gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan
Bolwerk Klundert

ontwerp

Bolwerk Klundert

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 7
1.4 Planvorm 9
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie **11**
2.1 Historische situatie 11
2.2 Bestaande situatie 11
2.3 Toekomstige situatie 14

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving **17**
3.1 Planvorm 17
3.2 Systematiek bestemmingen 17
3.3 Overig 19

Hoofdstuk 4 Beleidskader **21**
4.1 Nationaal beleid 21
4.2 Provinciaal beleid 22
4.3 Gemeentelijk beleid 24
4.4 Conclusie 27

Hoofdstuk 5 Milieuonderzoek **29**
5.1 Algemeen 29
5.2 M.e.r. beoordeling 29
5.3 Verkeer en infrastructuur 31
5.4 Bedrijven 32
5.5 Geluidshinder 37
5.6 Externe veiligheid 39
5.7 Leidingen 42
5.8 Luchtkwaliteit 42
5.9 Archeologie en cultuurhistorie 43
5.10 Bodem 48
5.11 Ecologie 49
5.12 Water 50

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **57**
6.1 Draagvlak 57
6.2 Voorbereidingsfase 57

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **59**
7.1 Exploitatieverplichting 59
7.2 Conclusie 59

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Moerdijk heeft het voornemen om woningbouw mogelijk te maken op de locatie "Bult van Pars", gelegen op de hoek van de Westerstraat en de Oliemolenstraat te Klundert. Voorliggend plan biedt een juridisch-planologische regeling voor deze locatie.

Gemeente Moerdijk zal een prijsvraag uitschrijven voor de herontwikkeling van de locatie. De prijsvraag wordt opgesteld met als doel om uiteindelijke één marktpartij te selecteren die de ontwikkeling op zich mag gaan nemen.
De marktpartijen wordt gevraagd om hun visie op de herontwikkeling van de locatie vorm te geven binnen de, door de gemeente in samenspraak met omwonenden en andere belanghebbende, opgestelde ambities en randvoorwaarden. Waar mogelijk is een deel van de uitgangspunten planologisch vertaald in dit bestemmingsplan. Overige aspecten zullen in een overeenkomst met de ontwikkelaar worden geborgd. Het bestemmingsplan is de basis voor de prijsvraag en wordt aangevuld met randvoorwaarden die niet publieksrechtelijk vastgelegd kunnen worden, zoals stellen van duurzaamheidseisen en het terug laten komen van de archeologische betekenis van het gebied.

De visie, het uitgewerkte ontwerp en het onderbouwde grondbod worden beoordeeld door een wervingscommissie. Het beste resultaat op basis van prijs-kwaliteit verhouding wint de prijsvraag. Met deze partij wordt een Locatieontwikkelingsovereenkomst afgesloten. De prijswinnende partij kan na het sluiten van de ontwikkelingsovereenkomst overgaan tot realisatie van het plan.

1.2 Ligging plangebied

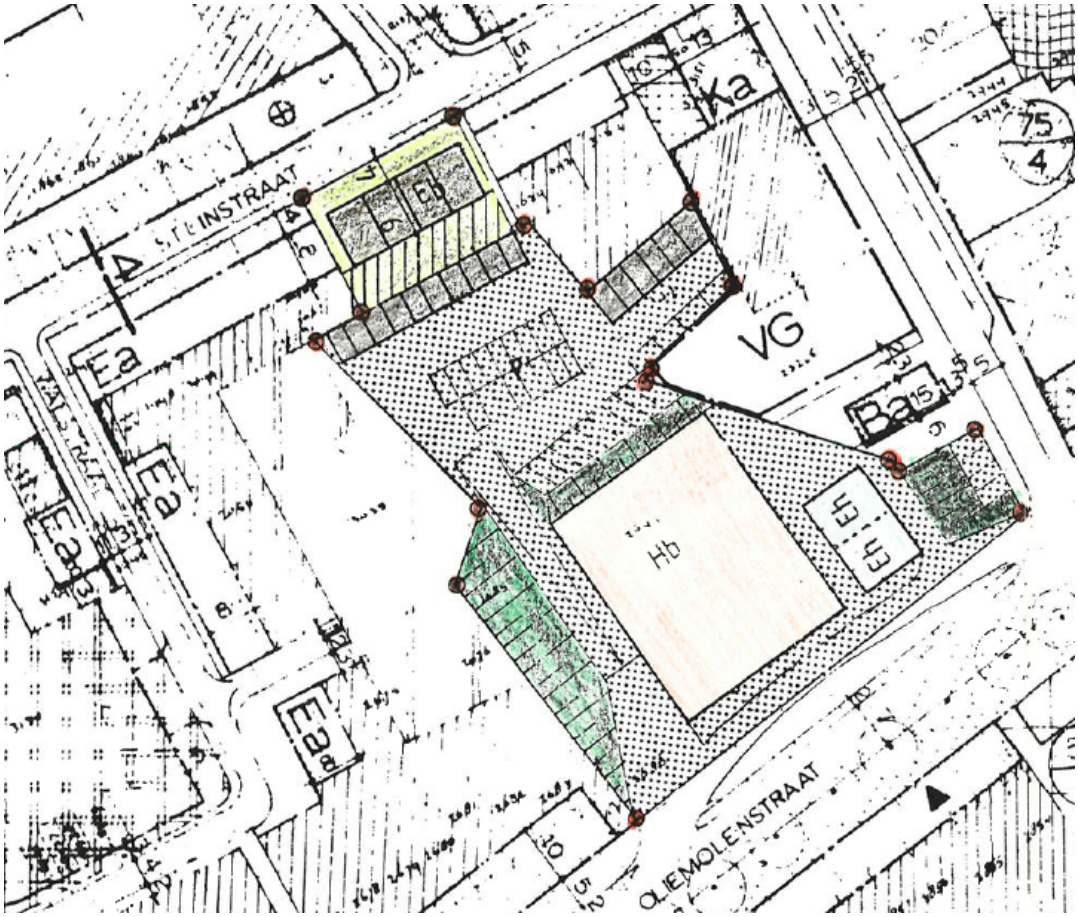
Het plangebied betreft een braakliggend terrein in de bebouwde kom van Klundert in de gemeente Moerdijk. Het plangebied wordt begrensd door de Westerstraat aan de oostzijde en de Oliemolenstraat aan de zuidzijde. Het terrein wordt aan de west-, noord- en noordoostzijde omgeven door bebouwing. De bebouwing maakt geen deel uit van het plangebied, met uitzondering van de woning aan Westerstraat 46. De ligging en begrenzing is weergegeven in afbeelding 1.1 en 1.2.

Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied; bron: gemeentenatlas.nl

Afbeelding 1.2: Extacte ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel geldt voor het grootste deel van het plangebied het bestemmingsplan “Centrum 1974, 4e herziening” van de voormalige gemeente Klundert. Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 1995 en door gedeputeerde staten goedgekeurd op 10 juli 1996. Binnen het plangebied gelden de bestemmingen “Horecabedrijven Hb”, “Eensgezinshuizen”, “Parkeerterrein”, “Garages” en “Openbare weg” met diverse subbestemmingen (rijweg, parkeerstrook, groen, fietspad).



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan Centrum 1974

Voor een klein deel van het plangebied geldt nog het oorspronkelijke bestemmingsplan “Centrum 1974”, zoals vastgesteld op 28 januari 1975 en goedgekeurd op 25 februari 1976. Het gaat daarbij om de locatie van het voormalige pand Westerstraat 46 met omliggende gronden, dat de bestemming “Bebouwing met bungalows Ba” heeft.

Bij de de herziening van het bestemmingsplan Kern Klundert, dat in januari 2018 is vastgesteld, is de locatie niet meegenomen, aangezien de locatie in gemeentelijke eigendom is en de haalbaarheid van een woningbouwontwikkeling in die periode al werd onderzocht. In het bestemmingsplan hiervoor (Bestemmingsplan Klundert, 2006) was de locatie tevens buiten het bestemmingsplan gehouden. In deze periode werd tevens een ontwikkeling op deze locatie voorzien.

Afbeelding 1.4: Ligging plangebied in het vigerend bestemmingsplan Kern Klundert

Afbeelding 1.5: Ligging plangebied in het bestemmingsplan Klundert

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan betreft een flexibel bestemmingsplan dat bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald en analoog verbeeld door middel van een verbeelding. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen verantwoord. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond.

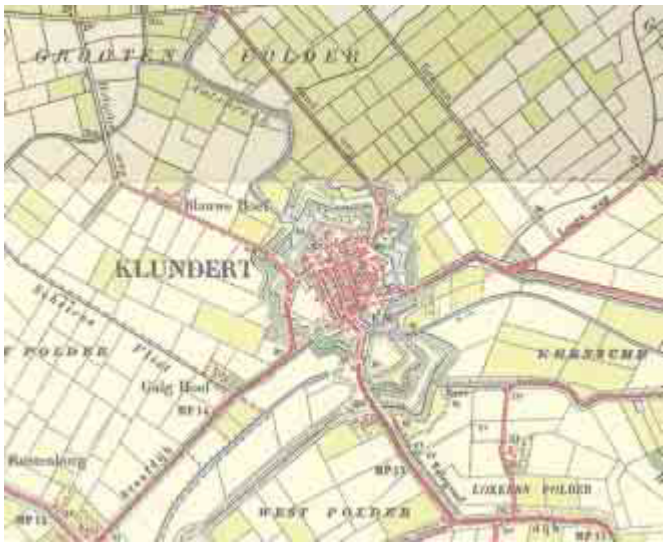
1.5 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt er een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en er wordt ingegaan op de bestaande situatie. In Hoofdstuk 3 wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in Hoofdstuk 4 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Moerdijk. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op diverse sectorale (milieu)aspecten. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 en 7 ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Historische situatie

Op onderstaande afbeelding is een fragment uit de topografische kaart van 1893 weergegeven. Op deze historische uitsnede zijn de verdedigingswerken duidelijk te zien. De belangrijke wegen uit die tijd zijn (grotendeels) nog in het huidige wegenpatroon te herkennen.



Afbeelding 2.1: fragment uit topografische kaart van 1893

De vestingstad Klundert vormde een onderdeel van de zuidelijke verdedigingslinie tegen de Spanjaarden in de 80-jarige oorlog. Willem van Oranje omringde in 1583 het stadje met wallen en grachten. Hoewel de omwalling helaas niet compleet behouden gebleven is, herinneren bijvoorbeeld "De Stenen Poppen" nog aan die verdedigingswerken. De trots van Klundert is het voorname renaissance stadhuis, gebouwd in opdracht van Prins Maurits in 1621. Het is één van de weinige stadhuizen in Nederland dat geheel vrij op een plein staat.

In 1836 werd het halve bastion aan de westzijde (gelegen in het plangebied) verhuurd en werd hier bovenop een paardenoliemolen begonnen. Het waren houten gebouwen waarin deze molen gevestigd werd. De molen perste en sloeg olie uit lijnzaad. Deze paardenoliemolen maakt al snel plaats voor een windoliemolen. Later is er sprake van een olie- en korenmolen. In 1883 brandt de molen af. De molen was boven op de wal gesitueerd en werd aan drie zijden omringd door een gracht. De weg eindigde op een half bastion, tegenwoordig loopt het verkeer langs de rand van het versmalde bastion. De kleine huisjes en de schuren die aan de oprit van de oliemolen stonden zijn al lang verdwenen.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Westerstraat en Oliemolenstraat in Klundert, aan de westzijde van de kern Klundert.

Het plangebied omvat voor het grootste deel een braakliggend terrein. Daarnaast maken de woning op de Westerstraat 46 en de toegangsweg en parkeerterrein van de aangrenzende bouwmarkt deel uit van het plangebied.

Voorheen werd het braakliggende terrein in beperkte mate gebruikt als informele parkeerplaats. Voorafgaand aan de planvorming heeft sanering plaats gevonden, waardoor de kenmerkende aarden bult is afgegraven en de parallelweg is verdwenen.

