gemeente Moerdijk

Oevers Roode Vaart Zuid

ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

identificatie	**planstatus**	
identificatiecode:	datum:	status:
NL.IMRO.1709.ZBOeversRV-BP30	16 juli 2021 13 december 2021 18 mei 2022	concept voorontwerp ontwerp vastgesteld

Copyright © 2022
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	12
1.5	Leeswijzer	12
Hoofdstuk2	**Beleidskader**	**13**
2.1	Rijksbeleid	13
2.2	Provinciaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk3	**Gebiedsvisie**	**21**
3.1	Bestaande situatie	21
3.2	Beoogde situatie	23
3.3	Duurzaamheid	26
Hoofdstuk4	**Onderzoek**	**27**
4.1	Verkeer	27
4.2	Bodem	28
4.3	Luchtkwaliteit	29
4.4	Geluid	30
4.5	Bedrijven en milieuzonering	31
4.6	Archeologie	35
4.7	Cultuurhistorie	36
4.8	Ecologie	37
4.9	Water	41
4.10	Externe veiligheid	44
4.11	Leidingen en laagvliegroutes	47
4.12	MER-Regelgeving	48
Hoofdstuk5	**Juridische planbeschrijving**	**49**
5.1	Planvorm	49
5.2	Systematiek bestemmingen	49
Hoofdstuk6	**Uitvoerbaarheid**	**53**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Zevenbergen ligt tussen de wijken Molengors en Bosselaar(-Zuid) de Roode Vaart. Aan weerszijden van de Roode Vaart liggen buitendijkse gronden, aan de zijde van Molengors ontsloten vanaf de Huizersdijk en aan de zijde van Bosselaar ontsloten vanaf de Generaal Allenweg. AM wil hier gronden uitgeven voor particuliere bouwers en ook zelf woningen realiseren. Deze ontwikkeling krijgt het karakter van een lintbebouwing. Binnen het bestemmingsplan wordt ook de locatie van het Autoschadeherstelbedrijf A. de Wijs meegenomen. Dit bedrijf blijft voorlopig nog wel gehandhaafd maar de gronden komen in de toekomst ook beschikbaar voor woningbouw. In het bestemmingsplan wordt dit al mogelijk gemaakt en wordt voor het autoschadeherstelbedrijf een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om te voorzien in de planologische mogelijkheid voor het realiseren van 32 woningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een gedeelte van de gronden van de oostelijke en westelijke oever van de Roode Vaart. De oostelijke oever langs de Generaal Allenweg is circa 35 m breed en 300 m lang. De westelijke oever aan de Huizersdijk is circa 35 m breed en 360 m lang en ligt in het verlengde van de bedrijvenzone aan de Huizersdijk. Op de hoek van de Huizersdijk en de Zuidrand bevindt zich een bedrijfsperceel. Ten zuiden van dit bedrijfsperceel zullen de gronden langs de Roode Vaart worden ontwikkeld. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied (Bron: open streetmap, bewerking Rho)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de volgende bestemmingsplannen:

- Woonwijken Zevenbergen. Vastgesteld op 19-04-2012.
- Oevers Roode Vaart Zuid. Deels onherroepelijk in werking op 6-09-2012.
- Bosselaar-Zuid. Vastgesteld op 18-12-2008, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten op

14-07-2009 en op 22-12-2010 is na de uitspraak van de Raad van State het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.
- Buitengebied Moerdijk. Vastgesteld op 18-12-2008.

De gronden gelegen aan de Huizersdijk en gedeeltelijk in het bestemmingsplan "Woonwijken Zevenbergen" liggend, zijn voorzien van de enkelbestemmingen Bedrijf-2 en Groen met bijbehorende aanduidingen. De gronden die in het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart Zuid vallen, zijn voorzien van de enkelbestemmingen Agrarisch, Wonen en Verkeer-Verblijfsgebied. Ter plaatse van de aanduiding wro-wijzigingsgebied 1, kan de bestemming Agrarisch gewijzigd worden in de bestemming Wonen. De oever is tevens bestemd met de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering.

De Generaal Allenweg-oever is gedeeltelijk opgenomen in het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid. Deze oever heeft de bestemming Agrarische doeleinden met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen. De ontwikkeling van een gedeelte van de gronden is afhankelijk gesteld van de milieuzonering van het bestaande Autoschadeherstelbedrijf aan de Huizersdijk. In het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid is dus al ingezet op een woonbestemming langs deze oever van de Roode Vaart. Gelet op de huidige bestemming van de oever van de Huizersdijk is de beoogde woningbouw juridisch niet mogelijk. In het bestemmingsplan Bosselaar-Zuid is al voorgesorteerd op de woonbestemming. Om de eenheid te bewaren, is gekozen voor één bestemmingsplan 'Oevers Roode Vaart' zonder gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het plan Bosselaar-Zuid. Deze oever is mede bestemd voor de waterkeringfunctie.

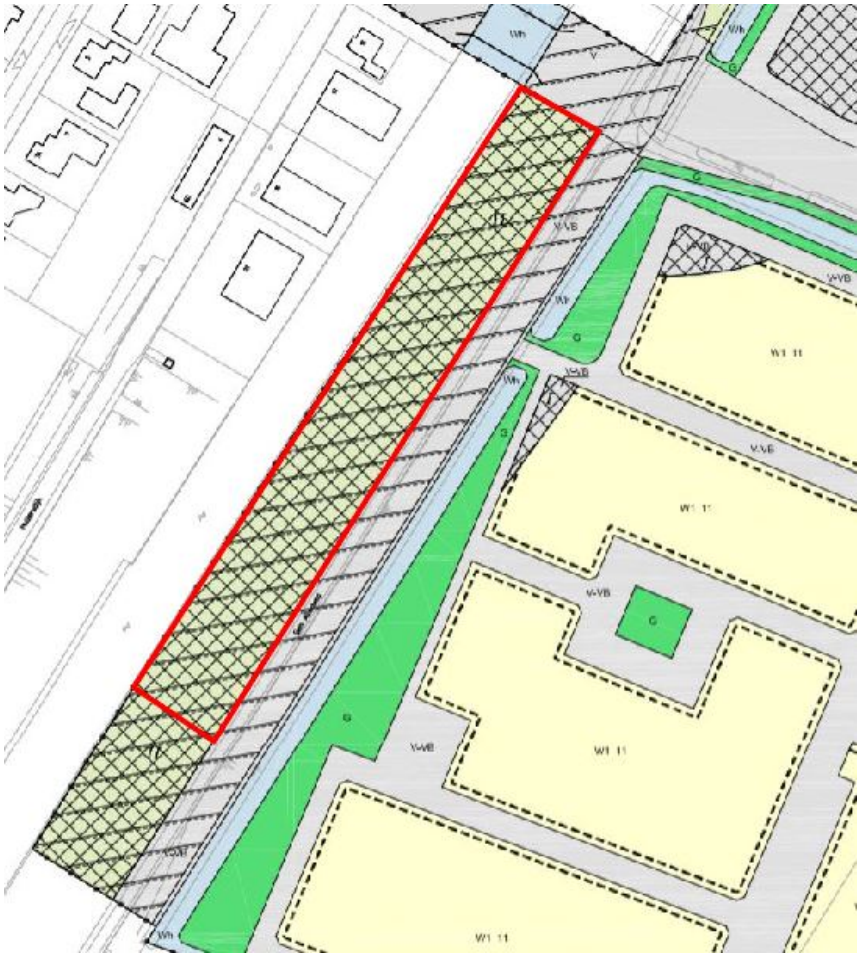


Uitsnede geldend bestemmingsplan "Woonwijken Zevenbergen" waarin het plangebied (rood omrand) gedeeltelijk valt. (Bron; Ruimtelijkeplannen.nl)



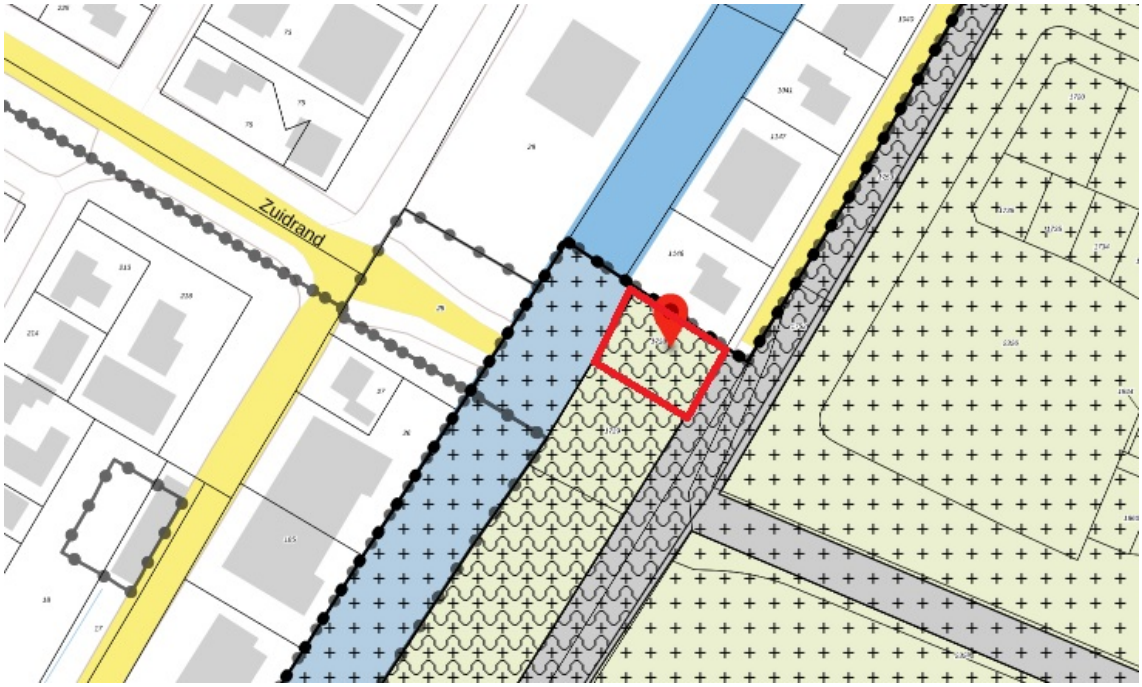
Uitsn
ede geldend bestemmingsplan "Oevers Roode Vaart Zuid" waarin het plangebied (rood omrand) gedeeltelijk valt. (Bron; Ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het zuidelijke deel heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan en het bestemmingsplan ter plaatse vernietigd. Hier geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk uit 2008. Ter plaatse van dat bestemmingsplan is hier de bestemming Verkeersdoeleinden opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Borsselaar-Zuid" waarin het plangebied (rood omrand) gedeeltelijk valt. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het woonkavel ten noorden van de Verlengde Zuidrand geldt het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008. Dit kavel heeft de bestemming Agrarisch.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" waarin het plangebied gedeeltelijk valt.

(Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied de beoogde nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn gericht op realisatie van in totaal 32 woningen. De gekozen juridische vorm voor dit bestemmingsplan is enerzijds die van een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de hoofdcontouren specifiek zijn bestemd (gevellijnen, verblijfsgebied, groen en water) en anderzijds globaal; in de gevellijnen is voldoende flexibiliteit voor de plaatsbepaling van de woningen en het aantal woningen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 1 betreft de inleiding van het bestemmingsplan. In Hoofdstuk 2 wordt het geldende beleidskader uiteengezet en vindt toetsing van de ontwikkeling hieraan plaats. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige situatie en de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Hoofdstuk 4 bevat vervolgens een beschrijving van de milieuaspecten en de toetsing aan sectorale wetgeving. In Hoofdstuk 5 is de juridische planbeschrijving opgenomen, waarin de regels van het bestemmingsplan nader worden beschreven en toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.
In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Voor de toepassing van de ladder is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in oktober 2012 de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. Voor woningbouwlocaties geldt dat wanneer er 12 woningen of meer worden gebouwd, het een stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder is vervolgens verwerkt in de provinciale verordening waarin is opgenomen dat een ontwikkeling dient te voorzien in een regionaal afgestemde behoefte. Toetsing hieraan vindt plaats in paragraaf 2.2.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant
In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven te onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

De ontwikkeling van 32 woningen binnen het bestaande stedenbouwkundig kader past binnen de ambitie van de provincie om op een goede wijze om te gaan met schaarse ruimte. De 32 woningen worden gerealiseerd door middel van lintbebouwing aansluitend bij bestaand stedelijk gebied.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsve rordening Noord-Brabant (hierna: Iov N-B) vastgesteld.

