

Aan de gemeenteraad
Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3720
Fax 088 462 2799

Datum

4 februari 2026

Ons zaaknummer

[REDACTED]

Behandeld door

[REDACTED]

Onderwerp

(aanvullende) zienswijze ontwerp
Omgevingsplan Kleine Kernen

Uw kenmerk

Geachte [REDACTED],

[REDACTED], wonende aan [REDACTED] in Noordhoek, heeft mij gevraagd hem bij te staan en heeft mij gemachtigd om namens hem op te treden.

Ontwerp Wijziging Omgevingsplan

U heeft het Ontwerp ter inzage gelegd voor de wijziging van het Omgevingsplan Kleine Kernen 'Langeweg, Noordhoek en Klundert'.

Belanghebbende kan zich hiermee niet verenigen en merkt hiertoe het volgende op.

Aantasting omgeving

U heeft het voornemen om voor drie verschillende locaties in de kernen Langeweg, Noordhoek en Klundert woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. In Noordhoek bestaat de ontwikkeling uit 8 rijwoningen en 4 patiowoningen. De ontwikkelingen zijn niet mogelijk op basis van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk, de bestemmingsplannen 'Langeweg', 'Veegplan kernen 2017', 'Noordhoek' en 'KernKlundert'. Om de gewenste ontwikkelingen te realiseren moet het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden aangepast. Dat betekent dat het gemeentelijk omgevingsplan moet worden gewijzigd om de initiatieven mogelijk te maken.

Het beoogde perceel voor de realisatie van de toekomstige 8 rijwoningen en 4 patiowoningen in Noordhoek is het gemeentelijk perceel Noordhoek. Dit ligt aan de straat Noordhoek in de kern Noordhoek. Verder wordt het plangebied omsloten door Het Reekje.

Belanghebbende woont direct [REDACTED] het plangebied. Dit plan heeft voor belanghebbende nadelige gevolgen. Belanghebbende is van mening dat dit plan niet leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er onvoldoende rekening wordt gehouden met alle betrokken belangen. Het plan beschermt ook onvoldoende de fysieke leefomgeving van de omgeving naar de mening van belanghebbende.

Belanghebbende is van mening dat realisatie van het plan zal leiden tot onacceptabele effecten op de leefomgeving en dat – alles overwegende – de ontwikkeling onaanvaardbaar is.

Verkeers- en parkeerhinder

Het plan voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid voor de extra woningen. Het plan zal dan ook zorgen voor parkeeroverlast in de omgeving nu de bewoners van de nieuwe woningen hun auto's zullen parkeren in en langs de omliggende straten.

In dit verband merkt belanghebbende op dat de bestaande parkeervakken langs 't Reekje te smal zijn. Dit vormt nu meestal niet zo'n probleem omdat de betreffende vakken niet veel worden gebruikt en er weinig verkeer door 't Reekje gaat. Met de komst van de nieuwe woningen zal er echter veel meer verkeer door de buurt gaan én zullen de parkeervakken langs 't Reekje benut worden door de bewoners van de nieuwe woningen. Dit levert verkeersonveilige situaties op !

De weg is te smal en als er auto's geparkeerd staan (in de te smalle parkeervakken) wordt de weg te smal voor 2 auto's om elkaar te passeren. Er ontstaan dan gevaarlijke situaties en gevaar voor schade aan auto's en personen.

Belanghebbende wijst er op dat er binnen het gebied ruimte is om een parkeerplaats aan te leggen – op het huidige grasveldje aan 't Reekje/De Keetel. Belanghebbende verzoekt u dit op te nemen in het plan en te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen.

Overigens betekent het plan zoals dat nu voorligt een verslechtering van de verkeersveiligheid van de buurt. Het plan zorgt voor meer verkeersbewegingen, die de buurt niet aan kan zoals de buurt nu is ingericht. Deze verkeerstoename zal een aanzienlijk effect hebben op de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van het omliggende wegennet.

