebouwde kom van een landelijke kern is gering. Een voortoets als bedoeld in de Wet natuurbescherming wordt daarmee niet noodzakelijk geacht. Tevens wordt op grond van de uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 100 ha), geconcludeerd dat geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling zinvol achten.

Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.3 Water

4.3.1 Kader

Waterbeheer en watertoets

In een vroeg stadium van de planvorming moet overleg worden gevoerd met de waterbeheerder. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap Brabantse Delta. Deze is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaamstedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen met betrekking tot de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (zowel kwalitatief als kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB21)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterschapsbeleid 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 waterbeheersplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend'. De opvolger hiervan, het Waterbeheerplan 2022-2027, ligt momenteel ter inzage.

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'.

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 wil het waterschap proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 gaat uit van 6 kerntaken: klimaatadaptatie, waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit de Omgevingswet: er is rekening gehouden met diverse trends en ontwikkelingen en de inbreng van belanghebbenden is belangrijk. Water is immers een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkeling en goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten).

Gemeentelijk beleid

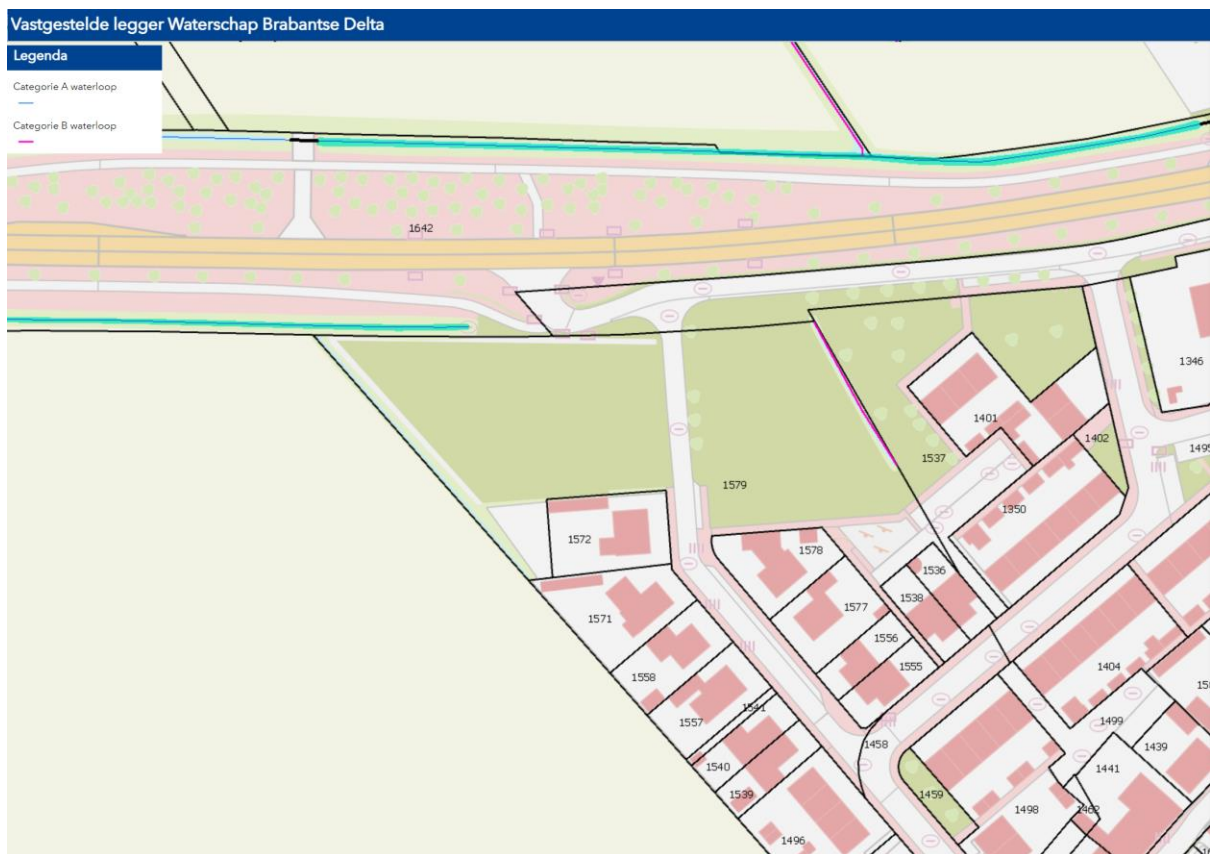
Het Waterplan Moerdijk 2009-2015 is in november 2008 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Dit plan maakt onderdeel uit van de paraplunota Leefomgeving. Het plan beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente en het Waterschap Brabantse Delta. Deze visie betreft een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit en veiligheid dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op

en om het Moerdijkse grondgebied en dat nu en in de toekomst voldoet aan de wettelijke verplichtingen en beleidsregels. Verdeeld over meerdere thema's is de visie in het waterplan uitgewerkt. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat: water geen gevaar oplevert, het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen, alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd, water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen en iedereen zijn steentje bijdraagt.

4.3.2 Onderzoek

Algemeen

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onverhard. In het plangebied is, ten oosten van de Wethouder Trompersstraat, een B-waterloop aangemerkt. Ten noordwesten van het plangebied, evenwijdig aan De Langeweg ligt een A-watergang. Deze watergang heeft een bodemhoogte van -1,86 meter en een talud van 1:1. In het vigerende bestemmingsplan is deze A-watergang bestemd als 'Water'.



Afbeelding 4.1 Uitsnede leggerkaart waterschap Brabantse Delta



Afbeelding 4.2 Ligging van de grasberm, (aangemerkt als B-watergang) in het plangebied (bron: Buys Eco Consult B.V.)

Peilgebied

Het plangebied is gelegen binnen het peilbesluit Gat van Ham, in het peilgebied Spiepolder. Dit peilgebied kent een winterpeil van -1,9 m en een zomerpeil van -1,5 m.

Oppervlaktewater

De aanwezige b-watergang doorsnijdt te beoogde bouwvlakken in het bestemmingsplan. Het is wenselijk om deze watergang te verleggen naar het groengebied aan de oostzijde van het plan. De bestaande B-watergang wordt opgenomen als te compenseren waterinfiltratie. Bij de uitvoering van het plan wordt een vergunning aangevraagd bij het waterschap voor de aanpassing van de B-watergang.



Afbeelding 4.3: Uitsnedeleggerkaart met projectie bestaande watergang en beoogde bestemmingsvlakken

Watercompensatie

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering. Met het oog op de voorliggende ontwikkeling is beoordeeld met welk oppervlak de verharding zal toenemen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van 15 nieuwe woningen op een onverhard perceel. Daarnaast wordt ook de bestaande verharding binnen het plangebied uitgebreid met wegen en parkeerplaatsen. De verdeling in oppervlaktes is als volgt:

Bestemming	Huidig oppervlak	Nieuw oppervlak
Verkeer	131 m ²	131 m ²
Verkeer-verblijfsgebied	557 m ²	1.642 m ²
Groen	6.580 m ²	2.550 m ²
Wonen	-	2.945 m ²
Totaal plangebied	7.268 m²	7.268 m²

De verharding ten aanzien van de verkeersbestemmingen in het openbaar gebied neemt toe met 1.085 m². De toename aan verharding ten aanzien van de bestemming Wonen is 2.945 m². Dit oppervlak is op te delen in de bouwvlakken, en overige inrichting van de percelen. De bouwvlakken worden naar verwachting volledig bebouwd (100%). Ook voor de overige inrichting van de woonpercelen is volledige inrichting met verharding in theorie mogelijk. Dit resulteert in de volgende berekening:

Type verharding	Berekeningspercentage	Nieuw oppervlak
Bouwvlak woningen	100% van 1.360 m ²	1.360 m ²
Inrichting overig deel woonpercelen	100% van 1.585 m ²	1.585 m ²
Toename verharding bebouwing		2.945 m ²
Toename verkeersbestemmingen		1.058 m ²
Totale toename verharding	<i>totaal plangebied</i>	4.030 m²

De oppervlakte aan verharding neemt in de toekomstige situatie toe met 4.030 m². Hiermee komt de toename aan verharding ruim boven de gestelde grens van 500 m². Compenserende waterberging is benodigd. De toename dient voor te worden gecompenseerd aan de hand van de volgende berekening:

*Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

Met deze berekening dient het nieuwe plan te voorzien in minimaal 241,8 m³ water, ofwel 847 m³. Deze waterberging wordt ingepast in de groene ruimte aan de noordzijde van de woningen. Dit wordt nader uitgewerkt. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van waterberging, uiterlijk binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning.

In de nieuwe situatie wordt een gescheiden stelsel toegepast. In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Grondwatersysteem

Op basis van de Bodematlas van Brabant kan geconcludeerd worden dat het plangebied is gelegen ter hoogte van grondwatertrap VII. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van deze grondwatertrap bedragen resp. >120 cm en 80-140 cm beneden maaiveld. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de grondwaterstanden.



Afbeelding 4.4: Uitsnede Bodematlas Provincie Noord-Brabant

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkeling voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild. Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

Veiligheid

In of in de nabijheid van het plangebied komt geen (regionale) waterkering voor.