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Iov N-B is een eerste stap op weg naar de definitieve

omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening, waaronder de huidige Verordening ruimte.

De Iov N-B is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van Iov N-B zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Hierin staan de regels die nu nog zijn opgenomen in de Verordening ruimte. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens is een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

In de verordening zijn geen specifieke regels opgenomen ten aanzien van de locatie van het bestemmingsplan.

Wonen
Ten aanzien van de ontwikkeling van wonen is opgenomen dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen. Een duurzame ontwikkeling:
- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Woningbouwprogramma
Het bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van 32 woningen in een bestaande stedenbouwkundige structuur. De extra woningen passen binnen de woningbouwafspraken die zijn opgesteld voor de gemeente Moerdijk en die regionaal zijn afgestemd.

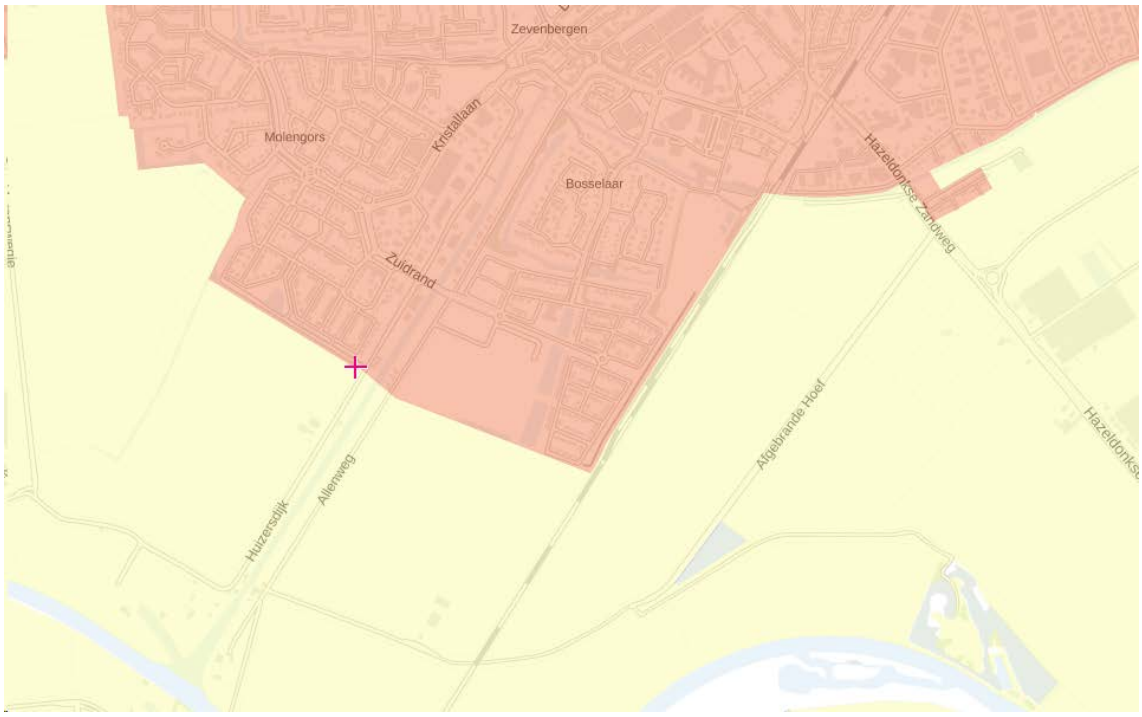
Provinciale ramingen
In de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant (actualisering 2020) is een prognose gegeven van de woningbehoefte voor de komende jaren op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op basis van de provinciale prognose geldt voor de gemeente Moerdijk in de periode 2020-2030 een uitbreidingsbehoefte van 1.365 woningen.De groei is bijna volledig toe te schrijven aan de toename van eenpersoonshuishoudens.
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.

De woningen in dit project maken onderdeel uit van het woningbouwprogramma om in de verwachte woningbehoefte te voorzien.

Bestaand stedelijk gebied
Daarnaast voldoet het plan ook aan de eisen voor een duurzame ontwikkeling. De ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, door de verdichting worden geen gebieden buiten bestaand stedelijk gebied aangewend voor realisatie. De woningen maken deel uit van de bestaande stedenbouwkundige structuur langs de Rode Vaart. De ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom van Zevenbergen en maakt daarmee uit van het bestaand stedelijk gebied (figuur 2.1).



Figuur 2.1 Uitsnede Interim Omgevingsverordening 2019

Duurzaamheid
Daarnaast worden de woningen volgens de laatste normen voor nieuwbouw gerealiseerd. In de duurzaamheidsambitie voor de woningen wordt uitgegaan van de BENG-normering (Bijna-energieneutrale-gebouwen).

De ontwikkeling van 32 woningen past binnen de eisen voor duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals is beschreven in de provinciale verordening.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 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:
- ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
- kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
- 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 in deze visie 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;
- Ondersteuning.

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. Met de ontwikkeling van 32 woningen worden binnen het bestaand stedelijk gebied, door middel van verdichting extra woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Zevenbergen.

Gezondheid
Een goede gezondheid draagt bij aan het welzijn van de inwoners. Het is een belangrijke voorwaarde om te kunnen deelnemen aan de samenleving en er bij te horen. De gemeente zet zich samen met haar partners in om de gezondheid van inwoners te beschermen, te bewaken en te bevorderen. Inwoners hebben een eigen verantwoordelijkheid om te kiezen voor een gezonde leefstijl. De gemeente is verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van betrouwbare (gezondheids-) informatie en zorgen voor gerichte voorlichting. Ten aanzien van gezondheid stelt de gemeente daarmee de volgende doelen:
- Inwoners beslissen zelf over leefstijl: kies gezond!;
- Gezondheidsproblemen die in toenemende mate bij inwoners voorkomen aanpakken;
- Inwoners kunnen vertrouwen op gezondheidsbescherming.

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. Aan de oostkant grenzen de nieuwe woningen aan de nieuwe wijk Bosselaar Zuid waar sprake is van een goed voorzieningenniveau. In het midden van de wijk is een Brede School gevestigd met diverse maatschappelijke voorzieningen. In de wijk zijn ook verschillende plaatsen voor onderlinge ontmoetingen, bijvoorbeeld bij speelvoorzieningen. Daarnaast zijn de nieuwe woningen gelegen op korte afstand van het centrum van Zevenbergen met diverse voorzieningen. Daarnaast wordt met de ontwikkeling van de woningen langs de Roode Vaart een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving ter plaatse gerealiseerd. De locatie grenst aan een bedrijventerrein, de toetsing van het bedrijventerrein ten aanzien van de beoogde woningen wordt in hoofdstuk 4 gedaan.

Sociale structuur
Met sociale structuur wordt de opbouw van de samenleving bedoeld. Deze opbouw bestaat uit individuen, groepen en organisaties. Een stevige sociale structuur is een basis voor levendige kernen. Met de realisatie van de woningen langs de Roode Vaart ontstaat een mooi afgewerkte entree van de kern Zevenbergen langs de Huizersdijk en de Gen. Allenweg.

Ondersteuning
De gemeente zet in op een sociale structuur waarin mensen voor elkaar zorgen en op een omgeving die dit mogelijk maakt. Niet voor iedereen is dit voldoende. Dan is professionele ondersteuning nodig met als doel om weer zelfstandig te leren, werken, wonen en leven.

Paraplunota Maatschappij thema Wonen
Wonen is een basisbehoefte. Huishoudens met een middeninkomen dreigen tussen wal en het schip te vallen vanwege de nieuwe toewijzingsregels vanuit Europa en het kabinetsbeleid dat bepaald dat carporaties geen middeldure huurwoningen mogen bouwen. Deze groep behoeft dan ook aandacht in het woonbeleid en wordt een nieuwe doelgroep van beleid.

Voorliggend bestemmingsplan gaat niet over de bestaande woningvooraad. Wel wordt ingezet op de

realisering van met name woningen in het middensegment (voor huishoudens met een middeninkomen) en duurdere segment (voor huishoudens met een hoog inkomen).

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;
- Gevarieerde natuur.

Rijke ondergrond
Ruimte is een kostbaar goed. Er is sprake van een maatschappelijke druk op de grond als "drager" van de ruimte. De gemeente heeft daarom de taak om op een efficiënte manier gebruik te maken van de nog beschikbare grond. Een schone buitenruimte draagt ook bij aan verbetering van de leefomgeving. Naast deze door onszelf veroorzaakte vervuiling kan ook onkruid en wildgroei voor overlast zorgen. Met name binnen de woon- en werkomgeving wordt van de gemeente (en andere overheden) verwacht dat deze vervuiling wordt tegengegaan en verwijderd.

Ten aanzien van de ondergrond stelt de gemeente de volgende doelen:
- Effectief ruimtegebruik door afstemming bodemeigenschappen en functie;
- Instandhouden en verbetering van de bodemkwaliteit;
- Aanpak van de openbare ruimte op basis van de elementen gebruik, inrichting en beheer;
- Door bewustwording en betrokkenheid van de burgers en bedrijven op preventieve wijze komen tot een verbetering van de beeldkwaliteit.

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op gronden die geschikt zijn voor woningbouw. Dit blijkt uit het bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan (zie 4.3).

Helder water
In november 2008 hebben de gemeente en het waterschap Brabantse Delta het Waterplan gemeente Moerdijk 2009-2015 (hierna waterplan) vastgesteld. Dit plan heeft betrekking op:
- Al het oppervlaktewater, beken, vennen, kreken, enz.;
- De waterkeringen;
- De afval- en hemelwaterstromen;
- Het oppervlakkige grondwater;
- Water in relatie tot (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Zoals beschreven in de waterparagraaf (zie 4.9) is er geen sprake van een ontwikkeling die nadelige gevolgen zal hebben op de waterhuishouding.

Schone lucht
Lucht is één van de levensbehoeften van mens, dier en plant. Daarbij is de luchtkwaliteit van groot belang. Die staat onder druk door de uitstoot van vervuilende stoffen door o.a. industrie en verkeer/vervoer. De nieuwe woningen leiden tot extra verkeer, de bijdrage aan de luchtkwaliteit is niet in betekenende mate. De luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de normen.

Behoud grondstoffen voor toekomstige generaties
Het tegengaan van het gebruik van niet-hernieuwbare grondstoffen ten behoeve van energieopwekking is een speerpunt van het gemeentelijk beleid. Hierbij geldt de "trias energetica" als richtlijn. Dit houdt in:
- Het terugdringen van onnodig energieverbruik;
- Voor de resterende behoefte zoveel mogelijk inzetten op duurzame energie;
- Efficiënt (her)gebruik van fossiele bronnen.

Om aan deze richtlijn te kunnen voldoen stelt de gemeente de volgende doelen:
1. Actief stimuleren energiebesparing: 2% per jaar;
2. Lokaal opwekken van duurzame energie (70% in 2030):
   a. 30% windenergie in 2030;
   b. 10% bio-energie in 2030;
   c. 30% zonne-energie binnen de gebouwde omgeving;
3. Actief stimuleren hergebruik reststromen bij bedrijven;
4. Afval is grondstof.

De bestemmingswijziging voorziet niet in een ontwikkeling die de doelstellingen voor energieopwekking in de weg zullen staan. De woningen worden gerealiseerd binnen de laatste eisen van het Bouwbesluit waarbij eisen worden gesteld aan energiezuinigheid en isolatiewaarde van de woningen.

Gevarieerde natuur
Biodiversiteit is een belangrijke graadmeter voor de kwaliteit van de natuur en onze leefomgeving. Onder biodiversiteit wordt verstaan de verscheidenheid van het leven op aarde, op het niveau van genen, soorten en ecosystemen. De waarde van biologische diversiteit wordt hierbij niet alleen vanuit het perspectief van de mens bekeken, maar ook vanuit het perspectief van de eigen, intrinsieke waarde van de natuur.
Ten aanzien van een gevarieerde natuur stelt de gemeente de volgende doelen:
- Instandhouding en vergroting van oppervlakte (verbonden) natuurgebied;
- Vergroting soortenrijkdom van planten en dieren;
- Aandacht voor biodiversiteit vergroten.

Op basis van het ecologisch onderzoek blijkt dat in de huidige situatie geen beschermde diersoorten aanwezig zijn. Bij de inrichting van de openbare ruimte is voldoende ruimte voor een groene inrichting. Hierbij wordt tevens gekeken naar soortenrijkdom en biodiversiteit.

