

Koningin Julianastraat 25

ontwerp

Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1709.FNKonJulianastr25-BP30

planstatus

datum:

status:

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
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Opzet en inhoud	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.4 Conclusie	25
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 MER beoordeling	27
4.2 Bedrijven en milieuzonering	27
4.3 Bodem	28
4.4 Geluid	29
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Ecologie	33
4.8 Water	35
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.10 Duurzaamheid	42
4.11 Kabels en Leidingen	42
4.12 Verkeer en parkeren	43
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	45
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Moerdijk heeft in principe ingestemd met de bouw van 22 nieuwe woningen aan de Koningin Julianastaat in Fijnaart, kadastraal bekend als gemeente Moerdijk, sectie F nummers 1551, 1490 en nummer 2122 (gedeeltelijk).

Het oprichten van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de juiste bestemming en bouwmogelijkheden voor de beoogde herontwikkeling van de genoemde percelen.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van Fijnaart, in het zuidoosten van het dorp en ten westen van het centrum. De planlocatie is gelegen aan Koningin Julianastraat, die aansluit op de Kadedijk en de Wilhelminastraat.

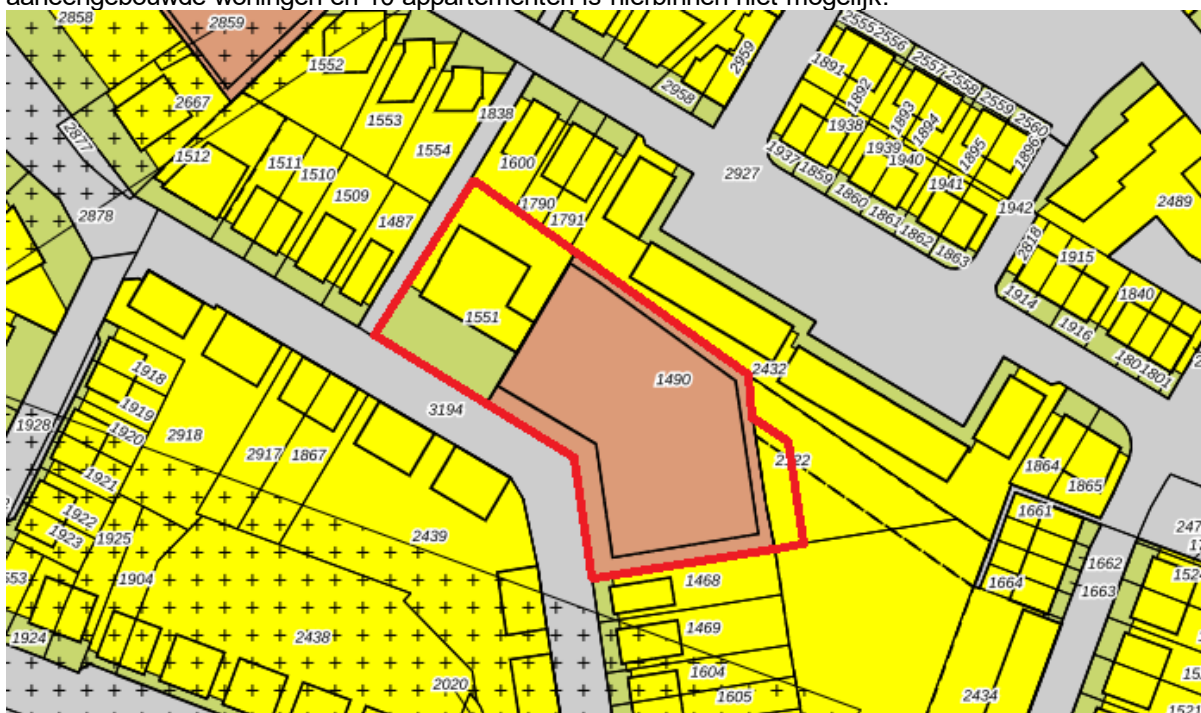


Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in Fijnaart



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan 'Fijnaart' van de gemeente Moerdijk. Dit bestemmingsplan is op 12 oktober 2016 vastgesteld. Het perceel heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen' en 'Tuin'. Het oprichten van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aangebouwde woningen en 10 appartementen is hierbinnen niet mogelijk.



Afbeelding 1.3 Ligging plangebied in bestemmingsplan 'Fijnaart'

aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, erfafscheidingen, archeologie en duurzaamheid.

De regels uit het Veegplan zijn (voor zover van toepassing op het plangebied) verwerkt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Opzet en inhoud

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen. Een verbeelding waarop de bestemmingen van het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting is globaal opgedeeld in vier delen.

Inleiding en beschrijving plangebied

In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding van het plan, de ligging en het geldende planlogische regime beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en bevat daarnaast een toelichting op de handhaving van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Bebouwing

Het plangebied is gelegen aan de Koningin Julianastraat 13 en 25 in het zuidoosten van Fijnaart. In het verleden was hier de Julianaschool gevestigd. De school is in 2016 naar de Prinses Irenestraat verhuisd. Sinds 2019 staat het gebouw leeg.

Het omgevingsbeeld wordt gekenmerkt door:

- enkele vrijstaande woningen maar vooral tweekappers;
- woningen voorzien van zadeldaken.

Het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door een architectonische diversiteit, onder andere door afwisseling van oudere en meer recente bebouwing. Dat geldt ook voor de nu aanwezige bebouwing binnen het plangebied.

2.1.2 Functioneel

In de Koningin Julianastraat overheerst de woonfunctie. Dit betekent niet dat alleen sprake is van wonen met de bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen. Er is sprake van een diversiteit aan functies in de directe nabijheid van het centrum.

Het voormalige schoolgebouw is tussen 2016 en 2019 in gebruik geweest als kinderdagverblijf. Een klein deel van het plangebied aan de Koningin Julianastraat (met nummer 15) is bestemd als 'Wonen'. Deze voormalige directeurswoning is tot 2019 in gebruik geweest als kantoorruimte. Op de aangrenzende percelen aan de Koningin Julianastraat 11 en 27 zijn vrijstaande woningen met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Ten noorden en oosten van het plangebied staan aaneengebouwde woningen.

Het plangebied grenst aan bestaande infrastructuur. Voor de ontsluiting van het plangebied hoeft geen nieuwe ontsluitingsweg te worden aangelegd.

2.2 Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing van de voormalige Julianaschool en de woning worden gesloopt en vervangen door 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen.



Impressie inrichtingsplan

Centraal in het plangebied komt aan de Koningin Julianastraat een klein appartementengebouw te staan. De entree met lift komt ten oosten van het gebouw. De gezamenlijke fietsenberging wordt ondergebracht in een éénlaags aanbouw.

Om het appartementengebouw wordt een woonstraat aangelegd die op twee punten aansluit op de Koningin Julianastraat. De woonstraat zal worden uitgevoerd als éénrichtingsweg. Rondom het gebouw is voldoende ruimte voor een groene omranding.

Ten westen van het appartementengebouw worden 4 twee-onder-één-kapwoningen gebouwd. De voorgevel van het appartementengebouw en de zijgevel van de meest zuidelijke twee-onder-één-kapwoningen worden in de voorgevelrijn van de woningen ten westen van het plangebied gebouwd.

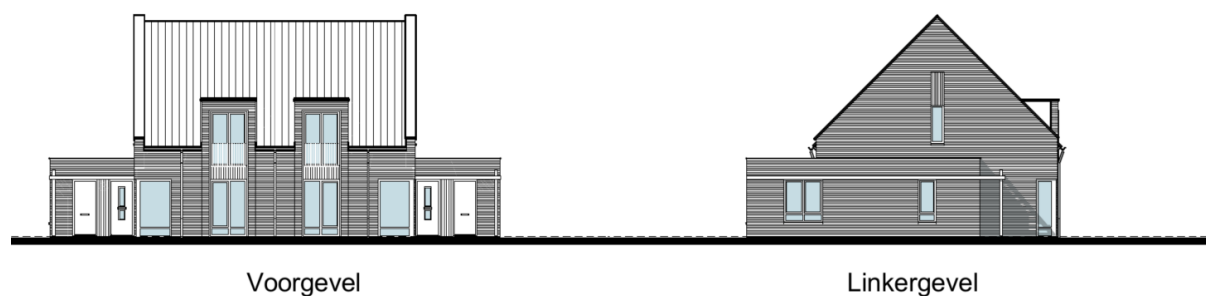
In het zuidoosten van het plangebied worden 8 aaneengebouwde woningen gebouwd. Ook daar wordt de zijgevel van de woning in de voorgevelrijn van de bestaande woningen aan de Koningin Julianastraat gesitueerd.

Achter het appartementengebouw wordt voorzien in de benodigde parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers (zie ook par. 4.12). Door deze indeling van het perceel wordt met de appartementen voldoende afstand tot de achterliggende woonpercelen aangehouden.

Twee-onder-één-kapwoningen

De voorgevelrijn van de twee-onder-één-kapwoningen staat haaks op de Koningin Julianastraat. Voor de woningen geldt een maximale bouwhoogte van 9,5 meter. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap en krijgen een aanbouw aan de zijgevel van één bouwlaag. Door de lage goothoogte wordt de verdieping grotendeels begrensd door de schuine kap. Door de aanbouw ontstaat een woonoppervlakte

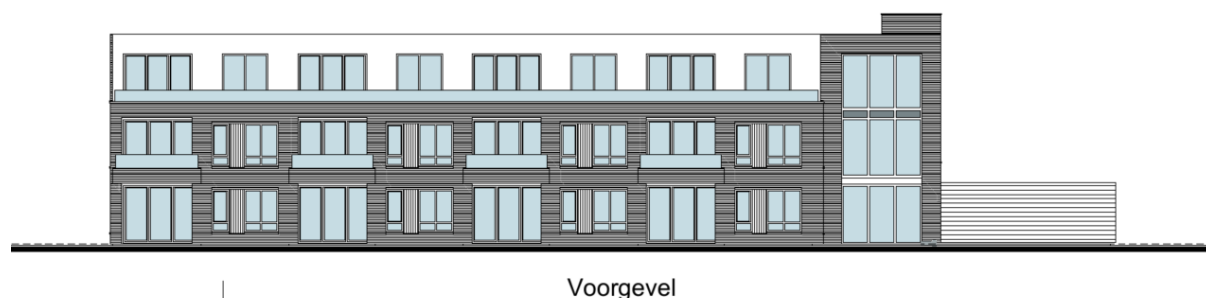
op de begane die de woningen levensloopbestendig maakt. De woningen hebben een voor- en achtertuin.



