

# Bestemmingsplan Heijningen *vastgesteld*

## Toelichting





## Bestemmingsplan Heijningen

Gemeente Moerdijk

projectnr. 0259299.00  
revisie 04  
juli 2014

**auteurs:**

T. Vermue  
M. Fransen  
M. Mutsaers

### Opdrachtgever

Gemeente Moerdijk  
Postbus 4  
4760 AA Zevenbergen

datum vrijgave

03-07-2014

beschrijving revisie 04

vastgesteld

goedkeuring

ing. M. Fransen

vrijgave

drs. E.H. Oude Weernink

**Projectgroep bestaande uit:**

M. Fransen  
T. Vermue  
J. Lenders  
M. Mutsaers

**Contactadres:**

Beneluxweg 125  
4904 SJ OOSTERHOUT  
Postbus 40  
4900 AA OOSTERHOUT

Copyright © 2014

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

# Inhoud

blz.

<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen .....	3
1.4	Planvorm .....	3
1.5	Leeswijzer .....	3
<b>2</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>4</b>
2.1	Rijksbeleid.....	4
2.2	Provinciaal beleid .....	5
2.3	Gemeentelijk beleid .....	8
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur .....	12
2.5	Verkeer.....	14
2.6	Gebiedsvisie .....	15
2.7	Ontwikkelingen.....	18
<b>3</b>	<b>Juridische planbeschrijving .....</b>	<b>19</b>
3.1	Bestemmingsregeling .....	19
3.2	Toelichting op de verbeelding.....	19
3.3	Toelichting op de regels .....	19
<b>4</b>	<b>Onderzoek.....</b>	<b>23</b>
4.1	Bedrijven en milieuzonering .....	23
4.2	Horeca.....	24
4.3	Bodem en grondwaterkwaliteit.....	24
4.4	Luchtkwaliteit .....	25
4.5	Externe veiligheid .....	25
4.6	Kabels en leidingen .....	27
4.7	Geluid.....	28
4.8	Water .....	28
4.9	Ecologie.....	29
4.10	Archeologie en cultuurhistorie.....	31
<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid.....</b>	<b>33</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid .....	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
5.3	Handhavingsaspecten .....	33

## Bijlagen

Bijlage 1: aanwezige functies binnen het plangebied

Bijlage 2: verantwoording groepsrisico

Bijlage 3: nota inspraak en overleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen



**Figuur 1.1:** Ligging en globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Moerdijk actualiseert momenteel een groot aantal verouderde bestemmingsplannen in haar gemeente. Naast de actualiseringsplicht welke voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening, dienen bestemmingsplannen vanaf 1 januari 2010 ook digitaal raadpleegbaar te zijn.

De kern Heijningen is een van de kleinere kernen van de gemeente Moerdijk en grenst aan de A29. De kern bestaat voornamelijk uit woongebied en kent een beperkt voorzieningenniveau. Verspreid over de kern liggen enkele voorzieningen en bedrijfsfuncties. De Oude Heijningsedijk, gelegen in het noorden van het plangebied, kruist de A29 middels een brug.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de kern Heijningen en wordt begrensd door de agrarische gronden uit het buitengebied. De rijksweg A29 doorsnijdt het plangebied in noord-zuidelijke richting. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de kern Heijningen gelden momenteel twee bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 2003 en 2006 en dus verouderd zijn en actualisering behoeven. Deze twee plannen worden vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan.

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
bestemmingsplan "Kern Heijningen"	22-05-2003	16-12-2003
bestemmingsplan "Kern Heijningen 1 <sup>e</sup> herziening"	29-06-2006	22-09-2006

## 1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan Heijningen biedt een actuele, uniforme en consoliderende regeling, waarbij elke functie zijn eigen bestemming heeft. Zoals gezegd is de nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening in acht genomen en tevens is uitgegaan van het gemeentelijke beleid.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding, plangebied en planvorm van het bestemmingsplan. Het inleidende hoofdstuk omvat tevens de leeswijzer. Relevante beleidskaders van Rijk, provincie/regio/waterschap en gemeente, een beschrijving van het plangebied, de functionele aspecten en de gebiedsvisie staan centraal in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van de juridische regeling gevolgd door een beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, de handhavingaspecten en wordt verslag gedaan van het gevoerde vooroverleg.

## 2 **Beleidskader**

### 2.1 **Rijksbeleid**

#### 2.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) die samen met de structuurvisie in procedure is gebracht. Hiermee worden de belangen geborgd.

In de SVIR geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan past binnen het rijksbeleid gezien de kleinschaligheid en het feit dat er geen ontwikkelingen meegenomen worden.

#### 2.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 30 december 2011 in werking getreden. In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierversuiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Daarnaast is de ladder van duurzame verstedelijking (SER-ladder) opgenomen in het Barro. Deze is alleen van belang indien stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Dit



bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin geen stedelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

### Conclusie

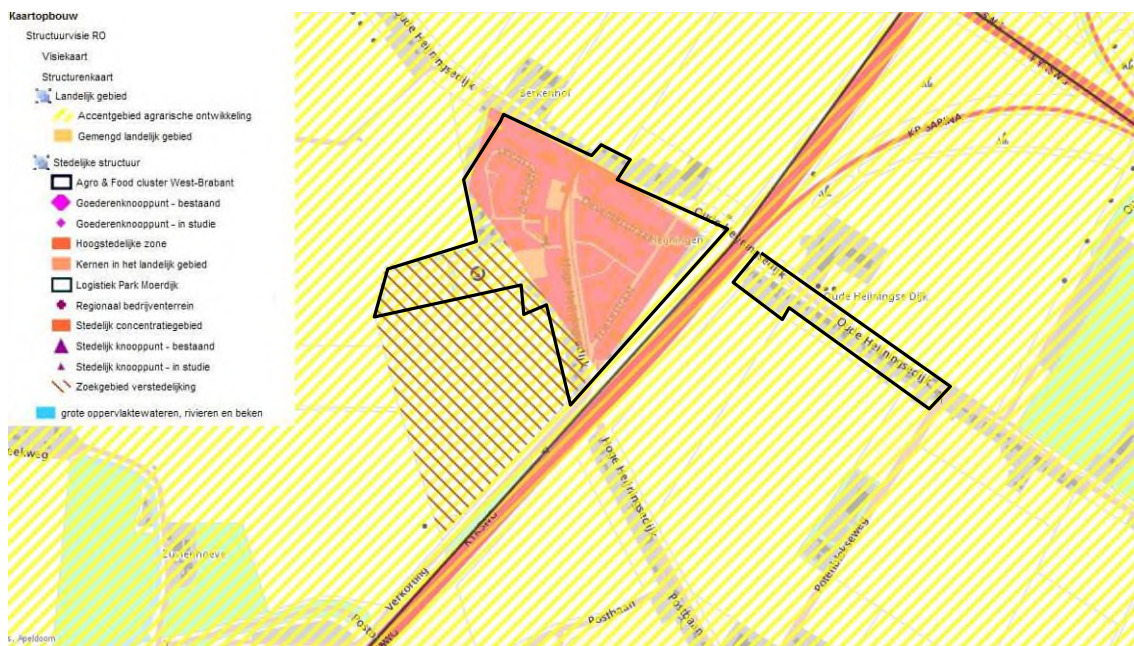
Het Barro heeft betrekking op de grote rivieren waaronder het aan het plangebied grenzend Hollandsch Diep valt. Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan vormt het Barro geen belemmering

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO) in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld.

De SVRO van de provincie Noord-Brabant schetst de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de Structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'. Op basis van de structuurvisie heeft het plangebied de aanduiding 'Kernen in het landelijk gebied', 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' en 'Zoekgebied verstedelijking'.



Figuur 2.1: uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening

#### Kernen in het landelijk gebied

Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de

kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern). Door middel van het opstellen van de gebiedsplannen voor de diverse kernen geeft de gemeente invulling aan dit verzoek van de provincie. Meer over deze gebiedsplannen is te vinden in paragraaf 2.3.4.

#### *Zoekgebied verstedelijking*

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de omliggende gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden ten behoeve van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

#### *Accentgebied agrarische ontwikkeling*

Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden voor een meer dominante positie van de hier aanwezige landbouwsectoren. In deze gebieden ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, voorbereiding van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

#### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het plan voldoet dan ook aan het bovenstaande provinciale beleid.

### **2.2.2 Verordening Ruimte**

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven.

Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 op 11 mei 2012. De verordening is met ingang van 1 juni 2012 in werking getreden. Gelet op de behoefte aan flexibiliteit is het voornemen om jaarlijks de verordening te actualiseren.

In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de structuurvisie in regels die van toepassing zijn op ruimtelijke besluiten. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een uitvoeringsinstrument om die provinciale belangen veilig te stellen.