Paraplunota Economisch Klimaat
De paraplunota Economisch Klimaat richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt. Het bedrijfsleven staat aan de lat om economische groei (toegevoegde waarde, werkgelegenheid) te realiseren, de overheid/gemeente creëert hiervoor de randvoorwaarden.

In de paraplunota Economisch Klimaat staan de volgende beleidsthema's centraal:
- De economische basis op orde;
- Levendige kernen;
- Toeristische bestemming Moerdijk;
- Hoogwaardig logistiek- en industrieel knooppunt Moerdijk.

Het bestemmingsplan richt zich op het mogelijk maken van 32 woningen en maakt geen nieuwe voorzieningen of bedrijven mogelijk. Wel wordt een bedrijfskavel langs de Roode Vaart herbestemd tot wonen. Dit bedrijfskavel is vanwege de ligging in de nabijheid van bestaande woningen en het feit dat het bestaande bedrijf op termijn stopt niet van grote toegevoegde waarde voor het economische klimaat van Zevenbergen. Bovendien is er per saldo voldoende vestigingsruimte beschikbaar bedrijven als deze elders in Zevenbergen Daarnaast blijkt uit de onderbouwing in paragraaf 4.5 dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun huidige bedrijfsmogelijkheden. Daarmee heeft het plan geen negatieve effecten op het economische klimaat.

2.3.2 Structuurvisie "Moerdijk 2030"

De structuurvisie "Moerdijk 2030", vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale visie die inspeelt op de ontwikkeling van de beide werelden van Moerdijk: het grootschalige (inter-)nationale Moerdijk enerzijds en het ruime, rustige, agrarische Moerdijk met een veel kleinschaliger karakter anderzijds. De visie beoogt ook deze twee werelden samen te brengen zodat ze elkaar kunnen aanvullen en versterken. De structuurvisie geeft de belangrijkste opgaven, ontwikkelingen en karakteristieken weer voor de verschillende kernen binnen de gemeente.

De ontwikkeling past, met de verdichting, binnen de visie Moerdijk MeerMogelijk. Hierin is onder meer opgenomen dat binnen de kernen gezocht moet worden naar ruimte voor de realisatie van 825 extra woningen. 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.



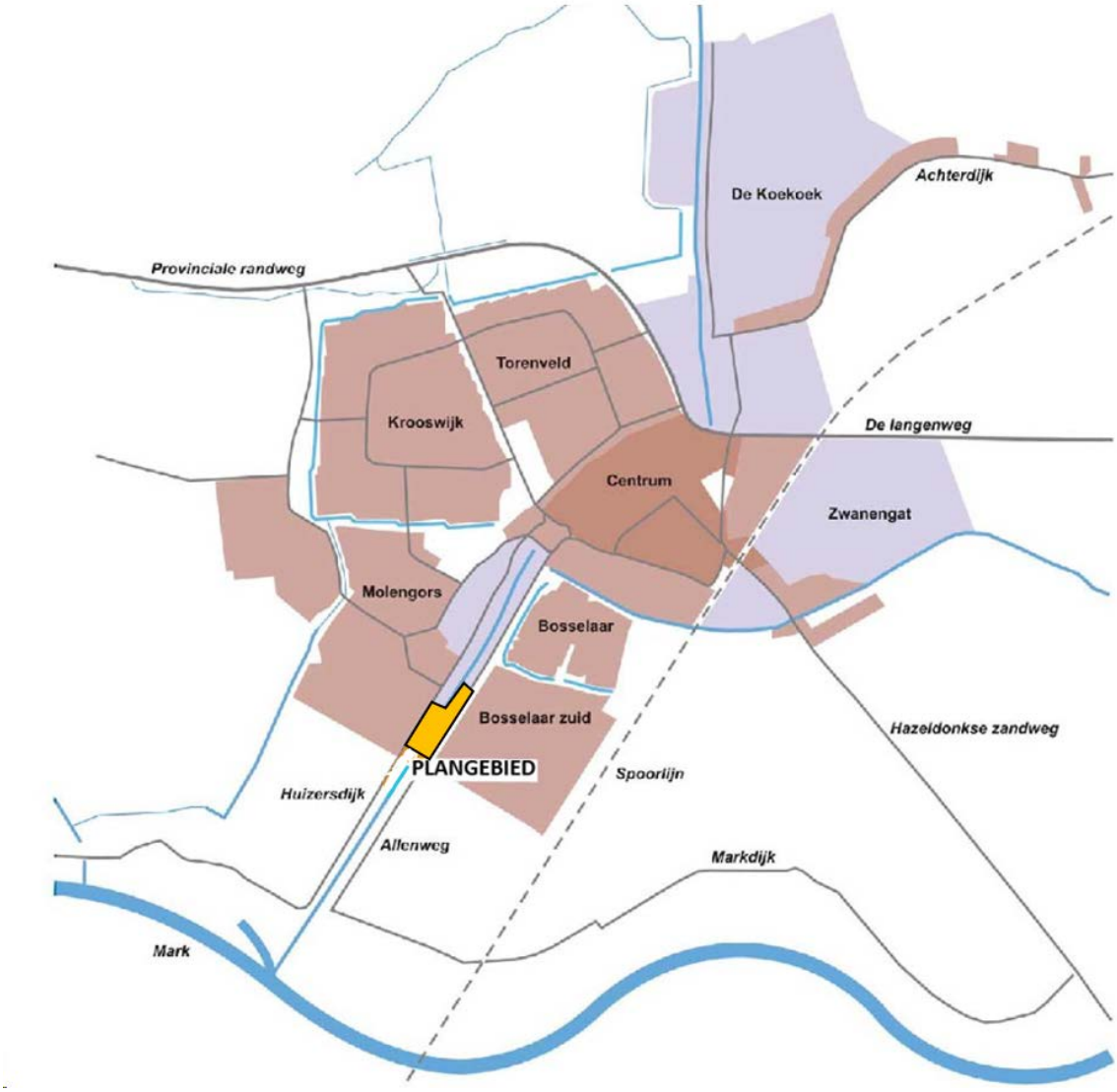
Uitsnede Kaart Structuurvisie Moerdijk 2030

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

3.1 Bestaande situatie

Omgeving

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Zevenbergen en ligt nabij het stroomgebied van de Mark, aan de aftakking Roode Vaart (zie figuur 3.1). In het open gebied rondom Zevenbergen overheerst vooral het agrarische gebruik ten behoeve van de akkerbouw. De stad Zevenbergen is gebouwd rondom het historische centrumgebied dat haar ontstaan dankt aan de ligging aan de Roode Vaart die een belangrijke doorvoerfunctie vormde voor (agrarische) producten uit de omgeving. Zevenbergen fungeerde daarbij als belangrijke overslaghaven en handelscentrum. In de ruimtelijke opbouw van Zevenbergen is ook nu nog het lineaire verloop van de Roode Vaart duidelijk herkenbaar. Deze doorsnijdt de stadskern en verdeelt het gebied in een oostelijk en een westelijk deel. De Roode Vaart vormde aanvankelijk een directe doorgaande verbinding tussen de Mark en het Hollandsch Diep, maar de verbinding is door de demping ter plaatse van de Haven in de jaren '60 opgeheven.In het kader van de ontwikkeling van het centrum van Zevenbergen is een deel van de gedempte haven weer opengegraven. Daarmee wordt de oorspronkelijke verbinding deels hersteld. Langs het noordelijke stroomgebied van de Roode Vaart domineren de bedrijfscomplexen van de voormalige suikerindustrie het beeld. Hierlangs is bedrijvigheid op het bedrijventerrein Molengors gevestigd die deels nog gebruik maakt van de Roode Vaart als aan- en afvoerroute. Het zuidelijke stroomgebied van de Roode Vaart vervult met name een functie ten behoeve van natuur en recreatie.



Figuur 3.1 Gebiedsopbouw (Bron: Rho Adviseurs)

Plangebied

Het plangebied ligt aan weerszijden van de Roode Vaart te Zevenbergen aan de Huizersdijk (westzijde) en de Generaal Allenweg (oostzijde). Deze bestaande wegen vormen tevens de ontsluiting van het plangebied. In de noordzijde van het plangebied is aan de Huizersdijk een bedrijf gevestigd, namelijk het Autoschadeherstelbedrijf De Wijs (nr. 21). Daarnaast staan nog een aantal loodsen ten behoeve van opslag (nrs. 17 en 19). Direct ten noorden hiervan ligt een woning (nr. 15) en tegenover deze bedrijven is een historisch pand met een atelier en appartementen (nr. 28) gelegen. Ten noorden hiervan ligt de nieuwe gebiedsontsluitingsweg van Zevenbergen. Aan de Huizersdijk zijn aan de oever drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Aansluitend hieraan is een braak liggend gebied gelegen. De zone langs de Generaal Allenweg is tijdelijk in gebruik als akkerbouwgebied. Aan de Generaal Allenweg zijn ook al drie woningen gerealiseerd.



Roode Vaart gezien vanaf de Zuidrand.



Huizersdijk (bron: Google Maps)



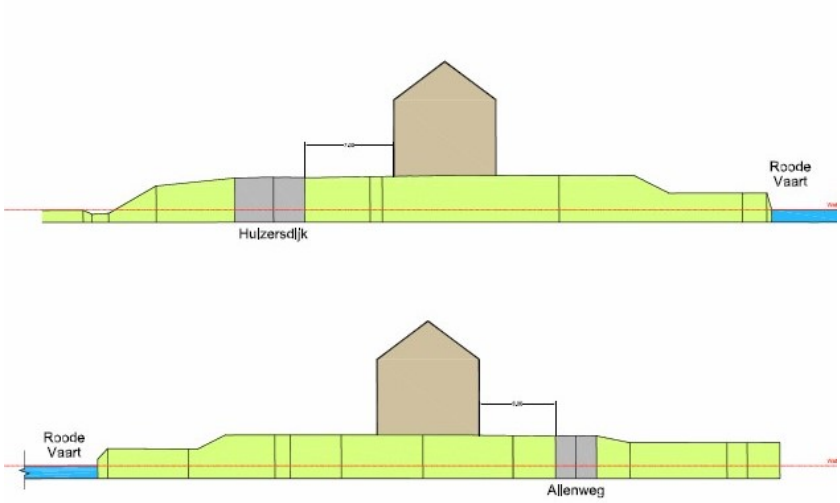
Generaal Allenweg

3.2 Beoogde situatie

Visie op het gebied

Tussen de bestaande wijk Molengors en het in ontwikkeling zijnde woongebied Bosselaar-Zuid liggen de oevers van de Roode Vaart. Het plan is om aan dit water woningen te realiseren die worden ontsloten via de Huizersdijk en de Generaal Allenweg. Het streefbeeld is dat hier lintbebouwing gerealiseerd wordt

waarbij de herkenbaarheid van de individuele woning een belangrijk uitgangspunt is. De woningen zijn met hun voorgevel georiënteerd op de Huizersdijk, dan wel de Gen. Allenweg, op de verbeelding is deze oriëntatie ook vastgelegd.Het is gewenst dat tussen de woningen doorzichten komen vanaf de Huizersdijk en de Generaal Allenweg zodat de aanwezigheid van de Roode Vaart kan worden ervaren. Er dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Het basisprincipe van de verkaveling is dat het peil van het maaiveld van de woningen iets hoger (circa 0,2 tot 0,6 m) komt te liggen dan dat van de dijk. Het buitendijkse gedeelte dient hiervoor te worden opgehoogd. Aan de waterzijde zal het maaiveld waar mogelijk (afhankelijk van de verkaveling) schuin aflopen waarmee de tuin aan het water komt te liggen. De thematiek van het wonen aan het water wordt hiermee realiseerbaar.



Plangebied
Voor de ontwikkeling van Oevers Roode Vaart is een stedenbouwkundig plan opgesteld (zie figuur 3.2). Dit stedenbouwkundig plan is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Oevers Roode Vaart. De woningen sluiten aan op de bestaande wijk Molengors en de bestaande wijk Bosselaar-Zuid. Het stedenbouwkundig plan gaat, naast de al gerealiseerde 6 vrijstaande woningen, uit van de realisatie van 32 woningen in het gebied.