Afbeelding 2.2: Zicht op het plangebied vanaf kruispunt Westerstraat - Oliemolenstraat bron: Gemeente Moerdijk

2.2.2 Karakteristiek Oliemolenstraat

De Oliemolenstraat heeft een belangrijke functie in de verkeerstructuur van Klundert. Enerzijds staat de weg in verbinding met de provinciale weg N285 die direct aantakt op de rijksweg A17/A59, anderzijds is de weg de verbindingsweg naar de kernen Fijnaart en Standdaarbuiten. De Oliemolenstraat wordt deels begeleid door bomen.

De bebouwing in deze straat bestaat ter hoogte van het plangebied overwegend uit woonbebouwing in de vorm van rijbebouwing in twee bouwlagen met een langskap. Het kleur- en materiaalgebruik wordt gevormd door een donker roodbruine baksteen voor de gevel en een antracieten of rood-oranje pannendak.

Op de hoek met de Poststraat bevindt zich tegenover het plangebied een schoonheidssalon en een garagebedrijf. Deze bebouwing heeft een afwijkende vormgeving en kleurgebruik.

Aan de zijde van het plangebied wordt de Oliemolenstraat begeleid door een trottoir met langsparkeervakken.

Afbeelding 2.3: straatbeeld Oliemolenstraat met links zicht op het plangebied, bron: Google april 2019

2.2.3 Karakteristiek Westerstraat

De Westerstraat wordt met name gekenmerkt door de aanwezigheid van een aantal bedrijven en voorzieningen, waaronder een bouwmarkt, een supermarkt en de brandweer. De bebouwing staat in de rooilijn maar kent een grote diversiteit aan vormen, gevelbreedtes en kleurgebruik.

Afbeelding 2.4: straatbeeld Westerstraat met Westerstraat 46 aan de linkerzijde, bron: Gemeente Moerdijk

2.3 Toekomstige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van woningen. De gemeente wil binnen flexibele kaders ruimte bieden aan marktpartijen om het plangebied te ontwikkelen. Ten tijde van de prijsvraag zal de omgeving opnieuw worden betrokken bij het opstellen van randvoorwaarden. Er zal een bijeenkomst worden georganiseerd op het moment dat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De gemeente streeft naar betrokkenheid van de omgeving bij de prijsvraag. De invulling van deze rol wordt nader bepaald bij het opstellen van de prijsvraag en bijbehorende procedure worden aanvullende eisen gesteld.

Voor de ontwikkeling gelden de volgende uitgangspunten.

2.3.1 Bebouwing

De bebouwing moet georiënteerd worden op de Oliemolenstraat en/of de Westerstraat. Voor het positioneren van de hoofdbebouwing moet ten minste 5 meter afstand tot de aangrenzende percelen worden aangehouden.

De bouwhoogte mag maximaal 11 meter zijn. Dat sluit aan op de maximale bouwhoogte van omliggende woningen aan de Oliemolenstraat. Afhankelijk van waar de woningen worden gebouwd wordt het peil bepaald. Dit wil zeggen dat woningen aan de Oliemolenstraat maximaal 11 meter hoog mogen zijn vanaf het peil Oliemolenstraat. Onderaan de bult zal het peil Steinstraat worden gehanteerd en kunnen deze woningen dus maximaal 11 meter hoog worden vanaf dit peil.

2.3.2 Woningen

Binnen het bouwvlak mogen op basis van de regels maximaal 40 woningen worden gebouwd. Het bouwvlak is gebaseerd op de stedenbouwkundige eisen die vooraf zijn bepaald. Alle woningtypen zijn toegestaan. De overige randvoorwaarden geven voldoende beperkingen om de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied te waarborgen. De geldende stedenbouwkundige eisen zijn als volgt:

- De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
- Het bouwvlak is gelegen op een afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens (uitgezonderd de bestaande woning aan de Westerstraat).Hiermee komen de woningen ook in lijn met bestaande woningen te liggen. Aan de noordwestzijde is een ruimere afstand tot achtergelegen tuinen opgenomen ten behoeve van de privacy van achtergelegen woningen.

2.3.3 Belemmeringen

Een belangrijk uitgangspunt is dat omliggende bedrijven en detailhandel niet mag worden gehinderd als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. In paragraaf 5.4 wordt ingegaan op dit aspect.

2.3.4 Ontsluiting en parkeren

Het uitgangspunt voor de ontsluiting en parkeren betreft dat het de omliggende bedrijven en winkels niet belemmerd. Parkeren dient binnen het plangebied opgelost te worden. Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen dient de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk te worden gevolgd. In paragraaf 5.3 worden de uitgangspunten weergegeven.

De locatie is bij aankoop door de gemeente ingericht als tijdelijke parkeervoorziening. Dit is gecommuniceerd aan de omgeving en was ook zichtbaar aan de inrichting door middel van oude betonplaten. In maart 2018 is er door adviesbureau Buiten-ruimte een onderzoek gedaan naar de gevolgen van het opheffen van deze tijdelijke parkeervoorziening. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat er voldoende parkeergelegenheid is in de directe omgeving om de extra parkeerdruk op te vangen. Ook in piekperioden. Inmiddels is de parkeervoorziening al 2 jaar opgeheven en is er geen sprake van een onwenselijk hoge parkeerdruk elders. Al wordt de parkeerdruk in piekperioden wel zo ervaren.

2.3.5 Water

Vanwege het hoogteverschil dient aandacht te zijn voor de afwatering van het terrein. Aangrenzende lagergelegen percelen mogen geen wateroverlast ondervinden als gevolg van de ontwikkeling van het terrein. In paragraaf 5.12 wordt ingegaan op dit aspect.

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planvorm

In het voorliggende bestemmingsplan is de toekomstige situatie vastgelegd in een eindbestemming. Een eindbestemming biedt een directe bouwtitel, wat betekent dat wanneer een aangevraagde bouwactiviteit past binnen de in de bestemming genoemde regels, een omgevingsvergunning kan en moet worden afgegeven. Omdat er momenteel nog geen concreet bouwplan voorhanden is, is de nodige flexibiliteit aangebracht.

Het kader van de prijsvraag zal door de gemeente samen met omwonenden en andere belanghebbenden worden opgesteld. Met de prijsvraag-winnende partij worden een Locatieontwikkelingsovereenkomst gesloten. De overeenkomst maakt vast onderdeel uit van deze prijsvraag. De ambities en randvoorwaarden zoals die zijn verwerkt in de prijsvraag vormen de voorwaarden in de locatieontwikkelingsovereenkomst. De indiener van de prijsvraag dient bekend te zijn met de inhoud en de financiële gevolgen van deze inhoud voor zijn of haar aanbod. Op deze manier wordt de kwaliteit van het plan privaatrechtelijk verankerd.

3.2 Systematiek bestemmingen

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2)
- Algemene regels (Hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ is opgenomen ter plaatse van de bestaande toegangsweg en parkeerplaats achter Westerstraat 44. De gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Dat betekent dat de gronden met deze bestemming ook beschikbaar zijn voor parkeren voor de bestaande omliggende functies. Tevens zijn bij de bestemming horende voorzieningen toegestaan, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, reclame-uitingen, speel- en verblijfsvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Woongebied

Deze bestemming is opgenomen voor de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woning aan de Westerstraat 46. De bestemming is een globale eindbestemming en biedt de nodige flexibiliteit. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter. Er zijn specifieke regels opgenomen voor de aan te houden afstanden tot aan de zijdelingse en voorste perceelsgrenzen. Binnen de bestemming is de realisatie van parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, groen en water ook integraal toegestaan. De hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de Oliemolenstraat en Westerstraat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld. De algemene regels maken slechts kleine aanpassingen op het bestemmingsplan mogelijk.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het toestaan van een bouwplan, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling latere bouwplannen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze bepaling is onder andere vastgelegd, dat indien de maatvoering van een bestaand, legaal bouwwerk afwijkt van de in de bestemmingen opgenomen maatvoering, de bestaande maat als maximum of minimum geldt. Tevens zijn er regels gesteld aan de (her)bouw van woningen. Daarnaast is geregeld dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen' behorende bij het 'Parkeerbeleid Moerdijk', zoals vastgesteld op 8 oktober 2015, of de rechtsopvolger daarvan.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is geregeld dat het bevoegd gezag de in het plan opgenomen bestemmingen kan wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

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

worden aangehaald.

3.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

Voor het tekenen van de verbeelding is een topografische ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van geometrisch bepaalde bestemmingen. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Ook maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een beleidsanalyse gegeven, waarin wordt ingegaan op het ruimtelijke beleid op rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling.

4.1 Nationaal beleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een zorgvuldige afweging en besluitvorming indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hoewel de 'treden' zijn losgelaten bevat de 'ladder' een vergelijkbaar vereiste: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.".

Dit betekent dat er een beschrijving moet worden gegeven van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij geldt wel dat een stedelijke ontwikkeling geldt voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen.

In voorliggend plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied. Dit bestemmingsplan is erop gericht woningbouw mogelijk te maken. Op basis van voorliggend bestemmingsplan krijgen (markt)partijen de gelegenheid een woningbouwplan te realiseren. Binnen het bouwvlak mogen maximaal 40 woningen worden gerealiseerd.

Behoefte

In de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017, is een prognose gegeven van de woningbehoefte voor de komende jaren op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Op basis van de provinciale prognose geldt voor de gemeente Moerdijk in de periode 2019-2029 een uitbreidingsbehoefte van 1295 woningen. De groei is bijna volledig toe te schrijven aan de toename van eenpersoonshuishoudens. Bij deze prognose is nog geen rekening gehouden met de mogelijke extra woningbouwopgave vanwege de ontwikkeling van het Logistiek Park Moerdijk.

In 2019 is in het regionale Perspectief op wonen en woningbouw voor West-Brabant West per gemeente de woningbehoefte en woningopgave onderzocht. Voor Moerdijk geldt voor de periode 2019 - 2029 ruimte voor binnenstedelijke uitbreiding van 70 woningen bovenop de reeds geprogrammeerde 485 woningen. Het Woningbehoefteonderzoek van de gemeente Moerdijk (2015) laat een toenemende woningbehoefte zien in de periode tot 2025. De woningbehoefte neemt in alle segmenten en in alle kernen toe. In het economisch basisscenario bestaat de toename in totaal grofweg uit 830 koopwoningen en 320 huurwoningen in de periode 2015 - 2025. Binnen de koopsector zijn dit merendeels grondgebonden woningen, in de huursector betreft dit voornamelijk appartementen. Voor

Klundert geldt een woningbehoefteprognose van 115 woningen in de periode 2015 - 2025.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor het realiseren van maximaal 40 woningen. Door ruimte te bieden aan ontwikkelende partijen zelf de woningtypologie in te vullen kan optimaal worden aangesloten op de actuele vraag.

Het plan past binnen de woningbouwafspraken zoals deze in regionaal verband zijn gemaakt en binnen de woningbehoefte zoals genoemd in de regionale Perspectief op wonen en woningbouw voor West-Brabant West.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14-12-2018 in werking getreden. Een van de doelen van deze omgevingsvisie is duurzame verstedelijking. Hierbij wordt herbestemming als een manier genoemd om woningbouw mogelijk te maken. Dit betekent dat woningbouw binnen het stedelijk gebied als kans wordt gezien voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied. Aangezien het voorliggend plan hierin voorziet, is het in lijn met de Omgevingsvisie.

Interim Omgevingsverordening Noord Brabant

Op 25 november 2019 is de Interim omgevingsvergunning in werking getreden. De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. In de Interim omgevingsvergunning zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau. Er zijn beperkt wijzigingen doorgevoerd, onder andere vanwege de vastgestelde omgevingsvisie.