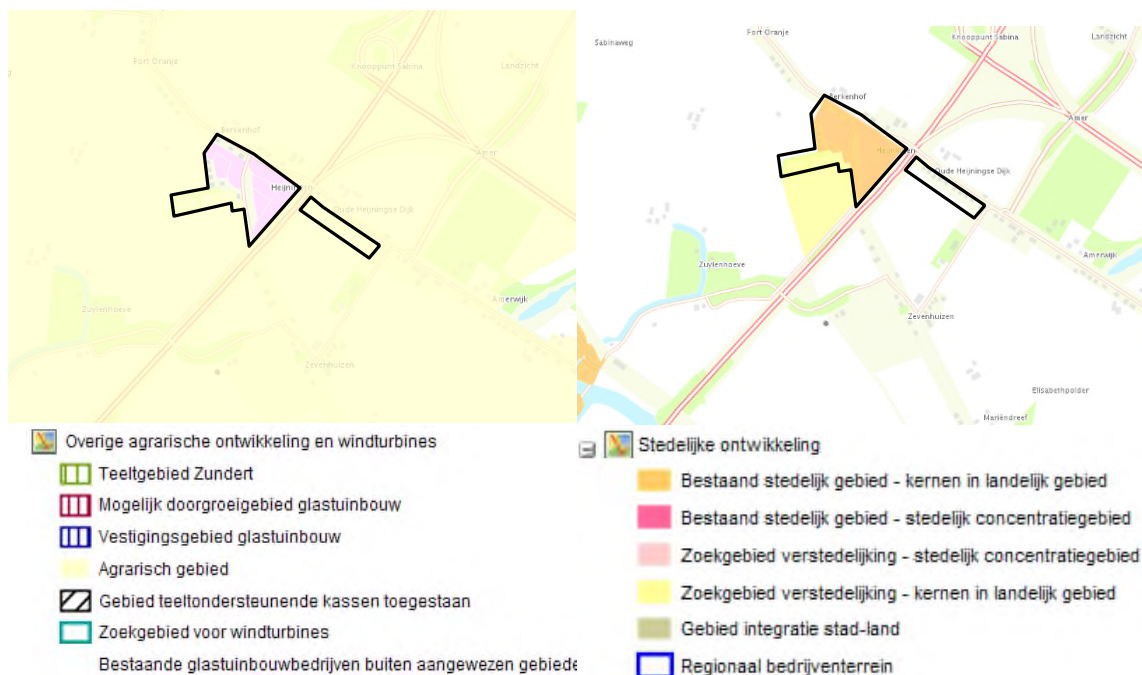
De kern Heijningen is op grond van de verordening gelegen in het 'bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied'. De zuidwestzijde van het plangebied is gelegen in het 'zoekgebied verstedelijking - kernen in landelijk gebied'.

Het plangebied gelegen aan de overzijde van de A29 is op grond van de provinciale kaarbeelden gelegen in 'agrarisch gebied'.

#### *Bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied*

Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen en aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties, regels voor bestaande bedrijventerreinen en

kantorenlocaties en regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied.



**Figuur 2.2:** uitsnede Verordening voor natuur en landschap en stedelijke ontwikkeling.

*Zoekgebied verstedelijking kernen in landelijk gebied*

In deze gebieden is aangegeven dat ontwikkelingen mogelijk zijn, waarbij:

- de stedelijke ontwikkeling moet aansluiten bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleiding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

*Agrarisch gebied*

Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie aan gemeenten om aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden in de bestemmingsplannen uitgesloten. In sommige gebieden bestaan er vanuit het agrarische perspectief ruimere mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, zoals teeltondersteunende kassen. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Het staat niet op voorhand vast welke functies strijdig zijn met de in het gebied aanwezige land- en tuinbouw. (bron: provinciale verordening).

**Conclusie**

In onderhavig plangebied zijn de bestaande mogelijkheden conserverend overgenomen. Een deel van het plangebied bevindt zich in 'zoekgebied verstedelijking - kernen in landelijk gebied' en 'agrarisch gebied'. In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen meegenomen. Mochten in de toekomst binnen deze gebieden initiatieven plaatsvinden voor ontwikkelingen dan dienen deze te passen binnen de regels van de Verordening ruimte. Voor dit bestemmingsplan kan worden gesteld dat het plan past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

**2.2.3 Provinciaal Waterplan 2010 - 2015**

Op 1 oktober 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010- 2015 door Provinciale Staten vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie

Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast het beleidskader is het waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water.

Om met de diverse waterbelangen 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.

Aan de randen van het plangebied zijn diverse A-watrgangen gelegen. Deze hoofdwatrgangen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. In het overige deel van het plangebied komen geen watrgang of waterpartijen voor. Geen van de watrgangen is gelegen in een beschermingsgebied of beschermingszone.

### Conclusie

Het bestemmingsplan Heijningen is een conserverend bestemmingsplan. Het provinciale waterplan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

## 2.3 Gemeentelijk beleid

### 2.3.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De Structuurvisie Moerdijk 2030 is op 9 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Moerdijk. Deze structuurvisie vervangt de Structuurvisie Plus Moerdijk uit 1999. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de structuurvisiekaart.



Figuur 2.3: uitsnede Structuurvisie Moerdijk 2030



De structuurvisie is een handleiding, geen blauwdruk, voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten (spelregels) voor de verschillende partijen. De structuurvisie bestaat uit een visiegedeelte en uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie heeft een planhorizon tot 2030 en omvat een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. De belangrijkste aspecten voor het plangebied Heijningen worden hieronder beschreven.

### **Behoud van de kleine kern als eigenheid en kwaliteit**

Er wordt ingezet op het behoud van het dorpse karakter van de kleine kernen. Per kern wordt steeds gezocht naar een versterking van de eigenheid. De potenties die daar uit voortkomen worden zoveel mogelijk benut; iedere kern heeft zijn eigen, bijzondere programma voor wonen en lokale bedrijvigheid.

### **Netwerkgemeente**

De verschillende kernen vormen in 2030 een netwerkgemeente waarbij voorzieningen goed bereikbaar zijn en wordt ingezet op behoud en versterking van sociale cohesie. Dit draagt bij aan een betere leefbaarheid in de kleine kernen.

### **Toerisme en recreatie**

“Toerisme is één van de speerpunten van de Gemeente Moerdijk. De uitgangspunten voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling zijn:

- Versterken van de toeristisch-recreatieve band met het water;
- Het toeristisch-recreatief benutten van de cultuurhistorische waarden;
- Benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied voor toeristisch-recreatieve functies.

De gemeente wil hiermee meer toeristen worden aangetrokken, de verblijfstijd van de toeristen kan worden verlengd en waarmee economische spin-off kan worden gegenereerd.”

### **Conclusie**

Heijningen wordt omschreven als een kern met dijklinten als landschappelijke dragers. Door de ligging nabij de A29 wordt aandacht besteed aan de leefbaarheidsaspecten in relatie tot die rijksweg. Woningbouw in Heijningen is gericht op de herstructureringsopgave en verdunning en vergroening van wijken. De uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk op termijn (stap 2 in de structuurvisie) in (noord)westelijke richting. Hier is de geluidsoverlast van de A29 beperkt. Gestreefd wordt naar een clustering van de basisvoorzieningen in de kern.

## **2.3.2 De Strategische Visie voor Moerdijk 2030**

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven.

De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009-2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente door in een visie op de (middel) lange termijn - op strategisch niveau- richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio.

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

### **Conclusie**

Voor de kleine kernen, waaronder Heijningen, wordt ingezet op het behouden van de eigen kwaliteiten als leefomgeving de eigen kwaliteiten als leefomgeving. Daarvoor dient aandacht besteed te worden aan vergrijzing en ontgroening. De doorstroming op de lokale markt wordt

bevordert waarbij meer aandacht wordt besteed aan levensloopbestendig wonen. Zodat binnen de eigen kern de gehele wooncarrière kan worden doorlopen..

### **2.3.3 Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg (2004)**

Op 27 mei 2004 heeft de gemeenteraad besloten tot het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid in de verschillende bestemmingsplannen ten behoeve van het bieden van een huisvestingsvorm in aan- en uitbouwen en bijgebouwen van een woning, voor het verlenen van mantelzorg. Het gaat om mantelzorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, zonder leeftijdsgrens. Hierdoor wordt tegemoetgekomen aan sociale woonwensen, kan langer zelfstandig worden gewoond en het voorkomt isolement en vereenzaming.

Het gebruik van een aan- of uitbouw en bijgebouw komt voor het verlenen van mantelzorg te vervallen zodra de noodzaak daartoe door verhuizing of overlijden niet meer aanwezig is.

### **2.3.4 Gebiedsplan Heijningen**

De leefbaarheid in de kernen van de gemeente Moerdijk komt de komende jaren steeds meer onder druk te staan. Dat komt met name door de demografische ontwikkeling (meer ouderen, minder aanwas en vertrek van (jonge) mensen naar de grote steden en de financieel economische crisis (er zijn minder middelen beschikbaar door bezuinigingen). Het behoud van de leefbaarheid in een kern is van belang voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke ondernemers en de gemeente samen.

De gemeente wil samen met haar partners (Surplus, de politie, Bernardus Wonen, Brabantse Waard en Groenhuysen) én bewoners/ondernemers voor elke kern een gebiedsplan opstellen voor de komende jaren. In 2013 is gestart met de kernen Fijnaart en Klundert. In het najaar van 2013 worden de kernen Langeweg en Heijningen opgestart.

Het doel van het gebiedsplan is om te komen tot een nieuwe vorm van samenwerking tussen genoemde partijen die de basis vormt voor een blijvend goede samenwerking in de toekomst. Daarnaast is het de bedoeling tot een afsprakenagenda te komen die bijdraagt aan het versterken en behouden van de leefbaarheid in de kern in de toekomst, die onderschreven wordt door alle bovengenoemde partijen.

### **2.3.5 Lokaal vestigingsbeleid**

Het lokaal vestigingsbeleid is gericht op de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport & logistiek en zakelijke dienstverlening. De ambitie van de gemeente Moerdijk is het streven naar een gezonde economische ontwikkeling, waarbij werkgelegenheid, leefbaarheid en duurzaamheid hand in hand dienen te gaan.

In de kernen van de gemeente wordt uitbreiding en nieuwvestiging van solitaire bedrijfsvestigingen met milieucategorie 1 en 2 en een schaal en maat die op verantwoorde wijze in de omgeving kan worden ingepast toegestaan. Indien niet passend op de locatie in de kern, dient het bedrijf zich op een (lokaal) bedrijventerrein te vestigen. Werken aan huis wordt toegestaan tot een maximaal vloeroppervlak van 60 m<sup>2</sup>.