Resultaat watertoets

Het bestemmingsplan heeft naar verwachting geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. In het kader van het vooroverleg wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan het Waterschap Brabantse Delta toegestuurd. De opmerkingen naar aanleiding van het vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.3.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid van de diverse instanties. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, wordt het bestemmingsplan aan het Waterschap Brabantse Delta voorgelegd.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor deze afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering*. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieuhinder. Voor elke bedrijfsactiviteit is de minimale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaats gevonden.

De richtafstanden gelden in beginsel ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk kunnen kleinere richtafstanden worden gehanteerd. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Op basis van de systematiek van milieuzonering wordt voor bedrijfslocaties bepaald welke categorie bedrijfsactiviteiten kan worden uitgeoefend zonder dat er sprake is van een kans op onaanvaardbare milieuhinder. Deze categorie, die per bedrijfsbestemming wordt bepaald, wordt de algemene toelaatbaarheid genoemd.

4.4.2 Onderzoek

Omgevingstype gemengd gebied

Het gebied is gelegen in de directe invloedssfeer van hoofdinfrastructuur, namelijk de provinciale weg N285. Om die reden is in januari 2020 de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de N285 in beeld gebracht. Uit deze quickscan blijkt dat het wegverkeer op de N285 een geluidsniveau in het plangebied veroorzaakt van 53 dB tot meer dan de 63 dB (inclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). Gelet op dit relatief hoge geluidsniveau is het plangebied te typeren als gemengd gebied.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse relevante inrichtingen gelegen. Het gaat om de volgende percelen:

- Wethouder Trompersstraat 42/42a;
- Wethouder Trompersstraat 52;
- Zuidelijk 19/19a;

- Hamseweg 7;
- Hamseweg 11;
- De Langeweg 13a;
- De Langeweg 22/22a.

Deze percelen worden hierna beschouwd.

Wethouder Trompersstraat 42/42a

Deze gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 10 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 49 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Wethouder Trompersstraat 52

Deze gronden hebben de bestemming 'Wonen' met een functieaanduiding 'horeca'. Deze functieaanduiding staat horecabedrijven in milieucategorie 1 toe. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 135 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Zuidijk 19/19a

Deze gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 10 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 68 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Hamseweg 7

Deze gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 30 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 149 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Hamseweg 11

Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Deze bestemming omvat agrarische bedrijven t/m milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 100 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 540 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

De Langeweg 13a

Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden, glastuinbouw'. Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven (glastuinbouw) in milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 10 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 550 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

De Langeweg 22/22a

Deze gronden hebben de bestemming 'Kantoordoeleinden'. Kantoren behoren tot milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand t.o.v. woningen in gemengd gebied van 0 meter. De feitelijke afstand tot het plangebied bedraagt circa 580 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

Spuitzones

Het plangebied grenst aan de westzijde direct aan agrarische gronden. De agrarische gronden aan de noordzijde, aan de overzijde van de provinciale weg, liggen op een afstand van circa 50 meter.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij. Deze bestemmingen sluiten het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uit.

Door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan, afhankelijk van de weersomstandigheden, drift (het verwaaien van spuitvloeistof tot buiten het perceel) optreden. Bij de bouw van nieuwe woningen moet daarom rekening worden gehouden met voldoende afstand tussen de agrarische activiteiten en de omliggende (nieuwe) woonbestemmingen. Hiervoor geldt geen wettelijk aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt in het algemeen een indicatieve veiligheidsafstand van 50 meter aangehouden vanaf de grens van het agrarische perceel tot de omliggende woonbestemmingen.

Deze afstand kan worden verkleind door enerzijds driftreducerende spuitdoppen te gebruiken en anderzijds afscherpende maatregelen zoals de aanplant van een (dubbele) windhaag of een houtwal.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wro. Met betrekking tot het aspect spuitzonering houdt dit in dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet wordt belemmerd door de woonlocatie.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook gekeken naar de gekweekte gewaspercelen uit van 2009 t/m 2020. De eigenaar van een agrarisch perceel is verplicht ieder jaar het desbetreffende gewas op te geven. De gegevens zijn op te vragen via de Basisregistratie Percelen (BRP) en gebaseerd het Agrarisch Areaal Nederland (AAN). De gewaspercelen geven het geteelde gewas per landbouwperceel weer en worden onderverdeeld in bouwland, grasland, braakland en natuurterrein. De peildatum betreft 15 mei.

Uit deze gegevens blijkt dat het agrarisch perceel nabij het plangebied de afgelopen jaren in gebruik is geweest als bouwland. Vanaf 2009 tot 2020 zijn achtereenvolgend de volgende gewassen geteelt: bieten, uien, aardappelen, tarwe, groenten in open grond, bieten, stamsperziebonen, cichorei, tarwe, aardappelen, stamsperziebonen en bieten. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het perceel de afgelopen 11 jaar niet in gebruik is geweest als fruit- en boomteelt. Naar verwachting is daarmee ook geen sprake geweest van spuitvloeistof en daarmee hinder voor nabijgelegen woningen.

Daarbij is het onwaarschijnlijk dat het agrarisch grondgebruik op ingrijpend wijzigt qua teelt naar bijvoorbeeld appel- en perenteelt in een productieboomgaard. Dit is een geheel andere vorm van teelt dan bijvoorbeeld graan-, peulen- of aardappelteelt (akker- en vollegrondstuinbouw). Ook zijn de soort bespuitingen van gewasbeschermingsmiddelen en intensiteit hiervan geheel anders: neerwaartse bespuitingen op akkerbouwgewassen versus zij- en opwaartse bespuitingen in een productieboomgaard van appels en peren. Verder is de teelt afhankelijk van de soort grond en de kennis van de specifieke teelt van de teler. Ook moet voor geschikte vruchten aan bomen, zoals appels en peren, meerjarig geïnvesteerd worden in het wortelstelsel van de bomen, hydratatie, etc. om te komen tot een productieboomgaard voor appels- en peren. Dat is op deze locatie niet van toepassing.

Rekening houdend met het huidige gebruik en het gebruik van de afgelopen jaren (gewassenteelt) is het niet realistisch om er zonder meer van uit te gaan dat de gronden binnen afzienbare tijd overgaan op bijvoorbeeld fruit- of bometeelt. De kans op drift bij horizontaal spuiten is minimaal. Dit komt omdat in de regel niet wordt gespoten bij harde wind. Het is namelijk ook in het belang van de teler zelf dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen, in het gebied van het gewas blijven en niet van het gebied afwaaien (behalve gezondheidsredenen ook vanwege hoge kosten van arbeid (onder meer loonwerk) en hoge kosten van gewasbeschermingsmiddelen).

Ondanks het feit dat er neerwaarts wordt gespoten, wordt een in de winter groenblijvende haag op de westelijke rand van de tuinen van de woningen als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Omdat groene hagen een driftreducerende werking hebben, dan op deze manier (vrijwel) uitgesloten worden dat gewasbeschermingsmiddelen in de tuinen of in de woningen terecht komen.

Bestemmingsregeling

Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – haag' opgenomen, daar waar de woonbestemming in het plangebied grenst aan de aanliggende agrarische bestemming. Dit betreft de westzijde van het plangebied. De aanduiding is opgenomen binnen de woonbestemming, op minimaal 0,5 m van de perceelsgrens. Op die manier wordt rekening gehouden met de voorschriften vanuit het privaatrecht.

De aanleg en instandhouding van de haag is geborgd in de regels. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan Artikel 9 ('Algemene gebruiksregels'). Daarin is vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – haag' moet worden voorzien in de aanleg en instandhouding van een in de winter groenblijvende haag van tenminste 2 meter hoog en 0,8 meter breed, alvorens de woningen in gebruik genomen mogen worden.

Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4.3 Conclusie

Met het realiseren van de geplande woningbouw zijn er geen knelpunten voor bestaande bedrijvigheid en zal de bestaande bedrijvigheid geen knelpunt opleveren voor de te realiseren woningen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Akoestische aspecten

4.5.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

In het geval een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een weg, dan mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk (college van Moerdijk) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In onderstaande tabel is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor een nieuwe woning in stedelijk en buitenstedelijk gebied vanwege wegverkeerslawaaï.

	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Woningen in stedelijk gebied	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)
Woningen in buitenstedelijk gebied	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	53 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

4.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï in relatie tot de ontwikkelingen in het bestemmingsplan “Wethouder Trompersstraat te Langeweg”. Het rapport is opgenomen als bijlage 1. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek weergegeven.

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de N285. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook zijn in dit onderzoek de 30 km-wegen Wethouder Trompersstraat en de Ringweg onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de N285. De geluidbelasting is maximaal 60 dB, zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De overige 30 km-wegen voldoen wel aan de voorkeursgrenswaarde.

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen voor de bouw van vijftien woningen financieel niet doelmatig is, is het noodzakelijk een hogere waarde vast te stellen vanwege het verkeer op de N285. In de verdere uitwerking van het plan dient ten minste één slaapkamer aan de (indien aanwezig) geluidluwe zijde geprojecteerd te worden.

De woningen in het oostelijke deel van het plan worden haaks op de N285 gebouwd. Deze woningen beschikken zonder maatregelen niet over een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Door de realisatie van een tuinscherm met een hoogte van 2 m en een lengte van 6,4 hebben alle woningen een luwe gevel en buitenruimte. Als bij de indeling van deze woningen rekening wordt gehouden met het feit dat aan deze geluidsluwe zijde één slaapkamer wordt gesitueerd dan voldoen deze woningen ook aan het gemeentelijke geluidbeleid.