In de interim omgevingsverordening staan instructieregels voor gemeenten. Een bestemmingsplan dient invulling te geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening te worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toepassing van de lagenbenadering
- Meerwaardecreatie

In de eerste plaats vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Op basis van de laddertoets voor duurzame verstedelijking, zie paragraaf 4.1, blijkt dat de te realiseren woningen zich verhouden tot de afspraken van het regionaal ruimtelijk overleg en de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Tevens toont de laddertoets aan dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

De (stedenbouwkundige) randvoorwaarden zorgen ervoor dat de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie in de omgeving passen. Door een binnenstedelijke locatie te transformeren naar woningbouw is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

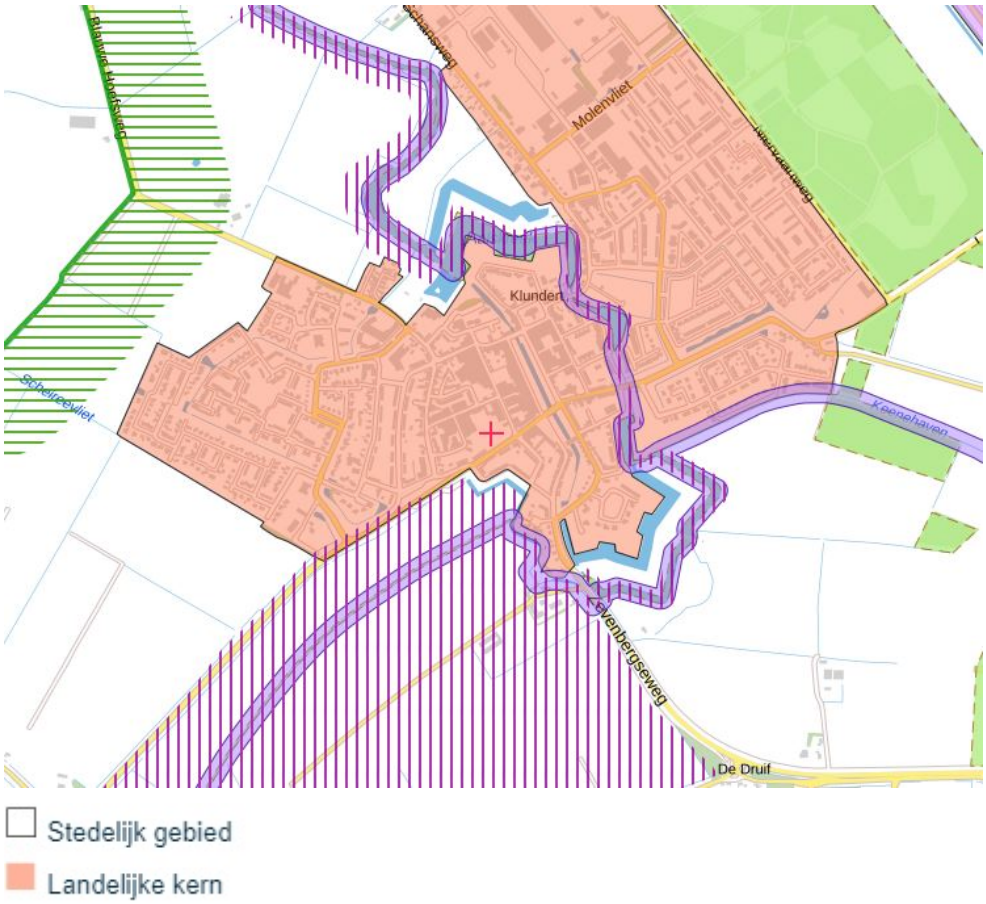
De onderdelen van de verschillende lagen komen aan de orde in de verschillende hoofdstukken van deze toelichting. In de paragrafen 5.7 Leidingen, 5.9 Archeologie en cultuurhistorie en 5.10 Bodem wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van de ondergrond. In de paragrafen 5.3 Verkeer en infrastructuur, 5.11 Ecologie en 5.12 Water wordt ingegaan op de onderdelen van de netwerklaag. In de paragrafen 2.3 Toekomstige situatie, 5.4 Bedrijven, 5.5 Geluidshinder, 5.6 Externe veiligheid, 5.8 Luchtkwaliteit en 5.9 Archeologie en cultuurhistorie wordt ingegaan op de onderdelen van de bovenste laag. In deze ontwikkeling is rekening gehouden met de herkomstwaarden, de bestaande waarden en de toekomstwaarden.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de vervuilde grond gesaneerd en krijgt een braakliggend terrein in het centrum van Klundert weer een nieuwe bestemming. Marktpartijen krijgen de ruimte om een invulling te geven die past bij de omgeving en tegemoet komt aan de woningbehoefte. Hierdoor wordt meerwaarde gecreëerd bij de ontwikkeling van deze plek.

Het plangebied ligt binnen 'Stedelijk gebied' en is aangeduid als 'landelijke kern'. De verordening geeft aan dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor woning binnen Stedelijk gebied een onderbouwing voor duurzame verstedelijking moet bevatten.

Volgens artikel 3.42 dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling past binnen regionale afspraken omtrent woningbouw en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een duurzame stedelijke ontwikkeling:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van duurzame verstedelijking. De eerste twee punten maakten tevens deel uit van de instructieregels en zijn reeds aan de orde

gekomen. In Hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat de locatie rekening houdt met de beginselen van gezondheid en veiligheid.

De gemeente heeft in het Convenant Duurzaam Bouwen haar ambitie vastgelegd voor duurzame woningbouw. Het is aan de initiatiefnemer om in de verdere uitwerking van het woningbouwplan zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit Convenant Duurzaam Bouwen, waarbij de woningen zoveel mogelijk voorzien in de eigen (of collectieve) energiebehoefte. In het bestemmingsplan zijn hier echter geen regels voor opgenomen.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de Interim omgevingsvergunning.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie "Moerdijk 2030"

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

Eén van de opgaven voor Moerdijk is de realisatie van extra woningen. In de structuurvisie is de bouw van 825 extra woningen bovenop het regulier aantal te bouwen woningen voorzien. Er wordt gebouwd voor de 'eigen bevolking' op het moment dat daar behoefte aan is, waarbij uitgegaan wordt van een migratiesaldo nul. Ook op grond van provinciaal beleid (provinciale structuurvisie) is in beginsel in alle kernen ruimte voor de bouw van extra woningen om de eigen bevolking te huisvesten.

Afbeelding 4.2: Uitsnede Structuurvisiekaart gemeente Moerdijk

Voor Klundert is het aantal ingeplande woningen tot 2030 185. Deze zijn onder andere voorzien in de projecten Moye Keene, afronding Rodeborg en Blauwe Hoef

Het plangebied voorziet in de realisatie van woningen voor de autonome behoefte voor de kern Klundert. Zodoende sluit het voorliggende bestemmingsplan aan bij de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Paraplunota's Maatschappij 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 zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren.

Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrekking heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

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

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 streven van de gemeente ten aanzien van wonen is: iedere woning levensloopbestendig, duurzaam en veilig. Door vergrijzing neemt het aantal ouderen toe en door veranderingen in de zorg zullen mensen langer thuis blijven wonen. Het is van belang om de bestaande woningvoorraad hierop aan te passen. De belangrijkste speerpunten van dit beleid zijn:

- Inwoners nemen de verantwoordelijkheid voor de eigen woonsituatie: mensen vragen zich op tijd af wat er voor nodig is om in de eigen woning te kunnen blijven wonen, ook als men straks ouder is. Ze letten op welke manier bespaard kan worden op de energiekosten en/of aanpassingen nodig zijn om bijvoorbeeld inbraken te voorkomen.
- Zorgen voor keuzevrijheid of zo mogelijk maatwerk: inwoners krijgen zoveel mogelijk de kans om in hun woonbehoefte te voorzien. Niet alleen door het projectmatig bouwen, ook maatwerk is nodig. Zo hebben mensen iets te kiezen en zo kan de gemeente voorzien in de woonwensen die passen bij verschillende levensfasen. Betaalbaarheid van woningen is hierbij belangrijk.

- Passende huisvesting voor inwoners die aangewezen zijn op sociale huurwoningen. Met daarbij ook aandacht voor mensen die niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning maar ook niet in staat zijn een woning te kopen. Daarnaast is het van belang voldoende woonruimte beschikbaar te maken voor starters, senioren, mensen met een beperking en arbeidsmigranten.
- Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: bestaande woningen zo kunnen verbouwen dat mensen in hun huis kunnen blijven wonen. Dit ondanks veranderende levensomstandigheden door bijvoorbeeld ouderdom, ziekte, handicap of bij vermindering van het inkomen. Ook moet er aandacht zijn voor duurzaamheid van de bestaande woningen, voor een schoon milieu, besparing op energiekosten en verbetering van het wooncomfort. Via terugdringing van woninginbraken wordt gewerkt aan verbetering van de veiligheid van woningen.

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

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

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

Parkeren

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is in 2015 nieuw parkeerbeleid opgesteld, dat aansluit bij de ambities en doelstellingen van de strategische visie Moerdijk 2030. Dit parkeerbeleid maakt onderdeel uit van de paraplunota 'Maatschappij'.

Onderdeel van het gemeentelijk parkeerbeleid is de Nota Parkeernomen. Deze is opgesteld als uitwerking van het geactualiseerde parkeerbeleid van de gemeente. De nota beoogt het vastleggen van de Moerdijkse parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader.

Bij het formuleren van de parkeernormen is het belangrijk dat deze recht doen aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Moerdijk verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie. Als basis voor de parkeernormen gelden de in 2010 vastgestelde parkeernormen. In de praktijk werken deze goed en sluiten ze aan bij de praktijk.

Binnen de bebouwde kom is het uitgangspunt dat parkeerplaatsen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk dienen te worden gerealiseerd; hierbij worden alle parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd.

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 5.8 Luchtkwaliteit 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 5.5 Geluidshinder zijn de kaders in dit plan zodanig gesteld dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

Water

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

4.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling van woningen in voorliggend plan past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Op provinciaal niveau wordt aangesloten bij de structuurvisie en de verordening. Gemeentelijk sluit de ontwikkeling aan bij de visie uit de gemeentelijke structuurvisie en de paraplunota maatschappij. 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 5 Milieuonderzoek

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende moet borgen.

5.2 M.e.r. beoordeling

5.2.1 Algemeen

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. dient te worden geschonken. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

5.2.2 Analyse

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtig plan, dient te worden bepaald of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit plan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit plan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die worden genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

De omvang van de woningbouw (maximaal 40 woning) is zodanig beperkt dat er geen sprake is van overschrijding van de drempelwaarden. Dit betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden uitgevoerd. In bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectenbeoordeling is een aantal beoordelingscriteria opgenomen.

5.2.3 Planbeoordeling (conform bijlage III EEG-richtlijn)

Kenmerken van het project

De bouw van maximaal 40 woningen is een project van beperkte omvang. Er is in onderhavig plan sprake van een gebiedsontwikkeling met woningbouw. Er is geen sprake van gebruik van natuurlijke

grondstoffen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder of risico op ongevallen.

Plaats van het project

De gronden liggen binnen stedelijk gebied. De gronden werden voorheen gebruikt voor verschillende soorten bedrijvigheid en in de laatste jaren als informeel parkeerterrein. Het woningbouwplan zorgt voor een stedenbouwkundige invulling van een braakliggend terrein in een landelijks milieu. Voorafgaand aan de woningbouw is de locatie gesaneerd.

Het plangebied is op de cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten aangemerkt als een waardevol gebied. Bij de realisatie van het initiatief dient men hiermee rekening te houden.

Kenmerken van het potentiële effect

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten voor het milieu te verwachten. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen van het gebied is niet aan de orde.

Realisatie van het plan heeft geen relevante/ significante effecten op waterhuishouding, verkeersaantrekkende werking luchtkwaliteit, bedrijfshinder en externe veiligheid. Dit blijkt uit de verantwoording in Hoofdstuk 5 Milieuonderzoek.