### **2.3.6 Beleidsplan Wonen 2007-2011**

Het Beleidsplan Wonen 2007-2011 "Een (t)huis voor iedereen" is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Het beleidsplan is onderbouwd met behulp van een woningbehoefteonderzoek onder de bevolking van de gemeente Moerdijk. De gemeente wil zoveel mogelijk aan deze wens van haar burgers tegemoetkomen. Door strategische nieuwbouw, gebaseerd op de woningbehoefte volgens het WBO en signalen vanuit de markt (o.a. woningbouwcorporaties, zorgverleners en ontwikkelaars), wordt beoogd de gewenste kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, zodat hierdoor een zo groot mogelijke verhuisketen op gang komt en daarmee de doorstroming in de woningvoorraad wordt bevorderd. De behoefte is het grootst in de grotere kernen. Naast de benodigde reguliere woningbouw in de kleine kernen is daar ook altijd ruimte voor maatwerk.

Door middel van nieuwbouw in de verschillende kernen kan worden bijgedragen aan meer variatie in het woningaanbod en woonmilieus. De gemeente wil graag voor alle doelgroepen (onder andere starters en ouderen) een thuis bieden. Daarvoor is het belangrijk dat bewoners zoveel mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte in de gemeente Moerdijk te voorzien. Door voldoende woningen te bouwen en de keuzemogelijkheden te vergroten, hoeven inwoners van Moerdijk minder vaak uit te wijken naar andere gemeenten. Het is belangrijk dat in de verschillende kernen een evenwichtige bevolkingsopbouw blijft bestaan. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de gemeente is belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden. In de gemeente zijn voor de korte en langere termijn voldoende potentiële bouwlocaties beschikbaar om strategische en gedifferentieerde nieuwbouw te realiseren.

### **Woningbouwcapaciteit**

Het uitgangspunt voor het gemeentelijke reguliere woningbouwprogramma vormt de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends. Daarnaast mag de gemeente Moerdijk nog 1075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen. Deze extra woningen vloeien voort uit de compensatieregeling voor huisvesting werknemers industrieterrein Moerdijk en de bestuursovereenkomst Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk (MoerdijkMeerMogelijk). Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 1880 woningen voor de periode tot 2023.

Voor Heijningen zal de woningbouwopgave vooral gericht zijn op herstructurering, verdunning en vergroening van de kern. De uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in (noord)westelijke richting.

### **2.3.7 *Beleid arbeidsmigranten 2008***

Op 20 oktober 2008 is de beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten gemeente Moerdijk vastgesteld.

In het beleid is een regeling opgenomen voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers bij de agrarische bedrijven. In het buitengebied worden geen mogelijkheden geboden voor structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers. Binnen de kernen in de gemeente wordt structurele huisvesting in specifieke gevallen wel mogelijk geacht. Er dient een beroep gedaan te worden op structurele huisvesting, indien:

- Op het agrarisch perceel de arbeidsbehoefte aan arbeidsmigranten leidt tot een huisvestingsverzoek van een periode van meer dan zes aaneengesloten maanden in een jaar;
- De behoefte bestaat om een arbeidsmigrant langer dan zes maanden op een
- camping te huisvesten;
- Een specifiek verzoek wordt ingediend voor structurele huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bebouwde kom.

Met betrekking tot het begrip 'huishouden' in relatie tot huisvesting van arbeidsmigranten heeft de Raad van State op 2 mei 2007 uitspraak gedaan<sup>1</sup>. De huisvesting van arbeidsmigranten staat gezien deze uitspraak op gespannen voet met de functie wonen, zoals gesteld in het bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om binnen de bestemming wonen logies te verschaffen ten bate van structurele huisvesting. Structurele huisvesting binnen een pand in de kernen wordt dan ook gezien als een logiesfunctie in de zin van het bestemmingsplan.

Daar waar de geldende bestemmingsplannen vestiging van een logiesgebouw mogelijk maken, kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt ten bate

---

1. De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming. (Raad van State, 200603867/1)

van de structurele huisvesting. Wanneer een verzoek wordt gedaan voor een nieuwe locatie welke binnen het bestemmingsplan nog niet de mogelijkheid heeft voor vestiging van een logiesgebouw, wordt het verzoek voor medewerking aan de ontwikkeling door de gemeente in behandeling genomen. Hierbij wordt getoetst aan het beleidskader en wordt in ieder geval gelet op de volgende aspecten:

- geluid: aangetoond moet worden dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de regelgeving voor geluid;
- parkeren: aangetoond moet worden dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de CROW normen voor parkeren. Wanneer dit niet mogelijk blijkt en middels een parkeerbalans wordt aangetoond dat voldoende vrije parkeercapaciteit aanwezig is in de omgeving, kan worden afgeweken van de eis om parkeren op eigen terrein te realiseren;
- nieuwvestiging moet passen binnen het beleid van de gemeente;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersaantrekkende werking;
- milieutechnische inpasbaarheid: de ontwikkeling moet aantoonbaar milieutechnisch inpasbaar zijn;
- een logiesfunctie is niet inpasbaar in een woonwijk of op een bedrijventerrein;
- een nieuwe logiesfunctie mag geen belemmering opleveren voor bestaande of te realiseren activiteiten;
- de te huisvesten personen hebben elders hun hoofdverblijf; voor het overige dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de andere beleidsregels die gesteld zijn ten aanzien van huisvesting tijdelijke werknemers.

Wanneer de ontwikkeling positief wordt beoordeeld, kan medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

### **2.3.8 *Beleid planologisch strijdig gebruik***

Het beleid planologisch strijdig gebruik richt zich op de toepassing van de bevoegdheden van het College van burgemeester en wethouders ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor afwijkingen zoals opgenomen in bestemmingsplannen (zogenoemde binnenplanse afwijkingen) op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro gelden primair de afwijkingscriteria zoals opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan. Dit beleid geldt voor binnenplanse afwijkingen slechts voor zover de criteria in het bestemmingsplan hiervoor aanknopingspunten bieden. Dit geldt met name voor de uitleg en toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen kwalitatieve criteria. Dit beleid is rechtstreeks doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan.

## **2.4 Ruimtelijk-functionele structuur**

### **Cultuurhistorie**

De bedijking van de polder 'Oude Heijningen' is rond 1583 gerealiseerd. Het dijkdorp Heijningen is in de daaropvolgende jaren op de Oude Heijningsdijk ontstaan. Voor de watersnoodramp in 1953 bestond Heijningen met name uit dijkbebouwing rondom de Oude Heijningsdijk. Door de watersnoodramp is echter veel van de 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuwse bebouwing verloren gegaan.

Met behulp van Europese noodhulp is in de jaren na de watersnoodramp een nieuwe woonwijk gebouwd in de aangrenzende polder. Ondermeer aan de Veluwestraat en de Gravin Bernadottestraat liggen nog verschillende 'Scandinavische (houten) huizen', afkomstig van de Europese noodhulp. Een groot aantal van deze woningen is inmiddels versteend.

In de jaren 60 zijn de rijkswegen A29 en A59 gerealiseerd. Nabij de kern ligt het knooppunt Sabina dat de verbinding vormt tussen beide wegen.

### **Hoofdstructuur**

De hoofdstructuur van de kern Heijningen wordt vanuit historie bepaald door de Oude Heijningsdijk en de Hoge Heijningsdijk. Ten zuiden van de Oude Heijningsdijk ligt de woonkern, bestaande uit een compact stratenpatroon. De rijksweg A29 is beeldbepalend voor



Heijningen en doorkruist het bebouwingslint aan de Oude Heijningsedijk. Een brug over de A29 verbindt Heijningen met de nabijgelegen kern Fijnaart.

Andere beeldbepalende elementen in de kern zijn de sportvelden van Voetbalvereniging Chrislandia. Parallel aan de Oude Heijningsedijk ligt een watergang.

### **Woningtypologie**

De woningvoorraad in Heijningen bestaat volledig uit grondgebonden woningen: uit vrijstaande, twee-onder-een-kap- en rijwoningen. De kern is ruwweg verdeeld in lintbebouwing bestaande uit vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen en de woonkern bestaande uit vrijstaande-, twee-onder-een-kap- en rijwoningen.

### **Voorzieningen en bedrijven**

Heijningen kent een gemengde structuur waarbij wonen wordt afgewisseld door bedrijven, horeca, agrarische percelen en verschillende maatschappelijke voorzieningen. Onderstaand worden de verschillende functies beschreven. Een volledig overzicht van alle voorzieningen en bedrijven binnen het plangebied is opgenomen in bijlage 1.

#### *Agrarische bedrijvigheid*

In de kern komen geen agrarische bedrijven voor. Wel liggen verspreid over de kern enkele agrarische percelen. Verder heeft de omgeving van het plangebied hoofdzakelijk een agrarische karakter.

#### *Cultuur*

Aan de Veluwestraat 2 is het stijlhuis (museum) voor de heemkundekring Fijnaart en Heijningen gevestigd. Het stijlhuis is gerealiseerd in de bestaande zogenaamde Zweedse woning die hiervoor is opgeknapt. Daarnaast is op het perceel een portocabin geplaatst voor opslag van onder andere archivarissen en kantoor.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

De kern kent verschillende maatschappelijke voorzieningen, zoals een buurthuis, een basisschool en een postduifvereniging. Het Pestalozzihuis is gelegen aan de Polderstraat 2 en de Postduif Vereniging 'de Nieuwe Wijk' aan de Friessestraat. Daarnaast ligt aan de Polderstraat basisschool Het Kompas.

#### *Bedrijvigheid*

In Heijningen is één bedrijf gevestigd. Het betreft woonwinkel Bevelander aan de Friessestraat. Daarnaast bevindt zich een opslagloods voor meubels (welke wordt gebruikt door Bevelander) aan de Oude Heijningsedijk 225.

#### *Detailhandel en kantoor met baliefunctie*

Aan de Oude Heijningsedijk 163 is een doe het zelf zaak gevestigd. Daarnaast bevindt zich aan de Friessestraat een assurantiekantoor.