In het bestemmingsplan moet worden verankerd dat het benodigde geluidsscherm wordt gerealiseerd en dat één slaapkamer aan de geluidsluwe achterzijde van deze woningen wordt gesitueerd. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de verblijfsruimten van de nieuwe woningen te realiseren, dient de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen te worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer.

Verder dient het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van Moerdijk vastgesteld.

Industrie- en railverkeerslawaaï

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de onderzoekszone van een gezoneerd industrieterrein of een spoorlijn. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaai en railverkeerslawaaï niet aan de orde.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor voorliggend plan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 Kader

Nota Parkeernormen 2021

Op 30 september 2021 is de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Moerdijk vastgesteld. De nota is opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. Deze 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. De gemeente Moerdijk hanteert hierbij de recente parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 381), als basis voor de gemeentelijke parkeernormering. De hoogte van de parkeernorm is onder andere afhankelijk van het autobezit en autogebruik.

CROW-publicatie 381

In de CROW-Publicatie 381 *'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen'* zijn per functie en woningtype de verkeersgeneratie en parkeernormen opgenomen. Zoals toegelicht in de Nota parkeernormen 2021 valt de planlocatie (Kern Langeweg) onder de verstedelijkingsgraad "niet stedelijk". Het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom' van Moerdijk. Uitgangspunt is het gemiddelde parkeerkencijfer behorende bij de "rest bebouwde kom". In principe kan hier niet van afgeweken worden, tenzij hier dwingende beargumenteerde redenen voor zijn en dit bijvoorbeeld besloten wordt door het bevoegd college. De gemeente Moerdijk hanteert naast autoparkeernormen ook fietsparkeernormen. Dit sluit aan bij de ambitie van de gemeente om het fietsparkeren op een goede manier te organiseren. Deze normen worden toegepast bij alle nieuwbouw.

4.6.2 Onderzoek

Verkeersgeneratie

Voorliggend plan voorziet in 15 woningen in de kern Langeweg. In het stedenbouwkundig plan zijn 1 vrijstaande woning, 4 twee-onder-één kapwoningen en 10 levensloopbestendige (sociale) huurwoningen opgenomen. Langeweg is volgens de CROW-normering aangemerkt als niet stedelijk gebied. De verkeersgeneratie voor vrijstaande woningen in de koopsector bedraagt gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning. Voor twee onder één kapwoningen in de koopsector bedraagt het aantal verkeersbewegingen 7,8 per woning. Voor sociale huurwoningen worden 5,6 verkeersbewegingen per woning gerekend.

Verkeersaantrekkende werking

Vrijstaande woning	$1 * 8,2 = 8,2$ verkeersbewegingen
2 ¹ -kapwoningen	$4 * 7,8 = 31,2$ verkeersbewegingen
Sociale huurwoningen	$10 * 5,6 = 56$ verkeersbewegingen
Totaal	95,4 extra verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling

Gelet hierop leidt de totale ontwikkeling tot 95 extra motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het verkeer wordt in de toekomstige situatie via de Wethouder Trompersstraat – in noordelijke richting – afgewikkeld op De Langeweg (N285). Omdat de voorgenomen ontwikkeling slechts betrekking heeft op een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en de Wethouder Trompersstraat en De Langeweg over voldoende capaciteit beschikken om deze beperkte toename op te vangen, leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een onacceptabele verkeerstoename.

Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Moerdijk de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de 'Nota Parkeernormen 2021', zoals vastgesteld op 30 september 2021. Op grond van de Nota Parkeernormen geldt voor de beoogde nieuwe vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor de sociale huurwoningen geldt een norm van 1,6 parkeerplaatsen per woning, waarvan ook minimaal 0,3 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn. Voor parkeerplaatsen op privé terrein geldt een kortingsfactor vanwege het ontbreken van medegebruik.

Op basis van het voorlopig stedenbouwkundig plan bedraagt het benodigde aantal parkeerplaatsen:

Vrijstaande en 2 ¹ -kapwoningen:	$5 * 2,2 = 11$ parkeerplaatsen, waarvan 3,3 in de openbare ruimte
Sociale huurwoningen:	$10 * 1,6 = 16$ parkeerplaatsen, waarvan 4,8 in de openbare ruimte
Totaal	27 parkeerplaatsen, waarvan 8,1 openbaar

Vooralsnog zijn in het stedenbouwkundig plan 15 openbare parkeerplaatsen voorzien in een parkeerkoffer aan de noordzijde van de sociale huurwoningen. Daarnaast zijn 7 parkeerplaatsen voorzien langs de Wethouder Trompersstraat, en 11 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. Daarmee worden in totaal 33 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 22 in de openbare ruimte. Daarmee wordt ruim voldaan aan de gestelde normen.

Bestemmingsregeling

In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat op de bijbehorende percelen of in de directe omgeving daarvan in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien, zoals blijkt uit de 'Nota Parkeernormen 2021', zoals vastgesteld op 30 september 2021 door de raad van de gemeente Moerdijk of haar rechtsopvolger, en deze parkeergelegenheid als zodanig in stand wordt gehouden. De omvang van de percelen zijn voldoende om hieraan te kunnen voldoen.

Voor parkeerplekken op eigen terrein geldt dat er verschil zit in het theoretisch aantal en het berekeningsaantal. Hieronder zijn deze berekeningsaantallen weergegeven. Bij de realisatie van de woningen dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd, zoals blijkt uit het parkeerbeleid van de gemeente Moerdijk. Dit is zo vastgelegd in de regels en hierbij dienen onderstaande berekeningsaantallen in acht te worden genomen.

Soort parkeervoorziening	Theoretisch	Berekenings-	Opmerking
	aantal	aantal	
Enkele oprit zonder garage(box)	1	0,8	Oprit minimaal 5 meter diep
Lange oprit zonder garage(box) of carport	2	1,0	Oprit minimaal 10 meter diep
Dubbele oprit zonder garage(box)	2	1,7	Oprit minimaal 5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,6	-
Garage(box) (niet bij woning)	1	0,7	-
Garage(box) met enkele oprit	2	1,2	Oprit minimaal 5 meter diep
Garage(box) met lange oprit	3	1,5	-
Garage(box) met dubbele oprit	3	2,0	Oprit minimaal 5 meter breed
Privé parkeerterreinen- of garages	1	0,8	Niet-openbaar toegankelijk

Tabel 6 Omrekeningsfactoren Parkeren Op Eigen Terrein (POET)

Tabel 4.1: berekeningsaantal parkeervoorzieningen (uit bijlage 6 bij de Nota Parkeernormen 2021)

Fietsparkeren

Uitgangspunt bij de toepassing van fietsparkeernormen is dat de vereiste fietsparkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Indien hier geen mogelijkheden voor zijn, dienen deze te worden gerealiseerd in de openbare ruimte. De beoogde ontwikkeling omvat primair woningen, waarbij conform het stedenbouwkundig plan bij alle woningen een berging aanwezig is. Hierin kunnen de fietsen worden opgeborgen. Zodoende hoeven in de openbare ruimte geen extra fietsparkeerplaatsen worden aangelegd.

4.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor er geen knelpunten in de verkeersafwikkeling ontstaan. De parkeerbehoefte wordt opgelost binnen het plangebied. Dit is opgenomen in de gebruiksregels.

Derhalve bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.7 Bodem

4.7.1 Kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd.

4.7.2 Onderzoek

Om te onderzoeken of de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor de geplande herinrichting van het terrein, is door Agel Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen als bijlage 3.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- De bodemopbouw is heterogeen te noemen. De bovengrond bestaat uit zand. In de ondergrond zijn zowel klei, zand als veenlagen aangetoond.
- Zintuiglijk zijn bijmengingen met puin, baksteen en aardewerk geconstateerd in zowel de boven- als ondergrond.
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. De oorzaak van het licht verhoogde gehalte aan PAK is niet eenduidig te verklaren. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.
- In een van de vier monsters van de bovengrond is PFAS aangetoond boven de regionale grenswaarde voor toepassing binnen klasse landbouw/natuur.
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond.
- De verharde delen van de onderzoekslocatie zijn in beperkte mate onderzocht.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en xylenen aangetoond.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.
- Gezien de resultaten van het milieuhygiënische onderzoek is op basis van de CROW 400 op het werk geen veiligheidsklasse van toepassing.