Voor zover er effecten zijn, worden deze in hoofdzaak als positief beoordeeld (sanering van verontreinigde locatie en braakliggend terrein een stedenbouwkundige invulling geven).

Het plangebied ligt op voldoende afstand van Natura 2000 (Hollands diep). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Hollands diep is echter niet stikstofgevoelig. Het dichtstbijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Biesbosch en bevindt zich op 10 km afstand van het plangebied. Het Natuur Netwerk Brabant ligt op circa 350 m afstand, maar tussen het plangebied en dit gebied ligt bebouwing en infrastructuur. Om uit te sluiten dat het plan relevante/ significante invloed op deze gebieden heeft is een stikstofberekening uitgevoerd.

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij de sanering is een archeoloog aanwezig geweest die aanwezige behoudswaardige objecten veilig heeft gesteld. Buiten het gesaneerde gebied kunnen nog wel archeologische waarden in de grond zitten. Om aanwezige archeologische waarden veilig te stellen is buiten het gesaneerde gebied een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden opgenomen. Archeologie vormt derhalve geen beletsel voor de ontwikkeling.

Conclusie

De impact van de toevoeging van maximaal 40 woningen op een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van een landelijke kern is gering. Een voortoets als bedoeld in de Wet natuurbescherming wordt daarmee niet noodzakelijk geacht. Tevens wordt op grond van de uitgevoerde analyses en onderzoeken én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 100 ha), geconcludeerd dat geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.3 Verkeer en infrastructuur

5.3.1 Verkeer

In het verkeersveiligheidsplan van de gemeente Moerdijk 2018-2028 wordt de Oliemolenstraat beschouwd als een erftoegangsweg type I binnen de bebouwde kom. De weg heeft een ontsluitende functie voor de kern Klundert en functioneerd als doorgaande route richting de Stoofdijk. Als verkeersintensiteit voor dit wegtype wordt 2.000 tot 4.000 mvt/etmaal aangehouden. De inrichting van de weg is niet geschikt voor een intensiteit boven de 4.000 mvt/etmaal. In dat geval dienen aanpassingen gedaan te worden om de verkeersveiligheid te vergroten, bijvoorbeeld door het aanleggen van oversteekplaatsen.

Om een actueel beeld van de verkeersintensiteit te verkrijgen zijn in januari 2020 tellingen uitgevoerd op de Oliemolenstraat te Klundert. De resultaten zijn in onderstaande tabel opgenomen.

	Totaal	**Percentage**
Totaal beide richtingen	3.931 mvt/dag	100%
Rijrichting van Walletje naar Zevenbergse Poort (oostelijke richting)	1.388 mvt/dag	circa 35%
Rijrichting van Zevenbergse Poort naar Walletje (westelijke richting)	2.543 mvt/dag	circa 65%

Tabel 5.1 Resultaten tellingen januari 2020

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van het plangebied is gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', van december 2018. In deze publicatie is een aanname gedaan voor het aantal motorvoertuigbewegingen per woning. Per woning geldt als gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen 6,3 per woning per weekdagetmaal bij dit woonmilieu.

Op basis van 40 woningen leidt dat tot een toename van 252 motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal hetgeen neerkomt op 280 motorvoertuigbewegingen op werkdagen (correctiefactor voor werkdagen van 1,11 uit dezelfde publicatie). Uitgaande van een verdeling van deze motorvoertuigbewegingen vanuit het plangebied van 65% in westelijke en 35% in oostelijke richting komt dat uit op een toename van 182 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal in westelijke richting en 98 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal in oostelijke richting.

Wanneer deze verwachte toename van 280 mvt/etmaal wordt toegevoegd aan de actuele tellingen van 3.931 mvt/etmaal wordt de maximale verkeersintensiteit overschreden met 211 mvt/etmaal. De totale verwachte verkeersintensiteit na realisatie van voorliggend plan met het maximum van 40 woningen komt uit op 4.211 mvt/etmaal. Dit is meer dan de richtwaarde van 4.000 mvt/etmaal die de gemeente als maximum aanhoudt voor dit type wegen.

Ook zonder deze ontwikkeling zal de verkeersintensiteit in de komende jaren echter boven deze norm van 4.000 woningen uitkomen. De verwachting is dat de verkeersintensiteit gemiddeld met 1% per jaar zal stijgen. De prognose voor 2030 bedraagt ongeveer 4.340 mvt/etmaal op de Oliemolenstraat. Deze intensiteit ligt daarmee hoger dan de gewenste maximale verkeersintensiteit voor deze wegcategorie. Aanvullende maatregelen ten behoeve van de verkeersmaatregelen zijn daarom sowieso nodig. Dit blijkt ook uit het feit dat de ontwikkeling van de Randweg Klundert in volle gang is. Na realisatie van deze verbinding mag er van worden uitgegaan dat de hoeveelheid verkeer op de Oliemolenstraat fors omlaag gaat en dat de weg op termijn voldoet aan de eisen die de gemeente stelt aan erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Op dat moment vormt het aspect verkeer daarmee geen belemmering meer voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Totdat deze weg gerealiseerd is, is de gemeente bereid om een overschrijding van het aantal motorvoertuigbewegingen te accepteren. De maximaal 4.000 motorvoertuigbewegingen is gebaseerd op de CROW-richtlijn. Dit betreft geen harde grens. Om die reden wordt een tijdelijke overschrijding acceptabel geacht.

5.3.2 Parkeren

De CROW publicatie maakt onderscheid in vier stedelijke zones: centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Gegeven het landelijke karakter van de kernen van gemeente Moerdijk is er door de gemeente voor gekozen om voor de kernen geen zones te onderscheiden. Uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk blijkt dat Klundert een adressendichtheid van 479 per km^2 heeft en daarmee een stedelijkheidsgraad van 5 (niet stedelijk) kent. De parkeernormen voor de kernen van gemeente Moerdijk zijn gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers uit de stedelijke zone "rest bebouwde kom".

Op basis van de gemeentelijke parkeernota dient het totale aantal te realiseren parkeerplaatsen te worden bepaald. Het aantal parkeerplaatsen per woning is afhankelijk van de woningcategorie. Voor goedkope en middeldure woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor dure woningen geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de locatie dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Bij een maximale invulling van de locatie met 40 dure woningen zijn 88 parkeerplaatsen nodig. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Moerdijk kan worden voldaan.

5.4 Bedrijven

5.4.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

5.4.2 Onderzoek

Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied liggen zowel woningen, bedrijven, voorzieningen en kleine bedrijfslocaties. Op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering kan het gebied beschouwd worden als een gebied met functiemenging, vanwege de variatie aan functies in de directe nabijheid van het plangebied. De functies in de nabijheid van het plangebied zijn onder andere wonen, detailhandel, huisarts en brandweer, etc. Vanwege deze variatie aan functies is het gebied aan te duiden als 'gemengd'. Bij het omgevingstype 'gebied met functiemenging' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst met één afstandstap worden verminderd.

Milieucontouren

Om inzichtelijk te maken of de woningbouwontwikkeling hinder ondervindt van omliggende bedrijvigheid dan wel de omliggende bedrijvigheid wordt belemmerd als gevolg van woningbouwontwikkeling is een quick scan milieuzonering uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1.

Uit de quick scan blijkt dat het plangebied aangemerkt kan worden als gemengd gebied. Op basis van gemengd gebied liggen de milieucontouren van de volgende bedrijven over het plangebied:

1. Steinstraat 19: opslaggebouw

2. Westerstraat 44: bouwmarkt
3. Westerstraat 45: brandweerkazerne

Voor deze bedrijven geldt voor het aspect geluid de grootste richtafstand, namelijk 30 m voor het opslaggebouw en de bouwmarkt en 50 m voor de brandweerkazerne. Aangepast aan de omgevingstype gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 m voor het opslaggebouw en de bouwmarkt en 30 m voor de brandweerkazerne aangehouden te worden.

Op basis van de quick scan wordt geconcludeerd dat er sprake is van mogelijke belemmeringen vanwege geluidshinder vanuit het opslaggebouw, de bouwmarkt en de brandweerkazerne. Om de geluidshinder beter in beeld te krijgen is een onderzoek naar industrielawaai vanuit deze bedrijven uitgevoerd.

In onderstaande afbeelding zijn de milieucontouren op basis van gemengd gebied (groen) weergegeven.

Afbeelding 5.1 Milieucontouren nabij het plangebied

Akoestisch onderzoek industrielawaai

Om in beeld te brengen in hoeverre bij de woningbouwontwikkeling hiermee rekening moet worden gehouden is door Econsultancy een onderzoek naar industrielawaai vanuit deze bedrijven uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van het toetsingskader voor geluid uit bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en

milieuzonering. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende functies, waardoor het omgevingstype 'gemengd gebied' aangehouden kan worden.

De bedrijfsbestemmingen (Steinstraat 19, Westerstraat 44 en Westerstraat 45) rondom het plangebied zijn van invloed op het woon- en leefklimaat van woningen binnen het plangebied.

Steinstraat 19

De geluidsbelasting vanwege locatie Steinstraat 19 is beoordeeld op basis van de milieuvergunning en de concrete situatie ter plaatse. Binnen de rode contour op afbeelding 5.3 blijft het Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau onder 55 dB (A).

Afbeelding 5.2 Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

De maximale piekgeluiden binnen het plangebied komen voort vanuit het gebruik van een heftruck op het buitenterrein. Afschermende maatregelen zijn naar verwachting niet doelmatig, omdat deze een aanzienlijke hoogte zullen moeten hebben om effectief te zijn en dit stedenbouwkundig niet wenselijk is. Het gebied met een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) zal niet in het bouwvlak worden opgenomen. Een geluidbelasting tussen de 50 en 55 dB(A) is aanvaardbaar, mits voor de inrichting maatwerkvoorschriften worden opgesteld. Het Activiteitenbesluit stelt indirect eisen aan de geluidsbelasting in een woning, waarbij het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de woning niet hoger mag zijn dan 35 dB(A). Aangezien het Bouwbesluit voor nieuw te bouwen woningen een karakteristieke geluidwering van de gevel van minstens 20 dB eist, zal bij een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 55 dB(A) op de gevel aan het Activiteitenbesluit kunnen worden voldaan wat betreft het geluidsniveau in de woning, zonder dat hiervoor extra maatregelen noodzakelijk zijn.

Westerstraat 44

Uit de berekeningen volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de bouwmarkt

nergens binnen het plangebied hoger is dan 50 dB(A).Ook hier geldt dat bij toepassing van stap 3 niet langer sprake is van overschrijdingen, omdat de maximale geluidniveaus het gevolg zijn van laad- en losactiviteiten. De maximale geluidbelasting blijft in het plangebied, op een zeer kleine strook na, echter onder de 75 dB. In relatie tot deze inrichting is binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Afbeelding 5.3 Maximaal geluidniveau als gevolg van Westerstraat 44

Westerstraat 45

Uit de berekeningen volgt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de brandweerkazerne nergens binnen het plangebied hoger is dan 50 dB(A). In afbeelding 5.3 is de indirecte hinder vanwege het uitrukken van brandweerwagens met sirenes inzichtelijk gemaakt. De hinder van sirenes is incidenteel, aangezien de brandweer niet continue met sirenes uitrukt. In een beperkte strook langs de Westerstraat treedt als gevolg van de sirenes een geluidsbelasting hoger dan 65 dB(A) op. Vanwege het incidentele karakter van deze geluidsbelasting wordt gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Afbeelding 5.4 Indirecte hinder als gevolg van Westerstraat 45, met sirenes

Afbeelding 5.5 Indirecte hinder als gevolg van Westerstraat 45, zonder sirenes

5.4.3 Conclusie

Op basis van het toetsingskader voor geluid uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering kan met toepassing van stap 3 gesteld worden dat binnen het opgenomen bouwvlak sprake is van een aanvaarbaar woon- en leefklimaat. Daarbij dient echter tevens rekening te worden gehouden met de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

De omliggende bedrijven worden door de komst van het initiatief niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

5.5 Geluidshinder

5.5.1 Kader

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij een ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met weg- en railverkeerslawaai en industrielawaai. Het industrielawaai komt aan de orde in paragraaf 5.4 Bedrijven. In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig.