#### *Horeca*

Op de hoek van de Oude Heijningsedijk en de Hoge Heijningsedijk ligt cafetaria 'de Put'. Dit is de enige horecavoorziening in Heijningen.

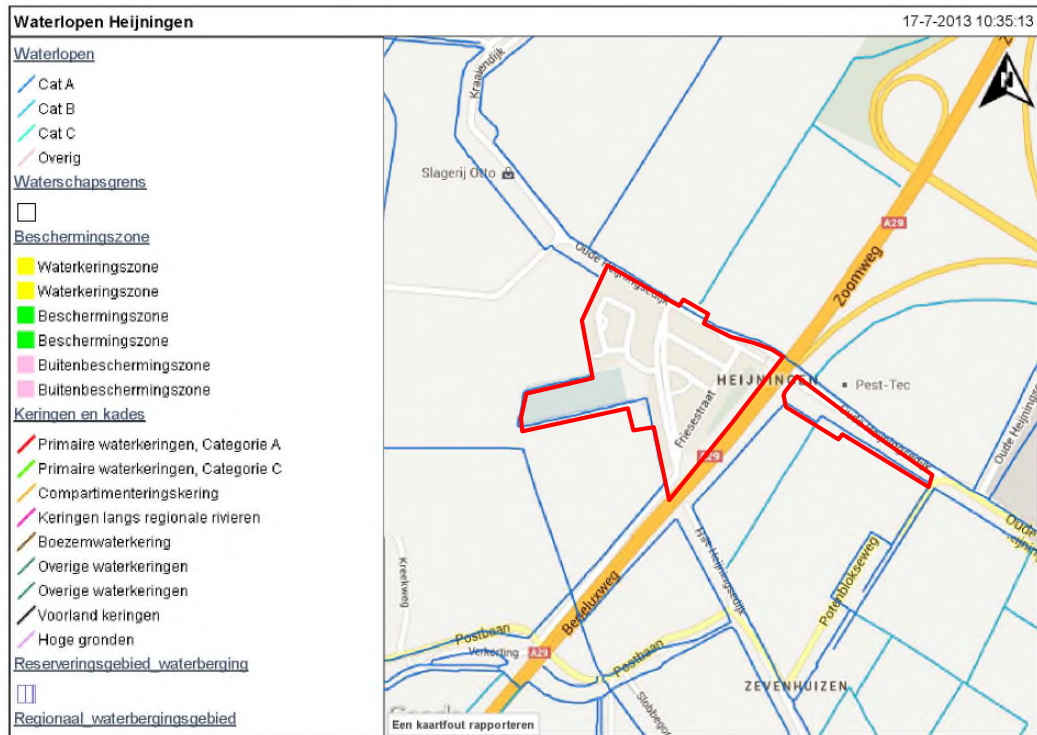
#### *Sportvoorzieningen*

Heijningen kent één sportvoorziening, Voetbalvereniging Chrislandia. De voetbalvelden en het bijbehorende clubgebouw zijn gelegen in het zuidwesten van Heijningen, grenzend aan het buitengebied.

### **Groen en Water**

De groenstructuur rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de voetbalvelden, de groene dijklinten en de omliggende polderstructuur. De kern kent relatief veel openbaar groen. Het openbaar groen ligt met name aan de Hoge Heijningsedijk en op de grens met het buitengebied. Voornamelijk ter plaatse van de lintbebouwing zijn doorzichten naar het buitengebied aanwezig.

Binnen het plangebied liggen diverse waterlopen, zie figuur 2.4. Het in het plangebied aanwezige water bestaat uit de waterloop in het noorden grenzend aan het buitengebied en de waterlopen langs de randen van het sportveld. Alle categorie A-waterlopen zijn bestemd als 'Water'.



Figuur 2.4: waterlopen volgens de Keur

## 2.5 Verkeer

### Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Voor de aansluiting van de kern met de bredere omgeving zijn vooral van belang:

- de Oude Heijningsedijk (verbinding in oostelijke- en westelijke richting);
- de Verkorting (verbinding in zuidelijke richting).

De Oude Heijningsedijk is de belangrijkste verbindingroute en vormt de aansluiting op de A59 en Fijnaart. De Verkorting sluit in het zuiden aan op het bedrijventerrein Dintelmond en op de kern Dinteloord. Met uitzondering van de Oude Heijningsedijk ten zuiden van de A29 (hier geldt een maximumsnelheid van 50 km/h) is het gehele plangebied gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h.

### Ontsluiting langzaam verkeer

Voor de ontsluiting van het langzaam verkeer liggen aan weerszijden van de Oude Heijningsedijk fietssuggestiestroken. Voor de overige straten zijn geen langzaamverkeersvoorzieningen voorzien.

### Ontsluiting openbaar vervoer

In het plangebied ligt de bushalte 'Hoge Heijningsedijk' ter plaatse van 't Pestalozzihuis en de bushalte Potenblokseweg aan de Oude Heijningsedijk, ten zuiden van de A59. Hier halteert buslijn 200 die tussen Dinteloord en Fijnaart rijdt.

### Parkeren

In het plangebied wordt zowel in het openbaar gebied langs wegen en straten als op eigen terrein geparkeerd.

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is goed te noemen, mede door de goede ontsluiting van de Heijningen. De kern is bereikbaar met openbaar vervoer en hier halteert één buslijn. Er doen zich geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en het parkeren voor.

## **2.6 Gebiedsvisie**

Voor het bestemmingsplan Heijningen geldt het algemene uitgangspunt dat het een consoliderend karakter heeft waarbij bestaande functies positief worden bestemd. Tevens wordt rekening gehouden met normale uitbreidingsmogelijkheden op basis van economische ontwikkeling.

### **2.6.1 Visie plangebied**

#### **Integrale ruimtelijke visie**

De bestemmingsregeling in het plangebied is ontwikkeld op basis van de onderliggende verkavelingsstructuur en bestaat voornamelijk uit woongebied met verspreid enkele bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, recreatieve- en sportvoorzieningen. De belangrijkste uitgangspunten voor het plangebied zijn behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur van het woon- en leefklimaat.

#### **Behoud van de ruimtelijke structuur**

De structuur van wegen en groen dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

Het beleid van de gemeente is verder gericht op behoud en versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met de belemmeringen die door diverse milieuaspecten aanwezig zijn.

#### **Handhaving van het woon- en leefklimaat**

In het plangebied is wonen de belangrijkste functie. Uitbreiding van het woongebied zou beperkt plaats kunnen vinden op enkele inbreidingslocaties. Mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw in de kern dienen dan ook zorgvuldig te worden benut. Bij woningbouw dient de nadruk te liggen op doorstromers (met name ouderen), vanwege het ruime en groene woonkarakter en door relatief grotere vraag naar woningen voor ouderen.

### **2.6.2 Uitgangspunten bestemmingsplan**

#### **Wonen**

In het vigerende bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen Wonen A en Wonen B. In Wonen B zijn aan huis verbonden beroepen en kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt. Dit geldt tot een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning.

In Wonen A zijn bovendien detailhandel, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan als nevensgeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen. Nevengeschied houdt in, maximaal 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m<sup>2</sup>.

In dit nieuwe bestemmingsplan is geen onderscheid meer gemaakt tussen de verschillende woonbestemmingen. Er is gekozen voor één woonbestemming 'Wonen'. Voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de functies zijn geïnventariseerd. De nog aanwezige functies die toegestaan waren op basis van Wonen A uit het vigerende plan zijn met een functieaanduiding aangeduid. Voor de locaties binnen de voormalige bestemming Wonen A waar geen van bovengenoemde functies meer aanwezig zijn is die mogelijkheid met dit bestemmingsplan komen te vervallen.

Er zijn geen actuele initiatieven bij de gemeente bekend voor nieuwe stedelijke functies. De gemeente staat positief ten opzichte van noodzakelijke en of gewenste stedelijke functies die een passende bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de woonomgeving. In het traject van de

gebiedsplannen zal o.a. besproken worden of hier behoefte aan is. Wanneer er hiernaast een verzoek wordt ingediend tot het realiseren van een functie zal dit beoordeeld worden. Gewenste initiatieven zullen een zelfstandige procedure doorlopen.

Binnen de bestemming Wonen zijn wel ondergeschikt aan de woonfunctie aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mogelijk gemaakt. Hierdoor zijn veel (bedrijfs- en beroepsmatige) activiteiten rechtstreeks mogelijk. Een overzicht van de mogelijke bedrijven en beroepen is opgenomen als bijlage bij de regels.

### **Cultuurhistorie**

In het vigerende plan zijn bepaalde groenstructuren aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Dit is destijds opgenomen vanuit provinciaal belang. Op de huidige provinciale waardekaart is dit niet meer aangeduid. Daarom is besloten om in dit plan de groenstructuren niet meer aan te duiden als cultuurhistorisch waardevol.

### **Snippergroen**

In de planperiode van het vigerende bestemmingsplan zijn door de gemeente diverse stukjes 'snippergroen' verkocht of verhuurd aan bewoners voor het gebruik als 'tuin'. De nu als tuin in gebruik zijnde gronden zijn als volgt bestemd in dit nieuwe bestemmingsplan. De verkochte gronden zijn bestemd als 'Tuin' en de verhuurde gronden zijn als 'Groen' of 'Verkeer - Verblijf' bestemd.

## **2.6.3 Retrospectieve toets**

In deze paragraaf is inzichtelijk gemaakt waar ten opzichte van de geïnventariseerde situatie strijdigheden en/of bijzonderheden ten opzichte het vigerende bestemmingsplan zijn geconstateerd. Deze situaties zijn conform het vigerende bestemmingsplan en de vergunde situatie overgenomen. Op onderstaande locaties is gebruik en/of bebouwing geconstateerd welke strijdig is met de planologische situatie. Ook is inzichtelijk gemaakt hoe is omgegaan met de voormalige mogelijkheden van de bestemming Wonen A. In de voorgaande paragraaf 2.6.2 is beschreven hoe in dit bestemmingsplan met de voormalige functies binnen de woonbestemming is omgegaan, onderstaand zijn enkele locaties specifiek beschreven. In dit voorontwerp bestemmingsplan is er bewust voor gekozen om de genoemde locaties op deze manier te bestemmen. Het vervolg van de procedure van dit bestemmingsplan moet uitwijzen wat de definitieve bestemming en bijbehorende regeling wordt.