In dit bestemmingsplan worden aan de oostoever 22 woningen gerealiseerd en aan de westoever 10 woningen. De kavels verschillen in diepte en breedte waarbij de kavels op de westoever groter zijn dan die op de oostoever. Op de kavels kunnen vrijstaande woningen, geschakelde woningen of twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd. De woningen aan de Huizersdijk kunnen maximaal bestaan uit twee lagen met een kap. Aan de Generaal Allenweg worden ook woningen met twee lagen en een kap gerealiseerd, daarnaast is hier ook de mogelijkheid om woningen bestaande uit drie lagen plat te realiseren.
De Huizersdijk en de Generaal Allenweg zijn allebei wegen die Zevenbergen met het buitengebied verbinden en hebben hiermee een entreefunctie voor de kern.Ten noorden van de Verlengde Zuidrand wordt ook een woning gerealiseerd.



Figuur 3.2 Stedenbouwkundig plan Oevers Roode Vaart (Bron: Quadrant architecten)

Perceel De Wijs

Aan de noordzijde van het plangebied aan de Huizersdijk is momenteel het Autoschadeherstelbedrijf De Wijs gelegen. Dit perceel maakt onderdeel uit van de ontwikkeling binnen het bestemmingsplan. Op dit perceel worden met dit bestemmingsplan ook woningen mogelijk. Op basis van het reguliere overgangsrecht zou het bedrijf ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten kunnen blijven uitoefenen. Met de eigenaar zijn nadere afspraken gemaakt over een versnelde beëindiging van zijn bedrijfsactiviteiten. In het bestemmingsplan is daarom een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht houdt in dat de huidige eigenaar op het perceel de bedrijfsactiviteiten voor maximaal 5 jaar, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, kan voortzetten, maar dat indien deze eigenaar stopt met het bedrijf, de bedrijfsactiviteiten direct moeten worden beëindigd. Daarnaast is opgenomen dat de activiteiten van de aanwezige spuitcabine direct na vaststelling van het bestemmingsplan worden beëindigd. Voor verdere informatie, zie paragraaf 4.5.

In het bestemmingsplan is hiervoor een specifieke regeling opgenomen.

3.3 Duurzaamheid

Op de regelgeving rondom energie en duurzaamheid is het bouwbesluit van toepassing. Op 1 juli 2018 is de Wet voortgang energietransitie (Wet VET) in werking getreden. Met deze wijzigingswet worden de Elektriciteitswet 1998 en de Gaswet gewijzigd. Het gevolg hiervan is dat netbeheerders niet langer wettelijk verplicht zijn om nieuwbouw voor kleinverbruikers (verbruikers met een doorlaatwaarde van ten hoogste 40 m3 per uur) aan te sluiten op het gasnet. Omdat netbeheerders slechts wettelijke taken mogen uitvoeren, komt dit in de praktijk neer op een verbod: netbeheerders mogen nieuwbouw voor kleinverbruikers vanaf 1 juli 2018 niet meer van een gasaansluiting voorzien. Via een wijziging is ook het Bouwbesluit in overeenstemming gebracht met de wijziging van Gaswet. Voor woningen en kleine bedrijven betekent dit dat vanaf 1 juli 2018 moet worden gekozen voor een andere vorm van verwarming dan aardgas.
De woningen worden conform de wet VET zonder gasaansluiting gerealiseerd.

De woningen zullen voldoen aan de laatste eisen uit het bouwbesluit, dat houdt in dat de woningen conform BENG-normen zullen worden gebouwd. Omdat de woningen apart zullen worden gerealiseerd zal er geen gebruik worden gemaakt van gezamenlijke voorzieningen maar zal gebruik worden gemaakt van individuele duurzaamheidsmaatregelen. Het installatieconcept voor deze duurzaamheidsmaatregelen is nog niet in detail uitgewerkt. Ingezet wordt op Photo Voltaic (BENG) panelen met daarbij individuele lucht- en warmtepompen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Verkeer

Toetsingskader
Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde woningen wordt de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 en nota parkeernormen gemeente Moerdijk 2021. Voor het te hanteren kencijfer voor de kern Zevenbergen wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van matig stedelijk, rest bebouwde kom. In de beleidsregel wordt aangegeven dat op basis van het autobezit en autogebruik in de gemeente Moerdijk er voor gekozen wordt om als uitgangspunt het gemiddelde kencijfer te hanteren. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wordt getoetst aan de wegencategorisering en de daarin bepaalde grenswaarde voor de verkeersintensiteit per wegcategorie en expert judgement.

Toetsing
In het kader van de ontwikkeling van de woningen is een mobiliteitstoets opgesteld. Deze mobiliteitstoets is opgenomen in Bijlage 1. De conclusie uit de mobiliteitstoets is onderstaand opgenomen.

De ontsluiting via Huizersdijk en de Zuidrand leidt niet tot knelpunten voor de veiligheid en bereikbaarheid van de planontwikkeling. Met de volledige ontwikkeling van het planontwikkeling blijven de verkeersintensiteiten op de Huizersdijk en de Zuidrand onder de grenswaarde van 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Dit geldt ook voor de erftoegangswegen richting Kuringen waarbij deze onder de grenswaarde van 4.000 motorvoertuigen per etmaal blijven.

Enige aandacht dient wel aanwezig te zijn voor de fietsvoorzieningen op de Huizersdijk en de aansluiting Huizersdijk met de Zuidrand. Op de Huizersdijk liggen geen geasfalteerde fietsstroken of vrijliggende fietspaden. De vormgeving van de kruising Huizersdijk en Zuidrand is nog niet optimaal omdat deze voor auto- en fietsverkeer niet goed op elkaar aansluiten.

Er is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de berekende parkeerbehoefte op basis van de parkeernormen en gegevens. Het totale parkeeraanbod is 74 parkeerplaatsen waarvan 48 parkeerplaatsen op eigen terrein. In het stedenbouwkundig plan zijn in totaal 26 parkeerplaatsen ingetekend in het openbaar gebied (figuur 4.1). Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling daarmee niet in de weg.



Figuur 4.1 Parkeerplaatsen in openbaar gebied

4.2 Bodem

4.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de woningbouwontwikkeling is onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit en de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Hierbij is een verkennend onderzoek uitgevoerd, dit verkennend onderzoek is opgenomen in Bijlage 7. In dit onderzoek is een verdachte verontreiniging van het grondwater aangetroffen en zijn op verschillende percelen zintuigelijk puin aangetroffen dat mogelijk duidt op asbestverdacht materiaal. In het kader daarvan is nader onderzoek uitgevoerd naar grondwater en verkennend asbestonderzoek. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 8. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen verontreinigingen met asbest aanwezig zijn en dat er geen aangetroffen vervuilingen zijn in het grondwater, levert het aspect bodem geen belemmeringen op voor de realisatie van de woningen op het perceel.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.2. weergegeven.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit 'Besluit niet in betekenende mate' is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 32 woningen. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019

(http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft Westrand, ten noorden van het plangebied. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in de prognose voor 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de prognose voor 2020; 17,2 µg/m³ voor NO_2, 18 µg/m³ voor PM_{10} en 11 µg/m³ voor $PM_{2,5}$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM_{10} bedroeg 6,3 dagen. Hierdoor is er ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.4 Geluid

4.4.1 Kader

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wgh geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege een weg aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen. De breedte van een geluidzone voor wegen is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de stedelijke of buitenstedelijke ligging. De breedte van de geluidzone wordt hierbij gemeten vanaf de as van de weg.

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- Stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- Buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Het plangebied ligt in de geluidzone van de stedelijk gelegen wegen Huizersdijk en Zuidrand. Deze geluidzone heeft een breedte van 200 meter.

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde voor de nieuwe woningen in het plangebied is afhankelijk van de bron en de ligging van het plangebied.

De woningen behoren tot de bebouwde kom van Zevenbergen en liggen als zodanig in stedelijk gebied. Daarom is getoetst aan de normen die gelden voor stedelijke situaties. Hiervoor geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de ontwikkeling van de woningen is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van het verkeer op de Huizersdijk en de Zuidrand de geluidsbelasting op enkele woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Ten gevolge van het verkeer over de Generaal Allenweg wordt de voorkeursgrenswaarde voor de nieuwe woningen niet overschreden.

Ter plaatse van de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend of ongewenst in verband met de stedenbouwkundige structuur. In paragraaf 4.3 van het akoestisch onderzoek zijn bronmaatregelen en maatregelen in het overdrachtsgebied verkend is beschreven waarom deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of ongewenst zijn. Het is daarom noodzakelijk, en mogelijk, om hogere waarden te verlenen voor deze woningen. Op basis van het gemeentelijk beleid is het mogelijk om hogere waarden vast te stellen bij woningen, deze woningen vallen binnen de categorie woningen die worden gesitueerd op een open plek tussen bestaande bebouwing.

In verband met het beleid van de gemeente wordt voorgeschreven dat ten minste één slaapkamer van de nieuwe woningen aan een geluidluwe gevel grenst. Bij het ontwerp van de woningen zal hier rekening mee worden gehouden.

In tabel 4.1 is een overzicht opgenomen van de te verlenen hogere waarden.

Tabel 4.1 Hogere waarden

Geluidbron	Benodige hogere waarden	Aantal woningen
Huizersdijk	58 dB	10
Zuidrand	49 dB	1
Zuidrand	52 dB	1

4.5 Bedrijven en milieuzonering

4.5.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- Ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- Rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

4.5.2 Onderzoek

Agrarische functies

Ten westen van het plangebied liggen agrarische percelen behorend bij het gemengd agrarisch bedrijf (veehouderij) aan de Huizersdijk 30 te Zevenbergen.

Spuitzones

Vanwege de mogelijkheid in het vigerende bestemmingsplan kan spuitzonering vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op open teelten een rol spelen. Er moet in beginsel worden uitgegaan van maximale planologische mogelijkheden van de betreffende percelen.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten gewassen wordt bij de besluitvorming inzake ruimtelijke ordening (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) meestal een vuistregel gehanteerd om een richtafstandvan 50 meter aan te houden tussen een productieboomgaard van appels en peren en een gevoelige bestemming of functie. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel en geen wetgeving. Uit jursprudentie blijkt dat de Afdeling Bestuursrechtspraak het hanteren van een afstand van 50 meter niet onredelijk vindt.

De nieuwe woningen en de bijbehorende tuinen in dit bestemmingsplan zijn geprojecteerd op een afstand van tenminste 75 meter van de gronden met een agrarische bestemming, behorende bij het agrarisch bedrijf aan Huizersdijk 30. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de agrarische percelen zal geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonpercelen. De nieuwe woningen vormen door de afstand geen belemmering voor het gebruik van de agrarische percelen.