Impressie voor- en zijgevel twee-onder-één-kapwoningen

Appartementen

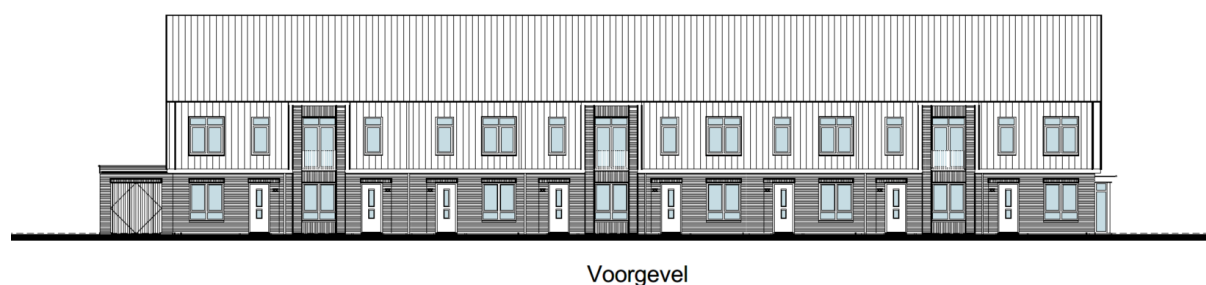
De voorgevel van het appartementengebouw is evenwijdig aan de Koningin Julianastraat. Het appartementengebouw heeft een maximale bouwhoogte van overwegend 11 meter. Omdat sprake is van een terugliggende, derde bouwlaag, is de maximale bouwhoogte van 7 meter van toepassing aan de zijde van de Koningin Julianastraat. Het gebouw is voorzien van een entree met lift. Daarnaast zijn de appartementen aan de oostzijde via een galerij aan de achterzijde ontsloten. De gezamenlijke fietsenberging is ondergebracht in een aanbouw ten oosten van het appartementengebouw. Aan de voorzijde (vanaf de Koningin Julianastraat gezien) van het gebouw zijn de woningen op de begane grond voorzien van een kleine buitenruimte. De woningen op de eerste verdieping zijn voorzien van balkons. De woningen op de bovenste verdieping zijn voorzien van een dakterras.



Impressie voorgevel appartementengebouw (vanaf Koningin Julianastraat gezien)

Aaneengebouwde woningen

De voorgevellijn van de aaneengebouwde woningen zijn haaks op de Koningin Julianastraat gesitueerd. De woningen hebben een maximale bouwhoogte van 11 meter. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De noordelijke eindwoning is voorzien van een garage. De eindwoning aan de Koningin Julianastraat is voorzien van een erker. De woningen hebben een voor- en achtertuin.



Impressie voorgevel aaneengebouwde woningen

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die op 11 september 2020 door de minister is vastgesteld, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel komen te vervallen. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal..

Het Rijk geeft met de NOVI richting aan de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. De vier prioriteiten betreffen:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid moeten worden gemaakt. De NOVI gebruikt bij het maken van keuzes drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor eenvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Beoordeling en conclusie

In de NOVI zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor het plangebied. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Toetsingskader

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, compleet. Onderdelen en/of artikelen in het Barro blijven ook naast de NOVI gelden.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal

belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met één of meer belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen de radarverstoringsgebieden behorende bij de radarstations Woensdrecht, Herwijnen en Wemeldinge. Binnen het verstoringsgebied gelden bouwbeperkingen voor antennes (resp. max. 48, 25 en 30 m t.o.v. NAP) en windturbines (max. 90 m t.o.v. NAP). Het plangebied ligt buiten de verstoringsgebieden voor antennes en er worden geen windturbines mogelijk gemaakt. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing en is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de voorschriften uit het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis bij het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

In de gewijzigde ladder is alleen bij stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied een uitgebreide motivering nodig. Hierbij spelen twee vragen een belangrijke rol:

- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Beoordeling en conclusie

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

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

Deze ontwikkeling voorziet in de bouw van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen en is daarom een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, zodat alleen de behoefte dient te worden aangetoond.

Op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose kan worden gesteld dat wordt voorzien in de woningbehoefte. De ontwikkeling is regionaal afgestemd.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Beoordeling en conclusie

Deze ontwikkeling voorziet in de bouw van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen en draagt op de volgende wijze bij aan de provinciale hoofdpogaven. In relatie tot de energietransitie kan worden opgemerkt dat de woningen gasloos worden gebouwd. Uiteraard voldoen de woningen aan BENG. De woningen worden zeer goed geïsoleerd en worden voorzien van lagetemperatuursverwarming. Door toepassing van zonnepanelen wordt deels voorzien in de eigen elektriciteitsbehoefte.

Door de loskoppeling van de hemelwaterafvoer, toepassing van groen in de openbare ruimte en te voorzien in voldoende waterberging binnen het plangebied wordt bijgedragen aan een klimaatproof Brabant.

De ontwikkeling betreft een transformatie binnen bestaand stedelijk gebied en draagt daarmee bij aan de ambitie slimme netwerkstad. Doordat de woningen levensloopbestendig worden gebouwd, kunnen mensen langer in hun huis blijven wonen en worden verhuisbewegingen beperkt. Door de openbare ruimte voor zover mogelijk in te richten met groen en bomen, wordt bijgedragen aan de bevordering van de gezondheid.

Over het bijdragen aan een concurrerende, duurzame economie is vastgelegd dat moet worden voldaan aan het Convenant Duurzaam Bouwen West-Brabant 2014. Voor alle thema's in GPR Gebouw dient een minimale score van 7,5 gehaald te worden, met uitzondering van energie. Hiervoor gelden de BENG-normen. Onderdeel daarvan is het duurzamer omgaan met beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening

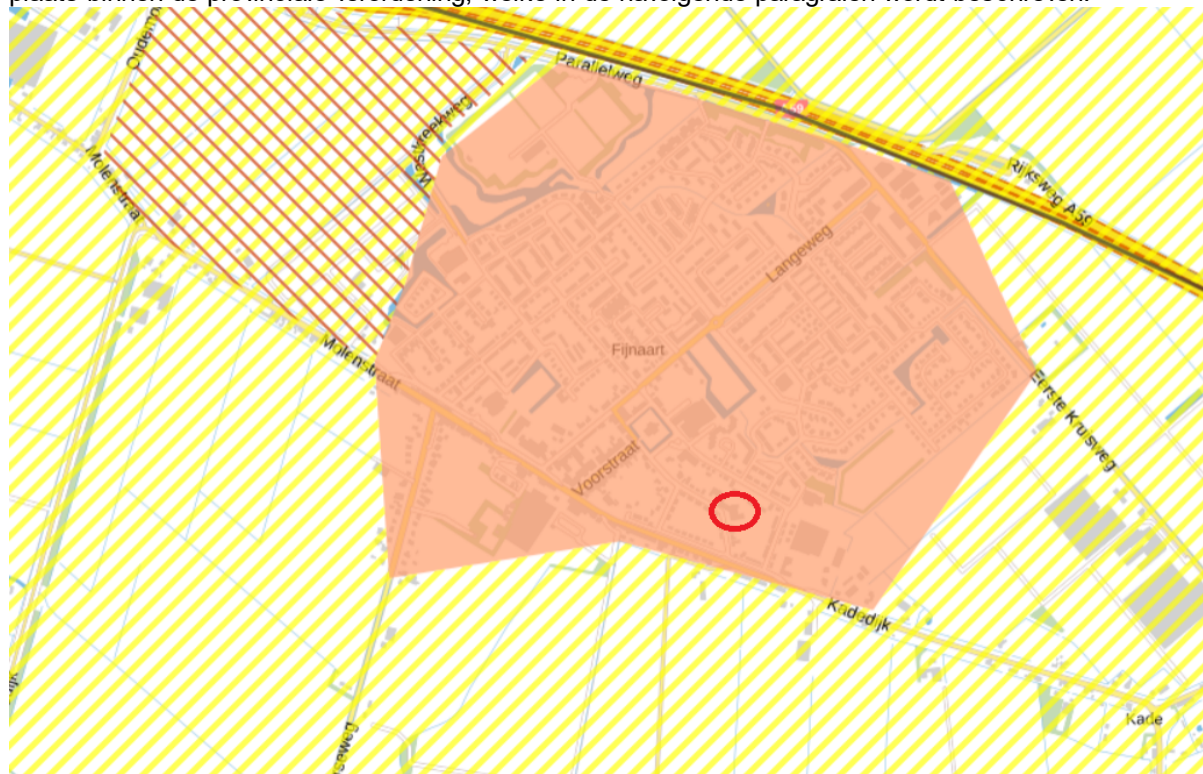
Toetsingskader

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Beoordeling en conclusie

Op de structurenkaart van de Structuurvisie is de planlocatie opgenomen als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorpse structuur.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. De nadere invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze gebieden vindt plaats binnen de provinciale verordening, welke in de navolgende paragrafen wordt beschreven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede kaart Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014, Noord-Brabant

De beoogde ontwikkeling betreft het slopen van bebouwing in ruil voor het realiseren van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen in het zuidoosten van Fijnaart. Het perceel ligt binnen de bebouwde kom en de nadere begrenzing van de landelijke kernen in de provinciale structuurvisie. De ontwikkeling past daarmee binnen de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2023. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Enkele inhoudelijke wijzigingen zijn echter wel aangebracht. Op hoofdlijnen gaat het om:

- een meer gebruikersvriendelijke opbouw met regels die per gebruikersgroep (burgers en bedrijven, gemeenten, waterschap) bij elkaar staan en minder losse bijlagen;
- aanpassingen waardoor de regels straks beter passen in het systeem van de omgevingswet;
- aanpassingen vanwege de vastgestelde omgevingsvisie, zoals de nieuwe manier van samenwerken en meer inzet op omgevingskwaliteit.

Zo wordt onderscheid gemaakt tussen rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven en instructieregels voor gemeenten. De instructieregels voor gemeenten hebben tot doel dat de gemeenteraad de, in de omgevingsverordening opgenomen, voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. 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).