4.7.3 Conclusie

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De bodem is milieu-hygiënisch gezien geschikt voor de toekomstige bestemming. Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Gemeentelijk beleid

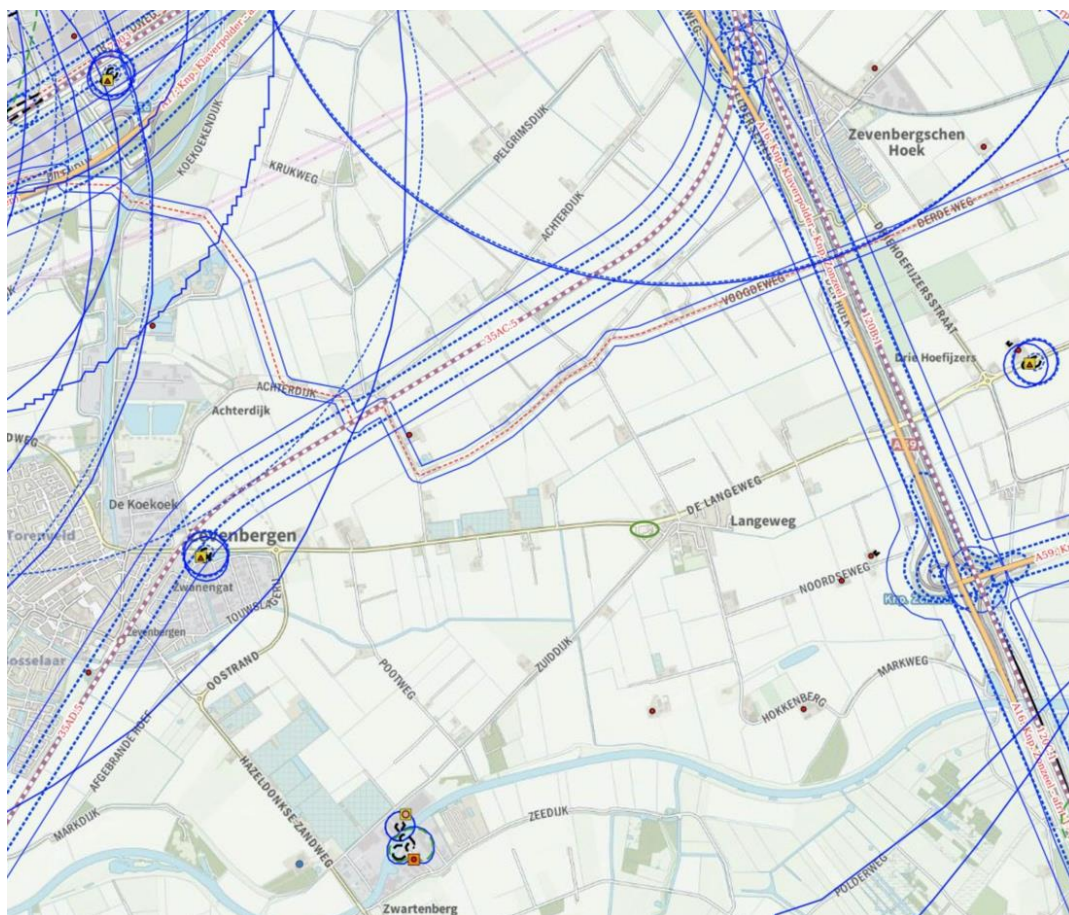
De gemeente Moerdijk beschikt over een standaard verantwoording als hulpmiddel voor het opstellen van de paragraaf 'externe veiligheid' in ruimtelijke plannen. De standaard verantwoording geeft een beschrijving van de scenario's en de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid van de bevolking en gaat op globale wijze in op het groepsrisico.

4.8.2 Onderzoek

Door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is een milieuparagraaf opgesteld, waarin het aspect Externe veiligheid is behandeld. Dit document is opgenomen als bijlage 2, maar voor de volledigheid ook hier toegelicht.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van woningen. Woningen zijn kwetsbare objecten. Met behulp van de risicokaart en EV-signaleringskaart is daarom nagegaan of, en welke risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.

Uit de risicokaart blijkt dat in of in de omgeving van de ontwikkellocatie enkele risicobronnen aanwezig zijn (afbeelding 4.6.). Deze worden hierna beschouwd. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt.



Afbeelding 4.5: Risicobronnen nabij het plangebied, groen omkaderd (bron: EV-signaleringskaart)

Inrichtingen

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee risicovolle inrichtingen op het industrieterrein Moerdijk: Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. en Shell Nederland Chemie B.V. Om die reden moet het groepsrisico worden verantwoord voor de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid van de bevolking. Van geen enkele risicovolle inrichting strekt de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) zich uit tot het plangebied.

Transport

In de omgeving van het plangebied liggen de volgende relevante transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd:

Transportroute	Afstand tot plangebied	Invloedsgebied*
Rijksweg A16 (Basisnet weg)	> 1.700 meter	880 meter
Rijksweg A17 (Basisnet weg)	> 4.000 meter	> 4.000 meter
Provinciale weg N285	ca. 15 meter	355 meter
Spoortraject Roosendaal - Dordrecht (Basisnet spoor)	> 1.500 meter	> 4.000 meter
Spoortraject Breda - Dordrecht	> 1.800 meter	> 4.000 meter

(Basisnet spoor)		
------------------	--	--

* *Invloedsgebied op grond van categorieën gevaarlijke stoffen die worden vervoerd.*

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van een transportroute. De provinciale weg N285 heeft geen contour voor het plaatsgebonden risico.

Alle basisnetroutes zijn gelegen op een afstand van meer dan 200 meter van het plangebied. Vanwege toxische scenario's ligt het plangebied wel in het invloedsgebied van Rijksweg A17, het spoortraject Roosendaal – Dordrecht en het spoortraject Breda - Dordrecht. Om die reden moet het groepsrisico worden verantwoord voor de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid van de bevolking.

Het plangebied ligt binnen 200 meter in het invloedsgebied van provinciale weg N285. Voor de hoogte van het groepsrisico is de hoeveelheid brandbare gassen (GF3) bepalend. Op basis van een inventarisatie van de OMWB gaan naar schatting 25 transporten per jaar aan GF3 op dit traject van de N285. Uitgaande van een afstand van minimaal 20 meter tot de woonbebouwing, mag bij deze intensiteit een bebouwingsdichtheid tot circa 450 personen per hectare voorkomen, wil sprake zijn van een groepsrisico van $0,1 \times OW$ of lager. Dit kan worden opgemaakt uit de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART), uitgaande van eenzijdige bebouwing en een weg buiten de bebouwde kom er jaar. Voor de dichtheid van een woning wordt 2,4 personen in de avond/nachtperiode gerekend. Een dichtheid van 450 personen per hectare is passend bij hoogstedelijk gebied en zal hier met zekerheid niet gehaald worden. Om die reden kan volstaan worden met een beperkte verantwoording, waarin de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid aan bod komen.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen een belemmeringenstrook, plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) of invloedsgebied van een planologisch relevante leiding voor gevaarlijke stoffen. Er wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Niet ontplofte oorlogsresten

Voorafgaand aan de bouw van woningen dient historisch vooronderzoek te worden gedaan op aanwezigheid van niet-ontplofte oorlogsresten. Bij verdenking op aanwezigheid moet onderzoek worden gedaan aan de hand van een op te stellen projectplan. Dit vooronderzoek vindt plaats alvorens werkzaamheden in het gebied worden uitgevoerd. Bij verdenking van aanwezigheid zal nader onderzoek plaatsvinden conform protocol.

Conclusie

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen (inrichtingen en transportroutes) ligt, moet het groepsrisico beperkt worden verantwoord. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Moerdijk, opgenomen in bijlage 6. Op basis van de standaard verantwoording (opgenomen als bijlage 7) wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's. Daarbij kan worden vermeld dat de infrastructuur wordt aangepast om de nieuwe woningen zoveel mogelijk tweezijdig bereikbaar te maken en te ontsluiten.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de

beschreven scenario's te leveren. Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro- of Wabo-besluit verantwoord.

4.8.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen of waterleidingen met een regionale functie gelegen. Ook komen er geen bovengrondse hoogspanningsverbindingen voor.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Kader

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen moet vanuit het oogpunt van de gezondheid van de mens rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan mogen de grenswaarden voor luchtkwaliteit, die zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, niet worden overschreden.

4.10.2 Onderzoek

Door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is een milieuparagraaf opgesteld, waarin het aspect Lucht is behandeld. Dit document is opgenomen als bijlage 2, maar voor de volledigheid ook hier toegelicht.

Beoordeling luchtkwaliteit

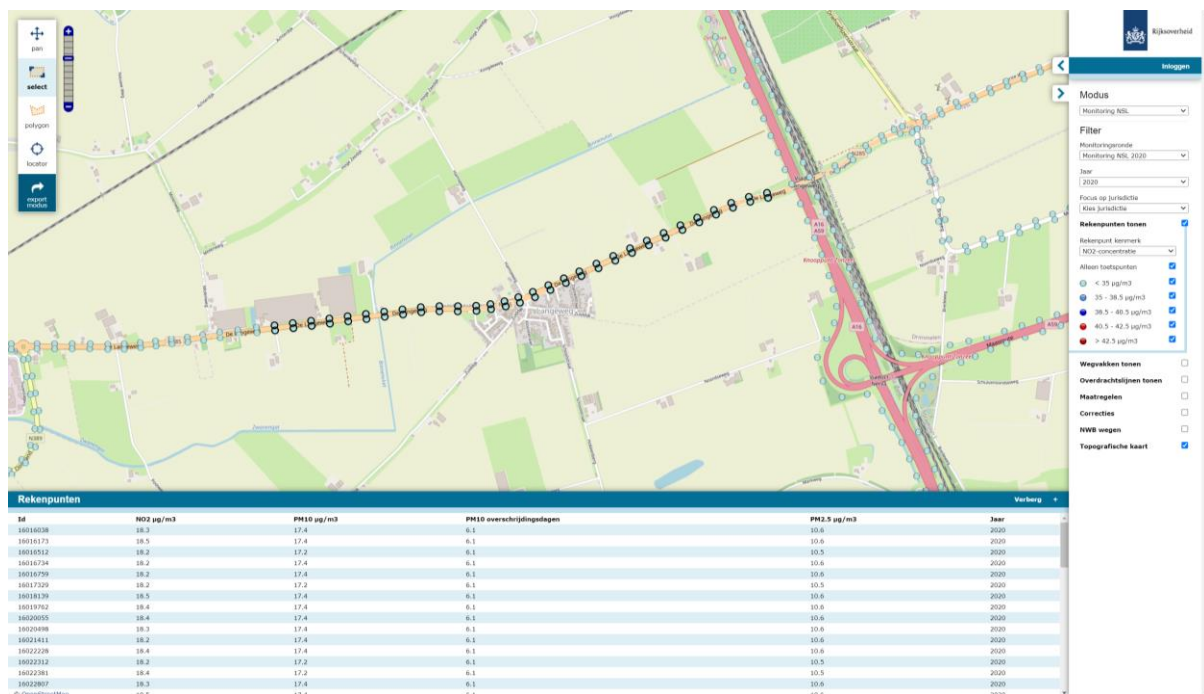
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinstallaties, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt 15 nieuwe woningen mogelijk. Daardoor is het vaststellen van dit bestemmingsplan aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In afbeelding 4.6. zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Afbeelding 4.6 Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2019 (NSL-monitoringstool 2020)