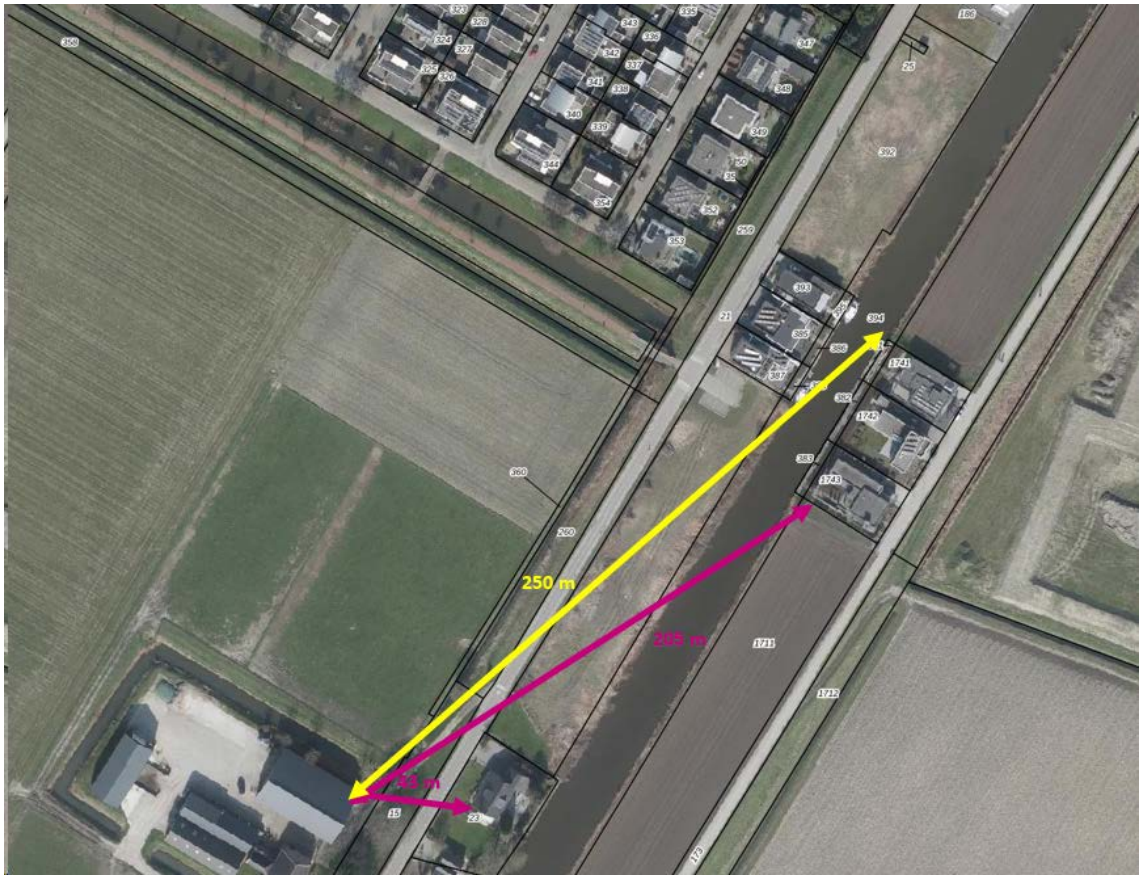
Geurhinder
Op grond van het Activiteitenbesluit (art. 3.117) gelden de afstanden voor dieren zonder geuremissiefactor die moeten worden aangehouden tussen een agrarische bedrijf waar dieren worden gehouden en geurgevoelige objecten. Voor melkrundvee geldt een afstand van 100 meter voor gevoelige objecten binnen de bebouwde kom en 50 meter voor gevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De wetgever heeft voor een regeling van afstanden gekozen, omdat voor dieren zonder geuremissiefactor geen geurverspreidingsberekeningen kunnen worden uitgevoerd. Met de vaststelling van minimumafstanden tussen bedrijven waar deze dieren worden gehouden en geurgevoelige objecten beoogt de wetgever het ontstaan van nieuwe geurhinder te voorkomen.
Op het moment dat niet aan deze afstanden wordt voldaan, zal op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moeten worden bezien of voor het agrarische bedrijf een omgevingsvergunning benodigd is en kan worden verkregen.

De nieuwe woningen in dit bestemmingsplan liggen in de bebouwde kom. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de bestaande woningen bedraagt meer dan 200 meter en tot de beoogde woningen 250 meter (figuur 4.2). Hiermee kan ruimschoots aan de hiervoor genoemde afstandseis van 100 meter uit het activiteitenbesluit worden voldaan. Daarmee is er enerzijds geen sprake van een belemmering voor het agrarisch bedrijf en is anderzijds sprake een voldoende woon- en leefklimaat ter plaatse van de geprojecteerde woningen.

Wet geurhinder en veehouderij
Toetsingskader
Het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking verleend worden aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten (de woningen) sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van het Activiteitenbesluit en de Wgh geldt een vaste afstand (50 of 100 meter afhankelijk van de ligging in het buitengebied en de bebouwde kom).

Toetsing
De beoogde woningen bevinden zich in de bebouwde kom, waardoor een vaste afstand van 100 meter noodzakelijk is. De veehouderij Huizersdijk 30 is gelegen op circa 250 meter ten zuidwesten van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand (100 meter van ligging in de bebouwde kom) die geldt op basis van het Activiteitenbesluit en de Wgv.

Conclusie
Het aspect geur staat de vaststelling van dit plan niet in de weg. Bedrijven worden niet in hun belangen geschaad en er is voor de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.2 ligging woningen ten opzichte van het bestaande agrarische bedrijf

VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering"
In de beoogde situatie worden 32 woningen gerealiseerd. Hiermee wordt een milieugevoelige functie opgericht en moet worden getoetst aan de richtafstanden zoals vermeld in de VNG-brochure. De VNG brochure wordt gebruikt om te bepalen of de afstand tussen bedrijvigheid en gevoelige functies aanvaardbaar is. Indien aan de afstanden wordt voldaan, kan in principe worden aangenomen dat zowel voor de bedrijven geldt dat deze niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden belemmerd, als voor de gevoelige functie – in casu de nieuwe woningen – dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij is het van belang dat wordt vermeld dat de VNG-brochure richtafstanden benoemt, waarvan onder omstandigheden kan worden afgeweken.

Bij het bepalen van de richtafstand wordt een onderscheid gemaakt tussen 'gemengd gebied' en tussen 'zuiver woongebied'. Een locatie kan als een gemengd gebied worden aangemerkt indien sprake is van een matige tot sterke functievermenging waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstand voor een woongebied bedraagt 100 meter, voor een gemengd gebied 50 meter.

De nieuwe woningen zijn geprojecteerd op een afstand van meer dan 200 meter van het agrarisch bedrijf. Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon – en leefklimaat.

Bedrijven Huizersdijk 15-19 en 21
Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een autoherstelbedrijf aan de Huizersdijk 21. Op het zuidelijke deel van het terrein is op basis van het vigerende bestemmingsplan een autospuitinrichting toegestaan. Daarnaast vinden binnen het bedrijf autospuit- en herstelwerkzaamheden voor plaatwerk plaats. Deze activiteiten vallen onder maximaal milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter voor het maatgevende aspect geluid. Voor een autospuitinrichting geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur. De richtafstand voor de overige aspecten stof en gevaar bedraagt 30 meter. Er wordt in de huidige situatie aan de richtafstanden voor geluid en geur voldaan.

Tussen de huidige bedrijfsbestemming en de toekomstige woningen aan de zuidzijde ligt een groenbestemming, deze wordt gehandhaafd. Daarmee bedraagt de afstand tussen de huidige bedrijfsbestemming en de toekomstige woonbestemming circa 15 meter. De feitelijke afstand tussen het bedrijf en de nieuwe woningen aan deze zijde is groter. Het zuidelijk perceeldeel van Huizersdijk 21 is namelijk niet in gebruik voor bedrijfsactiviteiten en ligt braak. Daarnaast is de regels van de bestemming wonen bepaald dat hoekwoningen tenminste 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. Daarmee bedraagt de feitelijke afstand tussen het bedrijf en woningen aan de zuidzijde ruim 30 meter. De afstand tussen het bedrijf en de nieuwe woningen aan de overzijde van de Roode Vaart bedraagt ook ruim 30 meter.

Ter plaatse van het bedrijf is in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming opgenomen in combinatie met een persoonsgebonden overgangsrecht waarmee de beëindiging van het bedrijf geborgd is. Het gebruik van de spuitcabine zal na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan direct gestopt worden (zie artikel 14.3 van de regels). Na vaststelling van dit bestemmingsplan zullen de overige bedrijfsactiviteiten na ten hoogste 5 jaar beëindigd worden. Dat betekent dat na oplevering van de eerste woningen tijdelijk nog sprake kan zijn van een verhoogde geluidbelasting, maar dat in de eindsituatie geen sprake meer is van bedrijfsactiviteiten en daarmee samenhangende milieuhinder. Gezien het vervallen van het aspect geur, de afstand tot de geprojecteerde woningen in relatie tot het enig overgebleven aspect geluid en de waarborg dat de bedrijfsactiviteiten binnen afzienbare tijd definitief worden beëindigd en tussentijds niet kunnen wijzigen, wordt deze tijdelijke afwijking van de richtafstand aanvaardbaar geacht.

Op de locatie Huizersdijk 15-19 zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk, er vinden op dit moment geen bedrijfsactiviteiten plaats. De bebouwing staat momenteel leeg. De richtafstand bedraagt 10 meter. De woningbouwlocatie aan de Huizersdijk 21 grenst direct aan deze bedrijfspercelen. In de huidige situatie is geen sprake van bedrijfsactiviteiten met een relevante milieubelasting. In de toekomst kunnen zich ter plaatse bedrijven vestigen, waarbij dient te worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit (of andere op dat moment geldende toetsingskaders). In algemene zin zijn categorie 2 bedrijven op korte afstand van woningen inpasbaar zonder dat sprake is van hindersituaties, zeker als de bedrijfsactiviteiten uitsluitend tijdens de dagperiode plaatsvinden. Om een goed beeld te krijgen van de mogelijke milieubelasting door een bedrijf op deze locatie is onderzoek verricht (zie bijlage 4). Uit het onderzoek blijkt dat woningen op een aftand kleiner dan de richtafstand tot het bedrifj inpasbaar zijn, waarbij aandacht nodig is voor de geluidwering van gevel en/of het toepassen van maatwerkvoorschriften in het kader van het activiteitenbesluit. Voor de borging van het toekomstig woon- en leefklimaat is in de regels van het bestemmingsplan een verplichting opgenomen de zijgevel van de woning die grenst aan de bedrijvenbestemming doof uit te voeren en op de erfgrens een tuinmuur te plaatsen van 1.80 meter hoog. Mocht de bedrijfsbestemming vervallen zijn op het moment dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen wordt aangevraagd, dan kan het college afwijken van deze verplichting.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Molengors bevindt zich ten noorden van het plangebied. Direct ten noorden zijn bedrijven in milieucategorie 2 en 3 toegestaan. In het bestemmingsplan Molengors is nog geen onderscheid gemaakt tussen milieucategerie 3.1 en 3.2. De richtafstand die in het plan Molengors gekoppeld is aan categorie 3 is 100 meter, dat komt overeen met de richtafstand voor milieucategorie 3.2 De richtafstand is respectievelijk 10 meter en 50 meter in een gemengd gebied. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein Molengors is het bedrijf Rotako gelegen. Dit bedrijf valt in milieucategorie 4.1, met een richtafstand van 100 meter in een gemengd gebied.

Met uitzondering van de woning ten noorden van de brug over de Roode Vaart liggen alle nieuwe woningen buiten de richtafstand van de bedrijven in milieucategorie 2 en 3 op bedrijventerrein Molengors. De afstand van de nieuwe woningen aan de Huizersdijk tot bedrijventerrein Molengors bedraagt namelijk ruim 110 meter. De afstand van de woningen aan de Generaal Allenweg (ten zuiden van de brug) tot aan de bedrijven in milieucategorie 2 en 3 op Molengors bedraagt circa 55 meter. De afstand van de nieuwe woningen tot het bedrijf in milieucategorie 4.1 bedraagt ten minste 180 meter. Er wordt aan de

richtafstand voldaan.

De woning aan de Allenweg ten noorden van de brug over de Roode Vaart grenst aan een perceel waar in bestemmingsplan Molengors bedrijven in milieucatgorie 2 en 3 zijn toegestaan. Er wordt niet aan de richtafstanden van respectievelijk 10 en 50 meter voldaan. Direct naast de geprojecteerde woning is een bedrijfswoning aanwezig (Allenweg 26). Het terrein Allenweg 26, waar de feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden ligt op een afstand van 25 meter. Met een afstand van ruim 130 meter tot het bedrijf in categorie 4.1 kan wel aan de richtafstand behorende bij dat bedrijf worden voldaan. Het bestemmen van deze woning leidt mogelijk tot beperkingen voor het bedrijf aan Huizersdijk 24. Ook is niet op voorhand zeker dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor het bedrijventerrein Molengros wordt op termijn gestreefd naar het beperken van de uitstraling naar de omgeving. Een bestemmingsplan daarvoor is inmiddels in procedure gebracht. In afwachting van een toekomstige afname van de milieubelasting op het perceel aan de Allenweg, die wel zou leiden tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen opgenomen.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bedrijven in de omgeving van het plangebied door de beoogde woningbouwontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit met uitzondering van de geprojecteerde woning ten noorden van de brug over de Roode Vaart. Voor deze situatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.6 Archeologie

4.6.1 Kader

In Europees verband was het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag was het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Sindsdien geldt dat waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het Verdrag is in 1988 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