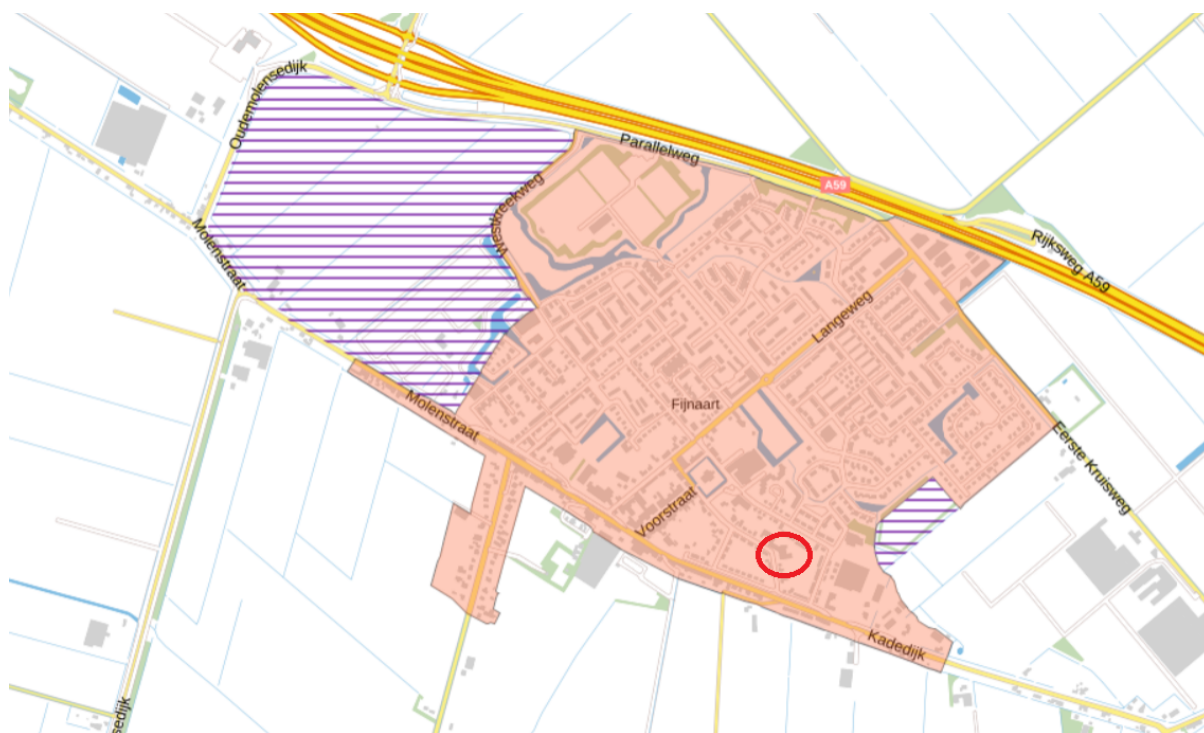
De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'.

Beoordeling en conclusie

Fijnaart is aangewezen als landelijke kern binnen het 'Stedelijk gebied'. Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het 'Stedelijk gebied' en dat de ruimte binnen het 'Stedelijk gebied' zo goed als mogelijk wordt benut.

De beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn over woningbouw en door het benutten van een vrijkomende schoollocatie in het 'Stedelijk gebied' is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.



Afbeelding 3.2 Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

3.2.4 Perspectief op Wonen

In 2017 is de 'Actualisatie bevolkings-, huishoudens en woningbehoefteprognose' ook wel de prognoses van de provincie Noord-Brabant gepubliceerd. De provincie Noord-Brabant heeft vervolgens de Brabantse Agenda Wonen opgesteld. In deze agenda staan de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor de komende jaren weergegeven. Verder zet de provincie Noord-Brabant met name in op binnenstedelijke ontwikkelingen. Op basis van de provinciale prognoses en de Brabantse Agenda Wonen, worden jaarlijks regionale afspraken gemaakt. Deze afspraken worden vastgesteld in het 'Perspectief op Wonen en Woningbouw'. De afspraken gaan zowel over het toevoegen van kwaliteit als kwantiteit.

Nadrukkelijk advies van de provincie Noord-Brabant is om maximaal 70% van de woningen vast te leggen in de harde plancapaciteit, zodat gemeenten kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen. Op 1 januari 2022 bevatte de woningvoorraad van de gemeente Moerdijk 16.672 woningen.

Volgens de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose die medio september 2020 zijn gepubliceerd door de provincie Noord-Brabant, dient de woningvoorraad binnen de gemeente Moerdijk tot en met 2030 toe te nemen met 1.365 woningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

Toetsingskader

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de "Strategische visie Moerdijk 2030" vastgesteld. In deze visie voor de (middel)lange termijn geeft de gemeente richting aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de positie van de gemeente in de regio, waarbij de gemeente ambitieus is, maar wel realistisch.

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

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

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

De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de

gemeente Moerdijk. De strategische visie bevat een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen en voor de langere termijn. De strategische visie bevat de missie van de gemeente Moerdijk op weg naar 2030 en een strategie om deze te bereiken. Het is de rode draad voor het totale beleid van de gemeente Moerdijk. De missie luidt:

“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.”

Vergrijzing en ontgroening

Eén van de centrale thema's in de strategische visie is demografie. Moerdijk kiest ervoor in haar beleid aandacht te besteden aan vergrijzing en ontgroening en de nodige ontwikkelingen te starten zodat dat de bevolking in 2030 niet is gekrompen en de lokale mogelijkheden om de negatieve gevolgen van vergrijzing en ontgroening te onderdrukken zijn benut. Moerdijk neutraliseert de effecten van deze ontwikkelingen in eerste instantie door een goede, diverse kwaliteit van wonen aan te bieden o.a. door “onderscheidend bouwen”. De burgers van Moerdijk zullen zolang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen, zowel ouderen als jongeren. Dit vergt een actieve en creatieve aanpak waarbij wordt uitgegaan van flexibele inrichting van woningen, (ver)nieuwbouw van bestaande woningen en vrijkomende gebouwen. De doorstroming op de lokale markt wordt bevorderd, door in te zetten op de realisatie van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen. Daarnaast is ingezet op de realisering van nieuwbouw in het bijzonder starterswoningen. Voor zowel de ontwikkeling van starterswoningen als levensloopbestendige woningen ligt een nadrukkelijke sturende rol voor de gemeente. Als het gaat om huurwoningen is er sprake van voldoende en passend aanbod en een transparant verdelingsbeleid.

Beoordeling en conclusie

De gemeente Moerdijk zet in op de realisering van nieuwbouw en in het bijzonder starterswoningen. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling vervangende nieuwbouw(appartementen) omvat welke een kwaliteitsimpuls zal betekenen voor het gehele plangebied. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van de woonbuurt voorkomen. Dit komt de leefbaarheid van de kern ten goede en draagt ertoe bij dat mensen met plezier in Fijnaart blijven wonen. Bovendien zijn de twee-onder-één-kapwoningen en appartementen levensloopbestendig, zodat het mogelijk is zolang mogelijk in de eigen woning en woonomgeving te kunnen blijven wonen.

3.3.2 Structuurvisie

Toetsingskader

Op 9 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de “Structuurvisie Moerdijk 2030” vastgesteld. Deze visie, welke een hoog abstractieniveau kent, is een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen van de missie uit de Strategische Visie 2030. Daarnaast vormt de structuurvisie een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en exploitatieplannen. De visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en geeft aanleiding tot kerngericht werken. De in de strategische visie geschetste maatschappelijke trends komen terug in de structuurvisie.

Beoordeling en conclusie

Een grote ontwikkeling is de herstructureringsopgave binnen de gemeente Moerdijk; het onderhavige plan maakt hier onderdeel van uit. Naast aan het realiseren van nieuwbouwwoningen wordt door de gemeente Moerdijk namelijk veel aandacht geschonken aan het optimaliseren van de (woon)omgeving van de huidige inwoners. Veel van de bestaande woningvoorraad bestaat uit jaren 50-, 60- en 70-woningen en is eenzijdig van opbouw. Deze wordt in de komende decennia opgeknapt. De herstructureringsopgave zal gepaard gaan met een verdunning van de woningdichtheid: er worden minder woningen teruggebouwd dan dat er nu staan. Hierdoor ontstaat er in de kern ruimte om bestaande andere (leefbaarheids)problemen zoals parkeer- en wateroverlast op te lossen en er komt ruimte voor extra groen en openbare speelruimte. Herstructurering en inbreiding (waar dat niet ten koste gaat van de dorps karakteristiek) gaan vóór uitbreiding. Uitbreiding zal (beperkt en stapsgewijs) nodig

zijn om de woningen terug te kunnen bouwen die door de verdunning bij herstructurering verdwijnen. De planlocatie is gelegen in het structuurvisie gebieden 'dorpen en steden'. Zie hieronder een uitsnede van de structuurvisie kaart 'Moerdijk 2030'.



Afbeelding 3.3 Uitsnede structuurvisie kaart Moerdijk 2030

Het onderhavige plan betreft een herstructureringsopgave waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt in ruil voor het realiseren van 4 twee-onder-één-kapwoningen, 8 aangegebouwde woningen en 10 appartementen. Zodoende sluit de beoogde ontwikkeling aan bij het beleid uit de structuurvisie.

3.3.3 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

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 zingemaakt 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.

Maatschappij

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze paraplunota kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Het woonbeleid wordt momenteel geactualiseerd. Dit gebeurt in 3 stappen: woonvisie - woonprogramma - woonplan. De woonvisie is inmiddels vastgesteld en geeft voor de lange termijn op hoofdlijnen de gemeentelijke ambitie en doelstellingen op het gebied van wonen aan. De woonvisie is grotendeels een bestendiging van de lijn die eerder is ingezet met onder andere de Strategische Visie Moerdijk 2030, de Structuurvisie Moerdijk 2030 en de Paraplunota Maatschappij 2020-2030. Wel zijn er wat accentverschuivingen en is een paar nieuwe onderwerpen toegevoegd.

In het woonprogramma wordt weergegeven wat op de middellange termijn nodig is om op kernniveau invulling te geven aan de ambities en doelstellingen uit de woonvisie op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, het woningbehoefteonderzoek en ontwikkelingen op de woningmarkt.

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

De doelstellingen uit de woonvisie zijn:

1. In de gemeente Moerdijk zijn voldoende woningen om in de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voorzien
 - a. In alle kernen is sprake van een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de demografische ontwikkelingen
2. Het aanbod aan woningen en woonmilieus in de gemeente Moerdijk sluit aan op de kwalitatieve woningbehoefte
 - a. Er is sprake van een aantrekkelijke menging van de verschillende groepen woonconsumenten, woningen en woonmilieus in de kernen
 - b. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn duurzaam en klimaatadaptief
 - c. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn levensloopbestendig
 - d. De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn veilig
 - e. De woningen in de gemeente Moerdijk zijn betaalbaar.

Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat in Fijnaart het accent in de extra woningbehoefte ligt op betaalbare woningen. Dat geldt voor de vraag naar grondgebonden koopwoningen, maar ook de vraag naar koopappartementen concentreert zich op het goedkopere segment.

De vraag naar dure vrijstaande koopwoningen komt ook in Fijnaart potentieel wat onder druk te staan door de vergrijzing van de inwoners.

Ook in Fijnaart is de huisvesting van senioren een aandachtspunt. Er is een aanzienlijke vraag naar voor ouderen geschikte woningen in de kern, in de huursector, maar ook in de koopsector.