Uit afbeelding 4.6 blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 18,5 µg/m³, 17,4 µg/m³ en 10,6 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Woningbouw wordt niet gerekend tot de gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen. Om die reden gelden vanuit dit besluit geen nadere aandachtspunten.

Binnenklimaat woningen

Met het oog op (duurzame) goed geïsoleerde woningen wordt rekening gehouden met voldoende natuurlijke- dan wel mechanische ventilatie zoals gesteld in afd. 3.6. uit het Bouwbesluit 2012.

4.10.3 Conclusie

In het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Op de onderzoekslocatie is geen bebouwing aanwezig. Om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren dienen de aanwezige flora en fauna in beeld te worden gebracht. De bevindingen kunnen aanleiding geven voor het treffen van beschermingsmaatregelen. Om die reden is een quickscan flora en fauna benodigd.

Onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten start met een globaal onderzoek (quick scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een ontheffing van de Wnb aan de orde. Daarvoor moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

De quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is uitgevoerd door Buys Eco Consult B.V. en opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Resultaten onderzoek

Uit de quickscan is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet Natuurbescherming mogelijk wordt overtreden.

Conclusie veldbezoek

Binnen het plangebied (binnen hekwerk) is openbaar groen in de vorm van gazon (intensief bemaaid) en bomen aanwezig, en aan de rand van het plangebied een bloemrijke grasberm.

In het plangebied zijn geen beschermde soorten waargenomen, anders dan algemene broedvogels. Ook worden beschermde functies van andere beschermde soorten niet verwacht. Wel zijn aan de randen van het voorkeursalternatief beschermde functies aanwezig (m.n. in de vorm van beschutting/rust- en vluchtplaatsen voor huismus). Deze functie dient behouden te blijven om deze jaarrond beschermde soort in het gebied te behouden.

Ter plaatse kan gedurende het broedseizoen wel sprake zijn beschermde soorten (broedvogels). Jaarrond beschermde soorten (vogels) zijn in het plangebied niet gezien en worden niet verwacht gezien de beperkte omvang van de bomen.

Verder kunnen kleine grondgebonden zoogdieren voorkomen. Kleine marterachtigen worden niet verwacht vanwege het gebrek aan dekking (geen struwelen). Hierdoor heeft het plangebied (niet voldoende dekking voor strikter beschermde soorten zoals kleine marterachtigen. Algemeen voorkomende soorten zoals kleine zoogdieren (muizen, konijn, haas etc.) en amfibieën kunnen voorkomen.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor algemene soorten een algemene provinciale vrijstelling, uiteraard moet wel de zorgplicht in acht worden genomen. Overige beschermde fauna of beschermde flora zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht.

In de ecologische quick scan, opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting, is op pagina 9 een overzichtstabel opgenomen waarin de diverse soorten, bevindingen en het noodzakelijke vervolg zijn samengevat. Voor de meeste aanwezige soorten, waaronder vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen geldt dat zorgvuldig moet worden gehandeld tijdens werkzaamheden en dat (voorbereidend) werk moet plaatsvinden buiten het broedseizoen. Ten aanzien van vleermuizen is het van belang om geen strooilicht te voorzien naar omliggende lijnvormige groenstructuren. Ook moeten bomen en hagen buiten het plangebied worden gehandhaafd, zodat alternatieve foerargeergebieden voor vleermuizen aanwezig blijven. Wanneer ook de (grotere) bomen ten oosten en noorden van het beoogde plan geroid moeten worden, is nader vleermuisonderzoek noodzakelijk.

Resumé en aandachtspunten

- Direct nabij het plangebied (er net buiten) zijn jaarrond beschermde vogelsoorten (huismus en gierzwaluw) waargenomen. Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde vogels waargenomen. Wel dient het functioneel leefgebied (m.n. huismus groen langs huidige bebouwing en gierzwaluw vrije aanvliegroute) in stand te blijven. Daarnaast zijn ook nestkommen van huiszwaluw in de directe omgeving (buiten plangebied) waargenomen.
- Wanneer ook openbaar groen ten noorden en oosten van het plangebied als gevolg van het planvoornemen zal verdwijnen zijn maatregelen en vervolgonderzoek nodig om eventuele effecten op vleermuizen te beoordelen en zijn maatregelen voor behoud van huismus noodzakelijk (alternatieve schuil- en rustplaatsen in groen).
- Daarnaast kunnen in het plangebied broedvogels aanwezig zijn en dient bij de ruimtelijke ontwikkeling tijdens de broedtijd (1 maart tot 1 september) rekening te worden gehouden met eventuele broedvogels. Door de (voorbereidings-)werkzaamheden buiten deze periode te plannen wordt invulling gegeven aan het zorgvuldig handelen principe.
- Indien werkzaamheden in het broedseizoen starten is een veldinspectie ecologie noodzakelijk om vast te beoordelen of het terrein vrij is van beschermde soorten.

Er zal geen openbaar groen ten noorden en oosten van het plangebied verdwijnen. Daarmee is geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Verder wordt invulling gegeven aan de zorgplicht en worden de genoemde maatregelen, zoals werken buiten broedseizoen, in acht genomen. Daarmee is het plan niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor nieuwe of gewijzigde plannen dient onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een significante depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een project dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitatype of leefgebied heeft in potentie een significant effect.

De locatie is gelegen op circa 7 kilometer van stikstofgevoelige habitat van Natura 2000-gebied 'de Biesbosch'. De ontwikkeling bevindt zich daarmee binnen de mogelijke effectafstand van Natura 2000-gebieden. Omdat op voorhand significante effecten niet zijn uit te sluiten, is een onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek is in april 2021 uitgevoerd door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Hierbij is middels het rekenprogramma Aeries (Aeries Calculator, versie 2020) de verwachte stikstofdepositie van het plan aan de Wethouder Trompersstraat op omliggende Natura-2000 gebieden berekend.

Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat in de bouwfase met name NO_x emissie wordt veroorzaakt door de inzet van mobiele werktuigen. In de gebruiksfase veroorzaakt uitsluitend de verkeersaantrekkende werking NO_x emissie. Uitgangspunt hierbij is dat de

woningen gasloos worden uitgevoerd.

Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante effecten op voorhand uit te sluiten en is een Wnb-vergunning niet noodzakelijk. Voor de bestemmingsplanprocedure gelden geen belemmeringen.

4.11.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming staat de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg. Er zijn geen significante negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.12 Archeologie

4.12.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet (1 juli 2016) bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 of 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Uitvoeringskader Erfgoed Moerdijk

De gemeente Moerdijk geeft invulling aan haar zorgplicht voor het (gemeentelijk) erfgoed door het Uitvoeringskader erfgoed vast te stellen. Hierin wordt behoud van archeologie en cultuurhistorie geborgd. Met dit uitvoeringskader wil de gemeente Moerdijk meer handvatten geven ten behoeve van de beoordeling van vergunningsaanvragen, maar ook het erfgoed ontsluiten in het toeristisch recreatieve netwerk. Tot slot: cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed dragen bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Met andere woorden: de gemeente Moerdijk richt zich op het behoud, in stand houden en ontsluiten van erfgoed. Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het Uitvoeringskader Erfgoed - Cultuurhistorie en Archeologie en in de Erfgoedverordening Gemeente Moerdijk 2014. Dit uitvoeringskader bevat de relevante beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Aan het beleid ligt de archeologische beleidskaart ten grondslag. De kaart is ingedeeld in categorieën waaraan maatregelen c.q. vrijstellingsgrenzen zijn gekoppeld. Het gaat daarbij om de combinatie tussen de toegestane verstoringsdiepte en de oppervlakte van de geplande ontwikkeling. Deze grenzen zijn bepaald op basis van de gemeentelijke archeologiekartaal en gemeentelijke belangen. Zo zijn er bijvoorbeeld verschillende dieptegrenzen vastgesteld op basis van bodemopbouw van de gemeente; juist door de gemeente specifieke situatie in beeld te brengen kan veel onnodig archeologisch onderzoek voorkomen worden.