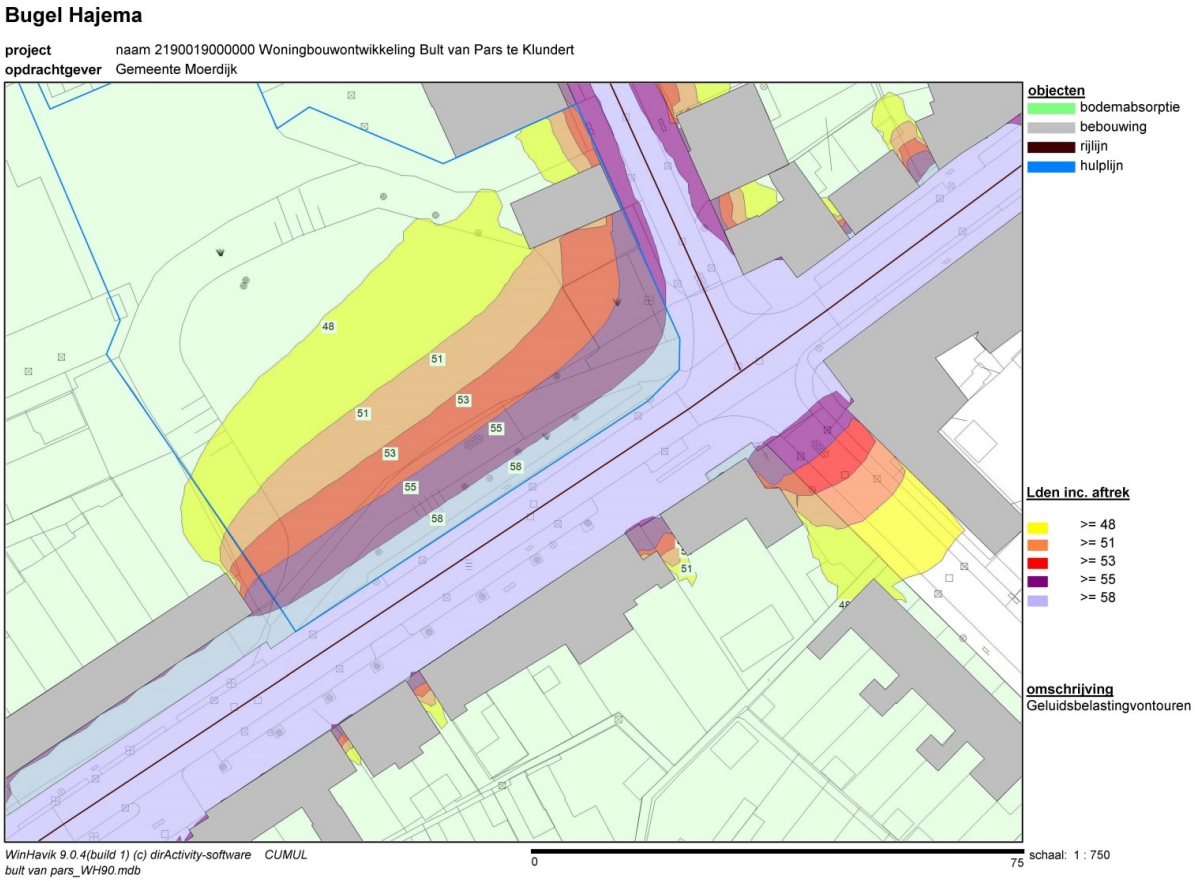
Wegverkeerslawaai

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als zogenaamd geluidsgevoelige gebouwen. Het plangebied ligt langs de Oliemolenstraat en de Westerstraat. Deze wegen hebben een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur. Beide wegen hebben daarmee in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidzone. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch besloten de wegen akoestisch nader te onderzoeken omdat de wegen een zekere verkeersfunctie hebben en sprake is van klinkerverharding.

5.5.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 40 woningen. Het plangebied grenst aan de Oliemolenstraat. Om de geluidsbelasting op het plangebied te bepalen is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek besproken; de volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3.

De locatie voldoet niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De woningbouwlocatie ligt nagenoeg geheel binnen de 48 dB geluidsbelastingcontour van de Oliemolenstraat en deels binnen de 48 geluidsbelastingcontour van de Westerstraat, zie onderstaande afbeelding. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 10 dB vanwege de Oliemolenstraat en maximaal 7 dB vanwege de Westerstraat.



Afbeelding 5.6 Gecumuleerde geluidsbelastingcontouren

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan de locatie. Toe te passen maatregelen betreffen: wijziging van het verhardingstype van het wegdek naar een meer geluidsreducerend verhardingstype, vergroting van de afstand tot de weg of het oprichten van schermen of een wal. Gezien de omvang van het plangebied en de ligging binnen stedelijk gebied worden deze niet mogelijk of wenselijk geacht.

Om woning binnen het plangebied mogelijk te maken, dienen er als gevolg hiervan maatregelen te worden genomen aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen.

In de te realiseren woningen dienen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende woningen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

5.5.3 Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er sprake is van een gecumuleerde geluidsbelasting van 58 dB. De 48 dB norm wordt hiermee met 10 dB overschreden. De leefomgeving wordt hier-mee op de rand van het bouwvlak geclassificeerd als matig. Vanuit een goed woon- en leefklimaat zijn woningen alleen wenselijk indien een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden en er minimaal één geluidluwe gevel is. In het kader van de omgevingsvergunning dient dit te worden aangetoond. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 m, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 m is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

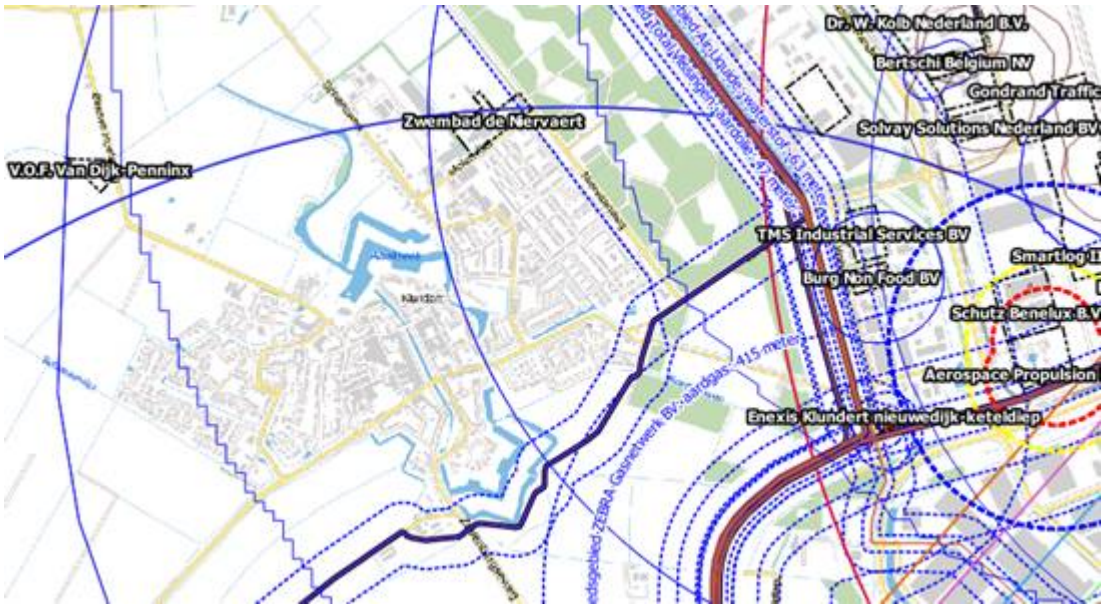
Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6}-contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 m, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

5.6.2 Onderzoek

De ontwikkeling is gelegen binnen de invloedsgebieden van diverse inrichtingen (Shell Moerdijk, Dr. Kolb, Schutz) maar op een zodanige afstand van de bron dat op basis daarvan volstaan kan worden met een standaardverantwoording (afbeelding 5.6).



Afbeelding 5.7 Invloedsgebieden inrichtingen en buisleidingen

Daarnaast is het invloedsgebied van de A17 over het plangebied gelegen maar ook deze afstand is zodanig (ca. 2.500 m) dat op basis van het Bevt volstaan kan worden met een beperkte verantwoording. Daarom kan de standaardverantwoording worden toegepast.

Afbeelding 5.8 Zone indeling standaard verantwoording groepsrisico

De ontwikkeling is gelegen in de "blauwe zone" (200 m) van een gemeentelijke weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft het traject Zevenbergseweg, Zevenbergse poort, Oliemolenstraat, Krugerweg (afbeelding 5.7).

Over dit traject vindt vervoer van 36 tankwagens propaan plaats ten behoeve van levering in het buitengebied. Dit aantal, in combinatie met de bevolkingsdichtheid van minder dan 60 p/ha, betekent dat

op grond van het Bevt volstaan kan worden met een beperkte verantwoording* (bron: Rapportage Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Actualisatie 2017-2018, Gemeente Moerdijk, november 2018). Dit betekent dat, tenzij er sprake is van verminderd zelfredzame personen, er volstaan kan worden met een standaard verantwoording conform het beleid van de gemeente Moerdijk en de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant.

De Standaard verantwoording is opgenomen in Bijlage 10 Standaard verantwoording groepsrisico.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de standaard verantwoording wordt geconcludeerd dat er personen in het plangebied worden blootgesteld aan externe veiligheidsrisico's, ook na het treffen van maatregelen. De besproken maatregelen dragen wel bij aan het verminderen van de gevolgen die zich voordoen bij één van de beschreven scenario's.

De Veiligheidsregio is voldoende ingericht om tijdig de noodzakelijke hulpverleningscapaciteit van de beschreven scenario's te leveren.

Op basis van de beschouwde scenario's en het gelijkblijvende groepsrisico acht de gemeente het Wro-besluit verantwoord.

5.7 Leidingen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 g/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is niet op onderhavig plan van toepassing.

5.8.2 Afweging

Op basis van de Nota Parkeernormen van de gemeente heeft Klundert een adressendichtheid van 479 per km^2 en daarmee een verstedelijksgraad van 5 (niet verstedelijkt). Voor het bepalen van verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Op basis van de publicatie geldt voor Klundert woonmilieu V Centrum - dorps. Per woning geldt als gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen 6,3 per weekdagetmaal bij dit woonmilieu.

Voorliggend plan maakt woningbouw mogelijk. Op basis van de NIBM-tool draagt een woningbouwplan pas vanaf 1.370 extra verkeersbewegingen vanwege het plan in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Om op dit aantal verkeersbewegingen uit te komen dienen binnen dit plangebied meer dan 200 woningen gebouwd te worden.