Binnen het plangebied wordt voorzien in zowel de behoefte aan grondgebonden koopwoningen als appartementen. Gezien de ligging (dichtbij centrum en de Fendertshof) is het toevoegen van grondgebonden woningen en appartementen in de koopsector passend. Het plan is zodoende in lijn met het thema wonen.

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 deze nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik, waarvoor de basis is gelegd in de Structuurvisie Moerdijk 2030. Met de Paraplunota Leefomgeving, waarin het beleid dat betrekking heeft op de leefomgeving wordt gebundeld, loopt de gemeente vooruit op de invoering van de Omgevingswet. De nota geeft aan dat Moerdijk uitdrukkelijk inzet op een toekomst die in het teken staat van duurzaamheid. Duurzaamheid is een nieuwe manier van denken waarbij een balans gezocht wordt tussen de pijlers maatschappij, leefomgeving en economisch klimaat. Er is voor gekozen om al het gemeentelijk beleid tegen het licht te houden en te koppelen aan één van

deze pijlers en om dit doel te bereiken zijn de drie paraplunota's opgesteld.

Hoofdstuk 4 gaat specifiek over het onderwerp 'lucht'. Hoofddoelen zijn dat de luchtkwaliteit minimaal aan de Europese normen voldoet, er 40% minder CO₂-uitstoot is en een substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030. Zoals blijkt uit paragraaf 4.5 is de voorliggende ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van het aspect 'geluid' streeft de gemeente Moerdijk naar een afname van het aantal geluidgehinderden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4 vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan.

Water

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) voor de periode 2021-2024 vastgesteld. In dit beleidsplan heeft de gemeente op hoofdlijnen invulling gegeven aan de gemeentelijke watertaken. Daarnaast is vastgelegd wat de gemeente wil bereiken en wat daarbij de rol van de inwoners en bedrijven is ten aanzien van de zorgplicht voor afval-, hemel-, en grondwater. Met het vGRP Moerdijk 2021-2024 worden ook invulling gegeven aan de opgave op het gebied van klimaatadaptatie, zoals omschreven in 'Programma 1 Samen aan de slag voor het klimaat in Moerdijk'. Volgens het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) van de gemeente Moerdijk hanteert de gemeente voor de omgang met hemelwater de waterkwantiteitstrits: vasthouden-bergen-afvoeren. Hierbij heeft de gemeente een voorkeur voor retentievoorzieningen die infiltratie van regenwater bevorderen of realisatie van oppervlaktewater. Slechts in het geval dat bovengrondse retentie niet mogelijk blijkt te zijn, worden maatregelen berging (middels ondergrondse kelders) of afvoeren (middels verruiming (regenwater)riolering) toegepast.

Binnen de voorkeursvolgorde dient de retentie zoveel mogelijk dicht bij de bron te worden gerealiseerd.

In eerste instantie dient de realisatie op eigen terrein gerealiseerd te worden en in tweede instantie binnen de plangrenzen van het project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

In paragraaf 4.8 wordt nader op de wateraspecten en de watertoets van dit plan ingegaan.

3.3.4 Nota parkeernormen

Toetsingskader

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is een parkeerbeleid opgesteld en vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2021.

De gemeente Moerdijk maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Daarbij is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd en dat deze om dubbelgebruik te stimuleren zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn voor openbaar gebruik (zeker ten aanzien van bezoekersparkeren).

In Moerdijk is ervoor gekozen om de verscheidenheid aan woningen die CROW hanteert bij haar kencijfers te vereenvoudigen. CROW relateert de kencijfers aan het type en de oppervlakte van de woning.

Beoordeling en conclusie

Bij de ontwikkeling van het plangebied is rekening gehouden met de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Moerdijk.

In het voorliggende bestemmingsplan is uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm van gemiddeld 2 parkeerplaatsen per woning. Ten behoeve van de parkeerbalans worden 44 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan worden 34 parkeerplaatsen binnen het plangebied, 6 langs de Koningin Julianastraat en 5 op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte voldaan. Het voorzien en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid is in de regels van dit bestemmingsplan vertaald in een voorwaardelijke verplichting (zie artikel 8.1). Hierin is vastgelegd dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van de Nota Parkeernormen 2021. In paragraaf 4.12 wordt ingegaan op de wijze waarop wordt voldaan aan de parkeernormen.

3.3.5 Klimaatstrategie Moerdijk

Toetsingskader

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

klimaatverandering op onze gemeente is? Hoe gaan we daarmee om; wat kunnen we als gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? En wat kunnen onze partners doen en onze inwoners?

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

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

- Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
- Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
- Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Beoordeling en conclusie

Een aantal opgaven wordt gemeentebreed uitgezet. Denk hierbij aan windenergie, zonne-energie en aardgasvrij wonen in 2050. Ook op projectniveau dient invulling te worden gegeven aan de opgaven uit de klimaatstrategie.

De woningen binnen het plangebied worden gasloos gebouwd, en daar waar mogelijk worden zonnepanelen en groene daken toegepast. Om wateroverlast te voorkomen, wordt voorzien in voldoende waterberging. Verder wordt in de openbare ruimte voldoende groene ruimte aangelegd en worden daar waar mogelijk bomen geplant. De gevolgen van de klimaatverandering worden met deze maatregelen zoveel mogelijk beperkt.

3.4 Conclusie

De beoogde realisatie van de 22 woningen past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Nationaal wordt aangesloten bij de NOVI en het Barro. Op provinciaal niveau wordt aangesloten bij de structuurvisie en de verordening. Gemeentelijk sluit de ontwikkeling aan bij de visie uit de gemeentelijke structuurvisie, de gebiedsplannen voor de kernen en de paraplunota's Maatschappij en Economisch klimaat. Ten aanzien van de paraplunota Leefomgeving geldt dat aan alle aspecten kan worden voldaan. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend wordt geacht binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 MER beoordeling

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Afweging en conclusie

De nieuwbouw van 22 woningen kan worden gekwalificeerd als "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen", zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van bijlage van het Besluit m.e.r. Bij die activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het project valt ruimschoots binnen de gestelde drempelwaarden. Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, 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.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een aanmeldnotitie opgesteld (zie Bijlage 1). Op basis van deze notitie heeft het bevoegd gezag op 14 juni 2022 besloten dat er geen milieueffectrapportage voor de voorgenomen planontwikkeling noodzakelijk is.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Wet- en regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Tabel 4.1 Richtafstanden VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk. Indien er sprake is van een kortere afstand dan de richtafstand, is onderzoek noodzakelijk. Het plangebied valt binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Ten zuiden van het plangebied is op het adres Kadewijk 82 een bedrijf van milieucategorie 2 toegestaan waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand van het plangebied tot dit bedrijfsperceel is circa 120 meter. Op het adressen Boomgaardstraat 10 en Patrijsstraat 2 en 2a zijn eveneens bedrijven van milieucategorie 2 toegestaan. De afstanden tot deze bedrijfspercelen bedraagt respectievelijk 80 meter, 135 en 145 meter. Deze bedrijven zijn dan ook niet van invloed op de woonfunctie binnen het plangebied.

Ten noordwesten van het plangebied zijn diverse percelen voorzien van de bestemming Maatschappelijk. Omdat deze op een afstand van minimaal 85 meter zijn gesitueerd, zijn ook de daar aanwezige functies niet van invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

De nieuwe woningen vormen geen belemmering voor de genoemde bedrijfs- en maatschappelijke bestemmingen.

Verder zijn in de omgeving, op meer dan 150 meter afstand van het plangebied, diverse centrumfuncties aanwezig. Het betreft horecagelegenheden, winkels, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke functies. Vanwege de ligging van het plangebied binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk' zijn deze functies op 10 meter afstand van het plangebied toegestaan. Deze bedrijven zijn in relatie tot de richtafstanden die gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk' niet van invloed op de beoogde ontwikkeling en de realisatie van nieuwe woningen aan de Koningin Julianastraat levert ook geen beperkingen op voor deze functies.

Gezien het bovenstaande vormt het omgevingsaspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering voor de beoogde woningbouw binnen het plangebied.

4.3 Bodem

4.3.1 Wet- en regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid.

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet.

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning kan worden verleend.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/herzien van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

4.3.2 Onderzoek

Door Verhoeven Milieutechniek is een verkennend en nader bodemonderzoek en een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van deze onderzoeken is opgenomen in Bijlage 2. Hierna wordt kort ingegaan op de conclusies.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen verhoogde gehalten in de grond zijn aangetroffen ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarden. Daarnaast blijkt dat de voormalige ondergrondse HBO- en septictanks niet tot (ernstige) verontreinigingen in de bodem hebben geleid. Ook de voormalige boomgaard heeft niet tot (ernstige) verontreinigingen met OCB in de teeltlaag geleid.

Tijdens de uitgevoerde veldwerkzaamheden zijn op maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen (in de fractie groter dan 20 mm) en/of puinbismengingen waargenomen. De plaatselijk aangetroffen zwakke baksteenbismengingen zijn als definieerbaar asbest onverdacht baksteen beoordeeld. Op basis hiervan is het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar asbest conform NEN 5707 niet noodzakelijk geweest voor de uitpandige situatie.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan voor de uitpandige situatie geen bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw. Wel dient rekening gehouden te worden met onderstaande aandachtspunten en aanbeveling.

Uit het onderzoek naar PFAS blijkt dat het aangetoonde gehalte de functieklaſse voor 'wonen' en 'industrie' worden overschreden. Uit nader onderzoek blijkt dat enkel ter plaatſe van de verdachte grondlaag ter plaatſe van één boring op het westelijke deel van de onderzoekslocatie de functieklaſse 'wonen' en 'industrie' wordt overschreden. Bij de eventuele afvoer van deze grond, dient de grond te worden afgevoerd naar een erkend verwerker of stortplaats.

4.3.3 Conclusie

Gelet op het uitgevoerde onderzoek leidt het aspect bodem niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Wet- en regelgeving

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk, heeft aanvullend geluidbeleid opgesteld voor wegverkeerslawaaï.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap met het plangebied, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en moet de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht worden genomen. Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting.

Wanneer op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan een nader

akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning(en). In de directe omgeving van het plan zijn ook wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

Het plan is gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Kadedijk, Beneden Kadedijk en de Koningin Julianastraat. Wegen met een maximale rijsnelheid van 30 km/uur vallen niet onder de Wet geluidhinder (Wgh). Er dient wel te worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om dit aan te tonen, is door Tritium de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen berekend. De rapportage van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is opgenomen als Bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het verkeer op de drie nabij gelegen wegen samen bedraagt ten hoogste 54 dB. Dit kan worden geclassificeerd als een 'redelijk' tot 'matig' geluidklimaat. Elke woning beschikt over een geluidluwe zijde. Gesteld kan worden dat binnen het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet- en regelgeving

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben in 2007 geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen. Het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" zijn in 2007 in werking getreden en het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen.