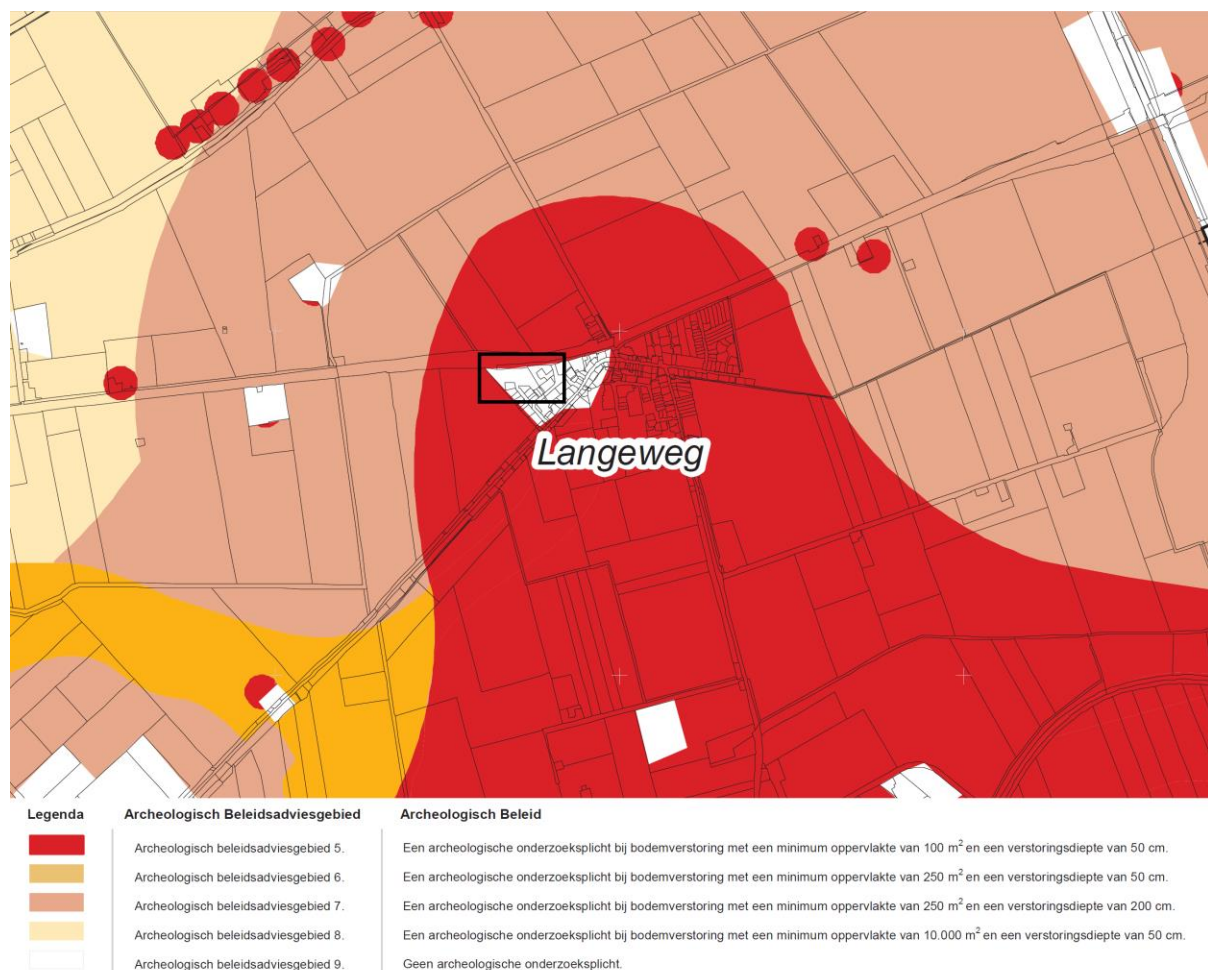
Uitgangspunt is dat de categorieën met bijbehorende vrijstellingsgrenzen die op de kaarten zijn weergegeven direct vertaald worden naar de verbeelding en regels van nieuwe bestemmingsplannen.

In de toelichting bij een bestemmingsplan wordt onder andere het gemeentelijk erfgoedbeleid en de bewoningsgeschiedenis van de locatie (voor zover bekend) tekstueel omschreven. Archeologie wordt via het bestemmingsplan beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', cultuurhistorie door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Ook geldt er een wettelijke meldingsplicht volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet (bij de Minister van OC&W) indien er archeologische waarden worden gevonden bij bouw- of andere werkzaamheden (zijnde geen archeologisch onderzoek). Ook dient dit gemeld te worden bij de gemeente. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd moet worden om de archeologische waarden te documenteren.

4.12.2 Onderzoek

Langeweg ligt in een zeekleigebied. Enkele historische dijken zijn nog in het landschap aanwezig. Op de archeologische waardenkaart is de verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied wit gekleurd. Hier is geen archeologische relevante laag meer aanwezig door bijvoorbeeld sanering, ontgroning, definitief archeologisch onderzoek etc. In het voorgaande bestemmingsplan is aan de gronden ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Daarmee kan worden gesteld dat de planlocatie voldoende is onderzocht, en dat geen archeologische waarden in het geding zijn.



Abbeelding 4.7 Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Moerdijk, met zwart omkaderd (globaal) de ligging van het plangebied

4.12.3 Conclusie

Er zijn geen archeologische waarden aanwezig in het plangebied. Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.13 Cultuurhistorie

4.13.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

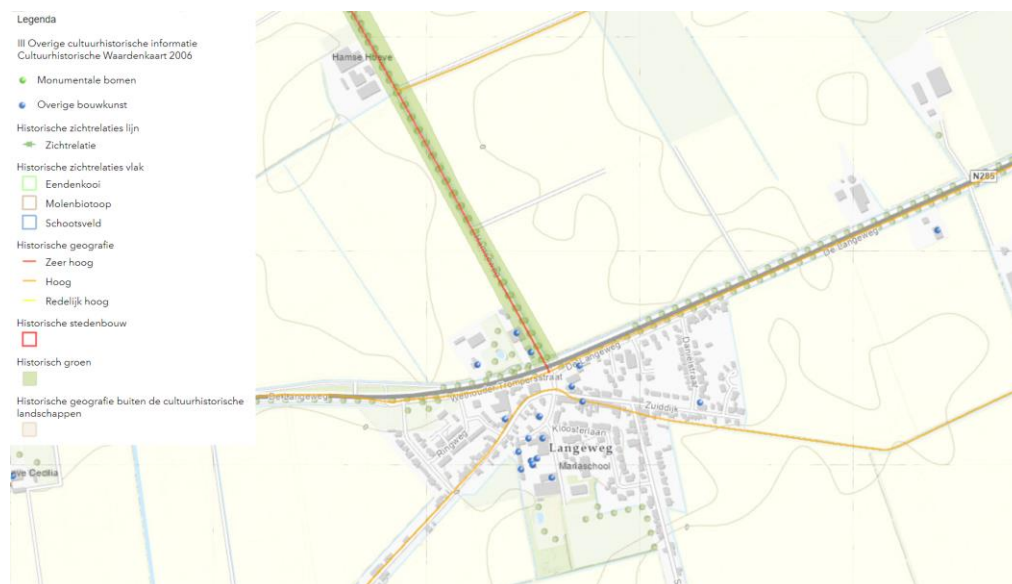
De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

Gemeentelijk beleid

Cultuurhistorische Waardenkaart Moerdijk

In 2013 is een Cultuurhistorische Waardenkaart voor Moerdijk opgesteld. De cultuurhistoriekaart is gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het doel van de cultuurhistoriekaart is het inzichtelijk maken van het aanwezige historisch-geografische erfgoed, het historisch-(steden)bouwkundige erfgoed en het historisch groen in de gemeente Moerdijk. De kaart heeft een belangrijke attentiewaarde en dient als basisdocument voor een nadere waardering van het erfgoed en voor zaken als publiekseducatie. De kaart maakt het mogelijk om te bepalen waar ruimtelijke ontwikkelingen versterkt kunnen worden door cultuurhistorische waarden, of daarvoor juist bedreigend kunnen zijn. De kaart biedt de gemeente een kader om een goed onderbouwde afweging te maken ten behoeve van cultuurhistorie.

4.13.2 Onderzoek



Afbeelding 4.9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat De Langeweg is aangeduid als historisch geografische lijn, met aan weerszijden monumentale bomen. Verder zijn in de omgeving van het plangebied geen gemeentelijke of rijksmonumenten aanwezig.

Gemeentelijk beleid

Bij de gemeentelijke kaart hoort een toelichting die een overzicht geeft van de belangrijkste cultuurhistorische waarden binnen de gemeente. Aan het plangebied zijn op deze kaart geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend.

Wel is het voorliggende plangebied gelegen ten zuiden van een historische structuur De Langeweg. Deze weg is aangemerkt als oude hoofdroute, en op veel plekken een naastgelegen waterloop (zie afbeelding 4.10). Deze weg en het aangrenzende profiel blijven in tact. De cultuurhistorische waarden zijn niet in het geding.