### **Deventerstraat 15a**

In het vigerende bestemmingsplan was hier kantoor als functie bij wonen toegestaan en was voorheen een bijkantoor van e Rabobank gevestigd. Deze activiteit vindt niet meer plaats. Wel zijn meer bijgebouwen gerealiseerd dan standaard in de woonbestemming mogelijk gemaakt wordt. De gronden zijn in dit bestemmingsplan als Wonen bestemd met de aanduiding 'bijgebouwen', zonder nadere aanduiding voor de functie kantoor. Binnen de woonbestemming zijn aan huis verbonden beroepen wel mogelijk.

### **Deventerstraat 30**

In het vigerende bestemmingsplan was hier detailhandel als functie bij wonen toegestaan. Deze activiteit vindt niet meer plaats. Bij de gemeente is geen verzoek bekend om hier nieuwe detailhandelsactiviteiten mogelijk te maken. Wel zijn meer bijgebouwen gerealiseerd dan standaard in de woonbestemming mogelijk gemaakt wordt. De gronden zijn in dit bestemmingsplan als Wonen bestemd met de aanduiding 'bijgebouwen', zonder nadere aanduiding voor de functie detailhandel. Binnen de woonbestemming zijn aan huis verbonden beroepen wel mogelijk.

### **Oude Heijningsedijk 28**

Achter de woning is een bijgebouw gerealiseerd op een gedempte A-watgang, waar nu een duiker ligt, op gronden die in eigendom zijn van het Waterschap. Deze bebouwing is minimaal sinds 1999 aanwezig en bestond al ten tijde van het vigerende bestemmingsplan. De oppervlakte van de bebouwing is circa 19 m<sup>2</sup> en gelegen in het achtererfgebied. Op basis van vergunningsvrij bouwen is de bebouwing als vergunningsvrij aan te merken. Gezien het gebruik van de gronden en het gebouw wordt het binnen de woonbestemming getrokken.

De totale oppervlakte van het perceel bij de woning - de bestemming Wonen en Tuin - bedraagt na de toevoeging van de gronden circa 270 m<sup>2</sup>. Om deze reden is op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering geen compensatie noodzakelijk. De gronden en bebouwing zijn in de bestaande situatie voldoende landschappelijk ingepast.

Daarnaast wordt de categorie A watergang in de regels beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen'.

#### **Oude Heijningsedijk ongenummerd, naast 28**

Op dit perceel is binnen de bestemming 'Groen' een schuilhut gerealiseerd en worden er (hobbymatig) paarden geweid. De bebouwing en het gebruik zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan. Voor de bebouwing en het gebruik is geen vergunning verleend. Dit kan dan ook niet zonder meer worden gelegaliseerd.

#### **Oude Heijningsedijk 46**

In het vigerende bestemmingsplan was een deel van deze gronden bestemd als Agrarisch. De gronden horen kadastraal bij de woning en zijn in gebruik als tuin / oprit. Om dit gebruik te legaliseren is ervoor gekozen om de gronden te bestemmen als Tuin. Bebouwing is niet toegestaan in deze bestemming.

#### **Oude Heijningsedijk 163**

In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden bestemd als Wonen A en waren hier diverse functies toegestaan waaronder detailhandel. In het verleden was hier een doe-het-zelf-winkel aanwezig. Zoals besproken met de eigenaar is de winkel op dit moment niet meer aanwezig. De gronden zijn in dit bestemmingsplan dan ook bestemd voor Wonen zonder nadere aanduiding. Binnen de algemene regeling van de bestemming Wonen zijn aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

#### **Oude Heijningsedijk 179**

Hier is een voormalig schoolgebouw gesloopt. In het vigerende bestemmingsplan was voor deze gronden onbedoeld nog een bouwmogelijkheid aanwezig. Deze lag erop gezien de ligging van een voormalig schoolgebouw. Dit is inmiddels gesloopt. De gronden zijn conform het huidige gebruik bestemd als Wonen zonder bouwvlak. Uitsluitend bijgebouwen zijn toegestaan op deze gronden.

#### **Oude Heijningsedijk 187**

Op het bij deze woning achterliggende perceel dat is bestemd als 'Groen' zijn twee bijgebouwen en/of overkappingen gerealiseerd welke strijdig zijn met het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is het perceel gelegen in gebied dat door de provincie is aangeduid als Buitengebied. De gronden zijn reeds lange tijd in gebruik bij de woonbestemming als (achter)tuin. In dit bestemmingsplan worden de gronden betrokken bij de woonbestemming en daarmee het gebruik en bebouwing gelegaliseerd. Omdat de gronden zijn gelegen in het Buitengebied dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke inpassing / zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering is sprake van categorie 1, vergroten bestemmingsvlak Wonen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het woonperceel na opname van de achtergelegen gronden is circa 515 m<sup>2</sup> en voldoet daarmee ruimschoots. Voor categorie 1 is kwaliteitsverbetering niet nodig. Daarnaast achten wij dat de gebouwen en bouwwerken voldoende landschappelijk zijn ingepast.

#### **Oude Heijningsedijk 189**

Hier is een strookje naast de bestaande bebouwing in eigendom van het Rijk en om deze reden ook bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze verkeersbestemming is bebouwing (tuinhuisje) gerealiseerd wat strijdig is met het geldende bestemmingsplan. Deze bebouwing kan niet worden gelegaliseerd in dit bestemmingsplan. De overige gronden bij dit perceel zijn bestemd als Wonen en Tuin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

#### **Oude Heijningsedijk 211**

De gronden naast (behorende bij) Oude Heijningsedijk 211 zijn verkocht. De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch. De eigenaar heeft de gemeente verzocht om de bestemming te wijzigen zodat hier een bijgebouw gerealiseerd kan worden ter

vervanging van (een deel van) zijn bestaande bijgebouwen. Wanneer het bouwplan past binnen de geldende algemene bebouwingsregels voor aan- en bijgebouwen bij een woning zijn er géén ruimtelijke belemmeringen om aan zijn verzoek te voldoen. In dit bestemmingsplan zijn de gronden derhalve bestemd als Wonen.

#### **Oude Heijningsedijk 225**

In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden bestemd als Wonen A en waren hier diverse functies toegestaan waaronder bedrijven. Op dit perceel vindt momenteel opslag plaats door meubelhandel Bevelander. Deze activiteiten zijn toegestaan op basis van de vigerende mogelijkheden. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige toename van verkeer en parkeren en is milieuhygiënisch inpasbaar. Het is nevensgeschikt aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner. Om deze reden wordt het huidige gebruik positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. De gronden zijn in dit bestemmingsplan dan ook bestemd voor Wonen met de aanduiding 'opslag'.

#### **Oude Heijningsedijk 239**

In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden bestemd als Wonen A en waren hier diverse functies toegestaan waaronder detailhandel. Op dit perceel is momenteel in het bijgebouw een jachtshop aanwezig. Het gebruik veroorzaakt geen onevenredige toename van verkeer en parkeren en is milieuhygiënisch inpasbaar. Het is nevensgeschikt aan de woonfunctie en wordt uitgeoefend door de bewoner. Om deze reden wordt het huidige gebruik positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. De gronden zijn in dit bestemmingsplan dan ook bestemd voor Wonen met de aanduiding 'detailhandel' op het bijgebouw.

#### **Oude Heijningsedijk 243**

Op deze gronden zijn meer bijgebouwen gerealiseerd dan de 90 m<sup>2</sup> die standaard binnen de woonbestemming mogelijk wordt gemaakt. Tevens is een deel van de bijgebouwen gelegen buiten het plangebied. Deze gebouwen zijn vergund op 25 juni 1991, behoren bij de woning en worden in dit bestemmingsplan binnen het plangebied getrokken. Voor deze situaties is de aanduiding 'bijgebouwen' in het plan opgenomen waarmee de bestaande bouwmogelijkheden positief worden bestemd. Indien sloop van bijgebouwen plaats vindt mag 20 % van het te slopen oppervlak worden teruggebouwd tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>.

## **2.7 Ontwikkelingen**

In de kern Heijningen hebben in de periode 2007 tot 2012 drie kleine ontwikkelingen plaatsgevonden. In de ontstaande tabel is een overzicht hiervan opgenomen.

**Tabel 2.1:** ontwikkelingen Heijningen

Adres	Soort bouwwerk/ bestemming	Procedure	Datum besluit/ vaststelling
Veluwestraat 2	Veranderen woning naar museum (wijziging gebruik)	Wabo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3	22-07-2010
Deventerstraat 15a	Veranderen woning	3.23 Wro	09-03-2010
Oude Heijningsedijk 67	Uitbreiding woning	15 WRO	10-05-2006

Deze ontwikkelingen zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

## 3 Juridische planbeschrijving

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is de nieuwe systematiek aangehouden zoals opgenomen in het Handboek Moerdijk 2012 en wordt invulling gegeven aan de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) die tevens is vertaald in het Handboek. Het bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk conserverend karakter, dat wil zeggen dat het plan hoofdzakelijk alle bestaande functies in kaart brengt en/of dat alleen de mogelijkhedenfuncties uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn overgenomen.

### 3.1 Bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een of meerdere verbeeldingen. De verbeelding en de daarin aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt aangegeven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en verbeelding en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

### 3.2 Toelichting op de verbeelding

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

### 3.3 Toelichting op de regels

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

#### **Bestemmingsvlak en bouwvlak**

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

#### **Aanduidingen**

Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden hiervan zijn 'garage' en 'ontsluiting'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd.