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde indien:

- Een project niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (SNL) of binnen een regionaal programma van maatregelen;

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate'

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zeer fijn stof ($PM_{2,5}$), fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 3% van $25 \mu g/m^3$ oftewel $0,75 \mu g/m^3$ voor zeer fijn stof en 3% van $40 \mu g/m^3$ oftewel $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 .

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. behoort een project tot een niet in de regeling NIBM genoemde categorie, dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond op het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende relevante categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van maximaal 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Naast toetsing aan de NIBM, moet er ook worden beoordeeld of initiatieven voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

Dit bestemmingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling die vele malen kleiner is dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Om na te gaan of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, is gekeken naar de luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied. Via de NSL-monitoringstool kan de huidige luchtkwaliteit ter plaatse worden nagegaan. In deze monitoring is de luchtkwaliteit langs drukke wegen inzichtelijk gemaakt. Het dichtstbijgelegen meetpunt ligt langs de rijksweg A59. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof op de meetpunten langs de A59 onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedragen minder dan 35 µg/m³ voor NO₂ en PM₁₀ en minder dan 20 µg/m³ voor PM_{2,5}.

Het toevoegen van 22 woningen zal niet leiden tot een toename van de concentratie van 3% of meer. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van infrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.6.2 Onderzoek en conclusie

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart nabij het plangebied. De planlocatie is aangeduid met een groene cirkel. De beoogde woningen, zoals toegestaan binnen het plangebied, worden aangemerkt als een kwetsbare objecten.



Afbeelding 4.1 Uitsnede kaart Veiligheid (bron: Atlas Leefomgeving)

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aangetroffen:

- Rijksweg A59 en aangrenzende tankstations;
- Buisleidingen aan de zuidzijde.

De Rijksweg A59 (basisnet wegtraject zonder PAG-indicatie) bevindt zich op ongeveer 850 meter afstand ten noorden van het plangebied. De weg ligt derhalve buiten de 200 meter zone uit basisnetweg waardoor het groepsrisico niet berekend hoeft te worden. De weg heeft een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) van 0 m ter hoogte van het plangebied. Ook is er langs de A59 geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig. Hierdoor zijn er geen beperkingen voor de ontwikkeling van het plangebied.

De buisleiding betreft een aardgasleiding van Gasunie (NEN 3650-leiding) en ligt op ongeveer 260 meter afstand van het plangebied. De afstand tot de buisleiding is dusdanig groot dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van deze leiding ligt. De buisleiding heeft een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) van 0 m ter hoogte van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen invloedssfeer van andersoortige buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Hierdoor zijn er geen beperkingen voor de ontwikkeling van het plangebied.

OMWB heeft in 2018 een inventarisatie uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen. Daaruit is gebleken dat via de Kadedijk 24 transporten in stofcategorie GF3 (zoals LPG) plaatsvinden. Deze route is echter niet aangemerkt op de risicokaart als zijnde een transportroute. Volgens de vuistregels uit de HaRT is het groepsrisico lager dan $0,1 \times$ de oriëntatiewaarde als op de kortst mogelijke afstand tot de weg de aanwezigheidsdichtheid lager is dan circa 350 personen per hectare. (Uitgangspunt: weg buiten bebouwde kom, eenzijdige bebouwing.) Een gemiddelde drukke woonwijk heeft volgens diezelfde publicatie een dichtheid van 70 personen per hectare. Het groepsrisico kan daarom aanvaardbaar laag worden genoemd.

Het plangebied blijkt tevens binnen de invloedssafstand van Shell Nederland Chemie te liggen, en transporten van toxische stoffen via de A17. In beide gevallen is het scenario 'toxische wolk' maatgevend. Het toevoegen van enkele woningen binnen het plangebied heeft geen effect op het

groepsrisico als gevolg van Shell of de A17. Omdat sprake is van goede zelfredzaamheid van aanwezigen, kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico. De 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019' van OMWB is als Bijlage 4 bij dit plan gevoegd. De Veiligheidsregio (zie Bijlage 5) adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012.

4.7 Ecologie

4.7.1 Wet- en regelgeving

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van planten- en diersoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde planten- en diersoorten. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Door Econsultancy is daarom een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage daarvan is in Bijlage 6 opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Soortbescherming

De te slopen bebouwing op de onderzoekslocatie is in principe geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de bebouwing zou in geval van aanwezigheid van een verblijfsfunctie van vleermuizen kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Gelet op de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor gebouwbewonende vleermuizen, is aanvullend onderzoek noodzakelijk om de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen.

Voor wat betreft de algemene grondgebonden zoogdieren geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van graafwerkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en holen kunnen worden verwijderd. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het verwijderen van de materialen dient buiten de gevoelige periode van voortplanting of winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

De werkzaamheden kunnen verstorend werken voor amfibieën die zich op de onderzoekslocatie bevinden. Door de werkzaamheden kunnen dieren gewond raken of worden gedood. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de Wet natuurbescherming, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het doden of verwonden kan plaatsvinden indien schuil- of voortplantingslocaties worden beschadigd. Dit kan door het verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die door langdurige opslag of aanwezigheid schuilplaatsen bieden. Het verwijderen van de materialen dient daarom buiten de gevoelige periode van winterrust plaats te vinden. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om veilig weg te komen.

Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Krammer-Volkerak, bevindt zich op circa 6,7 kilometer afstand ten noordwesten van de

onderzoekslocatie.

Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten als gevolg van licht, trilling en geluid als door de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet te verwachten.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de geplande sloop en herontwikkeling op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Ten aanzien van houtopstanden zijn overtredingen niet aan de orde.

Conclusie

De bebouwing, met uitzondering van de houten schuur, is geschikt als verblijfplaats voor gewone dwergveermuis, ruige dwergveermuis, gewone grootoorveermuis en laatvieger. Derhalve is een nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen benodigd. Daarnaast wordt geadviseerd tijdens de uitvoering van een nader onderzoek de zolders te inspecteren op sporen van gebruik door vleermuizen. Verder dient bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de broedperiode voor algemene vogelsoorten en de zorgplicht ten behoeve van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

4.7.3 Aanvullend onderzoek en conclusie

Aanvullend onderzoek soorten

Door Maasarend is aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is in Bijlage 7 opgenomen. Uit het aanvullend soortspecifiek onderzoek blijkt het volgende:

Het jaarrond onderzoek naar vleermuizen heeft aangetoond dat de oude school geen verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden of vliegroutes bevat. Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen wordt hierdoor de Wet natuurbescherming niet overtreden. Het aanvragen van een aanvullende vergunning of ontheffing is dan ook niet noodzakelijk vanuit de Wet natuurbescherming.

Zolder- en endoscooponderzoek

Tussen de paarperiode (september 2020) en de kraamperiode (juni 2021) van vleermuizen is er actief gezocht naar sporen waaruit blijkt dat vleermuizen gebruik maken van de zolders, het dak of de spouwmuur als verblijfplaats en naar de aanwezigheid van vleermuizen zelf. Hieruit is gebleken dat er geen vleermuizen gebruik maken van de zolders. Er zijn geen vleermuizen of sporen van vleermuizen aangetroffen. Ook is door middel van endoscooponderzoek aangetoond dat de spouwmuuren en de ruimte achter de boeiboorden ongeschikt zijn voor vleermuizen. De rapportage van het zolder- en endoscooponderzoek is als Bijlage 8 opgenomen.

Ecologische sloopbegeleiding

Voor het verwijderen van het groen en het slopen van de aanwezige bebouwing binnen het plangebied is een ecologisch werkplan opgesteld. De sloop heeft in februari 2022 plaatsgevonden onder het toezicht van een ecooloog. Een en ander zoals beschreven en gerapporteerd in de rapportage hiervan zoals opgenomen in Bijlage 9. Het ecologisch logboek bevat een beschrijving van de werkzaamheden. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor beschermde soorten aangetroffen.

Ondanks dat het uitgevoerde onderzoek heeft uitgewezen dat er geen verplichting is voor het treffen van maatregelen voor huisbewonende soorten, zal de ontwikkelende partij maatregelen aan de op te richten gebouwen treffen op basis van het ecologische advies zoals opgenomen als Bijlage 10.

Aanvullend onderzoek gebiedsbescherming (stikstof)

Het beoogde plan mag geen negatieve effecten veroorzaken op Natura 2000-gebieden. Met het programma Aerial Calculator is de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van het betreffende Natura 2000-gebied inzichtelijk gemaakt.

Uit de rekenresultaten van AERIAL Calculator blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op beschermde natuurgebieden ten aanzien van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

Het projecteffect op het Natura 2000-gebied is kleiner dan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Deze resultaten en de stikstofdepositieberekening zijn opgenomen in de rapportage in Bijlage 11.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten op de flora en fauna, en beschermde natuurgebieden. Er worden geen bepalingen uit de Wet natuurbescherming overtreden.

4.8 Water

4.8.1 Wet- en regelgeving

Watertoets

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

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

Op 3 december 2021 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het RWP is op 22 december 2021 in werking getreden. Voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie zijn van belang voor vrijwel alle provinciale opgaven. De ambitie in het RWP is daarom dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en robuust water- en bodemsysteem heeft dat bestand is tegen extremen. Deze ambitie vergt een nieuwe manier van denken en handelen, waarbij de draagkracht van het water- en bodemsysteem leidend is voor het gebruik van gronden.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied.

Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:

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

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

Beleid gemeente Moerdijk

Het waterbeleid van de gemeente maakt onderdeel uit van de paraplu-nota Leefomgeving, zie hiervoor paragraaf 3.3.3.

4.8.2 Onderzoek

Het plan is inhoudelijk getoetst aan verschillende waterthema's. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op. Hieronder worden de resultaten van de watertoets op hoofdlijnen weergegeven. De watertoets is in zijn geheel als Bijlage 12 opgenomen. In de watertoets zijn de gronden die in gebruik zijn bij de woningen ten noorden van het plangebied buiten beschouwing gelaten, omdat daar sprake is van een bestaande situatie.