Legenda

- ▲ Rijksmonument
- ▼ Gemeentelijk monument
- Overig historische bouwkunst
- Kasseiweg
- Oude hoofdroute
- In perceel herkenbare natuurlijke waterloop
- Kleigrond
- Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand
- Waterkerende dijk of kade, <1500, nog bestaand
- Historische weg

Beleidsadvies

- Uitgangspunt is instandhouding conform vigerend rijksbeleid.
- Uitgangspunt is instandhouding conform vigerend gemeentelijk beleid.
- Nader onderzoek naar cultuurhistorische waarden ten behoeve van eventuele aanwijzing als gemeentelijk monument of hertherminn anderszins.
- Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen
- Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van wegpatronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen
- Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen
- Op structuurniveau ontwikkelingen sturen, o.a. afstemming op het ruimtelijk karakter
- Opstellen van voorwaarden gericht op het benutten van patronen als basis bij ruimtelijke ontwikkelingen en recreatief medegebruik
- Idem.
- Idem.

Afbeelding 4.9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Moerdijk (2013)

4.13.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan.

4.14 Geurhinder

4.14.1 Kader

Wet geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) beschermt geurgevoelige objecten tegen geurhinder uit dierverblijven van veehouderijen. De Wgv vormt dan ook het toetsingskader voor dit aspect bij aanvragen van veehouderijen om een omgevingsvergunning (activiteit milieu). Deze aanvragen worden getoetst aan geurbelastings- en/of afstandsnormen. De Wgv maakt daarbij onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden normen voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat vergelijkbare bepalingen voor veehouderijen die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben.

Daarnaast is de Wgv van belang bij de beoordeling van ruimtelijke plannen (de zogenaamde omgekeerde werking). Bij deze beoordeling moeten twee aspecten bekeken worden. Ten eerste moet gemotiveerd worden dat er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen). Ten tweede is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

4.14.2 Onderzoek

De dichtstbijzijnde veehouderijen zijn gelegen op circa 600 meter van het plangebied. Het betreft enerzijds een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactoren (De Langeweg 15). Hiervoor geldt een vaste afstand van 100 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De andere veehouderij is gelegen aan de Hamseweg 11 en heeft een vergunde geuremissie van 28.836 oU/s. Voor deze veehouderij is in een quickscan bepaald wat de globale voorgrondbelasting is op de rand van het plangebied. Dit betreft 1,5 OU/m³ waar de geurnorm op 2 OU/m³ ligt. Daarmee wordt voldaan aan de geurnorm op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. De bedrijfsvoering van het bedrijf wordt niet beperkt omdat er bovendien aan de Hamseweg 9 en de Langeweg 19 reeds woonbestemmingen liggen tussen de veehouderij en de woning in.

Om aan te tonen dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is, is gekeken naar het kaartbeeld van de achtergrondgeurbelasting zoals opgesteld door de Omgevingsdienst (peildatum februari 2021). Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in afbeelding 4.11. Hieruit blijkt het woon- en leefklimaat in het plangebied voor geur (zeer) goed is.



Afbeelding 4.10: Kaart Provincie Noord-Brabant – Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant 2021, met als bronnenbestand een export van het bestand veehouderijen Brabant (februari 2021).

Toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De volgende stappen moeten worden doorlopen. Indien per stap een GGD-advies niet aan de orde is, kan worden doorgegaan naar de volgende stap.

- Stap 1 De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming.
- Stap 2 De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak.
- Stap 3a Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur.
- Stap 3b Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde.
- Stap 4 Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt.
- Stap 5a Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Binnen een afstand van 250 m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen.
- Stap 6 Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.
- Stap 7 Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Naar verwachting zijn geen overwegende bezwaren vanuit volksgezondheid. Uit het stappenplan van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid volgt dat een GGD advies niet van belang is voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.14.2 Conclusie

Het woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven of voorzieningen worden niet onevenredig beperkt. Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.15 Duurzaamheid

4.15.1 Kader

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Nationaal Klimaatbeleid

De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Daarnaast kan verdere opwarming van de aarde beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiervoor zijn nationale en internationale doelen afgesproken. De Rijksoverheid heeft met allerlei partijen afspraken gemaakt over hoe Nederland deze doelen gaat behalen.

Belangrijke internationale afspraken zijn het Kyoto-Protocol (1997) en de VN-Klimaatop in Parijs (COP21). Om deze doelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. In het Kyoto-protocol staat dat de emissiereducties van land tot land verschillen en onder elkaar verhandeld kunnen worden. Doel van het VN-akkoord is het beperken van de opwarming van de aarde tot ruim onder 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Om dit doel te halen hebben EU-lidstaten met elkaar afgesproken dat de EU in 2030 minimaal 40% minder moet uitstoten. Nederland werkt nu dus nationaal aan 49% minder uitstoot. Nederland wil, als andere landen meedoen, de Europese doelstelling verhogen. De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Klimaatakkoord en Klimaatplan 2021-2030

Het Klimaatakkoord is een onderdeel van het Nederlandse klimaatbeleid. Het is een overeenkomst tussen veel organisaties en bedrijven in Nederland om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan. Daarmee wordt de opwarming van de aarde beperkt. Het Klimaatplan bevat de hoofdlijnen van het klimaatbeleid voor de komende 10 jaar. Ook gaat het in op de laatste wetenschappelijke inzichten over klimaatverandering, technologische ontwikkelingen, internationale beleidsontwikkelingen en de economische gevolgen.

Klimaatadaptief bouwen

Het ministerie van Binnenlandse Zaken heeft met gemeenten, provincies en waterschappen de 'Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten' gepresenteerd. Het weer vertoont meer extreme regenval, hardere stormen, grotere periodes van droogte en hitte. Ook stijgt de zeespiegel en zijn de seizoenen verstoord (zachtere winters en hete zomers). De kans op hittegolven, wateroverlast en overstromingen neemt toe. We moeten in Nederland aan de slag om weerstand te kunnen bieden tegen deze extremere weersinvloeden, onder meer door de ruimtelijke ordening daarop aan te passen.

Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De handreiking laat aan de hand van concrete voorbeelden zien wat er binnen de decentrale regelgeving al mogelijk is voor klimaatadaptief bouwen en inrichten.

Energiezuinig bouwen

De energiezuinigheid van woningen en utiliteitsgebouwen wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Het Bouwbesluit stelt bepaalde eisen aan de energiezuinigheid van gebouwen en daarmee de EPC-waarde van een gebouw. Voor een woning geldt een eis van 0,4 terwijl voor utiliteitsbouw een variatie aan normen wordt gehanteerd op basis van de functie. De EPC-eisen zijn in 2020 vervangen door de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Het grote verschil tussen EPC en BENG is dat bij deze nieuwe eis energiebesparing belangrijker is dan energieopwekking. Waar bij de EPC-eis het nog mogelijk was om energieverliezen met bijvoorbeeld zonnepanelen te compenseren, kan dit met de nieuwe BENG eisen niet meer. Alle vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2020 moeten voldoen aan deze BENG-norm.

Duurzame ontwikkeling onder de Omgevingswet

De Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt, verankert het principe dat als er ontwikkelingen plaatsvinden, deze ontwikkelingen duurzaam moeten zijn. Bestuursorganen van een gemeente, provincie, het Rijk of een Waterschap moeten hun taken en bevoegdheden op grond van deze wet uitoefenen met oog op de belangrijke doelen van deze wet, waaronder duurzame ontwikkeling. Voor burgers en bedrijven geldt een zorgplicht voor een goede leefomgeving.

Gemeenten hebben de taak om in een omgevingsvisie integraal en strategisch te kijken naar duurzaamheid over het gehele grondgebied. Daarbij spelen omgevingswaarden een belangrijke rol. Hierin is op onderdelen afwegings-/afwijkingsruimte mogelijk voor lokaal bestuur. Dit zorgt ervoor dat een integrale afweging mogelijk blijft, maar dat er ook plaats is voor innovatie. De keuzes worden naast elkaar gelegd en afgewogen, waarna ze worden neergelegd in het burgers bindende omgevingsplan of een projectbesluit. Zo kunnen er in een omgevingsplan maatwerkregels opgenomen worden met betrekking tot energieprestatie en milieuprestatie bij nieuwbouw van gebouwen, waarbij strengere grenswaarden worden opgenomen dan de landelijk geformuleerde normen.

Energieprogramma Moerdijk 0.9

De gemeente Moerdijk legt in het Energieprogramma haar visie en ambities vast voor de energietransitie. Het pad naar een CO₂-neutrale toekomst in moerdijk wordt geschetst. Hierin worden vijf sectoren onderscheiden, die ook in het Klimaatakkoord staan: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik en Mobiliteit. Elke sector heeft immers eigen doelen.

Het Energieprogramma is bewust geen eindproduct, maar is flexibel en zal daarom regelmatig herijkt worden. Het streven is ook niet om als gemeente energieneutraal te worden. Vanwege het grote Haven-

en industrieterrein Moerdijk is dit niet haalbaar. Hoe dan ook zet de gemeente zich in voor maximaal haalbare energiebesparing, zodat lokale duurzame energieproductie zo min mogelijk ruimte in beslag neemt. Onnodig energieverbruik kennen we in 2050 niet meer. Er wordt ingezet op een haalbare en betaalbare energietransitie, lokaal draagvlak en initiatief, bewezen technologie en ruimte voor innovatie. Daarbij vormt de energietransitie een onderdeel van een maatschappelijke opgave, die gezamenlijk moet worden opgepakt.