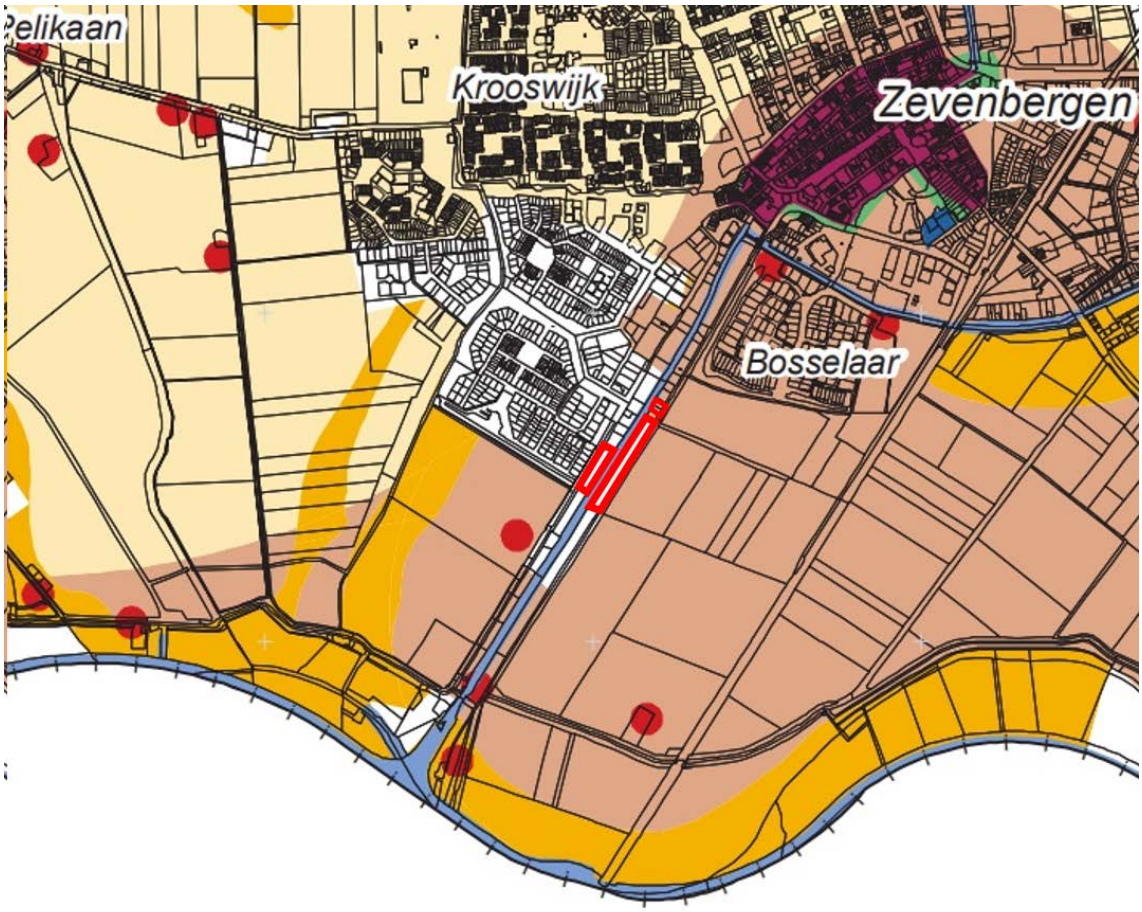
Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Moerdijk de archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen samen met het Uitvoeringskader Erfgoed 2014

4.6.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Moerdijk is ter plaatse van het plangebied voor een deel van het plangebied sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en voor een groot deel een zone waarvoor geen archeologische verwachtingswaarden geldt.
Voor de locatie met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een beschermingsregime waarbij bodemroerende werkzaamheden groter dan 250 m2 en dieper dan 2 m niet zijn toegestaan. Omdat ter plaatse een waterkering is gelegen worden er geen werkzaamheden uitgevoerd dieper dan 2 meter. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk in het kader van de ontwikkeling.
Voor de locatie met een middelhoege verwachtingswaarde wordt een dubbelbestemming Waarde -

Archeologie 7 opgenomen,
Voor het overige deel van het plangebied is aanvullend onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.
Een uitsnede van de archeologische kaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3. Uitsnede archeologische waardenkaart Moerdijk, het plangebied is rood gemarkeerd

4.7 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Algemeen

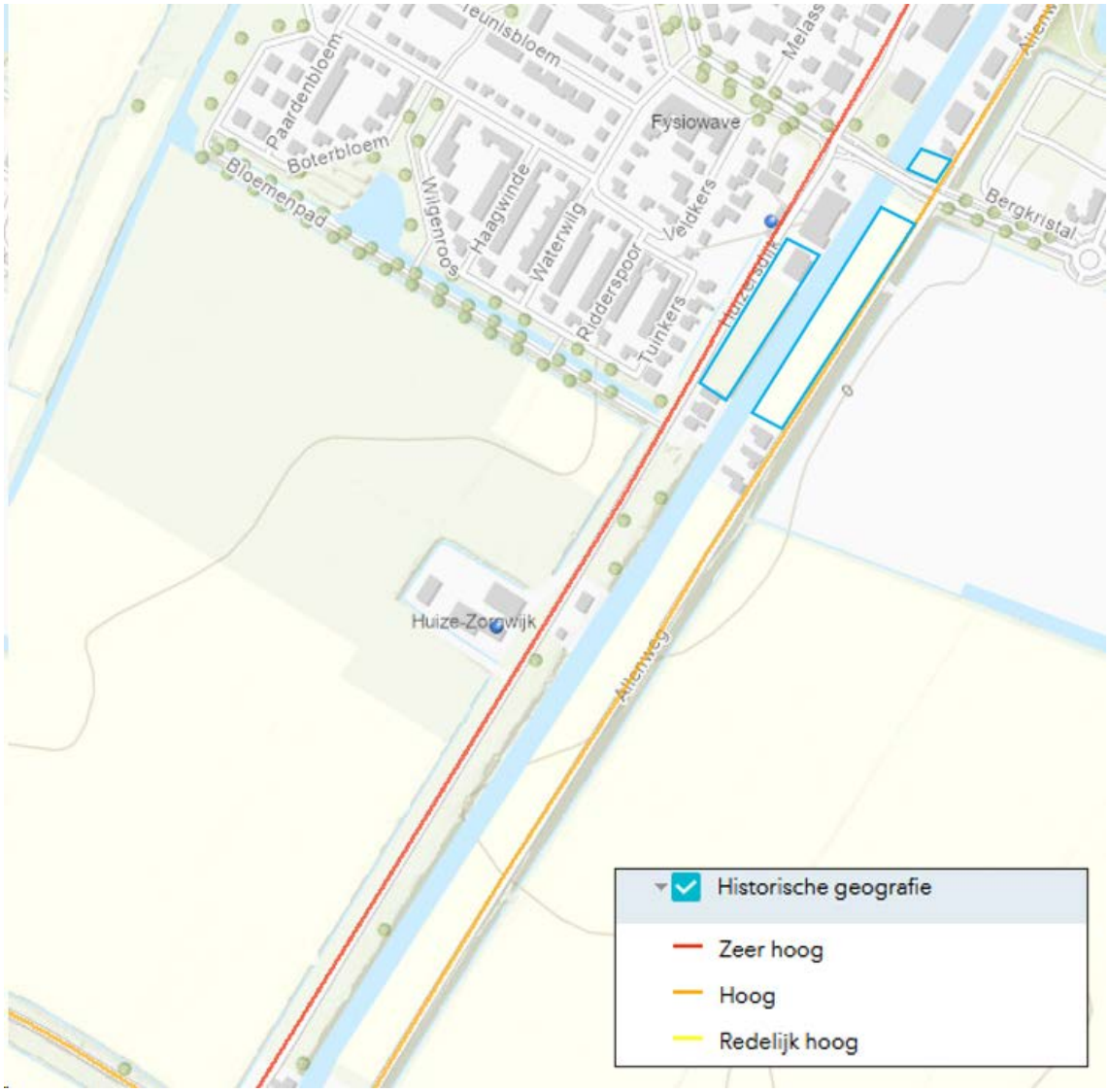
Beleidskader voor de cultuurhistorie vormt primair de sinds 1 september 2017 geldende Erfgoedwet. Er bestaat een wettelijke verplichting om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Facetten als historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten worden daarin meegenomen. Daarmee is de bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed (mede) een taak van de gemeente geworden.

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. Op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang aangegeven. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar

belangrijkste taak heeft. De kaartlagen cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Toetsing
Het plangebied ligt in het verlengde van een voormalig bedrijventerrein dat is ontstaan als uitvloeisel van de industriële activiteiten langs watergangen (suikerindustrie). De toekomstige woningen liggen aan een voormalige zeearm en scheepvaartroute (suikerbieten en turf) tussen Hollandsch Diep en rivier de Mark. De Roode Vaart blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd. De Huizersdijk en Allenweg zijn in figuur 4.4 aangeduid als historische geografie - lijnen. Deze historische geografie - lijnen blijven in de toekomstige situatie ongewijzigd. In de rest van het plangebied bevinden zich geen andere cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.4 Cultuurhistorische waardenkaart waarbij het plangebied met blauw omkaderd is aangegeven (Bron: CHW Noord-Brabant)

Conclusie
Het plan schaadt geen cultuurhistorische waarden.

4.8 Ecologie

4.8.1 Kader
Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. De Wnb is in werking getreden met ingang van 1 januari 2017. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) is in beginsel bevoegd gezag voor de vergunningverlening onder de Wnb.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) de uitvoering van het plan niet in de weg staan. Verder geldt er een verplichting om een passende beoordeling te verrichten indien significant negatieve effecten op voorhand niet zijn uitgesloten. In dat geval kan het plan alleen worden vastgesteld indien met zekerheid is vastgesteld dat uitvoering van het plan niet leidt tot een aantasting van natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden. Eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen moeten in dat geval bij vaststelling van het plan geborgd zijn.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent twee soorten natuurgebieden, te weten:
a. Natura 2000/gebieden;
b. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming
Daarnaast is in de Wnb de soortenbescherming geregeld. Soortenbescherming geldt voor alle beschermde soorten ongeacht waar deze soorten zich bevinden en hoeveel soorten het betreft. In de Wnb zijn verbodsbepalingen opgenomen van handelingen en effecten op beschermde soorten die niet worden uitgevoerd, behoudens ontheffing.

Gebiedsbescherming - Natura 2000-gebieden
De Staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat (EZK) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een ruimtelijk plan dat afzonderlijk (of in combinatie met andere plannen of projecten) significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
1. Er zijn geen alternatieve oplossingen;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en die verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebiedsbescherming - Natuurnetwerk Brabant (NNB)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden

Soortenbescherming
In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

a. Soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. Soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
c. Soorten die worden beschermd in de Verdragen van Bern en Bonn; en
d. Bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk doden van vogels of het vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn.

Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten (art. 3.10 Wnb). De overige soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. GS kunnen ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan voor deze soorten ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

4.8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde Natura 2000-gebieden of van gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Brabant. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch op een afstand van circa 9,1 kilometer. Het dichtstbijzijnde onderdeel van Natuurnetwerk Brabant bevindt zich op circa 980 meter (zie figuur 4.3). In het kader van de invloed van de ontwikkeling van de woningen is gekeken naar de effecten van de nieuwbouw van de nog te vergunnen woningen (32 woningen) op de omliggende Natura 2000-gebieden. In het kader hiervan is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de nieuwe woningen. Uit dit onderzoek blijkt dat het verkeer van deze woningen niet leidt tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 6.