### **Opbouw planregels**

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

#### **3.3.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

##### **Begrippen**

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

##### **Wijze van meten**

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

#### **3.3.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

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

##### **Artikel 3 Agrarisch**

In het plangebied liggen enkele agrarische gronden. Deze hebben de bestemming agrarisch gekregen. De gronden mogen worden benut voor agrarisch grondgebruik. Bebouwing is niet toegestaan, met uitzondering bij volkstuinen waarbij per 250 m<sup>2</sup> tuinoppervlak ten behoeve van de volkstuin een gebouw mag worden opgericht met een oppervlakte van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m.

##### **Artikel 4 Bedrijf**

Deze bestemming is gebruikt voor het meubelbedrijf en de nutsvoorziening in het plangebied. De nutsvoorziening is specifiek aangeduid door middel van de aanduiding 'nutsvoorziening', het bedrijf heeft een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

Gebouwen zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak waarbij de maximale goothoogte is aangegeven. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels maximale maten opgenomen.

##### **Artikel 5 Cultuur en ontspanning**

Deze bestemming is gelegd op het stijlhuis (museum) inclusief berging en opslag ter plaatse van de Veluwestraat 2. In de bestemmingsomschrijving is in verband met het meest gangbaar taalgebruik een museum genoemd. Het stijlhuis kan zowel juridisch als milieutechnisch gelijkgesteld worden aan een museum. De gronden zijn tevens bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erven en terreinen.

##### **Artikel 6 Groen**

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



### **Artikel 7 Horeca**

De cafetaria is bestemd als horeca in categorie 1, met dien verstande dat nachtverblijf niet is toegestaan. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak mag voor maximaal 60 % worden bebouwd.

### **Artikel 8 Maatschappelijk**

Deze bestemming is gelegd op gronden voor activiteiten op het gebied van openbaar bestuur, openbare en maatschappelijke dienstverlening, religie, educatie, sportieve recreatie, verenigingsleven, sociale en culturele doeleinden of hiermee gelijk te stellen voorzieningen. De gronden zijn tevens bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erven en terreinen.

### **Artikel 9 Sport**

De sportvelden zijn bestemd als sport. Gebouwen moeten worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, waarbij ondergeschikte gebouwen ook buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden. Horeca is alleen als ondergeschikte functie mogelijk.

### **Artikel 10 Tuin**

De voortuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als tuin. Hier mogen ook opritten en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In de bestemming tuin mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gerealiseerd met uitzondering van erkers, luifels, balkons en andere ondergeschikte bouwdelen van het hoofdgebouw.

### **Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied**

Deze bestemming geldt voor wegen, straten en pleinen, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Ook zijn binnen deze bestemming terrassen mogelijk. De terrassen moet voldoen aan de 'Beleidsregels terrassen gemeente Moerdijk' zoals door de gemeenteraad van Moerdijk op 27 juli 2010 is vastgesteld. Die zijn opgesteld als uitwerking van de APV. Verder zijn binnen deze bestemming ook nuts- en speelvoorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn binnen deze bestemming garageboxen opgenomen welke uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage' gerealiseerd mogen worden.

### **Artikel 12 Water**

Deze bestemming geldt voor het water (hoofdwaterstructuur en A-watergangen) gelegen van het plangebied. Deze bestemming geldt voor de watergangen aan de randen van het plangebied.

### **Artikel 13 Wonen**

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen in een woning en voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen. Daarnaast zijn kantoren en detailhandel ter plaatse van de aanduidingen toegestaan. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, water, tuinen en erven zijn toegestaan. In de regels zijn voor aan- en uitbouwen en voor bijgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Per bouwperceel mag 50% van het erf worden bebouwd met aan- en uitbouwen met een maximum van 90 m<sup>2</sup>. Voor percelen waar momenteel meer bijgebouwen aanwezig zijn, is een aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Op deze percelen is de bestaande oppervlakte toegestaan, met dien verstande dat na sloop maximaal 20% van dit teveel aan bebouwing mag worden teruggebouwd. In de regels zijn voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximale maten opgenomen. In dit artikel is tevens de algemene afwijking opgenomen voor mantelzorg overeenkomstig het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 2.3.3).

#### **Artikel 14 Leiding - Riool**

In dit artikel wordt de afvalwaterleiding beschermd. De bescherming van de leiding vindt plaats door het opgenomen aanlegstelsel.

#### **Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen**

Dit artikel is opgenomen ter bescherming van een categorie A watergang welke in de vorm van een duiker in het plangebied is gelegen. De doorstroming en instandhouding worden door middel van deze dubbelbestemming beschermd. Daarnaast kan niet zonder akkoord van de waterbeheerder worden gebouwd op deze gronden.

### **3.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels**

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

#### **Artikel 16 Anti-dubbelregel**

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

#### **Artikel 17 Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen voor afwijkende maten. Indien de bestaande situatie afwijkt van de opgenomen regels in het bestemmingsplan is de bestaande situatie toch toegestaan.

#### **Artikel 18 Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels is een regeling opgenomen voor het gebruik dat als strijdig moet worden gezien.

#### **Artikel 19 Algemene afwijkingsregels**

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte.

#### **Artikel 20 Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegd gezag kan de in het plan opgenomen bestemmingen 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. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 1 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 5% worden vergroot.

### **3.3.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

#### **Artikel 21 Overgangsrecht**

In de overgangsregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerkingtreden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of het strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

#### **Artikel 22 Slotregel**

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

## 4 Onderzoek

De wettelijke verplichting om een goede ruimtelijke onderbouwing aan het bestemmingsplan ten grondslag te leggen, impliceert onderzoek naar verschillende sectorale aspecten. Aspecten als water, ecologie en verschillende milieuaspecten zijn onlosmakelijk verbonden met het creëren van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven.

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.1.1 *Beleid*

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden, zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

#### **Regelgeving**

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.

In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

Tabel 4.1: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

Milieucategorie	Richtafstanden tot 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 - 100 meter	30 - 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 - 300 meter	100 - 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 - 1000 meter	300 - 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1000 meter;
- Categorie 6 grootste afstanden 300, 1000 en 1500.

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

#### 4.1.2 *Beoordeling*

##### **Uitgangspunten milieucategorisering**

Gezien de overwegend met woningen ingerichte kern met een aantal voorzieningen en één bedrijfslocatie wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het plangebied is een bedrijf gevestigd in categorie 2 (Bevelander). Op de

verbeelding is opgenomen dat hier tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan, dit overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

#### **4.1.3 Conclusie**

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieucategorieën, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

### **4.2 Horeca**

#### **4.2.1 Toelaatbaarheid van horeca-activiteiten**

Bij de aanwezigheid van horecavoorzieningen is het van belang dat ter plaatse van woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en dat horecavoorzieningen op een gewenste locatie hun bedrijf kunnen uitoefenen. Zodoende wordt de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten via de planregels vastgelegd. Binnen het plangebied zijn slechts horecavoorzieningen toegelaten die passen binnen de definitie van 'horeca 1' met dien verstande dat nachtverblijf niet is toegestaan. Bij 'horeca 1' gaat het dan om voorzieningen die gericht zijn op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en verhuur van zalen. Binnen deze categorie vallen onder andere restaurants en cafés.

#### **4.2.2 Inventarisatie horecavoorzieningen**

De horeca-activiteiten binnen het plangebied zijn geïventariseerd en gecategoriseerd aan de hand van de begripsbepaling in de planregels (zie artikel 1 lid 1.42). Binnen het plangebied komt één horecavoorziening voor, namelijk cafetaria 'de Put'. Deze horecavoorziening valt onder de categorie 1 en past derhalve binnen de algemene toelaatbaarheid.

#### **4.2.3 Conclusie**

Binnen het plangebied komt één horeca-activiteit voor. Deze voorziening valt binnen de categorie die algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze activiteit veroorzaken geen onaanvaardbare milieuhinder voor het plangebied. Door het vastleggen van de toelaatbare categorieën horeca-activiteiten wordt ook in de toekomst milieuhinder voorkomen.

### **4.3 Bodem en grondwaterkwaliteit**

#### **4.3.1 Beleid**

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

#### **4.3.2 Beoordeling**

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, hetgeen inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de reeds bestaande planologische mogelijkheden in het plan zijn opgenomen. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Indien bij een eventuele ontwikkeling van een locatie grond moet worden afgevoerd, dient hierbij rekening te worden gehouden met de hergebruikmogelijkheden op basis van de kwalificatie volgens het Besluit bodemkwaliteit of de bodemkwaliteitskaart.

#### **4.3.3 Conclusie**

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt en derhalve staat de bodem- en grondwaterkwaliteit het bestemmingsplan niet in de weg.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### **4.4.1 *Beleid***

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is omschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. Hierin In deze wet is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat voor maximaal 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

### **4.4.2 *Beoordeling***

Het bestemmingsplan betreft het conserverend bestemmen van de bestaande bebouwing en functie. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven.

In het licht van een goede ruimtelijke ordening is het verstandig dat de gemeente verder kijkt dan alleen haar juridische verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN- en GDN-waarden (Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2011 voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) circa 23,8 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) is dit 24,9 microgram per kubieke meter. Het aantal overschrijdingsdagen van de etmaalgemiddelde grenswaarde is minder dan 35. Indien het aantal overschrijdingsdagen onder de 35 blijft wordt voldaan aan de geldende normen.

Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt draagt het plan (vanzelfsprekend) niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en is het niet noodzakelijk een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te verrichten.