4.15.2 Onderzoek

De nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen aan die voorwaarden die zijn geformuleerd in het Bouwbesluit en de BENG-norm. De woningen hebben een lage energievraag voor verwarming en er wordt voldoende duurzame energie opgewerkt voor verwarming, warm water, hulpenergie en huishoudelijk energiegebruik. De energievraag wordt zo veel mogelijk geminimaliseerd door een duurzaam casco. Vanuit de gemeente Moerdijk wordt gestuurd op gasloos bouwen en het voorzien van robuuste installaties voor hernieuwbare energie opwekking en energiebesparing. Robuust staat in deze voor eenvoudig bedienbaar en onderhoudsarm.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling tegemoet komt aan de gewenste duurzaamheid van deze tijd. Ook tijdens de productie van de materialen, de bouw zelf en tijdens het gebruik van de woningen wordt voldoende rekening gehouden met het aspect duurzaamheid.

4.15.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de nationaal geformuleerde uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid, voldoen aan het Bouwbesluit en de wettelijke BENG-normen, en is in lijn met het energieprogramma van de gemeente Moerdijk.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan 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 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 voorlopige GREX goedgekeurd door de raad. Daarnaast zijn er mondelinge afspraken gemaakt met woningbouwcorporatie Woonkwartier voor levensbestendige, sociale huurwoningen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Draagvlak

Het voorliggende plangebied vormt de noordwestelijke afronding van de bebouwde kern Langeweg in Moerdijk. Woningbouw in de kern Langeweg is al langere tijd een wens vanuit het dorp. In december 2019 heeft de raad met het vaststellen van het startdocument Wethouder Trompersstraat besloten om de locatie verder te onderzoeken op haalbaarheid. In meerdere dorpsstafels, waaronder de bijeenkomsten op 3 maart 2020 en 11 november 2020 is over de locatie gesproken. Ook zijn diverse vragen van bewoners behandeld. Op 4 februari 2021 is door de gemeenteraad van Moerdijk ingestemd met de start van de volgende fase voor het woningbouwproject. Dit heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan en het voorkeursmodel van het stedenbouwkundig plan dat hieraan ten grondslag ligt.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een passende invulling van het gebied. De diversiteit aan woningtypen (vrijstaand, twee-onder-één kap, rijwoningen) en sectoren (sociale huur/koop) passen binnen het regionale woningbouwprogramma en de lokale behoefte. Door grondgebonden woningen te realiseren in lage dichtheid, met behoud van groen, sluit het plan aan op het dorpse karakter van Langeweg. In de verdere uitwerking wordt de groene ruimte vormgegeven. Dit gebeurt in samenspraak met omwonenden. Verder wordt ook gedurende de bestemmingsplanprocedure een avond georganiseerd en gelden er wettelijke termijnen voor inspraak en zienswijzen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader om het stedenbouwkundig plan tot ontwikkeling te brengen. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Inspraak en overleg

In het kader van inspraak wordt het voorontwerpbestemmingsplan “Wethouder Trompersstraat te Langeweg” gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. Het plan was elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, en op aanvraag ook analoog op het gemeentehuis. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook heeft op 28 september 2021 een inloopmiddag /-avond plaatsgevonden, waarbij belanghebbenden positief hebben gereageerd op de plannen.

De binnengekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota van inspraak en overleg, welke is opgenomen als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan. In totaal zijn zes vooroverlegreacties ontvangen. DNWG Infra BW, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en Brandweer Midden-Brabant hebben laten weten te kunnen instemmen met het plan. De Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta hebben enkele inhoudelijke en tekstuele aanvullingen aangedragen, welke zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Tenslotte is één inspraakreactie ingediend. Deze inspreker kan zich vinden in de woningbouw aan de Langeweg, maar gaf hierbij enkele discussiepunten mee omtrent o.a. het hondenlosloopveld, het aantal woningen, de beoogde doelgroep en de samenhang met reconstructie van de N285. Deze inspraakreactie is tevens beantwoord in de Nota van inspraak en overleg, en leidde niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg en de inspraakprocedure wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er, indien noodzakelijk, ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststelling

De eventuele wijzigingen die voortkomen uit de zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de vaststelling van het plan. Na vaststelling ligt het plan nog eenmaal gedurende zes weken ter inzage; de beroepstermijn.

Hoofdstuk 6 Juridische plantoelichting

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

6.1 Verantwoording planvorm

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000 (A3). 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 IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Opbouw regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (INLEIDENDE REGELS)
- Bestemmingsregels (BESTEMMINGSGEGELS)
- Algemene regels (ALGEMENE REGELS)
- Overgangs- en slotregels (OVERGANGS- EN SLOTREGELS)

De regels zijn opgebouwd conform het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Moerdijk en sluiten tevens aan bij de systematiek van de meest recente bestemmingsplannen. Hierna worden de vier hoofdstukken kort toegelicht.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Groen

De bestemming "Groen" is opgenomen voor de groene parkachtige ruimte aan de noordzijde van het plangebied, tussen de nieuwe woningen en De Langeweg. Door het opnemen van een bestemming Groen wordt deze inpassing planologisch geborgd. Binnen de bestemming zijn groen, water, bruggen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Ook zijn invalideparkeerplaatsen mogelijk indien deze niet ingepast kunnen worden in de verkeersbestemmingen. De definitieve inrichting ter plaatse van deze bestemming wordt nader uitgewerkt.

Verkeer

De bestemming "Verkeer" is opgenomen voor een klein gedeelte van De Langeweg dat in het plangebied is opgenomen. Het gaat daarbij om een hoofdontsluitingsweg met twee rijstroken waar 50 km/u is toegestaan. De weg heeft een stedelijke ontsluitingsfunctie, in tegenstelling tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Deze bestemming is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. De desbetreffende gronden zijn mede bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bermen, geluidswerende voorzieningen, afvalinzameling, kunstuitingen, groen en water.

Wonen – 1

De bestemming "Wonen - 1" is opgenomen voor de nieuw te ontwikkelen levensloopbestendige woningen in het plangebied. Deze woningen worden aaneengebouwd en krijgen één bouwlaag met kap, waarbij een maximale bouwhoogte van 8 meter geldt. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak, waarbij het maximaal aantal woningen per bouwblok is aangeduid op de verbeelding. Deze woningen moeten worden georiënteerd op de voorgevellijn. Verder is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van een gemetselde tuinmuur van 2 meter hoogte aan de noordzijde van de woningen, en de situering van ten minste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid, zoals toegelicht in bijlage 1. De locatie van de tuinmuur is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding – tuinmuur'.

In de nadere planuitwerking worden de woningen op architectonisch niveau verder uitgewerkt. Mogelijk ontstaat er nog ruimte om, bijvoorbeeld door een smallere beukmaat te hanteren, extra groenstroken te realiseren aan de noord of zuidzijde (zijgevels) van de woningen. Door het specifiek opnemen van 'groenvoorzieningen' binnen deze bestemming kunnen extra groenvoorzieningen worden ingepast, mocht dit aan de orde zijn.

Wonen - 2

De bestemming "Wonen - 2" is opgenomen voor de nieuw te ontwikkelen vrijstaande en/of twee onder één kapwoningen in het plangebied. De contouren uit het stedenbouwkundig plan zijn, met een kleine marge, overgenomen in het bestemmingsplan. Hoofdgebouwen mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak, waarbij het maximaal aantal woningen per bouwblok is aangeduid op de verbeelding. Deze woningen moeten worden georiënteerd op de voorgevellijn en er gelden eisen aan afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Tevens is door middel van een maatvoeringsaanduiding de maximale bouwhoogte opgenomen, te weten 11 meter. Voor de woningen is tevens een bepaling opgenomen dat minimaal één slaapkamer aan de geluidluwe zijde moet worden gesitueerd, in verband met geluidhinder. Verder is binnen de woonbestemming een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – haag'

opgenomen, daar waar de woonbestemming in het plangebied grenst aan de aanliggende agrarische bestemming. Binnen deze bestemming dient uit voorzorg voor eventuele hinder van spuitzones een haag te worden gerealiseerd en in stand gehouden. De aanduiding is opgenomen binnen de woonbestemming, op minimaal 0,5 m van de perceelsgrens. Op die manier wordt rekening gehouden met de voorschriften vanuit het privaatrecht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen. Tot slot is geregeld dat er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – haag' binnen een straal van 50 meter uitsluitend woningen in gebruik mogen worden genomen indien er een haag is aangeplant. Daarmee wordt eventuele hinder van gewasbescherming van omliggende agrarische percelen voorkomen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn tevens drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. In de eerste plaats is geregeld dat uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de eerste woning voldoende waterberging moet worden gerealiseerd en in stand gehouden. Daarnaast is geregeld dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen' behorende bij het 'Parkeerbeleid Moerdijk', zoals vastgesteld op 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan. Tot slot is aan de westzijde van de bestemming "Wonen – 2" de verplichting opgenomen om een groene haag te realiseren, om mogelijke overlast van spuitzones ter plaatse van de woningen te beperken.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is tenslotte opgenomen dat het bevoegd gezag (beperkte) overschrijdingen van bestemmingsgrenzen kan toestaan, indien noodzakelijk vanuit technisch oogpunt of in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

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.

Bijlagen