Binnen het bouwvlak zijn maximaal 40 woningen mogelijk. Dat betekent dat de omvang van het plan dusdanig beperkt blijft dat het niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens zijn in de huidige situatie geen overschrijdingen ten aanzien van stikstof, fijnstof en zeer fijn stof. Het plan is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.8.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

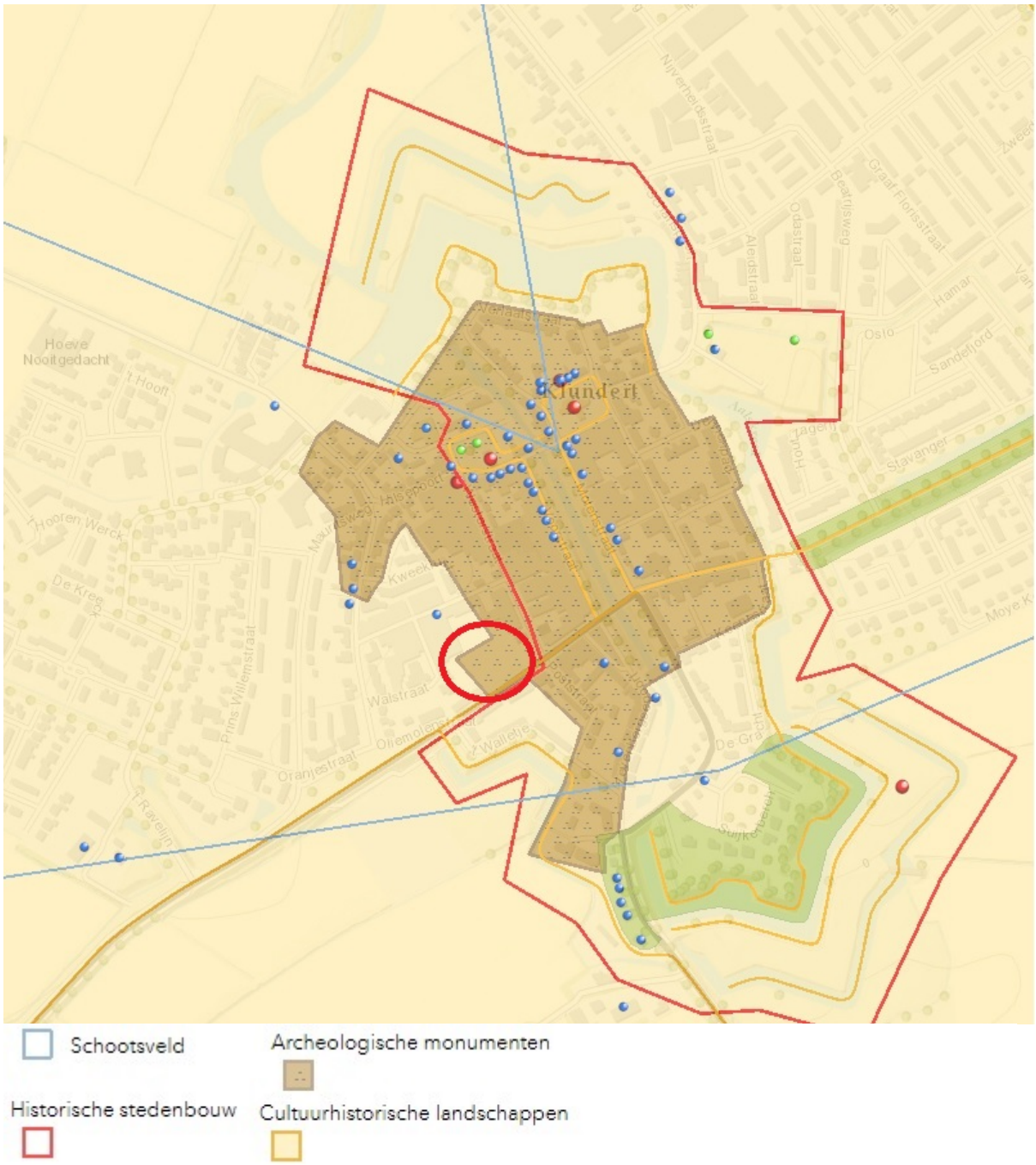
5.9 Archeologie en cultuurhistorie

5.9.1 Kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een ‘handvat’ bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van ‘monumenten’, maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.



Afbeelding 5.9: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (ligging plangebied is rood omcirkeld)

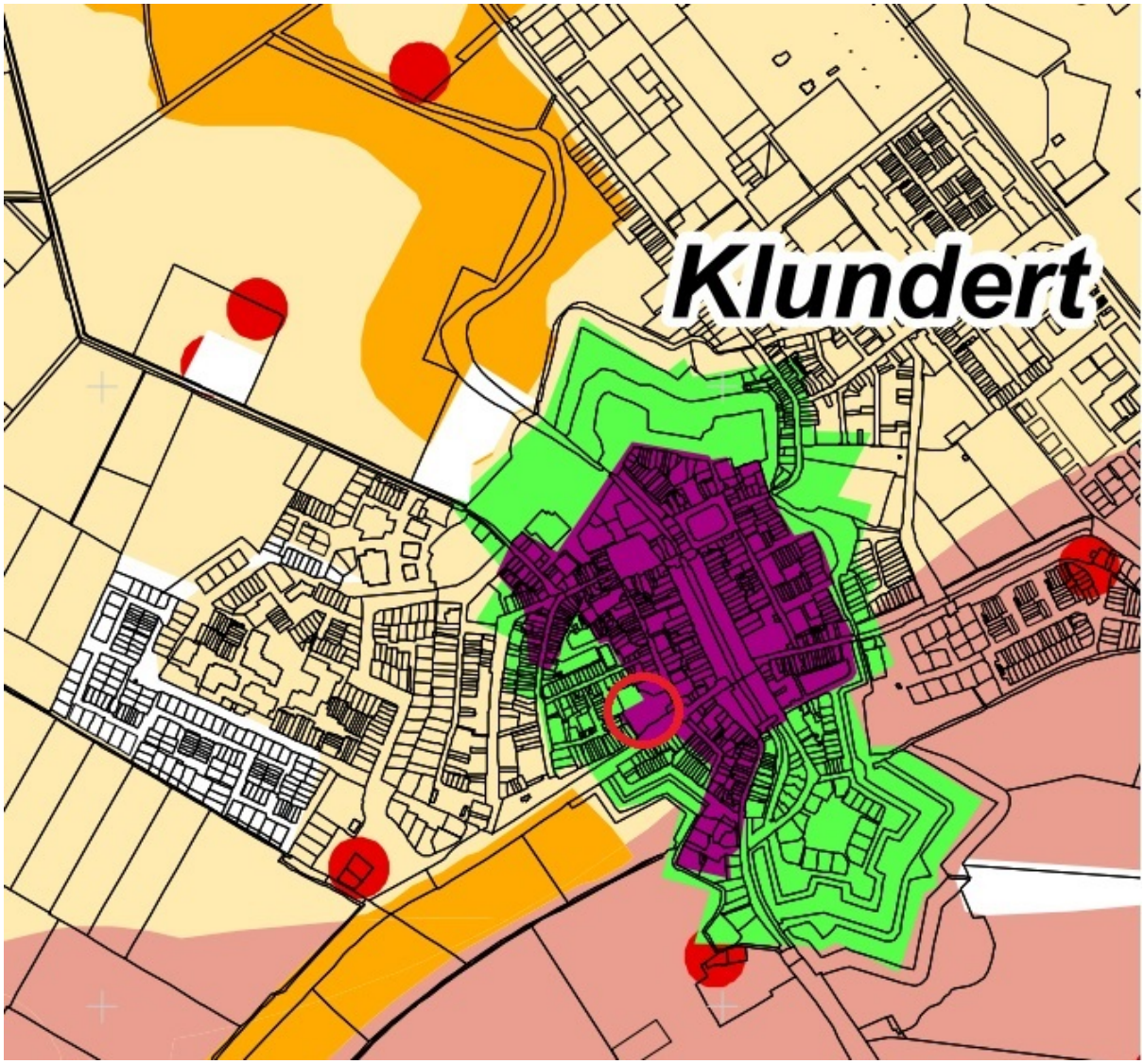
Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat het plangebied grotendeels binnen de oude stadskern van Klundert (een archeologisch monument) ligt. Binnen deze contouren kunnen resten van bewoning worden aangetroffen. Door verschuiving van bewoning gelden deze contouren niet als harde grens. Klundert is bovendien onderdeel van de Zuiderwaterlinie met oude vestingwerken, schootsvelden en inundatiegebied. Deze elementen dienen behouden te worden. Daarnaast wordt de Oliemolenstraat een hoge geografische waarde toegekend.

5.9.2 Archeologie

Kader

Sinds enkele jaren is het opstellen en uitvoeren van archeologisch beleid een gemeentelijke

aangelegenheid. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangen namelijk van gemeenten dat zij archeologische waarden volwaardig meewegen in de ruimtelijke planvorming. Voordeel is dat de gemeenten zelf een afweging kunnen maken ten aanzien van de gebieden die onderzoeksplichtig zijn, en welke vrijstellingsregimes gehanteerd worden. Daarbij past een eigen archeologiebeleid, met als basis een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidskaart.



Legenda	Archeologisch Beleidsgebied	Archeologisch Beleid
	Archeologisch beleidsgebied 1.+ 2.	Altijd een archeologische onderzoeksplicht vanaf een minimum diepte van 30 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 3.	Een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 50 m^2 en een verstoringsdiepte van 30 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 4.	Een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 80 m^2 en een verstoringsdiepte van 30 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 5.	Een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m^2 en een verstoringsdiepte van 50 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 6.	Een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 250 m^2 en een verstoringsdiepte van 50 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 7.	Een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 250 m^2 en een verstoringsdiepte van 200 cm.
	Archeologisch beleidsgebied 8.	Een archeologische onderzoek zal alleen worden vereist in projecten die MER-plichtig zijn.
	Archeologisch beleidsgebied 9.	Geen archeologische onderzoeksplicht.

Afbeelding 5.10: uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Moerdijk (ligging plangebied is rood omcirkeld)

De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Moerdijk (zie afbeelding 5.8). Deze kaart biedt bovendien een goede kapstok om de kennis over de rijke geschiedenis van de gemeente bij een breed publiek onder de aandacht te brengen. De kaart vormt de basis voor de beleidsadvieskaart. Deze beleidsadvieskaart geeft een vertaling van de archeologische waarden en verwachtingen naar beleidsmaatregelen.

In het voorliggende plangebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is nodig bij een bodemverstoring bij een verstoringsdiepte van 30 m^2 en met een minimum oppervlakte van respectievelijk 50 m^2 en 30 m^2.

Vooronderzoek

Voorafgaand aan de sanering van het plangebied is in 2016 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om de verwachte archeologische waarden te toetsen en aan te vullen. Dit onderzoek was uitgevoerd in het kader van de (tijdelijke) herinrichting van het terrein als parkeerterrein. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4 Archeologisch vooronderzoek. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn archeologische resten aangetroffen. Hierbij gaat het om resten van een oliemolen aan of direct onder het maaiveld en resten van een bastionwal en gracht circa 1 m onder het maaiveld. Deze resten hangen samen met de verdedigingswerken van Klundert uit de 17^{e} eeuw. Deze vindplaatsen zijn aangemerkt als behoudenswaardig. Aanbevolen wordt om bij eventuele toekomstige inrichting van het plangebied rekening te houden met de ligging van resten van de 19^{e} eeuwse oliemolen vanaf het maaiveld. Ten aanzien van de verdedigingswerken wordt aanbevolen om de werken indien mogelijk in hun oorspronkelijke staat terug te brengen. Het originele profiel van de wal van het bastion kan worden terug gebracht. Indien terugbrengen in de oorspronkelijke staat niet mogelijk is, kunnen de contouren van de wal en de gracht zichtbaar worden gemaakt door middel van begroeiing of bestrating en kan een informatiebord worden geplaats met een reconstructie van de oorspronkelijke situatie uit de 17^{e} eeuw.

Indien bodemingrepen onvermijdelijk zijn, dienen de behoudenswaardige vindplaatsen te worden veilig gesteld door middel van een opgraving binnen de diepte en omvang van de ingrepen.

Veldonderzoek

In het plangebied was sprake van bodemverontreinigingen. De locatie van de verontreinigingen kwamen voor in hetzelfde plek en diepte als de restanten van de voormalige Oliemolen en restanten van het Bastion. Om op de locatie te kunnen herontwikkelen was het noodzakelijk om de bodem te saneren. Beoogd was het achterterrein op gelijk niveau te houden dan wel op te halen zodat archeologische vindplaatsen behouden kunnen blijven. In overleg met de regio archeoloog en de plaatselijke Heemkundekring is afgesproken dat tijdens de uitvoering van het saneringsonderzoek ruimte is om eventuele archeologische resten in kaart te brengen en/of in veiligheid te stellen. Zie hiervoor het saneringsplan in Bijlage 7.