Bestaande situatie

Waterhuishoudkundige situatie

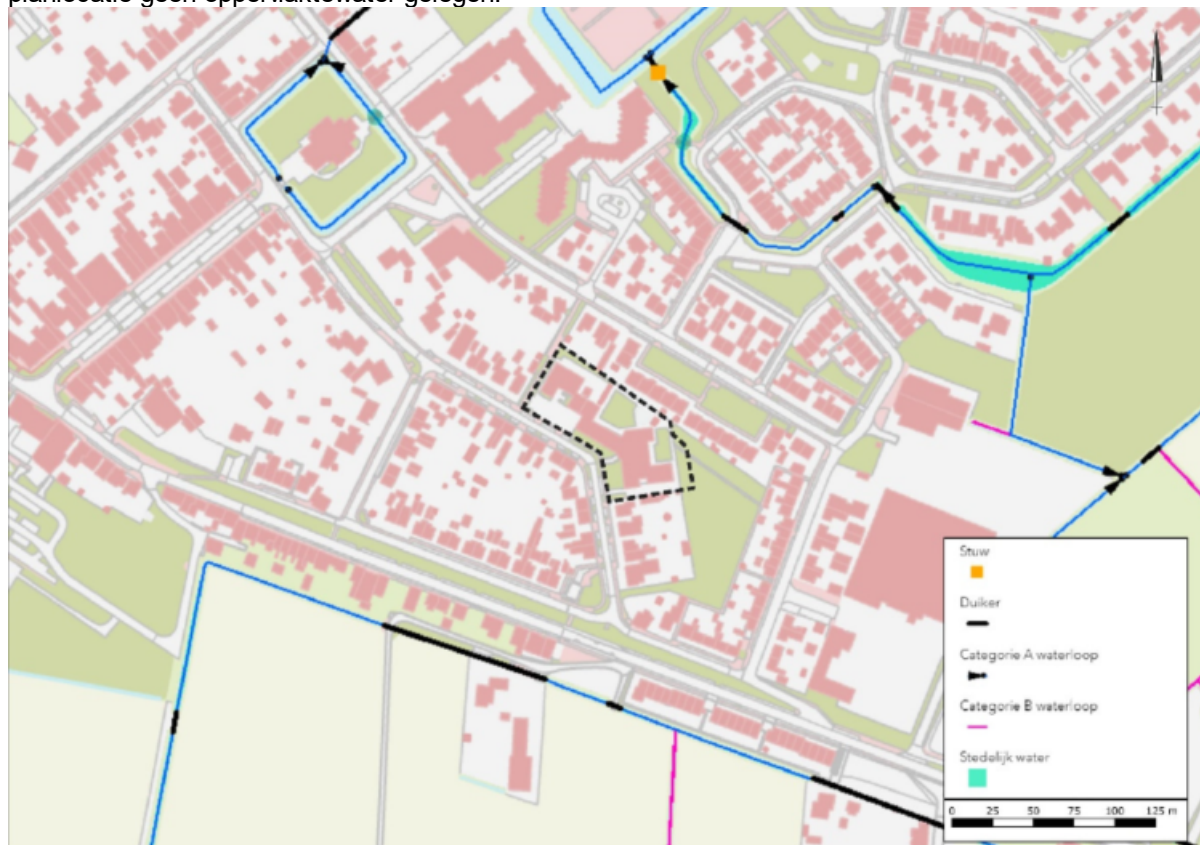
In de huidige situatie bevindt zich het maaiveld op een hoogte van circa 1,2 m +NAP. De Koningin Julianastraat is gelegen op een hoogte van circa 1,0 m +NAP.

Het plangebied ligt volgens de bodemkaart van Nederland, in een niet-gekarteed gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden betreffen kalkrijke poldervaaggronden, die zijn opgebouwd uit lichte tot zware zavel en/of klei.

Uit locatiespecifiek onderzoek blijkt de bodem tot maximaal 1,05 m beneden maaiveld te bestaan uit zeer tot matig fijn, zwak siltig zand. Hieronder is tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m beneden maaiveld matig tot sterk zandige klei aanwezig. Zintuiglijk is zeer lokaal in de bovengrond (0,05-0,50 m beneden maaiveld, zand) een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Brabantse Delta is in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewater gelegen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede legger oppervlaktewater waterschap Brabantse Delta

Uit de resultaten van de klimaatstresstest blijkt dat er binnen het plangebied geen directe wateroverlast is te verwachten. Met name het onbebouwd perceel ten noordoosten van het plangebied is gevoelig voor water-op-straat.

Ontwatering en drooglegging

Het huidige maaiveld is gemiddeld gelegen op een hoogte van circa 1,2 m +NAP. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) is ingeschat op 1,0 m -mv (0,2 m +NAP). De ontwatering zal ten aanzien van de (bouw)peilen in de toekomstige situatie voldoende zijn. Geadviseerd wordt om de toekomstige bouwpeilen circa 30 cm hoger aan te leggen dan het naastgelegen wegpeil.

De planlocatie is gelegen binnen het peilgebied Stedelijk water, Fijnaart Oost (peilbesluit Moerdijk). In

dit peilgebied geldt een vastpeil van 0,45 m -NAP. De drooglegging bedraagt derhalve 1,65 meter en is daarmee voldoende.

Riool

In de rondom het plangebied gelegen wegen is een gemengd rioolstelsel gelegen.

Toekomstige ontwikkeling

Verhard oppervlak en waterbergingsopgave

In onderstaande tabel staan de oppervlakten van de huidige en toekomstige bebouwing(en) en verhardingen weergegeven.

Type verharding	Huidig (m ²)	Toekomstig (m ²)
Bebouwd traditioneel	1.545	2.131
Bebouwd met groendak	-	631
Overige verhardingen	1.700	1.243
Groen	1.424	664
Totaal	± 4.669	4.669

Tabel 4.1 Gegevens huidig en toekomstig verhard oppervlak

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 129 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 3.374 m². Conform het beleid van de gemeente Moerdijk is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 202 m³ (3.374 m² x 0,06 m). Binnen het plangebied is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Om deze reden zullen infiltratiekrachten worden toegepast of een waterbergende funderingslaag over de bestrating worden aangebracht.

Hemelwater

Naar verwachting zullen de infiltratiemogelijkheden van de bodem, mede op basis van de bodemopbouw, textuur en de aanwezigheid van stoorlagen in de ondergrond, zeer beperkt zijn. Hemelwater zal derhalve tijdelijk moeten worden geborgen waarna het hemelwater vertraagd (in minimaal 24 uur) zal moeten worden afgevoerd op de openbare riolering.

Om in minimaal 24 uur weer te kunnen beschikken over voldoende bergingscapaciteit dient de afvoer minimaal 8,75 m³/uur te bedragen. Dit is overeenkomstig met een afvoer van circa 6,25 l/s/ha.

Riolering

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een wijziging in het aanbod van vuilwater op het riool.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in totaal 22 woningen/ bouwblokken worden gerealiseerd. Dit komt overeen met een aanbod van circa 6,6 m³/dag.

De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zullen in overleg met de gemeente worden besproken.

4.8.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en de uitvoering van het plan.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Wet- en regelgeving

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend.

Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

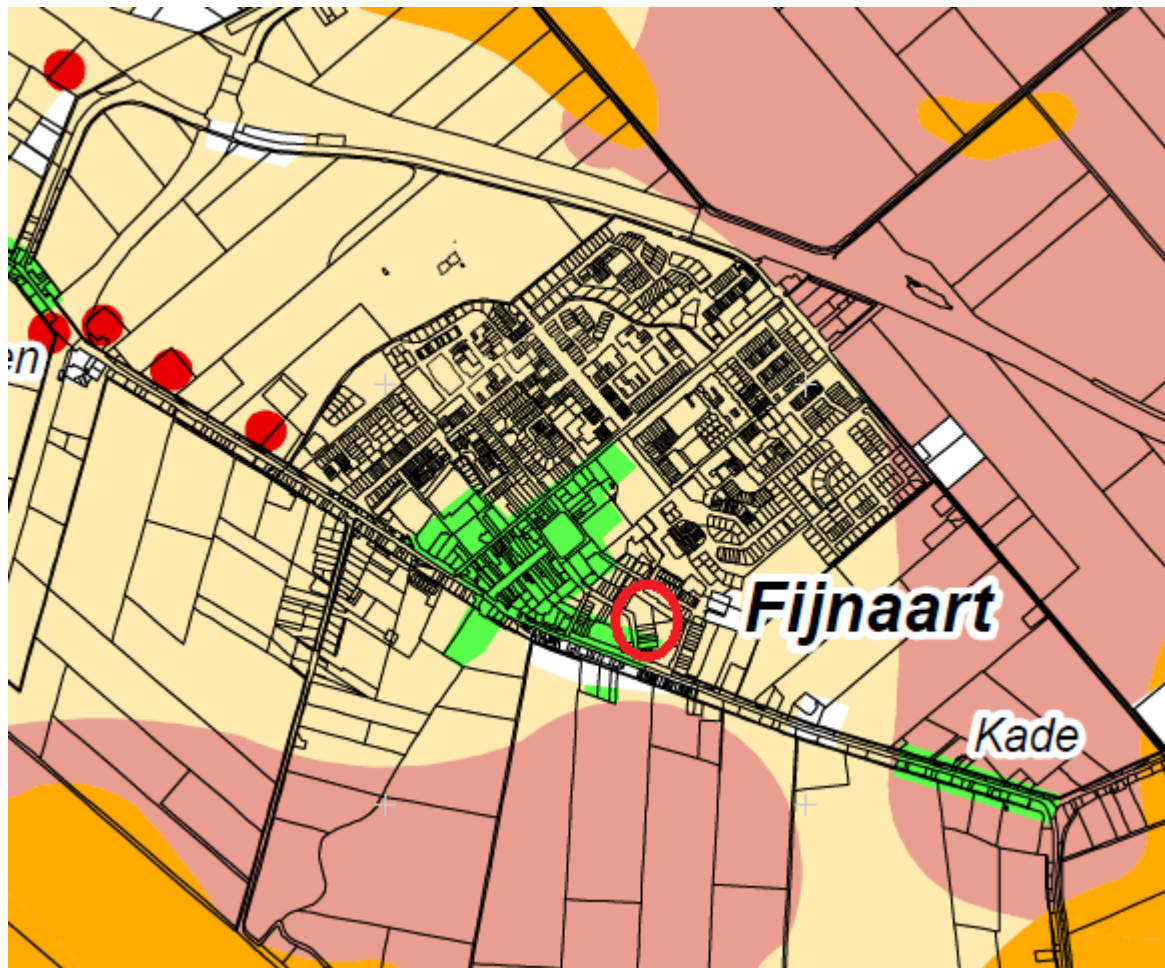
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

De gemeente heeft het cultuurhistorisch beleid, waaronder archeologie, verankerd in de Erfgoedverordening (vastgesteld 18 december 2014).

4.9.2 Beoordeling

Archeologie

Op 18 december 2014 is de archeologische beleidskaart verankerd in de Erfgoedverordening van de gemeente.