De verkeerssituatie langs de Noordhoek is zodanig dat de verkeersveiligheid in he gedrang komt als er geen zodanige voorzieningen in het plan worden opgenomen en deze worden vastgelegd in het plan om de snelheid van het verkeer te temperen en de verkeersveiligheid in de buurt te garanderen.

Aantasting woongenot en privacy

Door dit plan is inkijk in de woning en/of tuin van belanghebbende mogelijk. De woningen en balkons van de woningen geven namelijk de mogelijkheid tot zicht op de woning en tuin van belanghebbende. Dit maakt een enorme inbreuk op zijn privacy. Aanpassing van het plan is nodig om de privacy van belanghebbende te beschermen.

Overigens komen er naar de mening van belanghebbende veel te veel huizen in een te klein gebied. Dit tast het rustige karakter aan van de buurt en het woongenot van belanghebbende.

Hoogte / peil

In het plan is een maximale hoogte opgenomen van 11 meter voor de woningen aan de dijk. Niet duidelijk is echter voor belanghebbende vanaf welk punt deze hoogte wordt gemeten. Belanghebbende is van mening dat een woning langs de dijk niet hoger dan 11meter mag zijn, gemeten vanaf het maaiveld, benedendijks. Belanghebbende verzoekt u dan ook in het plan op te nemen en vast te leggen dat het peil wordt gemeten vanaf het maaiveld-benedendijks en de woningen niet hoger mogen zijn dan 11 meter, gemeten vanaf het maaiveld-benedendijks.

Waterhuishouding

Belanghebbende is van mening dat in het plan moet zijn geborgd dat wordt voorzien in voldoende waterberging. Belanghebbende merkt op dat het plan zoals dat nu voorligt kan zorgen voor wateroverlast in de buurt. Belanghebbende wijst er op dat het bergen van water een lastige opgave is in het gebied vanwege de hoge waterstanden en klei in de ondergrond.

Eén van de randvoorwaarden is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m2 verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied. De nadere uitwerking hiervan is voor dit plan echter nog niet uitgewerkt.

Belanghebbende verzoekt u om in het plan voldoende maatregelen en voorzieningen op te nemen en vast te leggen, om te zorgen voor een goede afvoer van hemelwater uit het gebied en te garanderen dat er geen wateroverlast zal ontstaan in de buurt.

Staat van de dijk

Belanghebbende wijst er op dat de dijk langs dit plangebied in slechte staat verkeert en dringend dient te worden versterkt. Belanghebbende merkt op dat de dijk het bouwverkeer en de werkzaamheden in het plangebied niet aan zal kunnen. Ook zal de dijk de hoeveelheid extra verkeer voor het plangebied niet aan kunnen.

Belanghebbende verzoekt u dan ook om te garanderen en vast te leggen dat de betreffende dijk wordt versterkt vóór dat er werkzaamheden plaatsvinden met betrekking tot dit plangebied.

Flora en fauna

Belanghebbende verzoekt u in het plan op te nemen en vast te leggen dat flora en fauna in het gebied wordt beschermd en niet verloren zal gaan. Zo verzoekt belanghebbende u om in het plan en op de plankaart een 'groenstrook' op te nemen en vast te leggen, om te garanderen dat de waardevolle eikebomen die nu in het gebied staan niet verloren gaan.

Ook wordt verzocht om in het plan vast te leggen en te garanderen dat flora en fauna – zoals o.a. vleermuizen en zwaluwen – niet verloren gaan en hun plek blijven houden in het gebied.

Verzoek

Gezien vorenstaande verzoekt belanghebbende u de wijziging van het Omgevingsplan niet vast te stellen zoals dat thans voorligt. Hij verzoekt u rekening te houden met hetgeen is aangevoerd in deze zienswijze en het plan aan te passen.

Hoogachtend,

A large rectangular area that has been redacted, likely containing a signature or name.A small rectangular area that has been redacted, likely containing a title or position.