Evaluatie- en selectieonderzoek

Het bevoegd gezag heeft besloten dat de archeologische resten dienen te worden opgegraven, omdat het niet mogelijk bleek de vindplaatsen duurzaam in de ondergrond te behouden. Het veldwerk is uitgevoerd van 12 december 2018 tot en met 12 juli 2019. In het evaluatie- en selectierapport (Bijlage 5) zijn globaal de resultaten van het archeologische onderzoek en overzichten van aangetroffen sporen, vondsten en monsters vermeld. In dat rapport wordt een voorstel gedaan voor verdere uitwerking en analyse van het onderzoek.

De sporen betreffen voor het grootste deel bakstenen funderingen, muur-, kelder- en vloerresten van gebouwen die bij de oliemolen horen.Enkele resten van muren en vloeren en een grote kelder stammen mogelijk uit een eerdere fase (bastionfase voorafgaand aan de molen). Deze zijn wel deels afgebroken bij de aanleg van de latere molen. Daarnaast zijn houten palen gedocumenteerd die ook met de funderingen van de molen samenhangen. Enkele kelders worden geïnterpreteerd als water- en

beerkelders. De overige sporen betreffen voornamelijk ophogingslagen (waaronder de wal van het halfbastion) die in de periode 17e – 20ste eeuw zijn opgebracht.

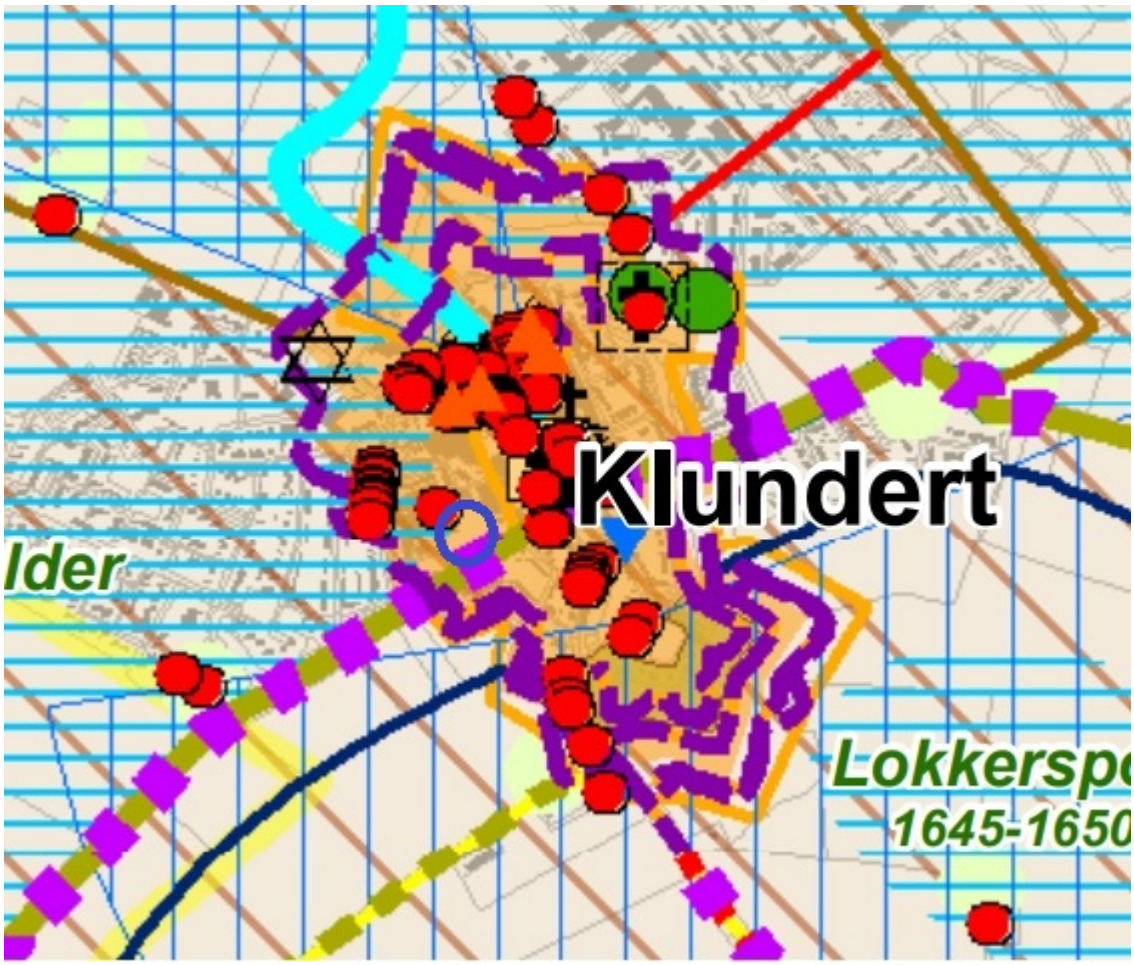
Conclusie

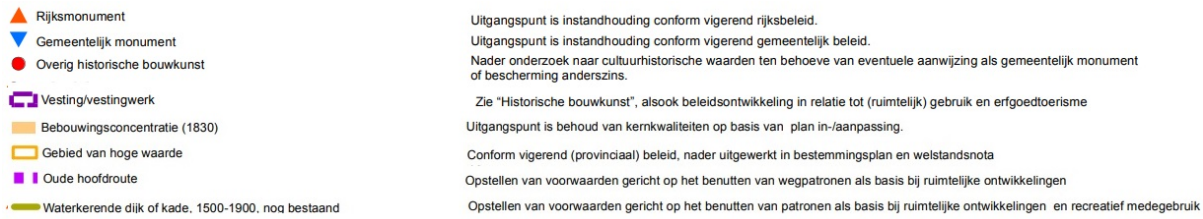
De saneringslocatie is vrijgegeven van archeologische waarden. Alle behoudenswaardige sporen, vondsten en monsters zijn opgegraven en veilig gesteld.

De locaties van de bestaande woning aan Westerstraat 46 en de bestaande inrit van Westerstraat 44 maakten geen onderdeel uit van het archeologisch onderzoek zodat hier mogelijk nog archeologische waarden aanwezig zijn. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient eerst uitgesloten te worden dat er geen archeologische waarden verloren gaan. Daartoe is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

5.9.3 Cultuurhistorie

De gemeente Moerdijk heeft zelf een cultuurhistoriekaart samengesteld (zie afbeelding 5.9). 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.





Afbeelding 5.11: Uitsnede Cultuurhistoriekaart gemeente Moerdijk (ligging plangebied is blauw omcirkeld)

Klundert is in de 16e eeuw aangelegd aan een lange kreek waarlangs een haven werd aangelegd. Nabij de haven kwam een molen te staan. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog werd Klundert omgebouwd tot vestingsstad. Het oorspronkelijke karakter van kern in de polder bleef daarbij behouden.

Het plangebied ligt binnen de oorspronkelijke oude kern en de vestingwerken. De Oliemolenstraat betreft de oude hoofdroute die tevens onderdeel uitmaakt van de waterkerende dijk of kade. De woning aan Westerstraat 46 heeft geen monumentale status en heeft geen bijzondere karakteristieke waarde.

De beoogde ontwikkeling dient geen afbreuk te doen aan het historische stratenpatroon en de vestigingwerken. De invulling van het plangebied dient geen belemmering te vormen voor de beleving van het historische karakter van Klundert. Het stratenpatroon blijft intact. Verder ligt het plangebied ver buiten het gebied waar zicht is op de vestigingswerken. Hierdoor beïnvloedt het plangebied deze zichtrelatie niet.

5.10 Bodem

5.10.1 Kader

In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied is verontreinigd, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan 5 jaar oud zijn. Indien er sprake is van bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd.

5.10.2 Onderzoek

In het kader van onderhavig plan is in 2018 een actualiserend en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dit is als Bijlage 6 toegevoegd. Het doel van het actualiserend onderzoek is het beoordelen van de mate en omvang van de olieverontreiniging. De doelstelling van het verkennend onderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit op de Bult, buiten de oliecontour alsmede op het achterliggende terrein. Daarnaast is een nader asbest-in-grondonderzoek uitgevoerd op de Bult en het achterliggende terrein. Uit dit onderzoek zijn een aantal verontreinigingen naar voren gekomen, waaronder met asbest, puin, zink en/of PCB, waaronder twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Hiertoe dient bodemsanering plaats te vinden, waarvoor een saneringsplan is opgesteld. Dit is als Bijlage 7 bijgevoegd. Vanwege de bodemveronreiniging kan de sanering uitgevoerd worden na instemming van het bevoegd gezag met het saneringsplan. Het besluit is als Bijlage 8 toegevoegd. De betreffende sanering is inmiddels uitgevoerd en de provincie heeft ingestemd met het saneringsverslag (Bijlage 9).

5.10.3 Conclusie

De bodem is conform het saneringsplan gesaneerd, waardoor de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierdoor vormt het aspect bodem geen belemmering meer voor onderhavig plan.

5.11 Ecologie

5.11.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleid voor natuur overgedragen van het Rijk naar provinciale en gedeputeerde staten. Dit beleid is door de provincies vastgelegd in verordeningen. Naast regels over gebiedsbescherming (Natura 2000) en soortenbescherming kunnen vrijstellingen worden verleend van bepaalde verbodsbepalingen in de Wnb. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant in de Verordening ruimte Noord-Brabant regels opgesteld over het Natuur Netwerk Nederland, wat in deze verordening het Natuurnetwerk Brabant wordt genoemd.

Soortenbescherming

In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn
3. Beschermingsregime andere soorten

Provinciale staten kunnen vrijstelling verlenen en gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van verbodsbepalingen voor soorten uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Als plannen of projecten mogelijk significante gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Indien uit de passende beoordeling zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten, kan het plan worden vastgesteld.

5.11.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als Bijlage 11 bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

In de bestaande woning kunnen mogelijk vleermuizen aanwezig zijn. Bovendien is het mogelijk dat het plangebied een foerageergebied voor bepaalde soorten vormt. Daarom is het noodzakelijk om aanvullend onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen. Als vleermuizen aanwezig zijn, kan vervolgens hiervoor een ontheffing worden aangevraagd.

Vogels

De bestaande woning biedt geschikte nestgelegenheid voor de huismus en gierzwaluw. Van deze soorten zijn de nestplaatsen jaarrond beschermd. Om te bepalen of deze nestplaatsen aanwezig zijn, is

nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat geen sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten (Bijlage 12).

Voor de overige vogels geldt dat als deze aanwezig zijn, de werkzaamheden buiten het broedseizeoen moeten worden uitgevoerd.

Het projectgebied vormt geen hoogwaardig foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Voor de te verwachten soorten is in de omgeving van het projectgebied in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Als gevolg van de ontwikkelingen treden geen negatieve effecten op.

Amfibieën en zoogdierensoorten

Het plangebied kan een potentieel leefgebied zijn voor de huisspitsmuis, egel en konijn. Als gevolg van het plan kunnen enkele verblijfsplaatsen van deze soorten worden verstoord en vernietigd, en kunnen dieren worden gedood. Deze soorten worden niet bedreigd en vallen onder de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Brabant.