Legenda Archeologisch Beleidsgebied

	Archeologisch beleidsgebied 1.+ 2.
	Archeologisch beleidsgebied 3.
	Archeologisch beleidsgebied 4.
	Archeologisch beleidsgebied 5.
	Archeologisch beleidsgebied 6.
	Archeologisch beleidsgebied 7.
	Archeologisch beleidsgebied 8.
	Archeologisch beleidsgebied 9.

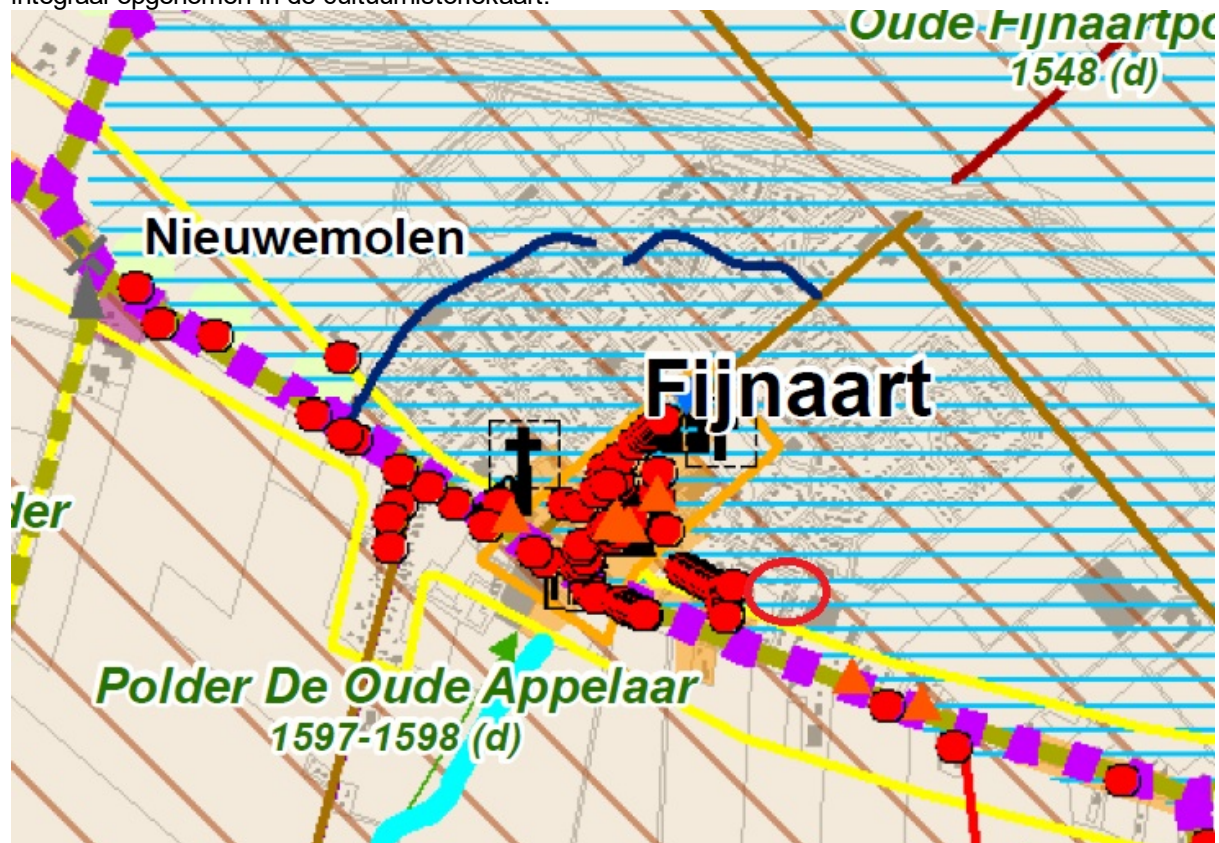
Abbeelding 4.4 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Moerdijk (2014), met aanduiding van het plangebied (rode cirkel)

In het voorliggende plangebied geldt een lage archeologische verwachtingswaarde (archeologisch beleidsgebied 8). Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt alleen een onderzoeksplicht bij MER-plichtige activiteiten. Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 is de voorliggende ontwikkeling niet MER-plichtig. De kans op het aantreffen van een intacte archeologische vindplaats wordt zeer klein geacht. Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Er is dan ook geen beschermende regeling inzake 'archeologie' opgenomen in het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

De gemeente Moerdijk heeft zelf een cultuurhistoriekaart samengesteld. De cultuurhistoriekaart brengt het erfgoed van de gemeente Moerdijk in beeld en geeft een overzicht van het bovengronds

cultuurhistorisch erfgoed, bouwkundige objecten en landschappelijke gebieden met cultuurhistorische waarde. De waarden zoals benoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn integraal opgenomen in de cultuurhistoriekaart.



1. Historisch bouwkunst

- ▲ Rijksmonument
- ▼ Gemeentelijk monument
- Overig historische bouwkunst

Overheid

- Raadhuis/bestuursgewoone

Religie

- ✠ Kerkhof
- ✠ Joods kerkhof
- ✠ Kerk
- ✠ Klooster of ander religieus instituut

Waterstaat

- Gemaal
- Sluis
- duiker

Militair erfgoed

- Vesting/vestingwerk
- ★ (relict van) Fort of werk Zuider Frontier
- ★ locatie van fort of werk Zuider Frontier
- ★ (relict van) fort of werk Stelling Hollandsch Diep en Volkerak
- ★ locatie van verdwenen fort of werk Stelling Hollandsch Diep en Volkerak
- relict WO II
- relict WO I
- relict Koude Oorlog

Bedrijvigheid

- ✠ Molen

Overig

- ◆ Grenspaal

2. Historische stedenbouw

- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Gebied van zeer hoge waarde
- Gebied van hoge waarde
- Gebied van redelijk hoge waarde
- ✠ Planmatig opgezet dorp ("Flakkeuse type")
- Bebouwingsconcentratie (1830)
- Oud erf (1832)

3. Historische geografie - lijnelementen

- Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog bestaand
- Waterkerende dijk of kade, <1500, nog bestaand
- Waterkerende dijk of kade, 1500-1900, nog aanwezig als weg
- Waterkerende dijk of kade, <1500, nog aanwezig als weg
- Turfvaart - traac nog aanwezig als weg
- Haven (relict)
- Gedempte haven
- In perceel herkenbare natuurlijke waterloop
- Polderweg
- Veerdam/veerweg (relict)
- Drift of steeg
- Kasseiweg
- Oude hoofdroute
- Historische weg
- Spoorweg
- Restant spoordijk
- Trambaan
- Langeweg

Overige historische geografie (lijnen)

- Zeer hoge waarde (CHW 2010)
- Hoge waarde (CHW 2010)
- Redelijk hoge waarde (CHW 2010)

4. Historische geografie - vlakelementen

- Kleigrond
- Zandgrond
- (gedeeltelijk) bedijkte gorzen
- Wiel
- Wiel - nog herkenbaar in dijktracé
- Polder
- Kreekrestant

5. Historisch groen

- Monumentale boom
- Dijkbeplanting
- Laanbeplanting
- Grienden
- Vestingbeplanting
- Overige historische groenstructuur

6. Historische zichtrelaties

- Molenbuitop
- Schootsveld
- Zichtrelatie

7. CHW provincie 2010

- Cultuurhistorisch landschap
- Cultuurhistorisch Vlak
- Archeologisch landschap
- Complex van cultuurhistorisch belang

8. Overige

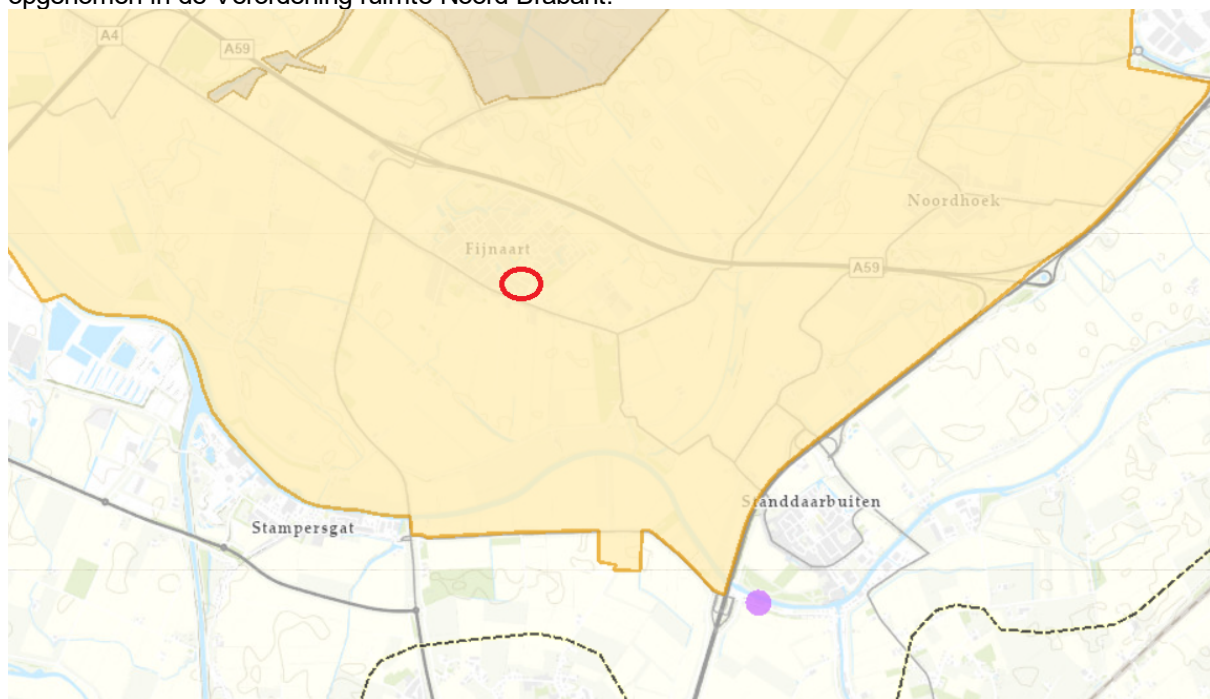
- Gemeentegrenzen
- Juridische grenzen 1795
- Inundatiegebied Zuider Frontier

Afbeelding 4.5 Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart gemeente Moerdijk (2014), met aanduiding van het plangebied (rode cirkel)

Fijnaart is een klassiek voorbeeld van een dorp van het Flakkeese type, met een brede voorstraat rechthoekig op de zeedijk, uitlopend op de kerkring. Het oorspronkelijke Fijnaart ontstond toen in 1380 Jan Boudewijnszoon en Geraert Willemszoon van Jan van Polanen en Hendrik van Boutersem toestemming kregen het gors 'Die Finre' te bedijken. Door het binnendijks afgraven van het veen ('uitmoeren') ontstonden instabiele gronden, waardoor het dorp bij de Sint Elisabethsvloed van 1421 werd weggespoeld. De gronden werden later opnieuw ingedijkt en uitgegeven. Pas in 1548 ontstond het huidige dorp Fijnaart, midden in de polder op het 'Vrouw Jacobsland', ook wel de Fijnaartse polder genoemd.