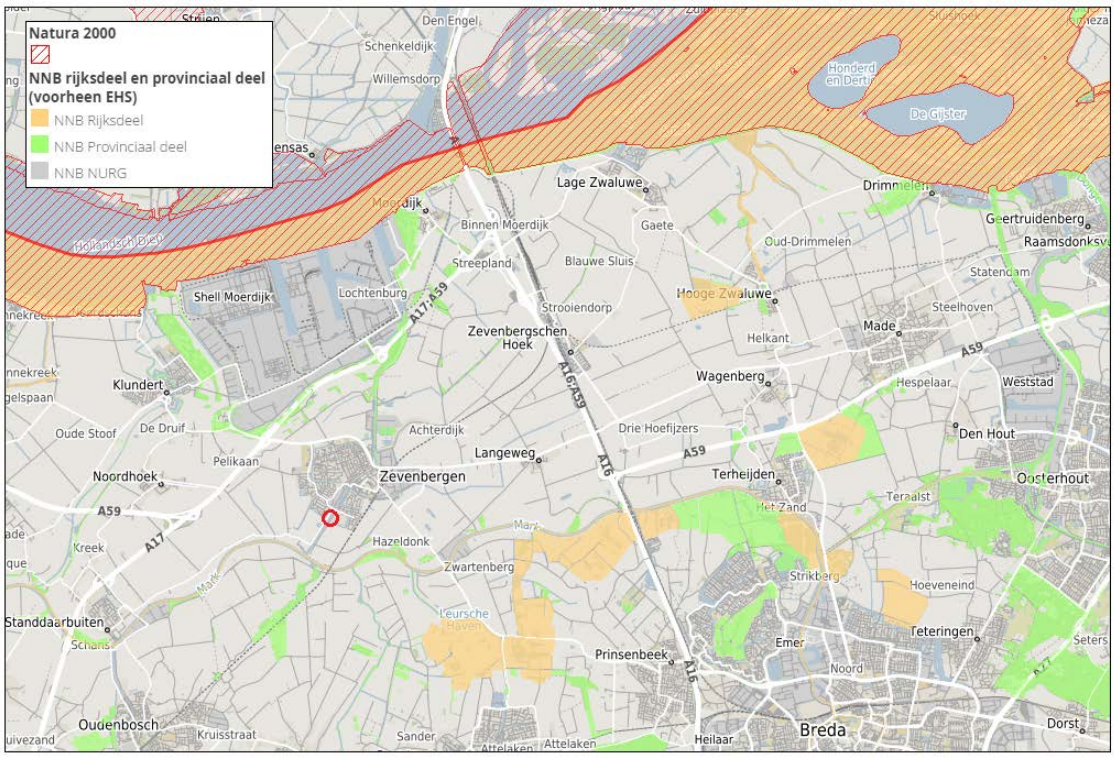
Hierbij dient te worden opgemerkt dat het huidige Aerius-model verkeersemissies op >5 km van Natura 2000-gebieden buiten beschouwing laat. Met andere woorden: aangezien de maatgevende wegvakken op meer dan 5 kilometer van verzuringsgevoelige Natura 2000-gebieden zijn gelegen, zal nooit een depositietoename worden berekend ten gevolge van de verkeersemissies. Uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijk afstandscriterium zonder nadere onderbouwing juridisch niet houdbaar is. Naar verwachting zal er naar aanleiding van deze uitspraak een aanpassing in het rekenmodel worden doorgevoerd. Om een beeld te krijgen van de mogelijke gevolgen van het meenemen van de verkeerseffecten op meer dan 5 km is het verkeer in de huidige versie van het Aerius-model op een andere wijze gemodelleerd (als bron in de categorie 'anders' zodat het model ook verder dan 5 kilometer de gevolgen voor de depositie berekend). Hieruit blijkt dat ook dan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Gezien de relatief beperkte verkeerstoenames en de ruime afstand tot de maatgevende Natura 2000-gebieden heeft de uitspraak van de Afdeling naar verwachting dus geen gevolgen voor de resultaten tijdens de realisatiefase mochten deze alsnog anders berekend of ingevoerd moeten worden.

Aanlegfase

Het is mogelijk dat de werkzaamheden leiden tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Het doel van de wet stikstofreductie en natuurverbering is om de stikstofuitstoot te verlagen en de natuur te verbeteren. De wet bevat een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor de

bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Deze vrijstelling maakt vergunningverlening voor de aanleg/bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw makkelijker. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden (bijvoorbeeld verstoring). De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Deze wet is op 1 juli 2021 in werking getreden. Hierdoor is het voor de aanlegfase niet nodig om een stikstofberekening uit te voeren. Anders effecten zijn door de afstand op voorhand uit te sluiten.



Figuur 4.3 Plangebied rood omcirkeld ten opzichte van Natura 2000 en Natuurnetwerk Brabant

Soortenbescherming
In het kader van het vigerende bestemmingsplan is ecologisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied, zie bijlage 5. Uit het onderzoek blijkt dat algemene broedvogels aanwezig zijn. In verband hiermee is het noodzakelijk om de start van de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan voorkomen worden dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels met vaste rust- en verblijfplaatsen uitgesloten kan worden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de provincie Noord-Brabant. Het voorkomen van overige soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden negatieve effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; het plan voor de bouw en het gebruik van woningbouw langs de Roode Vaart te Zevenbergen is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

De zorgplicht blijft onverkort van kracht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Voor- en gedurende de uitvoering dient hierbij rekening gehouden te worden.

4.8.3 Conclusie

De realisatie van 32 woningen leidt niet tot significante effecten op natuurgebieden of flora en fauna. Het aspect ecologie leidt niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Water

4.9.1 Kader

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Brabantse Delta, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van deze ruimtelijke onderbouwing wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

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

Europa:
- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:
- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Omgevingsvisie
- Interim-omgevingsverordening Brabant

Waterschapsbeleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer - waaronder grondwater - heeft daarbij twee doelen: de zorg voor gezond water en de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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'. Op waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 500 m². Indien door de ontwikkeling het verhard oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt, eist het waterschap compensatie voor de uitbreiding van verharding. Bij het dimensioneren van retentie-/infiltratievoorzieningen dient rekening te worden gehouden met neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van 1 tot 100 jaar. Aangezien de retentiebehoefte het grootst is bij T = 100 is deze waarde maatgevend. Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten zeerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.9.2 Onderzoek

Huidige situatie
Het plangebied ligt ten zuiden van Zevenbergen en grenst aan de Roode Vaart. Het gebied is momenteel volledig onverhard.

Bodem en grondwater
Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de grond van het plangebied uit lichte klei met homogeen profiel. Met betrekking tot grondwater is er sprake van grondwatertrap VI. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) schommelt tussen 40 en 80 centimeter onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 120 centimeter onder maaiveld. Het maaiveld ligt op circa 2,5 meter +NAP.

Waterkwantiteit
Het plangebied is buitendijks gelegen en grenst aan de vaarweg Roode Vaart. De beschermingszone van het oppervlaktewater betreft 5 meter. Binnen deze beschermingszones gelden conform de Keur van waterschap Brabantse Delta beperkingen voor bouwen en aanleggen ter bescherming van en om onderhoud aan de vaarweg mogelijk te houden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen
Het plangebied is gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een regionale waterkering. De beschermingszone is 10 meter gemeten van uit de teen.

Afvalwaterketen en riolering
Het plangebied is momenteel onbebouwd en niet aangesloten op het rioolstelsel.

Toekomstige situatie
In de toekomstige situatie zullen 32 woningen gerealiseerd worden.

Bodem en grondwater
De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater.

Waterkwantiteit
Indien door de ontwikkeling het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toeneemt, eist het waterschap compensatie voor de uitbreiding van verharding. Echter wordt de Roode Vaart aangemerkt als

stroomvoerend water. Ontwikkelingen die direct gelegen zijn langs stroomvoerend water mogen binnen de regels van het waterschap direct hierop afwateren. Het is dan ook niet noodzakelijk om te voorzien in compensatie in verband met de toename van verharding.

Waterkwaliteit
Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

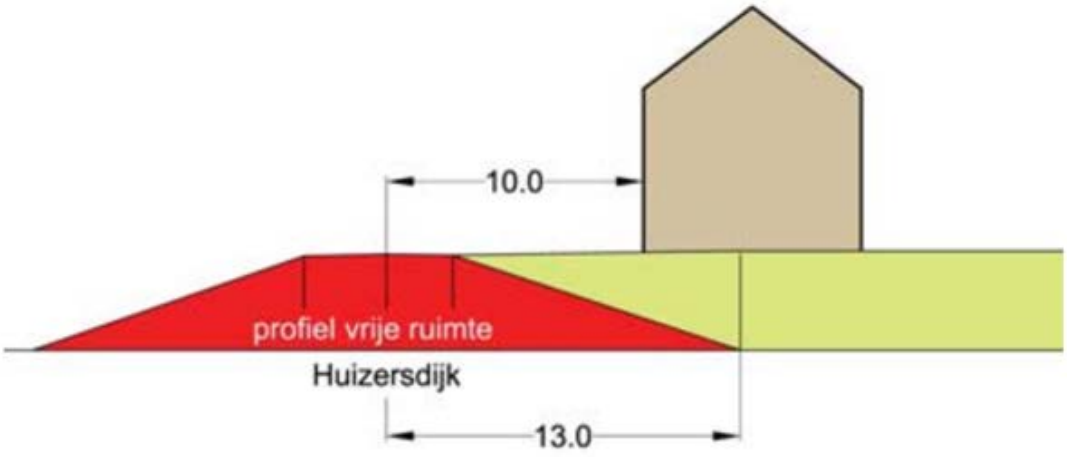
Buitendijks bouwen
Voor buitendijks bouwen hanteert het waterschap het 'Nee, tenzij'-principe. Het waterschap heeft aangegeven dat de buitendijkse ontwikkelingen in dit plan doorgang kunnen vinden, maar dat het profiel van vrije ruimte langs de 'keringen langs een regionale rivier' onbebouwd dient te blijven. Het doel van deze vrije ruimte is dat de situatie langs de Roode Vaart niet verslechtert als gevolg van de voorgenomen woningbouw. Het buitendijks gelegen gebied blijft onbeschermd tegen hoogwater en het bouwen op deze locatie blijft daarom voor eigen risico.

De Roode Vaart en directe omgeving is aangemerkt als reserveringsgebied ten behoeve van waterberging. Buitendijkse ontwikkelingen dienen conform het 'beleid buitendijks bouwen' voorgelegd te worden aan het dagelijks bestuur van het waterschap. Conform dit beleid zijn er mogelijkheden waardoor ontwikkelingen toch hun doorgang kunnen vinden, indien deze geen risico's of negatieve effecten veroorzaken voor de taken en verantwoordelijkheden van het waterschap. Negatieve effecten worden voor 100% gecompenseerd. Onder taken en verantwoordelijkheden van het waterschap wordt het volgende verstaan: zorg voor voldoende doorstromingscapaciteit, zorg voor veilige keringen en behoud en realisatie van voldoende bergingsmogelijkheden.

Het buitendijks gelegen gebied langs de Roode Vaart Zuid ter hoogte van het plangebied heeft een gemiddelde maaiveldhoogte van circa 2,00 m +NAP. Het toetspeil T=100 (maatgevende hoogwaterstand) ter hoogte van het plangebied bedraagt 1,3 m +NAP (vast peil Volkerak-Zoommeer van 0,5 m +NAP), hierbij is geen rekening gehouden met de invloed van golf- en windopslag. De invloed van golf- en windopslag is kleiner dan 0,7 m. Dit betekent dat het buitendijks gelegen gebied vanaf de insteek met de huidige maaiveldhoogte in de T=100 situatie geen onderdeel uitmaakt van het stroomvoerende profiel (i.v.m. doorstromingscapaciteit en bergingsmogelijkheden). Derhalve hoeven deze gebieden bij maaiveldophoging niet te worden gecompenseerd.

Desalniettemin zijn en blijven buitendijkse gebieden niet beschermd tegen hoogwater. Dit brengt risico's met zich mee. Om ervoor te zorgen dat ook toekomstige eigenaren op de hoogte zijn van overstromingsrisico's, in dit bestemmingsplan is dan ook opgenomen dat de woningen niet zijn beschermd tegen hoogwater en dat de bijbehorende risico's voor eigen rekening zijn.

Ten aanzien van de zorg voor de veilige kering, dient het profiel van vrije ruimte vrij te blijven van waterkeringsvreemde objecten en dient bij grondroeringen en overige belastingen van de waterkering middels een invloedzoneberekening aangetoond te worden dat deze werkzaamheden geen negatieve invloed hebben op de stabiliteit en veiligheid van de waterkering. In het kader hiervan wordt nader onderzoek gedaan naar dijkstabiliteit. De woningen worden ter plaatse gebouwd op het maaiveld, waarbij tussen het maaiveld en het profiel van de vrije ruimte voldoende ruimte is voor de fundering.