Zorgplicht

Naast de verbodsbepalingen voor soorten kent de Wet natuurbescherming ook een zorgplicht. Deze is opgenomen in artikel 1.11 houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Dit betekent dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, deze handelingen achterwege laat, of als dit niet kan de noodzakelijke maatregelen treft om de nadelige gevolgen te voorkomen, of als deze gevolgen niet kunnen worden voorkomen ze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt. Deze zorgplicht moet in acht worden genomen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is onderzocht of het initiatief invloed heeft op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden. Hiertoe is een Aerius berekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in Bijlage 13. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Hollands Diep, op een afstand van circa 2 km. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied ligt op grotere afstand. Dit betreft de Biesbosch en ligt op circa 10 km afstand. Voor de ontwikkelingen in het plangebied zijn uitgangspunten voor de aanlegfase en de gebruiksfase bepaald, rekening houdend met een worst-case scenario ten aanzien van stikstofdepositie. Op basis van de uitgangspunten blijkt het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van zowel de aanleg- als de gebruiksfase gelijkt te zijn aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn geen actuele belemmeringen aanwezig ten aanzien van het project. Wel moet de zorgplicht van de Wnb in acht genomen worden.

5.12 Water

5.12.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het Rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingrisico`s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie.

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

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^{e} eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wet- en regelgeving en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP). De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Om met de diverse belangen en milieuaspecten te kunnen omgaan, hanteert de provincie in het waterplan de principes van de people-planet-profit-benadering. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek(profit) heeft het plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. Bij de derde invalshoek (planet) wordt uitgegaan van water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de provinciale watersystemen.

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 waterbeheersplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend'.

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 paraplunota Leefomgeving, zie hiervoor paragraaf 4.3.

5.12.2 Onderzoek

Het plan is getoetst aan verschillende waterthema's. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

5.12.3 Bestaande situatie

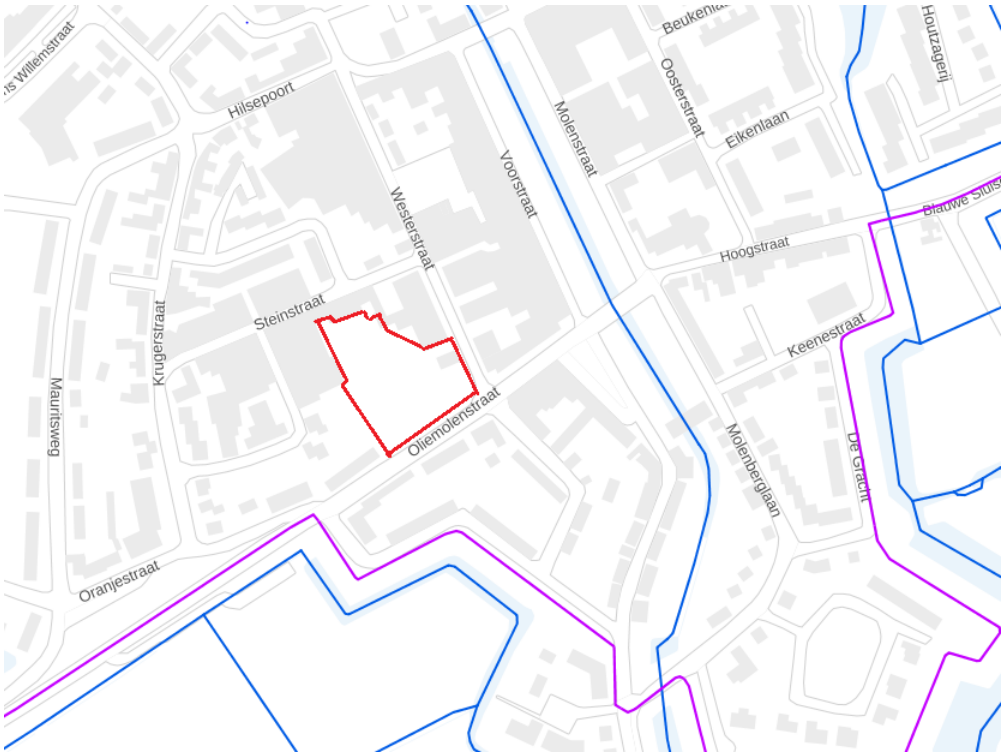
Situering plangebied

Het voorliggende plangebied is in de bestaande situatie een braakliggend terrein, een woning met tuin en een inrit en parkeerplaats. Aan de zuidoostzijde wordt het plangebied begrensd door de Oliemolenstraat en in het noordoosten door de Westerstraat.

Waterhuishoudkundige situatie

Het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer wordt ter plaatse van het plangebied gevoerd door Waterschap Brabantse Delta. Het plan ligt binnen het Peilbesluit Moerdijk en betreft het peilgebied Klundert (Vesting). met een zomerpeil van 1,15 m - NAP en een winterpeil van 1,15 m - NAP.

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen die in beheer zijn bij het Waterschap Brabantse Delta.



Afbeelding 5.12: watergangen rondom het plangebied (paars: waterkering / blauw: A-watergangen)

Riolering

In het onbebouwde deel van het plangebied is op dit moment geen riolering aanwezig. De omliggende wegen en de bebouwing aan Westerstraat 46 zijn wel voorzien van riolering.

Bodemopbouw

In het bodemonderzoek, opgesteld door V&S Milieu adviseurs b.v., is de regionale bodemopbouw tot 40 meter onder maaiveld in beeld gebracht. Dit is samengevat in onderstaande tabel.

Diepte (m -mv)	Hydrogeologische eenheid	Lithologie
0,0 m - 5.6 m	Holocene afzettingen, complexe eenheid	Afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
5,6 m – 12,3 m	Formatie van Kreftenheye, tweede en derde zandige eenheid	Midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
12,3 m – 17,6 m	Formatie van Waalre, eerste kleiige eenheid	Zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind
17,6 m - 42.8 m	Formatie van Peize en Formatie van Waalre, tweede zandige eenheid	Midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen

Hoogte maaiveld

De Oliemolenstraat, aan de zuidzijde van de planlocatie, ligt op circa 2,5 m +NAP. Het achterliggende terrein, aan de noordzijde van de planlocatie bevindt zich op circa 0,0 m +NAP. Het terrein loopt dus af vanaf de Oliemolenstraat richting de Steinstraat.

Grondwatersysteem

De grondwaterstromingsrichting van het diepere grondwater is zuidelijk gericht. De grondwaterstroming

van het ondiepe freatische grondwater wordt sterk beïnvloed door omgevingsfactoren zoals de ligging van sloten en dergelijke. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5.12.4 Uitgangspunten toekomstige situatie plangebied

Waterbeheer

Bij de voorbereiding van bestemmingsplannen wordt gestreefd naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied en een milieutechnische verantwoorde keuze van het rioleringsstelsel. De meest duurzame waterhuishoudkundige situatie in het stedelijke watersysteem is een situatie waarbij:

- Het oppervlaktewater door het stedelijke gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed.
- Het grondwater door het stedelijke gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed.
- Het benodigde ruimtebeslag voor een goed functionerende oppervlaktewatersysteem wordt gerespecteerd.

Tegenwoordig geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd bij een toename van het verhard oppervlak en het gescheiden afvoeren van het hemelwater. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd.

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

Waterberging

Met het oog op de voorliggende ontwikkeling is beoordeeld hoeveel het verhard afvoerende oppervlak zal toenemen. Het braakliggende terrein heeft een oppervlakte van 5.366 m^2 en is nu deels bedekt met betonplaten. Uitgaande van circa 80% verhard oppervlak zal in de toekomstige situatie circa 4.300 m^2 verhard oppervlak aanwezig zijn. Dit betekent dat er niet hoeft te worden voorzien in retentie, omdat dit volgens de beleidsregels van het waterschap vanaf 10.000 m^2 moet. Ook is er geen compensatie nodig.

In de omgeving van het plangebied is bekend dat er waterproblemen zijn bij zware regenval. Het bouwplan wat naar aanleiding van dit bestemmingsplan wordt opgesteld dient hydrologisch neutraal te zijn en zal daarom geen verdere druk op de omgeving vormen. Hiernaast zal ten tijden van de prijsvraag gekeken worden of het bouwplan ook bij kan dragen aan het verminderen van de wateroverlast in de omgeving door innovatieve maatregelen toe te passen.

Gescheiden afvoer schoon- en vuilwater

In het plangebied zal worden aangesloten op bestaande riolering. Daarnaast wordt een gescheiden rioolstelsel toegepast. Dit betekent dat het schone hemelwater, dat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk lokaal apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde huishoudelijke afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Afwatering

Het toekomstige bouwpeil van de woningen is nog niet bekend. Dit wordt bepaald ten tijde van de omgevingsvergunningsprocedure. Bij het bepalen van het peil is het uitgangspunt dat de afwatering niet tot wateroverlast leidt bij de aangrenzende percelen.

Duurzaam waterbeheer

Het gebruik van uitloogbare materialen (lood, koper, zink) is niet toegestaan, om de waterkwaliteit te bewaken. Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente daarnaast uit van een gescheiden rioleringsstelsel.

5.12.5 Conclusie

Indien aan de uitgangspunten ten aanzien van water wordt voldaan is het plan voor dit aspect uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Draagvlak

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de bouw van woningen. De ontwikkeling wordt passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast is er reeds vanaf het allereerste begin van het project contact gelegd met de omwonenden en is hen gevraagd naar wat zij belangrijke aandachtspunten vonden bij deze ontwikkeling. Deze aandachtspunten zijn verwerkt in de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan.

6.2 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro hebben burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in Bijlage 14 Nota inspraak en vooroverleg.

Participatie

Op 12 maart 2018 heeft de eerste plenaire bijeenkomst plaatsgevonden om omwonenden en geïnteresseerde in te lichten over de stappen die de gemeente gaat nemen ten behoeve van de ontwikkeling van Bolwerk. Er is een toelichting gegeven op de sanering, het opheffen van de parkeerplaatsen op de locatie en het hieraan gekoppeld parkeeronderzoek en men is meegenomen bij de ideeën omtrent de ontwerpprijsvraag.
Op 30 augustus 2018 heeft er een tweede bijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Tijdens deze bijeenkomst heeft er een verdieping plaatsgevonden op de saneringsopgave. Tevens is er uitvoerig stil gestaan bij de bestemmingsplanprocedure die opgestart zou gaan worden na afronding van de sanering én is met de aanwezigen een lijst van stedenbouwkundige uitgangspunten opgesteld.

Gedurende de sanering zijn er kleinere bijeenkomsten georganiseerd over specifieke onderwerpen, zoals archeologie.

Alle georganiseerde momenten zijn goed bezocht. Het algehele beeld is dat de omgeving positief is over de sanering van de locatie na al die jaren. Beseft wordt dat de sanering uitsluitend heeft plaatsgevonden vanwege de doorkijk naar woningbouw. Tevens is er in Klundert behoefte aan nieuwbouw nabij het centrumgebied. Op basis hiervan wordt verwacht dat er maatschappelijk draagvlak is voor de ontwikkeling.

Voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, zal er een bijeenkomst georganiseerd worden om omwonenden en andere geïnteresseerden hierover een toelichting te geven.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn werd een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Hierop is een reactie en een steunbetuiging op deze reactie ontvangen. De inspraakreactie is terug te vinden in Bijlage 14 Nota inspraak en vooroverleg.

Procedure

De aanpassingen die volgen uit de inspraak- en overlegreacties en enkele ambtelijke wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Conform de Wet ruimtelijke ordening ligt vervolgens het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage. Ingediende zienswijzen op het ontwerp worden door de gemeente beoordeeld en zo nodig meegenomen in het door het de gemeenteraad definitief vast te stellen bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente is eigenaar van de gronden.

De gemeente gaat een projectexploitatie opstellen op basis van de taxatie van de grond nadat de sanering is afgerond. Verder voert de gemeente een planschaderisicoanalyse uit en brengt het de overige kosten die gepaard gaan met het bestemmingsplan in beeld.

De planschaderisicoanalyse wordt uitgevoerd tijdens het voorontwerp bestemmingsplan om mogelijke risico's in beeld te brengen. Na het gunnen van de ontwikkeling aan een marktpartij zal een overeenkomst worden gesloten. In de overeenkomst zal worden opgenomen dat de financiële risico's voor de ontwikkeling bij de ontwikkelaar zullen komen te liggen. Om deze reden wordt het plan als financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.