CHW 2010, herziening 2016

De provincie koestert haar ruimtelijk erfgoed, zoals landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestingwerken, monumentale bomen en bodemvondsten. Ze ziet dit 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 kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.



I Provinciaal belang cultuurhistorie

Regio



Complex van cultuurhistorisch belang



Archeologische landschappen



Cultuurhistorische waardevol gebied



Cultuurhistorische landschappen



Afbeelding 4.6 Uitsnede kaart CHW, herziening 2016 (Provincie Noord-Brabant), met aanduiding van het plangebied (rode cirkel)

Uit de kaart betreffende de cultuurhistorische waarden van Noord-Brabant, volgt dat de planlocatie in de regio 'Zeekleigebied' ligt. De regio is van cultuurhistorisch belang vanwege een rijk geschakeerd open

polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn. In de regio zijn vooral de volgende cultuurhistorische landschappen van de Biesbosch en de Zuiderwaterlinie bij Willemstad-Klundert van provinciaal belang. Dragende structuren in de regio zijn:

- De dijken met hun wielen en bochten, hun onderlinge aansluitingen die de bedijkingsvolgorde verraden, alsmede
- hun kenmerkende aansluiting op het hoge land (U-dijken)
- De voorstraatnederzettingen
- De polders met een overwegend rationele percelering
- De krekken, kreekrestanten en uitwateringssluizen
- De verdedigingswerken
- De grienden en eendenkooien

Behoud van de dragende structuren is uitgangspunt. Door de stedelijke ontwikkeling van Moerdijk is het plangebied geen onderdeel van een gebied met cultuurhistorische waarde. Bovendien is geen sprake van de aantasting van bestaande structuren.

4.9.3 Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van archeologie optreden. De beoogde ontwikkeling leidt evenmin tot een aantasting van de thans aanwezige cultuurhistorische waarden. Derhalve gelden er ook vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Duurzaamheid

De woningen worden gebouwd volgens de geldende eisen van het bouwbesluit en met de nodige duurzaamheidsvoorzieningen. Daarbij is het gebouw levensloopbestendig. Mensen die minder mobiel zijn, kunnen gemakkelijk de bergingen en alle appartementen bereiken. Vanaf de begane grond is elk appartement bereikbaar via de ruime kwalitatief hoogwaardige lift of het trappenhuis.

De appartementen worden voorzien van een warmtepomp met een individuele bodembron. Deze warmtepomp is gasloos waardoor er op een duurzame manier verwarmd en gekoeld, en in warm tapwater kan worden voorzien.

De ventilatie van de appartementen gebeurt mechanisch door middel van een warmteterugwinsysteem (WTW) unit. Hierdoor gaat er geen warmte verloren bij het ventileren van de woning.

Dankzij het toepassen van goede isolatie en deze energiezuinige installaties zijn de woningen duurzaam. Ze belasten het milieu minder en stoten minder CO₂ uit. Dit draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Moerdijk om de CO₂ uitstoot terug te dringen.

Klimaatadaptief bouwen

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

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

4.11 Kabels en Leidingen

In paragraaf 4.6.2 is reeds aandacht besteed aan de ten zuiden van Fijnaart gelegen gastransportleiding. In het plangebied zelf bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

4.12 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt nabij het centrum van Fijnaart. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur. De woningen en parkeerplaatsen worden ontsloten via de nieuwe woonstraat die aansluit op de Koningin Julianastraat.

In de 'Nota parkeernormen 2021' is het parkeerbeleid voor de hele gemeente opgenomen. In de parkeerbeleidsvisie van de gemeente Moerdijk zijn de volgende beleidsuitgangspunten voor parkeren in ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen:

- In ruimtelijke ontwikkelingen wordt de volledige parkeereis in beginsel op eigen terrein opgelost, danwel door de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
- Gebruik van mogelijke overcapaciteit van parkeerplaatsen in de openbare ruimte is mogelijk onder de in deze nota gestelde voorwaarden.
- Bij transformatieontwikkelingen- en functiewijziging kunnen bestaande parkeerplaatsen mogelijk in mindering gebracht worden op de parkeereis voor de nieuwe functie.

De gemeente Moerdijk maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Voor woningen wordt onderscheid gemaakt in verschillende soorten woonfuncties. Voor koop- en vrije sector huurwoningen is de oppervlakte van de woning bepalend voor de parkeernorm. Voor woningen groter dan 90 m² geldt in Fijnaart aan norm van 2,2, voor appartementen groter dan 90 m² een norm van 2,1. Voor het bepalen van de parkeereis is in de Nota Parkeernormen 2021 een stappenplan opgenomen.

Naast autoparkeernormen hanteert de gemeente Moerdijk ook fietsparkeernormen conform CROW richtlijnen. Ook hiervoor is het uitgangspunt dat de vereiste fietsparkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Bij de grondgebonden woningen geldt een norm van 1 fietsplek per slaapkamer, voor de appartementen is dit 0,75 per slaapkamer.

Beoordeling

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Moerdijk. Het stappenplan leidt tot de volgende parkeereis.

Stap 1: de normatieve parkeerbehoefte

Voor de woningen en appartementen zijn op basis van de parkeernorm voor Fijnaart 48 parkeerplaatsen benodigd ($10 \times 2,1 + 12 \times 2,2 = 47,4$).

Stap 3: vaststelling parkeereis

Omdat geen sprake is van een mobiliteitscorrectie (stap 2) is dit ook de parkeereis.

Stap 4: aanleg parkeerplaatsen op eigen terrein dan wel aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte

In het openbaar gebied binnen het plangebied worden 34 parkeerplaatsen aangelegd en grenzend aan het plangebied worden aan de Koningin Julianastraat 5 langspaarkeerplaatsen toegevoegd. Daarnaast is er bij 4 woningen één parkeerplaats op eigen perceel aanwezig en bij één woning 2 parkeerplaatsen. Omdat voor de parkeerplaatsen op eigen perceel omrekenfactoren van toepassing zijn, is per saldo sprake van de aanleg van 44,3 parkeerplaatsen. Daarmee is er een tekort van 3-4 parkeerplaatsen.

Stap 5: gebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Als de parkeerdruk in de directe omgeving (max. loopafstand van 50 m) overdag niet hoger is dan 85% en in de avond en nacht niet hoger dan 90%, kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

De gemeente Moerdijk beschikt over parkeertellingen uit 2020 en 2021. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk in de directe omgeving op 54% ligt, ver onder de genoemde percentages. In de openbare ruimte zijn dan ook voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de woningen die worden gebouwd binnen het plangebied.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de parkeereis.

Ook heeft elke woning een eigen berging waarin voldoende ruimte is om fietsen te stallen. Er wordt daarmee ook voldaan aan de fietsparkeernorm.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeelding en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

Toelichting op verbeelding

Op de verbeelding van het analoge bestemmingsplan zijn met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De bestemmingsbegrenzingslijnen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering.

Toelichting op de regels

De regels bevatten de juridische regeling voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en een regeling over het gebruik van bebouwing. De regels, die zijn onderverdeeld in paragrafen, worden hierna (indien nodig) toegelicht. De artikelen bevatten bepalingen over de specifieke bestemmingen in het plan.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Het gehele plangebied is voorzien van bestemmingen. De in het plangebied aanwezige bestemming Wonen bestaat uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar de woonfunctie toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Binnen de woonbestemming zijn enkele aanduidingen opgenomen die betrekking hebben op het toegestane gebruik en de verschijningsvorm van bouwwerken.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het hoofdstuk Bestemmingsregels zijn alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. Waar noodzakelijk is gebruikgemaakt van aanduidingen om toegestaan gebruik nader te specificeren. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor.

Groen

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

Tuin

De voortuinen en langs de Koningin Julianastraat gelegen zijtuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als tuin. Hier mogen ook parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In de bestemming Tuin mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen worden gerealiseerd.

Ook de buitenruimte bij de appartementen op de begane grond is voorzien van de bestemming Tuin. Ter plaatse is de bouw van erkers uitgesloten.

Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming geldt voor wegen, straten en pleinen, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Verder zijn binnen deze bestemming ook nuts- en speelvoorzieningen toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de bouwpercelen.

Binnen het bouwvlak mogen het (hoofd)gebouw en daarbij behorende bouwwerken worden opgericht, met een maximale bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding. Deze is afgestemd op het bouwplan dat is beschreven in paragraaf 2.2.

Algemene regels

In het hoofdstuk algemene regels zijn regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden.

Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een gebruiksregeling in relatie tot de realisatie van voldoende parkeergelegenheid opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

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

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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.

Slotregel

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

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

6.1.1 Artikel 6.2.1

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, namelijk de realisatie van 4 twee-onder-één-kapwoningen 8 aaneengebouwde woningen en 10 appartementen. Er dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente Moerdijk en de initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

Daarnaast zijn de kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente Moerdijk geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Eind 2021 is een omgevingsdialoog gehouden. Op 25 november 2021 heeft de initiatiefnemer een brief aan omwonenden verzonden met informatie over de bouwplannen en de mogelijkheid geboden om (digitaal) vragen te stellen. Er zijn vragen gesteld over het inrichtingsplan, de bouwplannen voor de woningen, de sloop- en bouwwerkzaamheden. Alle 12 personen die vragen hebben gesteld, zijn door de initiatiefnemer persoonlijk benaderd. De vragen zijn daarbij door de initiatiefnemer beantwoord.

Inspraak en overleg

In het kader van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan 'Koningin Julianastraat 25' gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg. Het plan was elektronisch te raadplegen op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl, en op aanvraag ook analoog op het gemeentehuis. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Ook heeft op 7 juli 2022 een inloopavond plaatsgevonden, waarbij belanghebbenden overwegend positief hebben gereageerd op de plannen.

De binnengekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de Nota van Inspraak en Overleg, die als Bijlage 13 is opgenomen.

In totaal zijn vijf vooroverlegreacties ontvangen. Naar aanleiding van het vooroverleg is het standaardadvies van de brandweer vervangen door het advies voor 2022 en is naar aanleiding van de reactie van het waterschap in paragraaf 4.10 het kader voor klimaatadaptief bouwen benoemd als inspiratiebron voor de verdere uitwerking van het gebied.

Tenslotte is één inspraakreactie ingediend. Deze inspraakreactie is tevens beantwoord in de Nota van inspraak en overleg, en leidde niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg en de inspraakprocedure wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, alsmede één ambtshalve aanpassing.

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

Vaststelling

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