### **4.4.3 *Conclusie***

De jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en van fijn stof is lager dan het maximale jaargemiddelde. Daarnaast is het aantal dagen waarop de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden lager dan 35 en wordt voldaan aan de norm. Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en draagt derhalve niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **4.5.1 *Beleid***

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

In december 2009 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) gepubliceerd en vervolgens in 2010 en 2012 herzien. De in 2012 herziene versie geldt op dit moment als uitgangspunt. In deze Circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de Circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10-5 per jaar en de streefwaarde 10-6 per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

#### **Buisleidingen**

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij worden de toetsings- en bebouwingsafstand vervangen door een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. Voor het PR geldt dat er binnen de risicocontour van 10-6 geen kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Voor het GR geldt, indien er objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. In een aantal situaties kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR. Het betreft de volgende situatie:

- het plangebied ligt buiten het gebied behorende bij de afstand waar nog 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden of, bij toxische stoffen, het plangebied ligt buiten de grens waarbij het PR 10-8 per jaar is; of
- het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriënterende waarde; of
- het GR neemt met minder dan 10% toe terwijl de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Bij een beperkte verantwoording kan worden volstaan met het vermelden van:

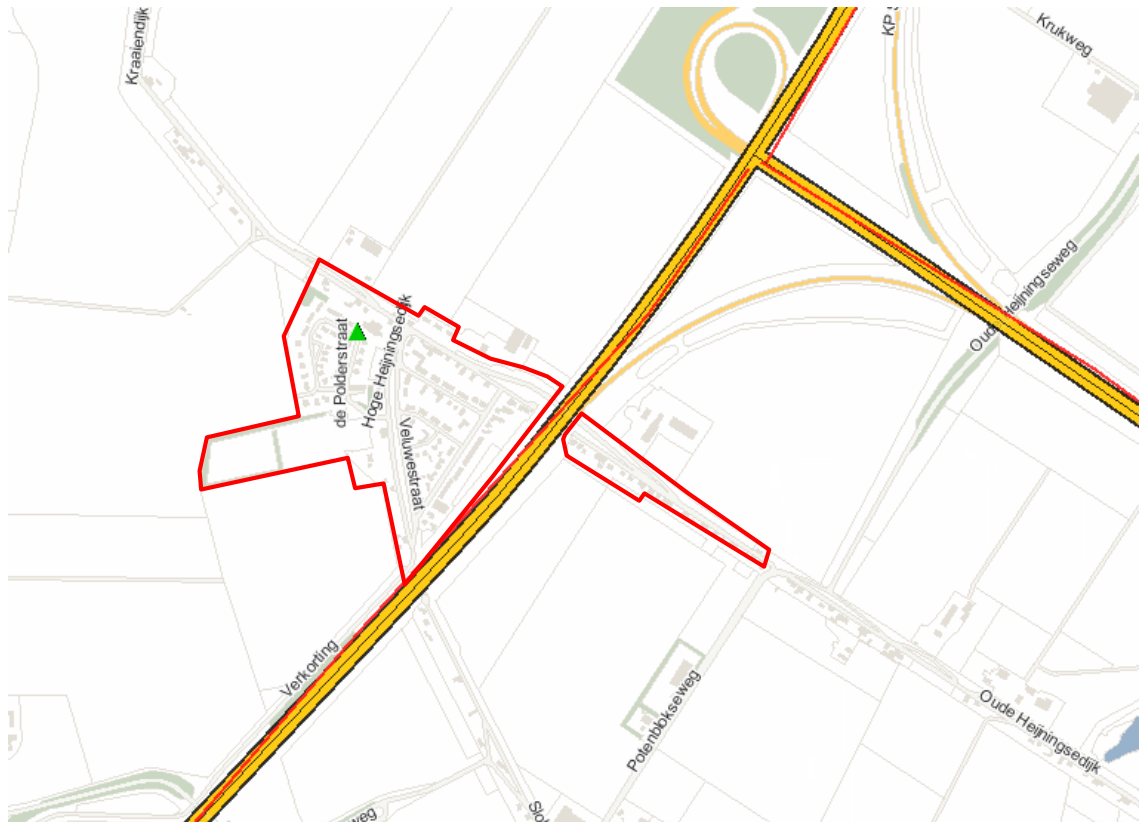
- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding en een uitspraak over de verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn;
- het GR per kilometer buisleiding en de bijdrage van de ontwikkeling (toegelaten beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten) aan de hoogte van het GR;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

### **4.5.2 Beoordeling**

#### **Provinciale risicokaart**

In de omgeving van het plangebied en het plangebied liggen diverse kwetsbare objecten die relevant is in het kader van externe veiligheid. Het gaat om de woningen en basisschool Het Kompas. Daarnaast worden over de nabijgelegen A4 gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10-8 contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter. De risicocontouren liggen in het plangebied.



**Figuur 4.1:** uitsnede Risicokaart (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

#### 4.5.3 **Conclusie**

In de nabijheid van het plangebied en het plangebied is één kwetsbaar object aanwezig die relevant is in het kader van externe veiligheid. Het gaat om de basisschool 'Het Kompas'. Over de nabijgelegen A4 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR  $10^{-8}$  contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De situatie van de basisschool wordt verantwoord geacht.

Desondanks dient, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A4 ligt, overeenkomstig het Bevi het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

#### 4.6 **Kabels en leidingen**

De (kleinere) nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, kabelkasten en rioolinstallaties zijn niet afzonderlijk geïnventariseerd en bestemd of algemeen geregeld door het opnemen van nutsvoorzieningen in de bestemmingsomschrijving.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn nutsvoorzieningen omgevingsvergunningvrij indien zij binnen bepaalde afmetingen vallen (bijlage 2 van het Bor, artikel 2 lid 18). Eén nutsvoorziening in het plangebied is groter dan deze afmeting en daarom specifiek aangeduid.

Binnen het plangebied is een afvalwaterleiding gelegen. De leiding loopt via de Oude Heijningsedijk en de Friessestraat. Ter bescherming van de leiding is de dubbelbestemming 'Leiding - Riol' opgenomen.

## **4.7 Geluid**

### **4.7.1 *Beleid***

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

### **4.7.2 *Beoordeling***

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de invloed van het wegverkeerslawaai op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een conserverend plan is (er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats), is de regeling van afdeling 2 van hoofdstuk VI (nieuwe situaties) Wet geluidhinder niet van toepassing. Lid 3 van artikel 76 Wet geluidhinder bepaalt immers: 'Indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, gelden het eerste en tweede lid niet met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van betreffende weg opgenomen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn'. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

### **4.7.3 *Conclusie***

In het kader van geluidhinder zijn geen nadelige gevolgen te verwachten voor onderhavig plan.

## **4.8 Water**

### **4.8.1 *Beleid***

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO "De ruimte blauw geordend" aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

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.

### **4.8.2 *Beoordeling***

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard. Derhalve worden geen nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd en is geen sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishoudkundige toestand. Daarnaast neemt het verhard oppervlak niet toe. In paragraaf 2.4 is de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied beschreven. Alle binnen het plangebied aanwezige waterlichamen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'.



Wel kan op basis van het bestemmingsplan worden gebouwd overeenkomstig de reeds bestaande bouw mogelijkheden. Bij nieuwbouw dient er rekening mee te worden gehouden dat er geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen gebruikt, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

### **4.8.3 Conclusie**

In het kader van de waterhuishouding zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor de waterhuishoudkundige toestand. Het bestemmingsplan 'Heijningen' is conserverend en derhalve neemt het verhard oppervlak niet toe.

Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater wordt in onderhavig plan bestemd als 'Water'.

## **4.9 Ecologie**

### **4.9.1 Beleid**

#### **Soortenbescherming**

##### Flora en Faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren.

Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Ten derde moet voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken een ontheffing worden aangevraagd bij de Dienst Regeling. Bevoegd gezag is het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I).

In het kader van de Flora- en faunawet is een groot aantal plant- en diersoorten beschermd. Indien als gevolg van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ordening schade aan beschermden soorten wordt toegebracht, is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Het is daarbij van belang om te weten tot welke beschermingscategorie de aanwezige soorten behoren.

De beschermden soorten zijn ingedeeld in vier categorieën:

- algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt wegens een algehele vrijstelling;
- strikt beschermden soorten waarvoor een ontheffingsplicht geldt voor werkzaamheden die leiden tot verstoring van deze soorten of vernietiging van het leefgebied;
- overige soorten ('middengroep') waarvoor een vrijstelling geldt indien wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor het onderhavige project is een dergelijke gedragscode niet van toepassing, zodat ook voor deze soorten een ontheffingsplicht geldt.
- broedende vogels, waarvoor geldt dat deze niet verstoord mogen worden. Hiervoor kan in het algemeen ook geen ontheffing worden verkregen, doordat dit eenvoudig te voorkomen is door de werkzaamheden uit te stellen tot na de broedperiode. Voor een beperkt aantal soorten geldt dat hun nest ook buiten het broedseizoen beschermd is.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of bij een bouwplan waarvoor ontheffing van het bestemmingsplan verleend dient te worden alvorens dit plan uitgevoerd kan worden, dient onderzoek verricht te worden naar het effect van de handeling. Welke soorten (dieren en planten) zijn aanwezig in het gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in algemene soorten, zeldzame soorten en zeer zeldzame cq. bedreigde soorten.