Figuur 4.4 Beoogde woning ten opzichte van de dijk

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

4.9.3 Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de 32 woningen die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Kader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe

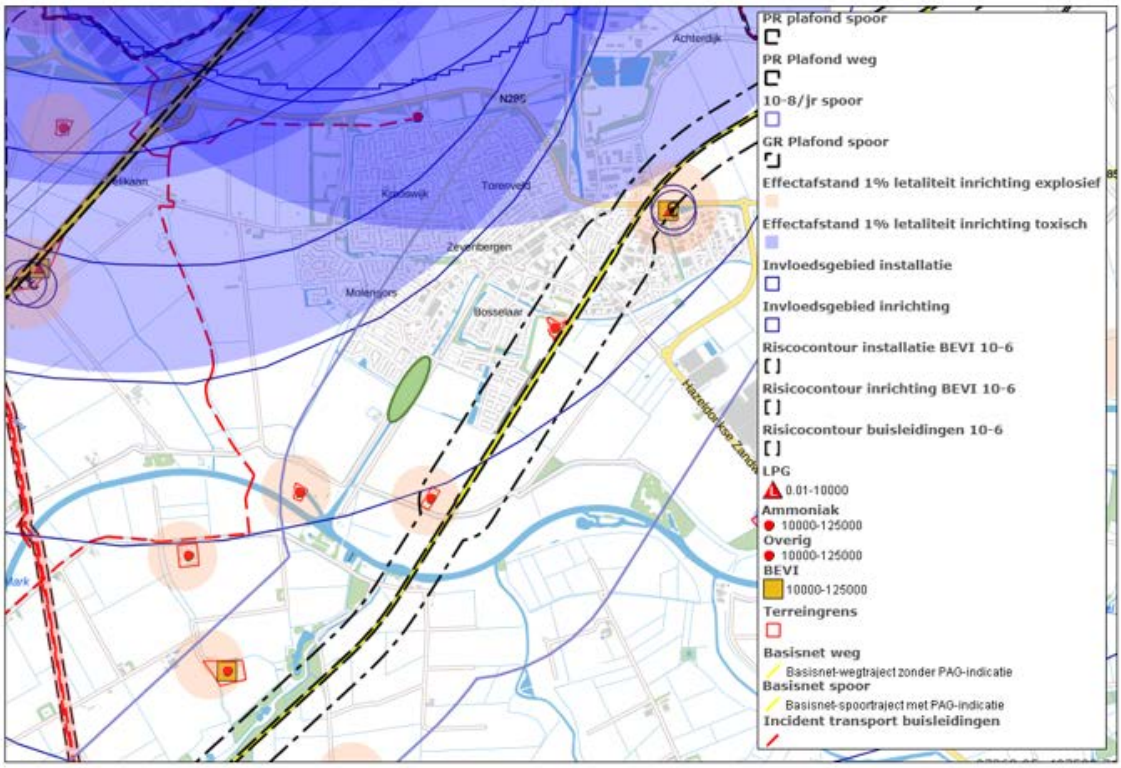
veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het groepsrisico (GR). Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Er geldt een oriënterende waarde voor het groepsrisico en onder voorwaarden een verantwoordingsplicht tot 200 m binnen de transportroute.

4.10.2 Onderzoek
Overeenkomstig de professionele risicokaart (figuur 4.5) waarin relevante risicobronnen worden getoond, vindt er in de omgeving van het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via het water, de weg of door buisleidingen met een externe werking.



Figuur 4.5 Uitsnede professionele risicokaart met het plangebied groen gemarkeerd

Inrichtingen
Het plangebied ligt in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen Gondrand Traffic B.V., Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. en Shell Nederland Chemie B.V. De persoonsgebonden contour van deze inrichtingen komt niet tot aan het plangebied. Voor alle drie inrichtingen is in het kader van de vergunningverlening van deze bedrijven een QRA uitgevoerd. Het groepsrisico overschrijdt slechts bij Shell Nederland Chemie B.V. de oriëntatiewaarde. Het plangebied is echter op enkele kilometers gelegen van de inrichtingen. Daarnaast valt heel Zevenbergen en omgeving in de invloedsgebieden, waardoor de toevoeging van de 32 woningen weinig invloed heeft op het groepsrisico. Omdat het plangebied wel in de invloedsgebieden ligt, is er een beknopte verantwoording van het groepsrisico opgesteld.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Het plangebied bevindt zich op circa 613 meter van het spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De PR 10^{-6}-contour is op maximaal 11 m buiten het spoor is gelegen. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de 32 woningen. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie D4 en bedraagt meer dan 4 kilometer. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter is gelegen, hoeven volgens het Basisnet geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Volgens de standaard verantwoording van de gemeente Moerdijk (zie bijlage 10) bevindt de locatie zich hierdooor in een grijze zone. Er kan worden volstaan met een standaardverantwoording**.**

4.10.3 Verantwoording groepsrisico
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid
Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Huizersdijk en Generaal Allenweg. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in verschillende richtingen, waardoor altijd van de bron af kan

worden gevlucht. Het gedegen netwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Daarnaast is door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een Standaard Verantwoording Groepsrisico opgesteld. Hierin wordt onder andere een beschrijving van de scenario's en de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gegeven. Daarnaast kan deze standaard verantwoording toegepast worden als (beperkte) verantwoording op grond van artikel 7 en 8 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb. Tevens wordt in dit document geconcludeerd dat de de zelfredzaamheid over het algemeen redelijk tot goed is. Voor bijzonder kwetsbare objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zoals kinderdagverblijf en zorginstelling) is de zelfredzaamheid beperkt. Zulke ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Zelfredzaamheid
In de toekomstige situatie zullen 32 woningen gerealiseerd worden. Dit zijn kwetsbare objecten. Bij deze groepen wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de verzorgers/ouders de kinderen en ouderen zullen begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen over het spoor geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in deze scenario's is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Ook kan er extra aandacht besteedt worden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, hierdoor kan natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet plaatsvinden. Daarnaast dienen, in het kader van effectieve zelfredzaamheid, de gebruikers van de objecten door risicocommunicatie te worden geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij kunnen nemen.

4.10.4 Conclusie
Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen Gondrand Traffic B.V., Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. en Shell Nederland Chemie B.V. en spoortraject Zevenbergschenhoek – Roosendaal. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Leidingen en laagvliegroutes

4.11.1 Kaders
In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen.

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Woensdrecht. Dit houdt in dat er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Deze cirkel is bedoeld om het functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen. Binnen het radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 63 m boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Het plangebied is daarnaast gelegen onder de navigatie-tolerantiezone van de laagvliegroute VO. Voor de laagvliegroute geldt dat er ter weerszijden van de hartlijn van de route een navigatie-tolerantiezone van 926 m bestaat. Het is vanuit defensieoogpunt niet wenselijk om obstakels hoger dan 30 m, onder de laagvliegroute te plaatsen.

4.11.2 Onderzoek en conclusies
De maximaal toelaatbare bouwhoogte binnen het plangebied bedraagt 11 m. De belangen van de laagvliegroute van Defensie en het radarverstoringsgebied worden derhalve niet geschaad, aangezien de maximale bouwhoogte minder dan 30 en 63 m bedraagt.

4.12 MER-Regelgeving

4.12.1 Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- De kenmerken van de projecten;
- De plaats van de projecten;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Door het bevoegd gezag moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen.

4.12.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 32 woningen.

Gezien de omvang van het project wordt de ontwikkeling gezien als een stedelijke ontwikkelingsproject (categorie D.11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). De drempelwaarden van deze categorie worden overschreden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte omvat van 200.000 m^2 of meer. Daarvan is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die de genoemde drempelwaarden niet overschrijden toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling die is opgesteld voor dit plan, deze is opgenomen in Bijlage 9.

Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen uitgebreide plan-of project m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Wel dient door het bevoegd gezag voorafgaand aan het besluit ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan een besluit genomen worden op de m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de realisatie van 32 woningen. Het bestemmingsplan omvat daarbij alleen het nog niet gerealiseerde en vergunde deel van Oevers Roode Vaart Zuid.
Voor de regels in het bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en zijn de huidige planologische rechten overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is daarnaast het actuele beleid van de gemeente omtrent bedrijven- en beroepen aan huis en het beleid ten aanzien van erfbebouwing opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het handboek van de gemeente Moerdijk vormt de basis voor dit bestemmingsplan, aangevuld met de geactualiseerde begrippen en bouwregels uit het veegplan Kernen (2017).

5.2 Systematiek bestemmingen

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:
a. Inleidende regels (hoofdstuk 1);
b. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
c. Algemene regels (hoofdstuk 3);
d. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

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

Hoofdstuk1 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.

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per artikel is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch
Een deel van het plangebied heeft de bestemming Agrarisch. Deze bestemming is gebaseerd op het bestaande gebruik van het zuidwestelijke deel van het plangebied en de geldende bestemming voor het perceel ten noordoosten van de brug over de Roode Vaart. Op deze gronden kunnen enkel bouwwerken, geen
gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders beschikken over de bevoegdheid om een de gronden aan de Allenweg ten noorden van de brug te wijzigen in de bestemming Wonen. Bij de locatie met de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' is de voorwaarde dat de milieubelasting van omliggende bedrijven is opgeheven.
In de wijzigingsregels is een aantal specifieke bouwregels ten behoeve van het hoofdgebouw opgenomen. Voor het overige en ten aanzien van de erfbebouwing gelden de regels uit het artikel Wonen zodra tot wijziging wordt overgegaan

Groen
Ter plaatse van de bestemming Groen zijn groen- en parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse van de bestaande nutsvoorziening aan de Huizersdijk is de vigerende bestemming Groen, met de aanduiding nutsvoorziening overgenomen. Ter plaatse is een nutsvoorziening toegestaan. Ten aanzien van het bouwen is bepaald gebouwen mogen worden gebouwd met een maximum oppervlakte van 20 m^2 en een maximum hoogte van 3 m.

Wonen
De nieuwe woningen worden bestemd als 'Wonen'. Binnen de bestemming Wonen zijn ook andere bijbehorende voorzieningen, zoals groen, parkeren en nutsvoorzieningen toegestaan.
De hoofdgebouwen van de woningen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is weergegeven. In de bouwregels is opgenomen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwperceel. Woningsplitsing is tevens niet toegestaan. Binnen de regels is opgenomen dat in totaal het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 32.
Hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de voorgevel van de woning in de bouwvlakgrens mag worden gebouwd. De bebouwingsregeling bevat verder bepalingen met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de diepte, breedte en hoogte van de hoofdgebouwen, deze regels zijn verbonden aan het type woning dat gerealiseerd wordt.

Aan het perceel van Autoschadeherstelbedrijf De Wijs aan de Huizersdijk is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-persoonsgebonden overgangsrecht" toegekend. Zodra het gebruik wordt beëindigd is gebruik als bedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht" niet meer toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat het gebruik binnen een periode van 5 jaar dient te worden beëindigd. Ten slotte is ook opgenomen dat het gebruik van de spuitcabine dient te worden beëindigd en verwijderd na de vaststelling van het bestemmingsplan.

Waterstaat - Waterkering
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden langs de Roode Vaart welke een waterkerende functie hebben of die van invloed zijn op de waterkering. Binnen de dubbelbestemming geldt dat bouwwerken uitsluitend mogelijk zijn indien deze geen onevenredige afbreuk doen aan de waterkerende functie. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming kan sprake zijn van een plicht tot het aanvragen watervergunning of het doen van een melding, naast een omgevingsvergunning.

Hoofdstuk3 Algemene regels
In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

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

Algemene bouwregels
In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van bestaande bouwwerken. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van parkeren, waarbij is bepaald dat een omgevingsvergunning uitsluitend verleend kan worden indien voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel wordt geregeld wat in het kader van dit bestemmingsplan in ieder geval wordt gezien als strijdig gebruik.

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.
Daarnaast is een regeling opgenomen voor het afwijken van bouwregels ten behoeve van de realisatie van duurzaamheidsmaatregelen.

Algemene wijzigingsregels
Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het onder voorwaarden toepassen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmeting van bestemmingsvlakken. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

Overige regels
In dit artikel is bepaald dat, voor zover er verwezen wordt naar wettelijke regelingen, de regelingen gelden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk4 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.

Daarnaast is voor de locatie van het autoschadeherstelbedrijf een specifieke persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht maakt het in afwijking van het bepaalde onder het reguliere overgangsrecht mogelijk om het aanwezige autoschadeherstelbedrijf door de huidige eigenaar te laten voortzetten. Als de huidige eigenaar de werkzaamheden staakt, mogen de bedrijfsactiviteiten niet langer worden voortgezet door derden.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 32 extra woningen mogelijk. Het bestemmingsplan maakt hiermee aangewezen bouwplannen mogelijk. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen. In deze overeenkomst zijn tevens afspraken gemaakt ten aanzien van planschade.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan is het plan als voorontwerp toegezonden aan de verschillende overlegpartners. De resultaten van dit overleg zullen in deze paragraaf worden beschreven. Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens ter inzage gelegd waarbij een ieder in de mogelijkheid is gesteld tot het indienen van een inspraakreactie. De ingekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota inspraak- en overleg. Deze is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting. In de nota is ook beschreven op welke punten het ontwerpbestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform de wettelijke procedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt in de mogelijkheid gesteld een zienswijze in te dienen op het bestemmingsplan.