#### **Gebiedsbescherming**

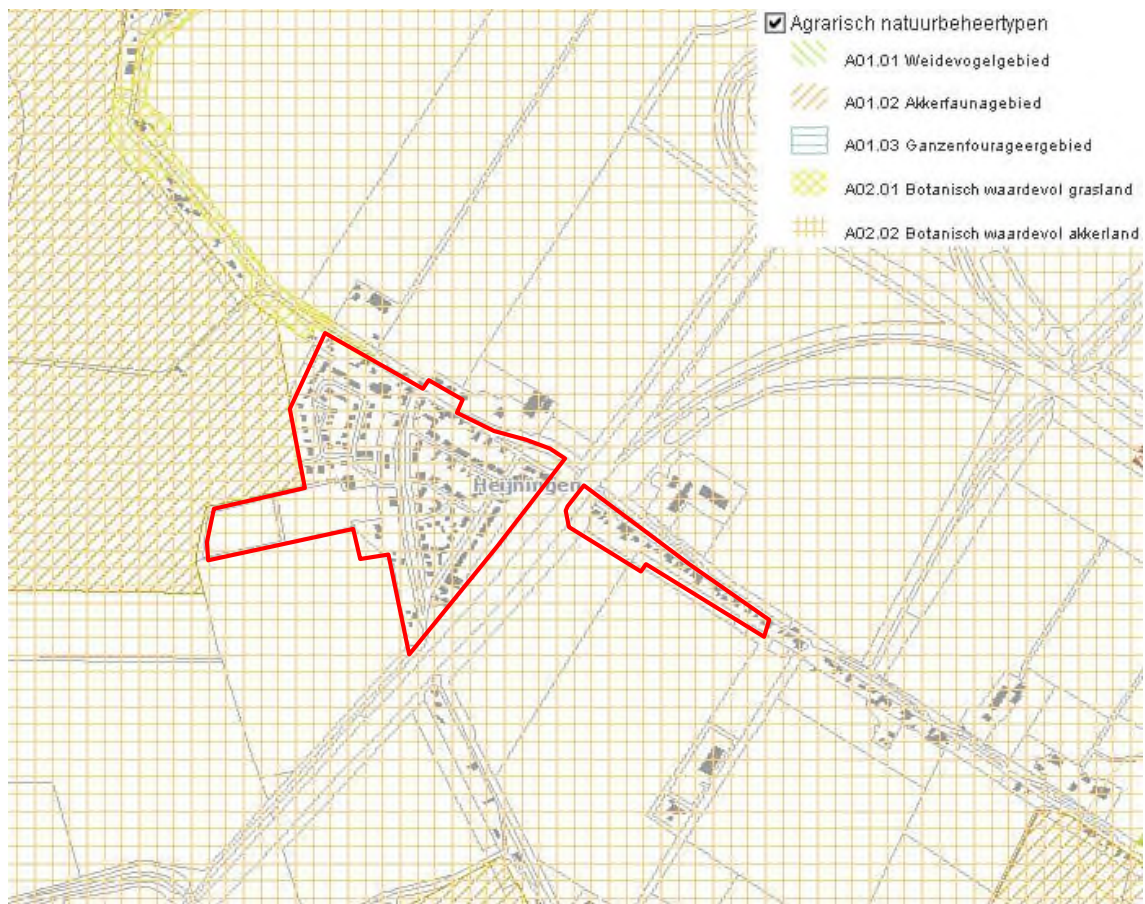
##### Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijn-gebied opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

#### 4.9.2 **Beoordeling**

Voor de in het plangebied aanwezige natuurtypen wordt gekeken naar het natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

In een natuurbeheerplan begrenzen Gedeputeerde Staten gebieden waar subsidiëring van beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Daarnaast beschrijft het natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en stelt het natuurbeheerplan zo nodig aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde beheermaatregelen. In het onderstaande figuur is een uitsnede van het natuurbeheerplan opgenomen van het plangebied.



**Figuur 4.2:** uitsnede Natuurbeheerplan provincie Noord Brabant

Het plangebied is in het natuurbeheerplan aangewezen als akkerfaunagebied en botanisch waardevol akkerland. Bovendien maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk waardoor dit plan niet tot leidt belemmeringen.

#### 4.9.3 **Conclusie**

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan waarin geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Daarnaast bevinden er zich vanuit de diverse beleidskaders geen natuurgebieden welke planologische bescherming behoeven.

## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.10.1 Beleid**

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden. Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend.

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

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

De gemeente is bezig met het opstellen van gemeentelijk archeologie en cultuurhistorie beleid. Hierin wordt bovenstaand (beleids)kader vertaald

### **4.10.2 Beoordeling**

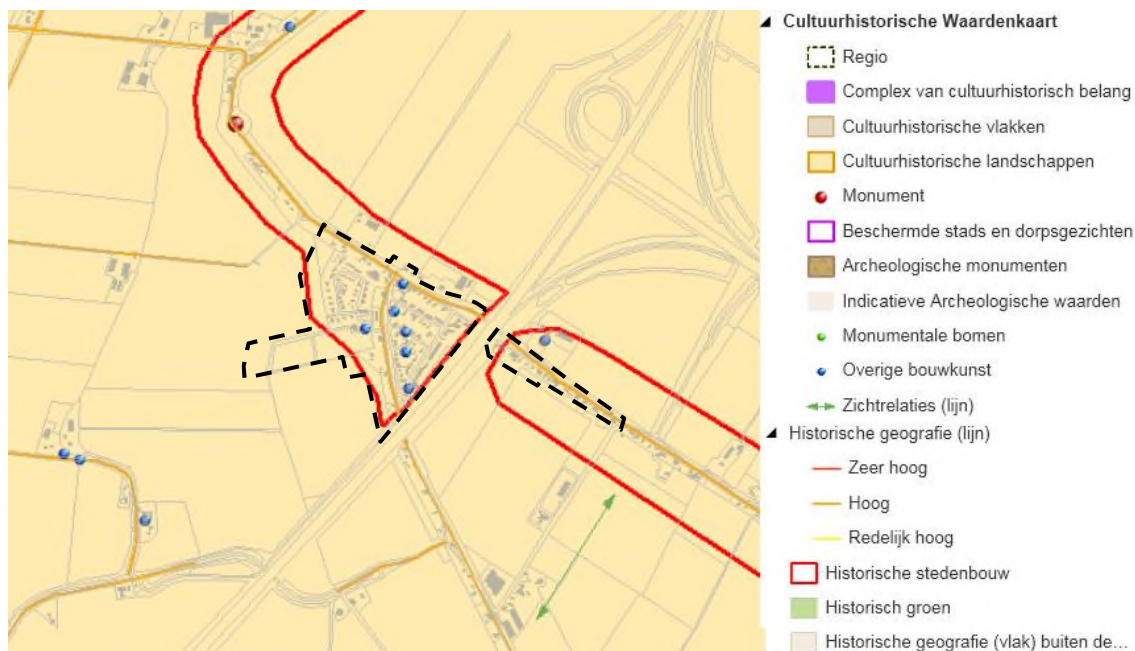
#### **Archeologie**

Op de cultuurhistorische waardenkaart, van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.3) is de kern Heijningen niet voorzien van indicatieve archeologische waarden en is geen archeologisch monument gelegen. Om deze reden kan worden gesteld dat er geen archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn die bescherming behoeven.

#### **Cultuurhistorie**

Het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart, van de provincie Noord-Brabant, aangeduid als cultuurhistorisch landschap. Binnen het plangebied is de lintbebouwing aan de Oude Heijningsedijk aangeduid als historische stedenbouw. De lintbebouwing van Heijningen (1800-1950) is gelegen aan de Oude Heijningsedijk. De bebouwing van dit lint bestaat uit landarbeiders-, dijkwerkerwoningen en keuterboerderijen, meestal eenlaags en vrijstaand, gesitueerd direct op en aan de taluds van de polderdijk. Het dijklint zelf is aangeduid als een historisch geografische lijn met hoge waarde. Op enige afstand van de dijk komen boerderijen voor van het Westbrabantse type. Verder liggen binnen het plangebied verschillende woningen die zijn aangeduid als 'overige bouwwerken'. Parallel aan de Oude Heijningsedijk liggen verschillende groenstroken die zijn aangemerkt als waardevolle cultuurhistorie.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten gelegen. De Scandinavische (houten) woning aan de Veluwestraat 1, het stijlhuis (museum) aan de Veluwestraat 2 en het Watersnoodmonument aan de Oude Heijningsedijk zijn gemeentelijke monumenten.



Figuur 4.3: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant

### 4.10.3 Conclusie

#### Archeologie

Voor Heijningen en de omliggende gebieden geldt een lage trefkans van archeologische objecten. Aangezien geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor het plangebied.

#### Cultuurhistorie

Het plangebied is aangeduid als cultuurhistorisch landschap en de lintbebouwing aan de Oude Heijningsedijk als historische stedenbouw. Verder zijn in het plangebied aanwezige groenstroken, parallel aan de Oude Heijningsedijk aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle elementen.

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan kan worden gezien als een consoliderend plan. Om die reden is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **5.2.1 *Inspraak***

In het kader van de gemeentelijke inspraak verordening is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken vanaf 12 september 2013 tot en met 23 oktober 2013 ter inzage gelegd. Ingezetenen en belanghebbenden konden gebruikmaken van de mogelijkheid om gedurende deze periode in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is op 23 september 2013 een informatieavond gehouden.

*Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn er geen inspraakreacties ontvangen.*

#### **5.2.2 *Vooroverleg***

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, zal het voorontwerpbestemmingsplan in ieder geval worden toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. provincie Noord-Brabant;
2. Regionale Brandweer;
3. Waterschap Brabantse Delta;
4. Rijkswaterstaat.

Van twee instanties is in het kader van het vooroverleg een reactie ontvangen.

##### *Provincie Noord- Brabant*

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het plan gezien het provinciaal ruimtelijk beleid geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

*De reactie van de provincie geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.*

##### *Waterschap Brabantse Delta*

Het Waterschap Brabantse Delta heeft verzocht een korte beschrijving te geven van de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken binnen het plangebied. Daarnaast wordt verzocht in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen.

*Voor de volledigheid wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de toelichting waarin de waterhuishouding binnen het plangebied is weergegeven en beschreven. Daarnaast is de waterparagraaf aangevuld ten behoeve van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen.*

### **5.3 Handhavingsaspecten**

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een

beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- De regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- Regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- Het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

## **Bijlagen**

Bijlage 1: aanwezige functies binnen het plangebied

Bijlage 2: verantwoording groepsrisico

Bijlage 3: nota inspraak en overleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen