

Bestemmingsplan Langeweg Gemeente Moerdijk

projectnr. 0259299.00
revisie 04
juli 2014

auteurs:

T. Vermue
M. Fransen
M.E.C 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.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Planvorm	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	4
2.1	Rijksbeleid	4
2.2	Provinciaal beleid	5
2.3	Gemeentelijk beleid	8
2.4	Ruimtelijk-functionele structuur	13
2.5	Verkeer	15
2.6	Gebiedsvisie	16
2.7	Ontwikkelingen	18
3	Juridische planbeschrijving	20
3.1	Bestemmingsregeling	20
3.2	Toelichting op de verbeelding	20
3.3	Toelichting op de regels	20
4	Onderzoek	25
4.1	Bedrijven en milieuzonering	25
4.2	Horeca	26
4.3	Bodem en grondwaterkwaliteit	26
4.4	Luchtkwaliteit	27
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Kabels en leidingen	30
4.7	Geluidhinder	30
4.8	Water	30
4.9	Ecologie	31
4.10	Archeologie	32
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.3	Handhavingsaspecten	35

Bijlagen

Bijlage 1: aanwezige functies binnen het plangebied

Bijlage 2: verantwoording groepsrisico

Bijlage 3: nota inspraak en vooroverleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen

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 Langeweg is een van de kleinere kernen van de gemeente Moerdijk. De kern bestaat voornamelijk uit woongebied en kent een beperkt voorzieningenniveau. Verspreid over de kern liggen enkele voorzieningen en bedrijfsfuncties. Het kloostercomplex en de N285 (De Langeweg) zijn beeldbepalend voor Langeweg.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de kern Langeweg. Het plangebied wordt in het noorden globaal begrensd door de N285 (De Langeweg), in het oosten, zuiden en westen door de grens met het buitengebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de kern Langeweg gelden momenteel drie bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 2003 en 2012 en voor een deel dus verouderd zijn en actualisering behoeven. Het bestemmingsplan 'Kloosterlaan 2' betreft de ontwikkeling van één woning in de kern Langeweg. Doel is om voor de kern tot één geactualiseerd bestemmingsplan te komen, derhalve wordt het bestemmingsplan meegenomen in de actualisatie. De drie plannen zoals weergegeven in de onderstaande tabel, worden vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan.

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
bestemmingsplan "Kern Langeweg"	22-05-2003	16-12-2003 (gedeeltelijk goedgekeurd)
bestemmingsplan "Kern Langeweg 1 ^e herziening"	28-09-2006	27-03-2007
bestemmingsplan "Kloosterlaan 2"	01-05-2012	n.v.t.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan Langeweg biedt een actuele, uniforme en consoliderende regeling, waarbij elke functie zijn eigen bestemming heeft. In dit plan 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 zeven 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 beschrijving van de realiserings- en uitvoeringsaspecten gevolgd door een uiteenzetting van de juridische regeling in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en wordt verslag gedaan van het in het kader van het bestemmingsplan 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 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 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 rivierversmalling 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

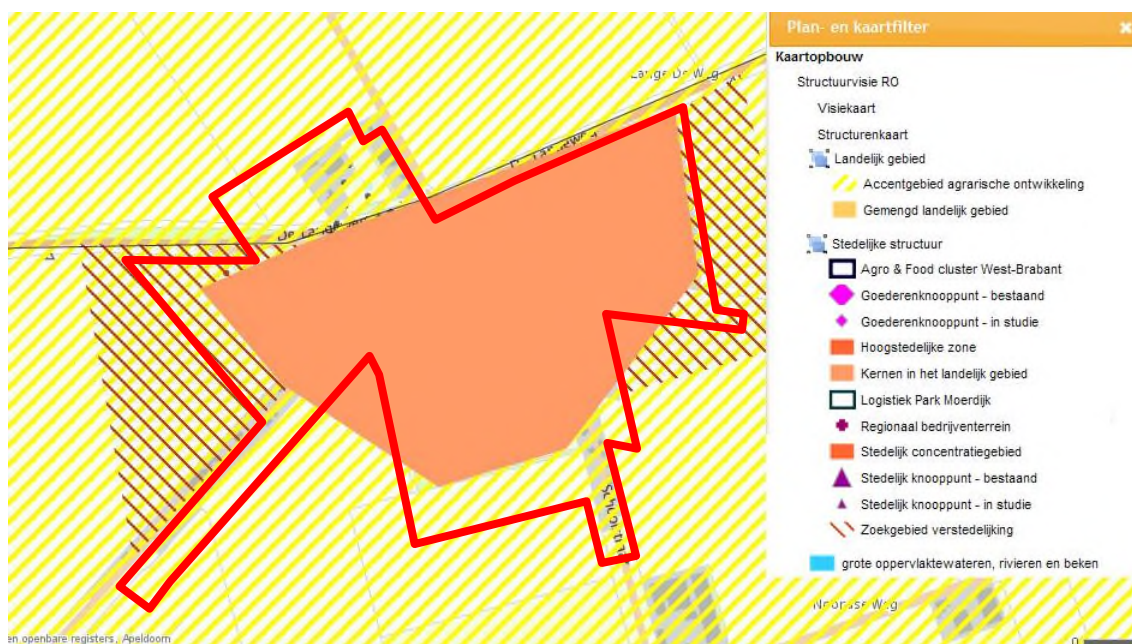
Het Barro heeft betrekking op de grote rivieren waaronder het aan het plangebied grenzend Hollandsch Diep valt. Gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan vormt de het Barro geen belemmering

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

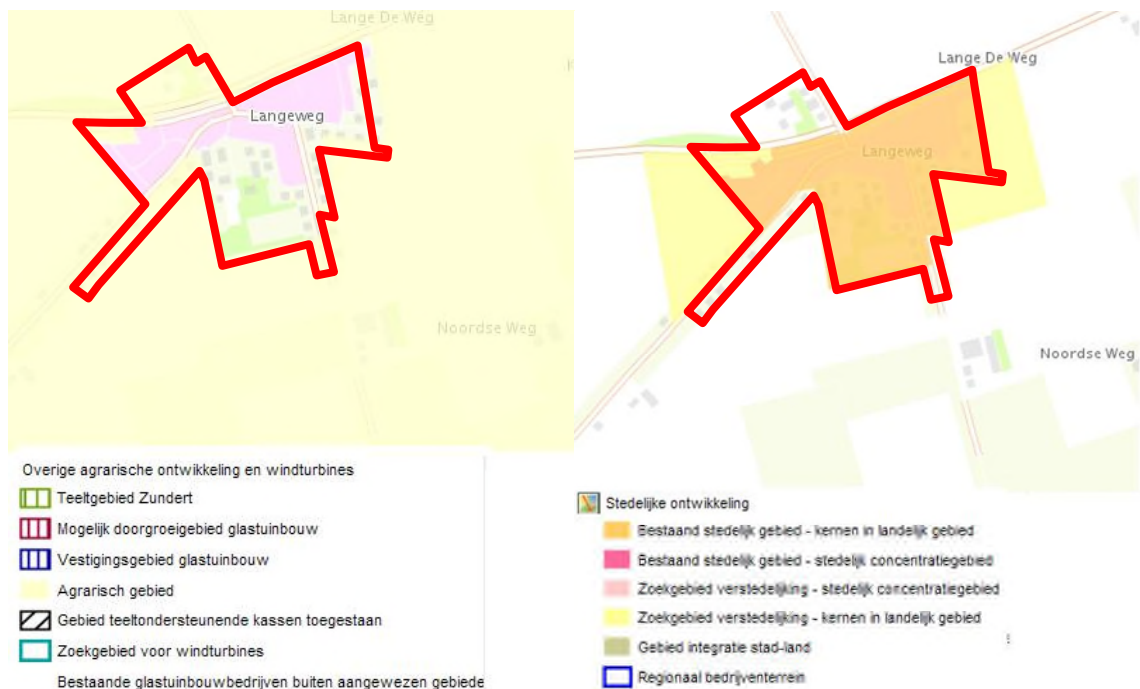
Het bestemmingsplan is conserverend van aard, hetgeen betekent dat hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het plan voldoet dan ook aan het bovenstaande provinciale beleid.

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.



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

De kern Langeweg is op grond van de verordening gelegen in het 'bestaand stedelijke gebied - kernen in landelijk gebied'. De westzijde van het plangebied is gelegen in het 'zoekgebied verstedelijking - kernen in landelijk gebied'. De overige delen van het plangebied zijn 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.

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.

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-watgangen gelegen. Ook langs het sportveld is een A-watgang gelegen. Deze hoofdwatgangen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. In het overige deel van het plangebied komen geen watgang of waterpartijen voor. Geen van de watgangen is gelegen in een beschermingsgebied of beschermingszone.

Conclusie

Het bestemmingsplan Langeweg 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.

- Benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied voor toeristisch-recreatieve functies.

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

Langeweg

Voor het plangebied wordt ingezet op woningbouw gericht op de herstructureringsopgave en verdunning, vergroening en clustering van basisvoorzieningen. Daarnaast is uitbreiding van woningbouw naar behoefte in westelijke richting mogelijk. Daarbij wordt ingezet op kleinschalige inbreiding en versterking van dorpse structuren. Een laatste opgave vanuit de structuurvisie betreft het terugdringen van verkeeroverlast over de Zuiddijk.

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 Langeweg, 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 bevorderd 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 afwijking (voorheen ontheffing) 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 Langeweg

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 m².

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 Langeweg zal de woningbouwopgave vooral gericht zijn op herstructurering, verdunning en vergroening van de kern. De uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in westelijke richting: vooral kleinschalige inbreiding en versterking van de dorpse structuren.

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 gedaan¹. De huisvesting van arbeidsmigranten staat bezien 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 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.

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)

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

Op de gronden van de kern Langeweg vond lange tijd vervening plaats. Het oorspronkelijke dorp, genaamd Slikgat stamt uit 1656 en was gecentreerd rond de Zuiddijk. De kern is gelegen in de polder het Oudland van Zevenbergen alsmede in de Crauwelsgorspolder waarbij de Zuiddijk de grens vormt tussen beide polders. De polders zijn naar aanleiding van de Sint Elisabethsvloed van 1421 in fases herbedijkt en ingepolderd.

In 1874 vestigden paters Kapucijnen zich in de kern. Het klooster van de Kapucijnen is sinds het vertrek van de Kapucijnen in 1971 in gebruik door Stichting Emmaus. Het klooster samen met de Heilig Hartkerk liggen centraal in de kern en bepalen het karakter van de kern.

Hoofdstructuur

De kern Langeweg wordt gekarakteriseerd door de samenvloeiing van de N285 en de kromming van De Zuiddijk ter plaatse van de Kloosterlaan / Hamseweg. Het dorpsplein gelegen tussen de N285 en de Zuiddijk vormt het centrale deel van Langeweg. Aan het plein liggen een tweetal cafés.

In het zuiden van Langeweg zijn het voormalige kloosterterrein (Capucijnerbos) en het sportpark 'De Waai' een opvallende centraal gelegen groene buffer.

De kern is opgebouwd uit lintbebouwing aan De Zuiddijk, de Hamseweg en Schoolstraat. Daarnaast liggen aan weerszijden van de Zuiddijk verschillende woonbuurten. De lintbebouwing bestaat uit gemengde bebouwing van woningen, kleine boerderijen en bedrijven. Verder liggen verspreid over de kern een aantal bedrijven en aan huis verbonden bedrijven.

Woningtypologie

De woningvoorraad in Langeweg 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 woonbuurten bestaande uit twee-onder-een-kap- en rijwoningen.

In het klooster is een woongroep van Emmaus gevestigd. De woongroep biedt ruimte aan maximaal elf bewoners.

Voorzieningen en bedrijven

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

Bedrijven

In Langeweg zijn een aantal bedrijven gevestigd die verspreid liggen over de kern. De volgende bedrijven zijn aanwezig:

Timmerfabriek (voormalig)	Hamseweg 7
Garagebedrijf	Wethouder Trompersstraat 42
Aannemersbedrijf	Zuiddijk 21
Aannemersbedrijf	Schoolstraat 17
Opslag / stalling	Zuiddijk 34

Agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Verspreid over de lintbebouwing aan de Zuiddijk en grenzend aan de N285 liggen wel enkele agrarische percelen. Verder heeft de omgeving van het plangebied een hoofdzakelijk agrarisch karakter.

Maatschappelijke voorzieningen

De kern kent een aantal maatschappelijke voorzieningen. De Heilig Hartkerk met begraafplaats, het klooster, het dorps huis 'Ons Stedeke' en de basisschool RKBS Maria die in hetzelfde complex is gevestigd als een peuterspeelzaal.

Horeca

Aan de Kloosterlaan, tussen de Langeweg en de Zuiddijk ligt het dorpsplein. Hieraan zijn twee horecagelegenheden gelegen, café 'De Tempelier' aan de Zuiddijk 37 en De Droom aan Wethouder Trompenstraat 52. Voor beide horecagelegenheden is de aanduiding 'horeca' op de verbeelding opgenomen.

Detailhandel

In Langeweg is één detailhandelsvoorziening gevestigd. Het betreft de stichting Emmaus die tweedehands goederen aanbiedt in het voormalige Kapucijnenklooster.

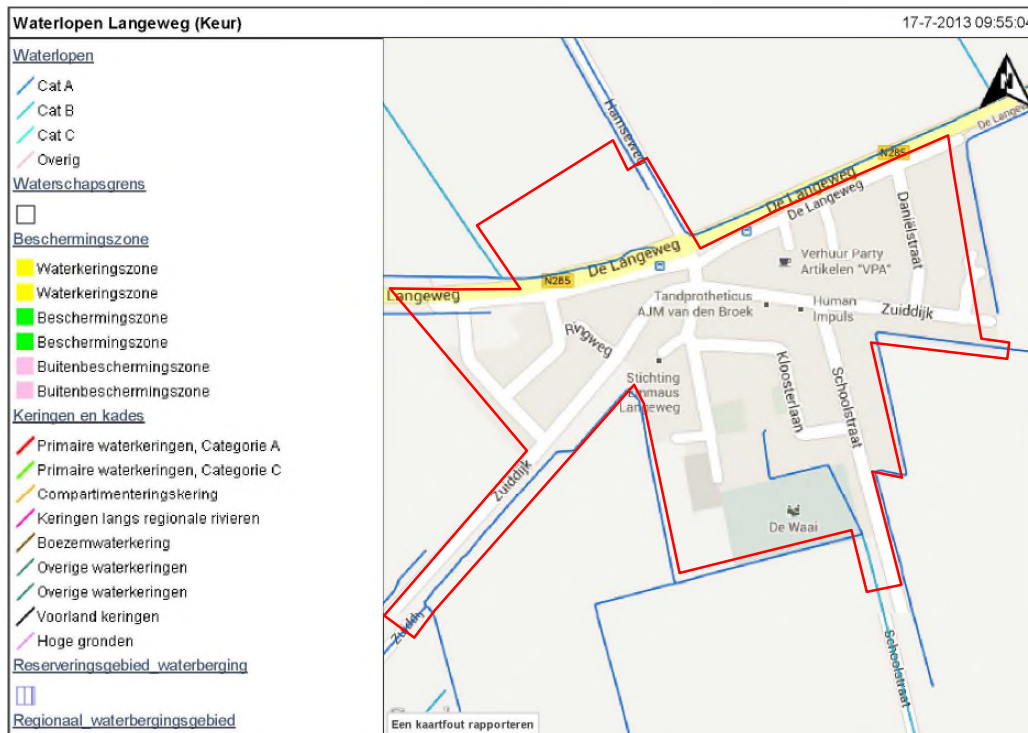
Sportvoorzieningen

In het zuiden van Langeweg liggen de voetbalvelden van Voetbal.Ons.Vermaak., een trapveldje en sportzaal 'De Waai'. Alle voorzieningen liggen op het sportcomplex 'De Waai'.

Groen en Water

De groenstructuur rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het klooster met Capucijnerbos, de sportvoorzieningen en de omliggende polderstructuur. De kern kent relatief veel groen maar ook de nabijheid van het buitengebied en de aanwezigheid van de kloostertuinen zorgen voor het groene karakter. Voornamelijk ter plaatse van de lintbebouwing zijn doorzichten naar het buitengebied aanwezig.

Binnen het plangebied liggen diverse waterlopen, zie figuur 2.4. In het oosten van het plangebied loopt parallel aan de Zuiddijk een watergang. Deze ligt aan de achterzijde van de bebouwing langs de Schoolstraat. De watergang buigt in het zuidoosten van het plangebied af richting het klooster. De watergang eindigt tussen sportpark De Waai en de kloostertuinen. Alle categorie A-waterlopen zijn bestemd als 'Water'.



Figuur 2.4: waterloopen volgens de Keur

2.5 Verkeer

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

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

- de aansluiting van de kern op de N285 (belangrijkste verbinding in westelijke en oostelijke richting);
- de Hamseweg (verbinding in noordelijke richting);
- de Schoolstraat (verbinding in zuidelijke richting);
- de Zuiddijk (verbinding in zuidwestelijke richting).

De N285 is de belangrijkste verbindingroute en vormt de verbinding met Zevenbergen en de nabijgelegen A59. Met uitzondering van de N285 zijn alle wegen in het plangebied gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 30 km/u. Ter plaatse van de kern kent de N285 een maximumsnelheid van 60 km/u.

Ontsluiting langzaam verkeer

Aan weerszijden van de N285 liggen vrijliggende fietspaden. Voor de verdere ontsluiting binnen de kern Langeweg zijn geen voorzieningen voor langzaam verkeer aanwezig.

Ontsluiting openbaar vervoer

In het plangebied halteert buslijn 117 die tussen Breda en Fijnaart rijdt. De bushaltes zijn gelegen aan de wethouder Trompersstraat en De Langeweg (N285).

Parkeren

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

Conclusie

De bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer is goed te noemen, mede door de goede ontsluiting van de N285. De ontsluiting van langzaam verkeer is voldoende door de aanwezigheid van fietspaden aan de N285. De kern is bereikbaar met openbaar vervoer. Er doen zich geen knelpunten in de verkeersafwikkeling en het parkeren voor.

2.6 Gebiedsvisie

Voor het bestemmingsplan Langeweg 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.

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, detailhandelsvestigingen 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, bebouwing en groen dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden.

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 bedrijven aanwezig zijn.

Handhaving van het woon- en leefklimaat

In het plangebied is wonen de belangrijkste functie. Uitbreiding van het woongebied kan naar behoefte, beperkt plaats vinden op enkele inbreidingslocaties. Mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw in de kern dienen zorgvuldig te worden benut en bij te dragen aan de versterking van de dorpsstructuur. 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.

2.6.1 ***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 m² 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 m².

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 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, overeenkomst met het vigerende bestemmingsplan.

2.6.2 Retrospectieve toets

In deze paragraaf is inzichtelijk gemaakt waar ten opzichte van de geïnterpreteerde 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 2.6.1 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.

Zuidijk 26/28/30

De achterliggende agrarische gronden bij deze woningen zijn verkocht en behoren nu bij de woningen. Daaronder worden ook de gronden ten zuidwesten van de woning Zuidijk 26 beschouwd, welke direct aan de dijk zijn gelegen. In dit plan is ervoor gekozen de gronden te bestemmen als Tuin. Deze omzetting van het gebruik Agrarisch naar Tuin is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden omdat er geen belemmeringen zijn voor naastgelegen percelen en de gronden behoren bij de naastgelegen dijkwoningen. De aanwezige bebouwing op deze gronden is voor het grootste deel te plaatsen onder het vergunningsvrij bouwen. Voor zover gebouwen aanwezig zijn welke niet als vergunningsvrij beschouwd kunnen worden zijn in dit bestemmingsplan niet positief bestemd.

Kloosterlaan 36

Het achterliggende perceel bij deze woning lijkt in gebruik genomen te zijn als tuin. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als Groen. De bebouwingslijnen in de kadastrale ondergrond zijn niet geheel juist. Het bestaande bijgebouw is vergund in 1978 en valt binnen de woonbestemming. De gronden die in gebruik zijn als tuin zijn niet verkocht aan de bewoner. De gronden zijn gelegen naast de sportvelden. Op basis van de regeling Snippergroen is in dit bestemmingsplan dan ook gekozen om de gronden te bestemmen als Groen. Hetzelfde geldt voor de gronden gelegen naast de woning, direct achter het nutsgebouwtje. Deze gronden zijn niet in eigendom van de bewoners en zijn aan te merken als snippergroen. Ook deze gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als Groen.

Zuidijk 17a

De gronden naast deze woning waren in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Groen en zijn in eigendom van de gemeente. Deze gronden zijn momenteel ook als zodanig in gebruik, maar vormen geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur. Gezien de parkeerdruk is er voor gekozen deze gronden te bestemmen als Verkeer - Verblijfsgebied, waarin de groene invulling ook mogelijk is, maar waarmee de mogelijkheid bestaat in de toekomst parkeerplaatsen aan te leggen.

Schoolstraat 6

Deze woning ligt buiten de grens van het vigerend bestemmingsplan 'kern Heijningen', maar wordt in dit bestemmingsplan meegenomen omdat deze woning eigenlijk onderdeel uit maakt van de bebouwing in de kern. Voor de woonbestemming is aangesloten bij de huidige planologische rechten en de systematiek en mogelijkheden zoals toegepast in de kernen.

De Langeweg 46

In het vigerende bestemmingsplan waren binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' maximaal 3 wooneenheden toegestaan op de verdieping van het gebouw. In dit bestemmingsplan is dit niet meer gelimiteerd. De oppervlakte van de bebouwing geeft voldoende beperking om het aantal wooneenheden te beperken.

2.7 Ontwikkelingen

In de kern Langeweg hebben in de periode 2007 tot 2012 zes kleine ontwikkelingen plaatsgevonden. In de ontstaande tabel is een overzicht hiervan opgenomen. Feitelijk hebben deze ontwikkelingen reeds plaatsgevonden. In dit bestemmingsplan worden deze (buiten het vigerende bestemmingsplan) vergunde activiteiten overgenomen. Het bestemmingsplan Kloosterlaan 2 is vertaald in dit plan. De activiteiten ter plaatse van Schoolstraat 17 passen binnen de toegestane categorie. De overige uitbreidingen passen binnen de bebouwingsregeling zoals in dit plan is toegepast en hebben geen specifieke gevolgen voor de regeling.

Tabel 3.1: ontwikkelingen Langeweg

Adres	Soort bouwwerk/ bestemming	Procedure	Datum besluit/ vaststelling
Kloosterlaan 2	Woonbestemming	Postzegel bestemmingsplan	28-06-2012
De Langeweg 64	Uitbreiding woonruimte	19 lid 3 WRO	24-9-2007
Ringweg 1	Uitbreiding woonruimte	19 lid 3 WRO	03-05-2007
Wethouder Trompersstraat 52	Uitbreiding woonruimte	19 lid 3 WRO	02-07-2007
Schoolstraat 9a	Uitbreiding woonruimte	3.23 Wro	24-03-2009
Schoolstraat 17	Cementopslag	3.23 Wro	27-04-2010

Naast de retrospectieve toets (paragraaf 2.6.2) en de opgenomen ontwikkelingen (zie voorgaande tabel) zijn er daarnaast nog twee ontwikkelingen die zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Deze worden hieronder kort beschreven.

Kloosterlaan 6

Hier is de aanwezige woongemeenschap positief bestemd, in de vorm van drie zelfstandige woonunits voor de dragende krachten/begeleiders en één gemeenschappelijke woonunit voor maximaal 10 bewoners (dak- thuislozen die weer op de rit moeten komen) die gedurende langere tijd op het adres wonen en ook staan ingeschreven. Deze woonunits bieden in totaal dus plaats aan maximaal 13 personen. Door de stichting Emmaus is in 2013 een verzoek ingediend dat ziet op de aanpassing van (de oppervlakte van het gebruik van detailhandel) van de bestaande bebouwing. Dit verzoek is nog niet in zijn geheel beoordeeld. Daar waar mogelijk en passend zullen afspraken worden gemaakt over het nieuwe gebruik en zal eventuele legalisatie in het vervolg van deze procedure plaatsvinden. Daarnaast waren tegenover de sporthal een aantal garageboxen aanwezig. Deze worden niet meer als zodanig gebruikt. De gronden zijn in eigendom van Emmaus en zijn in dit bestemmingsplan algemeen opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk en voorzien van een bouwvlak en maximale bouwhoogte.

De Langeweg 19

Deze locatie heeft momenteel de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het agrarisch gebruik is reeds beëindigd en het perceel is daarnaast opgenomen in het gemeentelijk VAB beleid (2010). In dit bestemmingsplan is de locatie, gebruikmakend van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied, meegenomen als woonbestemming met de aanduiding (vab). Voor het perceel is de bestemming Wonen - 1 toegekend overeenkomstig de regeling uit de 3^e herziening Buitengebied.

Op het perceel vindt statische opslag en caravanstalling plaats in de aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen/bijgebouwen. Om dit gebruik binnen de woonbestemming mogelijk te maken zijn op de bouwwerken de aanduidingen 'opslag' en 'caravanstalling' opgenomen.

Omdat dit perceel is gelegen in het buitengebied is voor het omzetten naar een woonbestemming de regeling voor landschappelijk inpassing van toepassing. De inpassing is vastgelegd door middel van het behoud en in stand houden van de beplanting, wat is vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente. Daarnaast zijn door de nieuwe bestemmingslegging de bouwmogelijkheden afgenomen. Dit door middel van het bestemmen van agrarische gronden met bouwmogelijkheden naar agrarisch zonder bouwmogelijkheden en tuin. Daarnaast is het ter plaatse van de aanduiding (vab) niet toegestaan gebouwen uit te breiden, tenzij in ruil voor de uitbreiding een grotere oppervlakte aan bestaande bebouwing wordt gesloopt.

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 (SVBP 2012) 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 functies uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn overgenomen.

3.1 Bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een of meerdere plankaarten. 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 juridisch 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.

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

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In het plangebied

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. Een deel van de gronden is aangewezen als hondenloosloopgebied. Deze gronden waar dit is toegestaan zijn specifiek aangeduid.

Bebouwing is toegestaan bij volkstuinten waarbij per 250 m² tuinoppervlak ten behoeve van de volkstuin een gebouw worden opgericht met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is gebruikt voor de voorkomende bedrijven in het plangebied. De bedrijven zijn specifiek bestemd. Daar waar een bedrijfswoning of een nutsvoorziening voorkomt is dit specifiek aangeduid.

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

Artikel 5 Gemengd

Deze bestemming wordt gebruikt bij gebieden met een gemengde opbouw waarbij naast dienstverlening ook detailhandel en horeca is toegestaan. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels maximale maten opgenomen.

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 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. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding begraafplaats specifiek bedoeld als begraafplaats. Het klooster is positief bestemd met een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonunits' gelegen op de gebouwen waar deze woonunits gevestigd zijn. Dit betreft twee woonunits met totaal ruimte voor 11 bewoners. Ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn de gronden tevens bedoeld voor religieuze doeleinden. De gronden zijn tevens bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en erven en terreinen.

Artikel 8 Sport

De voetbalvelden, het trapveldje en sportzaal De Waai zijn bestemd als sport. De sportzaal moet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Horeca is alleen als ondergeschikte functie mogelijk.

Artikel 9 Tuin

De voortuinen behorende bij de woningen zijn bestemd als tuin. Hier mogen ook 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 10 Verkeer

Deze bestemming geldt voor wegen ten behoeve van de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Verder zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen toegestaan.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming geldt voor verblijfsgebied, 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 speelvoorzieningen toegestaan.

Artikel 12 Water

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

Artikel 13 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen en voor aan huis verbonden beroepen. Voor de aan huis verbonden beroepen zijn binnen de bestemming gebruiksregels opgenomen. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding de aangeduide functie toegestaan. In het plan zijn de aanduidingen 'horeca' en 'opslag' opgenomen voor specifieke functies. 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 m². 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 de regels zijn voor aan- en uitbouwen en voor bijgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. 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 Wonen - 1

Voor de gronden aan De Langeweg 19 is de bestemming Wonen - 1 toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarische bedrijfsbebouwing'. De regels voor dit perceel sluiten aan bij de 3^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 15 Leiding - Riool

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

Artikel 16 Waarde - Archeologie

Deze bestemmingen worden gehanteerd voor die delen van het plangebied, die op basis van de archeologische verwachtingskaart een middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben. Bouwen is op deze gronden ten behoeve van een andere ter plaatse geldende (enkel)bestemming uitsluitend toegestaan, nadat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Uitzondering hierop is het vervangen, vernieuwen of veranderen van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot. Vanwege de aanwezige archeologische waarden is een archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden die groter zijn dan de aangegeven oppervlakte (verschilt per gebied) en dieper gaan dan 0,3 meter onder maaiveld.

3.3.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

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

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 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 19 Algemene gebruiksregels

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

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden 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 21 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 22 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 23 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 6, 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

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

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceels grootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgave moeten als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

4.1.2 Beoordeling

Onderzoek milieuzonering bedrijventerrein

Voor het bestemmingsplan Langeweg is voor alle bedrijven een milieucategorie indeling opgesteld. Rekening houdend met de bedrijfsfunctie en de directe omgeving zijn maximale bedrijfscategorieën per perceel bepaald. Gezien het gemengde karakter van het plangebied waarin diverse functies naast elkaar bestaan wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Op basis daarvan kan de afstand worden verlaagd. In de regels van het bestemmingsplan is dan ook bepaald dat op alle percelen met de bestemming Bedrijf, bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan van categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijven van categorie 2 of 3.1 zijn op de verbeelding aanduidingen opgenomen. Deze categorieën zijn overgenomen op basis van het vigerende bestemmingsplan en daarnaast overeenkomstig het bestaande gebruik.

4.1.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, 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'. Bij 'horeca 1' gaat het om voorzieningen die gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf, het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en verhuur van zalen. Binnen deze categorie valt onder andere een restaurant en café.

4.2.2 Beoordeling

Inventarisatie horecavoorzieningen

De horeca-activiteiten binnen het plangebied zijn geïnventariseerd en gecategoriseerd aan de hand van de begripsbepaling in de planregels (zie lid 1.31). Binnen het plangebied komen slechts horecavoorzieningen voor die passen binnen de algemene toelaatbaarheid. Het betreft twee horecavoorzieningen binnen de bestemming 'Wonen'. Beide horecavoorzieningen hebben de aanduiding 'horeca'.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied komen slechts twee horeca-activiteiten voor uit categorie 1 die algemeen toelaatbaar wordt geacht. Deze activiteiten veroorzaken geen onaanvaardbare milieuhinder voor het plangebied. Door het vastleggen van de toelaatbare categorieën horeca-activiteiten wordt ook in de toekomst milieuhinder voorkomen. De horecavoorzieningen hebben de aanduiding 'horeca'. Daarnaast is binnen de bestemming 'Gemengd' horeca 1 toegestaan. In de bestemming 'Sport' is ondergeschikte horeca 1 toegestaan in de vorm van kantine.

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 is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekende 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 betekende 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 (NO₂) circa 23,8 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof (PM₁₀) 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 is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Ook is de jaargemiddelde concentratie van fijn stof is lager dan het maximale jaargemiddelde van 40 microgram per kubieke meter. Daarnaast is het aantal dagen waarop de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden lager dan 35 en wordt voldaan aan de norm. Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

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 in het plangebied zijn kwetsbare objecten zoals woningen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Daarnaast worden over de nabijgelegen N285 gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-8} contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter. De risicocontouren vallen in het plangebied.

Inrichtingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie 10.700 meter bedraagt en hierdoor volledig over het plangebied ligt.



Afbeelding 4.1: uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.5.3 **Conclusie**

In de nabijheid van het plangebied en in het plangebied liggen kwetsbare objecten die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Over de nabijgelegen N285 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-8} contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied de Shell ligt en vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, dient 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 maar 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).

Binnen het plangebied is een afvalwaterleiding gelegen. De leiding loopt via de Kloosterlaan en de N285. Ter bescherming van de leiding is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen.

4.7 Geluidhinder

4.7.1 *Beleid*

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woerf 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*

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande en vergunde situatie(s) vast. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten behoeve van geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder hoeft daarom niet te worden uitgevoerd. Ook worden binnen het plangebied geen nieuwe activiteiten op grond het Activiteitenbesluit milieubeheer mogelijk gemaakt

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 en Rijkswaterstaat zijn 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.

4.8.3 **Conclusie**

In het kader van de waterhuishouding zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten voor de waterhuishoudkundige toestand. Het bestemmingsplan 'Langeweg' is conserverend en derhalve neemt het verhard oppervlak niet toe. Het in het plangebied aanwezige oppervlaktewater, gelegen parallel aan de Zuiddijk, 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 beschermde 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 beschermde soorten zijn ingedeeld in vier categorieën:

- algemene soorten waarvoor geen ontheffingsplicht geldt wegens een algehele vrijstelling;
- strikt beschermde 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

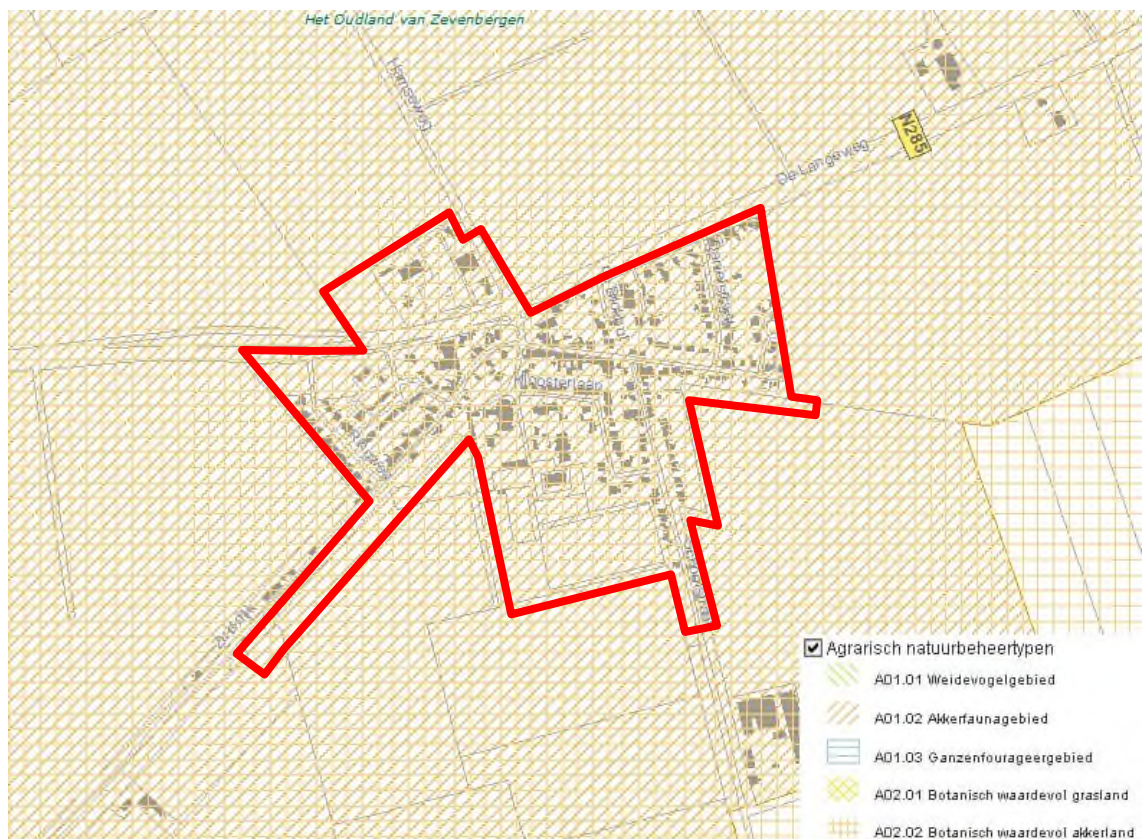
Natuurbeschermingswet

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.



Afbeelding 4.2: uitsnede Natuurbeheerplan provincie Noord Brabant

Het plangebied is aangewezen als akkerfaunagebied en botanisch waardevol akkerland. Aangezien het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, leidt dit niet tot belemmeringen.

4.9.3 **Conclusie**

In het plangebied is geen sprake van beschermde ecologische gebieden. Bovendien maakt het plan geen ontwikkelingen mogelijk waardoor dit plan niet tot belemmeringen leidt.

4.10 **Archeologie**

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.

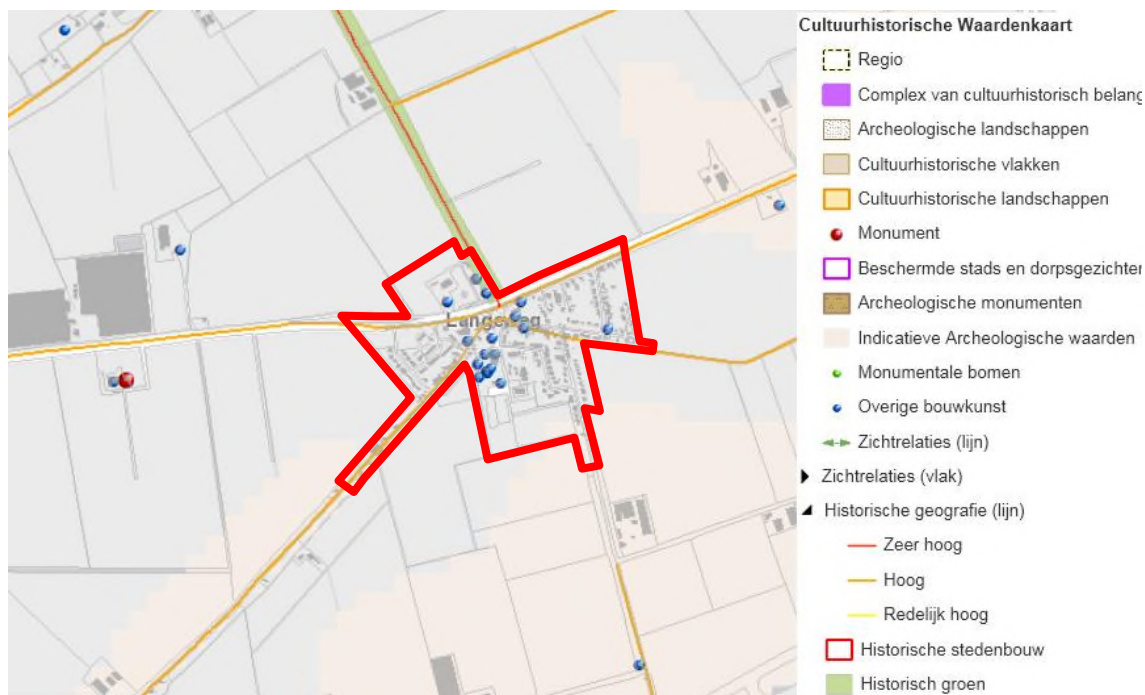
Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid 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 (zie figuur 4.3) van de provincie Noord Brabant is een klein gedeelte van de kern Langeweg voorzien van indicatieve archeologische waarden, waarbij voor de in het plangebied opgenomen gronden geldt dat deze een middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Voor de indicatieve archeologische waarden is een dubbelbestemming opgenomen.



Afbeelding 4.3: uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant

Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 4.3) van de provincie Noord Brabant kent het plangebied verschillende wegen met die zijn aangeduid als historische geografische lijnen. De Langeweg, Zuidijk en het verlengde van de Schoolstraat kennen een hoge waarde. De

Hamseweg kent een zeer hoge waarde. Daarnaast de laanbeplanting aan weerszijden van de Hamseweg aangeduid als 'historisch groen'. Het plangebied grenst aan gronden met een indicatieve archeologische waarde zoals tevens is aangegeven in figuur 4.3. Verder liggen binnen het plangebied verschillende woningen die zijn aangeduid als 'overige bouwwerken'.

In het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten gelegen:

- Kloosterlaan 6,8 en 10 Heilig Hart Kerk en Kapucijnen klooster (ensemble)
- De Langeweg 46 Voormalige Mariaschool
- De Langeweg 48 Voormalig zusterklooster

4.10.3 Conclusie

Voor een overgroot deel van het plangebied geldt een lage trefkans. Aan de Schoolstraat is een gebied aangeduid met een hoge trefkans. Rondom het plangebied liggen daarnaast verschillende gebieden met een hoge trefkans.

Verskillende wegen in het plangebied zijn aangemerkt als historisch geografische lijnen. Daarnaast is de laanbeplanting aan weerszijden van de Hamseweg aangeduid als historisch groen. Verspreid over de kern liggen verschillende panden die zijn aangeduid als 'overige bouwkunst'.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Voor de hoge archeologische verwachtingswaarde wordt een dubbelbestemming opgenomen. Indien gedurende de planperiode ontwikkelingen plaatsvinden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' moet voldaan worden aan de regels van deze dubbelbestemming. Op deze manier worden de archeologische waarden beschermd.

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 twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg zoals opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

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. Deze zijn beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg zoals opgenomen als bijlage 3 van deze toelichting.

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 vooroverleg

Bijlage 4: nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Langeweg

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Overzicht aanwezige functies

Overzicht aanwezige functies Langeweg (februari 2014)

1 Maatschappelijke voorzieningen

- 1.1 R.K. kerk met pastorie
- 1.2 Gymzaal
- 1.3 R.K. Basisschool
- 1.4 Dorpshuis
- 1.5 Kruiswerk, fysiotherapie, yoga, etc.
- 1.6 Rooms katholieke begraafplaats
- 1.7 Stichting Emmaus

- Kloosterlaan 8 / 10
- Kloosterlaan 12
- Kloosterlaan 24
- Kloosterlaan 22
- Zuiddijk 45b
- Kloosterlaan
- Kloosterlaan 6

2 Sportvoorzieningen

- 2.1 Sportvereniging Voetbal

- Kloosterlaan

3 Detailhandel en kantoor met baliefunctie

- 3.1 Kringloopwinkel
- 3.2 Advies en training centrum (voormalig)

- Kloosterlaan 6
- De Langeweg 46

4 Horeca

- 4.1 Café biljart
- 4.2 Café, eeterij, zalenverhuur

- Zuiddijk 37
- Wethouder Trompenstraat 52

5 Bedrijven

- 5.1 Timmerfabriek (voormalig)
- 5.2 Opslag / stalling
- 5.3 Garagebedrijf
- 5.4 Aannemersbedrijf
- 5.5 Aannemersbedrijf

- Hamseweg 7
- Zuiddijk 34
- Wethouder Trompersstraat 42
- Zuiddijk 21
- Schoolstraat 17

6 Nutsvoorzieningen

- 6.1 Pompgemaal afvalwater
- 6.2 Nutsgebouw

- Kloosterlaan t.h.v. nr. 22
- Kloosterlaan t.h.v. nr. 6



Bestemmingsplan Langeweg

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 2: VerantwoordingGroepsrisico

Verantwoording Groepsrisico bestemmingsplan Langeweg

Voor de kern Langeweg gelden momenteel drie bestemmingsplannen die zijn vastgesteld tussen 2003 en 2012 en voor een deel dus verouderd zijn en actualisering behoeven. Het bestemmingsplan 'Kloosterlaan 2' betreft de ontwikkeling van één woning in de kern Langeweg. Doel is om voor de kern tot één geactualiseerd bestemmingsplan te komen, derhalve wordt het bestemmingsplan meegenomen in de actualisatie. De drie plannen worden vervangen door dit nieuwe bestemmingsplan.

De kern Langeweg bestaat voornamelijk uit woongebied en kent een beperkt voorzieningenniveau. Verspreid over de kern liggen enkele voorzieningen en bedrijfsfuncties. Het kloostercomplex en de N285 (De Langeweg) zijn beeldbepalend voor Langeweg..

Het geactualiseerde bestemmingsplan Langeweg biedt een actuele, uniforme en consoliderende regeling, waarbij elke functie zijn eigen bestemming heeft. In dit bestemmingsplan is enkel de nieuwe wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening in acht genomen waarbij tevens is aangesloten bij het huidige gemeentelijke beleid.

De ruimtelijke onderbouwing voor dit bestemmingsplan is geleverd middels een onderzoek uitgevoerd door Oranjewoud:: "Bestemmingsplan Langeweg gemeente Moerdijk", voorontwerp d.d. 21 augustus 2013, waarin o.a. de externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied zijn beschreven.

Tevens is dit voorontwerp bestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Door de veiligheidsregio is volstaan met het geven van een aantal aandachtspunten en aanbevelingen, via een standaard-advies (minimale toename personendichtheid). Dit advies ligt eveneens ten grondslag aan deze groepsrisicoverantwoording en is als bijlage toegevoegd.

Het plangebied betreft de kern Langeweg. Het plangebied wordt in het noorden globaal begrensd door de N285 (De Langeweg), in het oosten, zuiden en westen door de grens met het buitengebied. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: globale begrenzing plangebied Langeweg

Er is hier sprake van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied (toxisch) van meerdere risicobronnen. Dit betreft de Basisnet Weg A16 ten oosten van het plangebied, de provinciale weg N285 welke het gebied doorkruist en (formeel) Shell Nederland Chemie BV (op industrieterrein Moerdijk) met een invloedsgebied van 10.700 meter.

Op dit moment zijn ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over genoemde transportmodaliteiten, de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRNVGS) van toepassing, welke het bevoegde gezag verplicht om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid van een transportmodaliteit waarover en waardoor transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Door de Veiligheidsregio wordt doorgaans geadviseerd de groepsrisicoverantwoording conform het ontwerp Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) op te stellen. Dit besluit dat waarschijnlijk medio 2014 in werking zal treden, is dan ook als leidraad gehanteerd.

Daarnaast is de ontwikkelingslocatie gelegen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, op basis waarvan formeel ook een groepsrisicoverantwoording dient te worden uitgevoerd.

Middels onderhavige document heeft de gemeente Moerdijk invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied.

1. Inleiding:

1.1. Algemeen

Om te komen tot een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarbij ook onderzoek is gedaan naar het aspect externe veiligheid.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het door Oranjewoud opgestelde voorontwerpbestemmingsplan: "Bestemmingsplan Langeweg gemeente Moerdijk", d.d. 21 augustus 2013.

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland berust op een tweetal kwantitatieve pijlers; het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico: Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

De norm in een nieuwe situatie voor kwetsbare objecten, zoals woningen, bedraagt de kans van 1 op 1 miljoen. Het gebied waarbinnen deze norm wordt overschreden wordt begrensd door de 10^{-6} contour. Deze norm is juridisch hard.

Groepsrisico: Het groepsrisico (GR) is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers voorkomt. Tevens wordt het groepsrisico beschouwd als maat voor de maatschappelijke ontwrichting welke kan ontstaan ten gevolge van een incident. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied.

Het groepsrisico is niet ruimtelijk, met contouren, weer te geven. Dit maakt het groepsrisico moeilijker te bevatten. En omdat de ruimtelijke werking van het groepsrisico veelal de afstanden van de PR-contouren ruim te buiten gaat, is de omgang met het groepsrisico ook gecompliceerder.

Zoals aangegeven in het milieukundig onderzoek van Oranjewoud is het plangebied gelegen binnen de invloedsgebieden van de provinciale weg N285, de Rijksweg A16 en Bevi-inrichting Shell.

Daarbij speelt ook het gegeven dat het voorliggende bestemmingsplan conserverend van aard is en derhalve niet in een toename aan personen voorziet. Hierdoor kan er vanuit worden gegaan dat de personendichtheid binnen de diverse invloedsgebieden niet significant wijzigt.

Ondanks het feit dat op basis van bovenstaande, de externe veiligheidsrisico's van deze risicobronnen niet leiden tot ruimtelijke beperkingen ter hoogte van de ontwikkelingslocatie, dient er toch een (beperkte) groepsrisicoverantwoording te worden opgesteld. Het bestuur van de gemeente Moerdijk

vult deze verantwoording niet in omdat het moet, maar omdat een groepsrisicoverantwoording wordt gezien als een zinvol proces waarmee de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en nadere veiligheidsmaatregelen aan een ruimtelijke ontwikkeling kan verbinden.

Gezien de afstand tussen ontwikkellocatie en risicobronnen, worden de invloedsgebieden gegeneerd door toxische scenario's (Shell Chemie, N285 en Rijksweg A16) en in mindere mate door de effecten van de scenario's brand en explosie (N285).

1.2. Resultaten risicoanalyse Bestemmingsplan Langeweg

In de nabijheid van het plangebied en in het plangebied liggen kwetsbare objecten die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Over de nabijgelegen N285 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-8} contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Zoals eerder aangegeven ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Bevi inrichting Shell. Uit de QRA berekeningen, t.b.v. de in 2012 door de gemeente uitgevoerde gevoeligheidsanalyse, blijkt dat geen van de aannemelijke ontwikkelingen (zo ook niet de actualisatie van onderhavige bestemmingsplan) binnen de gemeente Moerdijk leidt tot een toename van het groepsrisico.

Gezien de grote afstanden tussen plangebied en risicobronnen rijksweg A16 en Shell Chemie, zal in het vervolg van deze verantwoording alleen worden ingezoomd op de effecten van een mogelijk incident met gevaarlijke stoffen op de provinciale weg N285.

Omdat het plangebied Langeweg conserverend van aard is en er derhalve geen significante wijziging van het groepsrisico plaats zal vinden, is in overleg met de Brandweer Midden- en West-Brabant afgesproken dat kan worden volstaan met een beperkte groepsrisicoverantwoording waarbij stil dient te worden gestaan bij:

- de mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid;
- de mogelijkheden voor de rampenbestrijding;
- de mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied.

Conclusie

Er is ter hoogte van het plangebied geen sprake van PR knelpunten en/of GR aandachtspunten.

2. Advisering Brandweer Midden- en West-Brabant en maatregelen

Ten aanzien van het plangebied is advies aan Brandweer Midden- en West-Brabant (Veiligheidsregio MWB) in het kader van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire), het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het ontwerpbesluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) gevraagd.

De regionale brandweer heeft, gezien de omvang van de ontwikkeling (nihil), voor dit soort situaties een standaard-advies (opgenomen als bijlage I) opgesteld. Dit advies is vooral toegesneden op de verbetering van de veiligheid in het plangebied (verbetering bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid).

2.1. Effecten en maatregelen:

2.1.1. Scenario's

Scenario's en optimalisieringsmogelijkheden: Welke risicoreducerende maatregelen zijn haalbaar en kunnen betrokken worden. Hierbij worden de diverse ongevalsscenario's beschouwd en wordt gezien welke maatregelen mogelijk zijn om risico's terug te dringen (volgens vlinderdasmiddel).

De 3 scenario's die in algemene zin als relevant zijn te onderkennen voor het plangebied betreffen:

1. Vrijkomen van brandbare vloeistoffen en een plasbrand (hittebelasting).
2. Druk- en hittebelasting ten gevolge van een BLEVE van brandbare gassen.
3. Toxische belasting ten gevolge van het vrijkomen van toxische vloeistoffen.

Vanuit de gedachte dat een risico bestaat uit de kans maal effect wordt het risico gereduceerd door de

kans te verkleinen en/of effecten te verkleinen. In het advies van de brandweer zijn de mogelijkheden voor het verkleinen van zowel de kans als het effect in beeld gebracht.

Verkleinen kans:

Het verkleinen van de kans op een ongeval op de provinciale weg N285 is een taak van de Provincie Noord-Brabant en is afhankelijk van diverse kenmerken van de weg, het verkeer daarop en van de omgeving. Aspecten waarop de gemeente ten aanzien van dit plangebied geen invloed heeft.

Ten aanzien van de verkleining van de kans op een incident op de N285 wordt dan ook opgemerkt dat het bestuur van de gemeente Moerdijk er zich van bewust is dat de gemeente ten aanzien van deze omgevingsfactoren zeer beperkte invloed heeft.

Wel wordt opgemerkt dat Nederlandse LPG tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating. Hierdoor kan de kans op een gaswolkexplosie vele malen worden gereduceerd, mits voldoende bluswater op korte afstand beschikbaar is

Verkleinen effecten:

Ten aanzien van het verkleinen van de effecten van een eventueel wegincidenten wordt opgemerkt dat dit alleen maar kan worden bereikt door de transportvolumes te verkleinen. Deze zijn echter internationaal bepaald, waardoor deze mogelijkheid er eigenlijk niet is. Daarnaast zijn er een aantal aanwezigheidsfactoren die van invloed zijn op de effecten van ongeval. Op deze aanwezigheidsfactoren heeft het gemeentebestuur invloed. Het gaat dan met name om zaken als: aanwezigheid bewoners, woonbebouwing en infrastructuur in omgeving. Gelet op het conserverend karakter van het plan is ten aanzien van dit aspect niet proactief te sturen.

Bij een ongeval met toxische stoffen is het noodzakelijk dat de dosis wordt gereduceerd. Wanneer er sprake is van een dreiging, waarbij voldoende tijd is om bewoners buiten het te verwachten invloedsgebied van een incident te brengen, verdient evacuatie de voorkeur. Afhankelijk van de zelfredzaamheid van bewoners is hierin begeleiding noodzakelijk.

Wanneer er geen sprake meer is van een dreiging, maar het werkelijk vrijkomen van toxische stoffen worden bewoners binnen het invloedsgebied van de risicobronnen, geadviseerd naar binnen te gaan, ramen, deuren en ventilatiesystemen te sluiten.

In een advies van de Gezondheidsraad over rampen met gevaarlijke stoffen wordt eveneens aangegeven dat schuilen de beste optie is, bij een ongeval waarbij toxische vloeistoffen vrijkomen. Belangrijk is dan wel dat mensen de ventilatiekanalen sluiten. Een goede kierdichting speelt hierbij een belangrijke rol.

2.1.2. Zelfredzaamheid

Centraal staat de vraag of zelfredding mogelijk is gezien het effectscenario. De effectiviteit van de zelfredzaamheid hangt met name af van de urgentie / het effect (moeten maatregelen worden overwogen?) en de haalbaarheid (is er voldoende tijd, middelen etc. voor maatregelen?).

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een brandbaar gas komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie.

Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen de voorkeur heeft. Uit onderzoek blijkt dat schuilen in een modern gebouw met de ramen en deuren gesloten en het ventilatiesysteem uitgeschakeld, ongeveer 4 uur verantwoord is.

Om de zelfredzaamheid van de mensen in het plangebied te versterken en te vergroten, wordt door de brandweer voorgesteld de volgende maatregelen te nemen:

Niet ruimtelijk:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in bebouwing (bij nieuwbouw of renovatie) wordt geadviseerd om afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen..

Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze stoffen door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.

2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit aspect is voornamelijk van toepassing bij nieuwbouw of renovatie van een woning.
3. Actief communiceren met de inwoners in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Bewoners binnen het invloedsgebied van een risicobron, zo ook de beheerders van Stichting Emmaus (Kloostercomplex), moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie, waarvoor de gemeente een communicatietool (veiligheidsdashboard) aan het ontwikkelen is.

Ruimtelijk:

- zorg te dragen voor een tweezijdige bereikbaarheid/vluchtmogelijkheden van het plangebied (en gebouwen). Gelet op

2.1.3. Bestrijdbaarheid

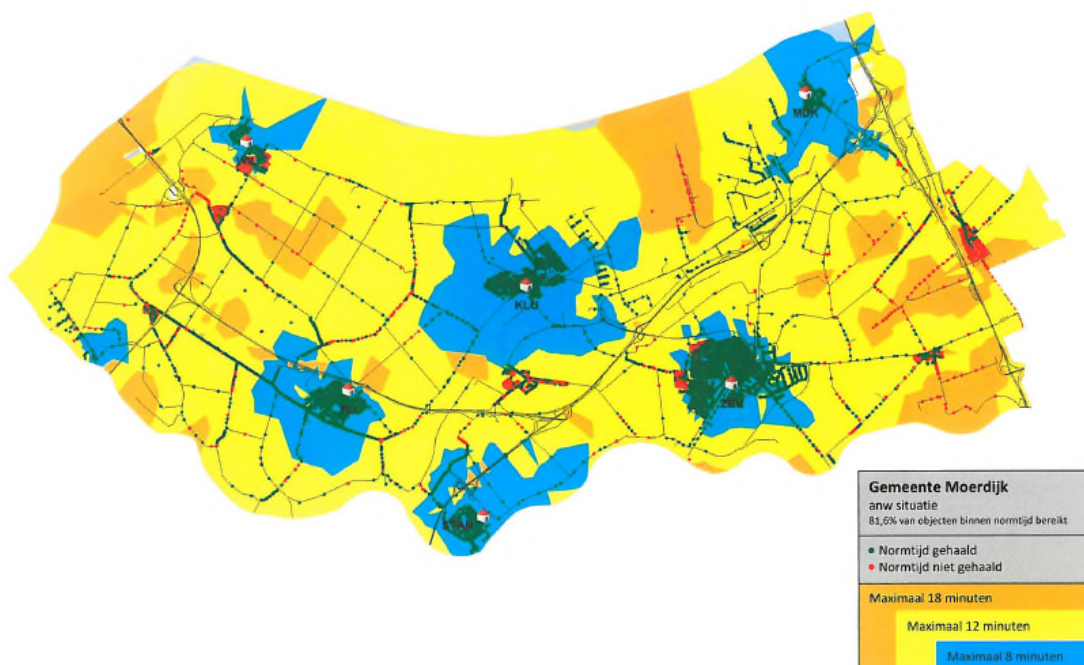
Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
 Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
Celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
Logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor	sportfunctie
kinderdagopvang	
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Tabel 2: Opkomsttijden zoals vastgesteld door AB VRMWB

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Hiervoor wordt door de brandweer een Toolbox ontwikkeld. In onderstaande figuur zijn de opkomsttijden van de brandweer in de avond, nacht en weekend situatie, binnen de gemeente Moerdijk, weergegeven.



Uit bovenstaand figuur blijkt dat niet voor het gehele plangebied aan de normtijd wordt voldaan. Middels de door de brandweer ontwikkelde toolbox zal worden ingezet op een verbetering van de opkomsttijden. De Toolbox bevat maatregelen waarmee gemeenten de overschrijdingen van de opkomsttijden compenseren. De brandweer faciliteert de gemeenten hierbij en neemt zelf ook maatregelen zoals bijvoorbeeld uitruk op maat en flexibele voertuigbezetting.

- **Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie**
Binnen de kern Langeweg is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Daarnaast is NL alert actief in het gebied en werkt de gemeente Moerdijk aan haar Veiligheidsdashboard om de crisiscommunicatie (medio 2014) sterk te verbeteren. Middels deze instrumenten kunnen ook de bewoners en bezoekers van het plangebied, ingeval van een (toxisch) incident tijdig worden gealarmeerd. Zodat zij in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen.
- **Bluswatervoorziening**
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst. In het geval van de ontwikkeling van de nieuwe woningen zal deze toets worden uitgevoerd.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

Voorafgaand aan de ingebruikname van het gebouw en de woningen zal worden geborgd dat er voldoende primaire en secundaire bluswatervoorzieningen (nabij het plangebied) aanwezig zijn.

3. Bestuurlijke verantwoording

Op basis van de beschouwde scenario's , het feit dat het conserverend plan betreft zonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet tot nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen zullen worden getroffen, acht de gemeente de ruimtelijke ontwikkelingen, verantwoord.

Bijlage I: externe veiligheid paragraaf uit de plantoelichting

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 in het plangebied zijn kwetsbare objecten zoals woningen aanwezig die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Daarnaast worden over de nabijgelegen N285 gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-8} contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter. De risicocontouren vallen in het plangebied.

Inrichtingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. Met betrekking tot deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Op basis van de professionele risicokaart is bepaald dat het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie 10.700 meter bedraagt en hierdoor volledig over het plangebied ligt.



Afbeelding 4.1: uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.5.3 **Conclusie**

In de nabijheid van het plangebied en in het plangebied liggen kwetsbare objecten die relevant zijn in het kader van externe veiligheid. Over de nabijgelegen N285 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-8} contour die geldt voor dit vervoer is 23 meter en valt in het plangebied. Onderhavig plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve worden geen nadelige gevolgen verwacht voor de externe veiligheid.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied de Shell ligt en vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, dient overeenkomstig het Bevi het groepsrisico verantwoord te worden. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal een verantwoording worden opgenomen.

Bijlage II Standaard advies externe veiligheid Brandweer Midden- en West Brabant ; 13 -12- 2012

BRANDWEER

Gemeente Moerdijk
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 4
4760 AA Zevenbergen

Afdeling Risicobeheersing

Tramsingel 71
Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 5296600
Fax (076) 5202409

Datum	13 december 2012	Behandeld door	Ing. H. Killaars
Onze referentie		Telefoon	076 529 6778
Uw referentie		E-mail	Harry.killaars@brandweermwb.nl
Uw brief van		Onderwerp	Standaard advies externe veiligheid voor kleine ontwikkelingen in het invloedsgebied van spoorlijn, buisleiding of buiten de 1.500 m ¹ van een Bevi inrichting

Geacht college,

Een groot deel van uw gemeente is gelegen in het invloedsgebied van het toxische scenario van de spoorlijn of een Bevi inrichting. Uw beleid en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen verplicht u het groepsrisico te verantwoorden van ieder ruimtelijk besluit dat u in dit invloedsgebied neemt. Verder dient u het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant iedere keer in de gelegenheid te stellen om te adviseren inzake de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid.

Werkingsfeer advies

Met deze brief voorzien wij u van een standaard advies, voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen in het invloedsgebied van het toxische scenario van het spoor, buisleiding en of Bevi inrichting.

U kunt dit advies gebruiken voor de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de volgende criteria:

1. De ontwikkeling vindt plaats op een afstand van meer dan 200 m¹ van de spoorlijn of autoweg;
2. De ontwikkeling bevindt zich buiten de 1.500 m¹n het invloedsgebied van een andere risicobron,
3. De ontwikkeling vindt plaats buiten de 200 m¹ van een hogedruk gasleiding;
4. De ontwikkeling is klein en zorgt niet voor een significante verhoging van de dichtheid van personen.
5. De ontwikkelingen zijn niet van toepassing op industriegebieden binnen uw gemeente.

Verantwoording van het groepsrisico

Dit advies ontslaat u niet van de verplichting om bij u besluit het groepsrisico te verantwoorden. In deze verantwoording kunt u voor de volgende onderdelen gebruik maken van dit advies:

- Artikel 13 lid 1 onderdeel d en g: mogelijk te treffen maatregelen ter verbetering van de veiligheid



BRANDWEER

- Artikel 13 lid 1 onderdeel h: mogelijkheden voor de rampenbestrijding
- Artikel 13 lid 1 onderdeel i: mate van zelfredzaamheid van de aanwezigen

Mogelijke maatregelen

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. Bij gebruik van mechanische ventilatie in nieuwe bouwwerken: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen.
Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (makkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
2. Extra aandacht te besteden aan de detaillering van gevels, ramen en kozijnen zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd, zodat natuurlijke ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Dit vraagt om strikte controle van de detaillering bij de omgevingsvergunning, deelzaak bouwen en controle hierop tijdens de uitvoering.
3. Actief communiceren met de burgers in het invloedsgebied over de risico's en de mogelijk te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval. Dit vraagt om een actief beleid op het gebied van risicocommunicatie.
4. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen, wanneer er extern een incident plaatsvindt; in dit geval een wolk met toxische verbrandingsproducten

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Voor een goede bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat de volgende onderdelen in orde zijn:

- Opkomsttijd
Door het bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is in het Dekkings- en spreidingsplan 2011-2014 de opkomsttijden voor de brandweer vastgesteld. In onderstaande tabel zijn deze opkomsttijden weergegeven:

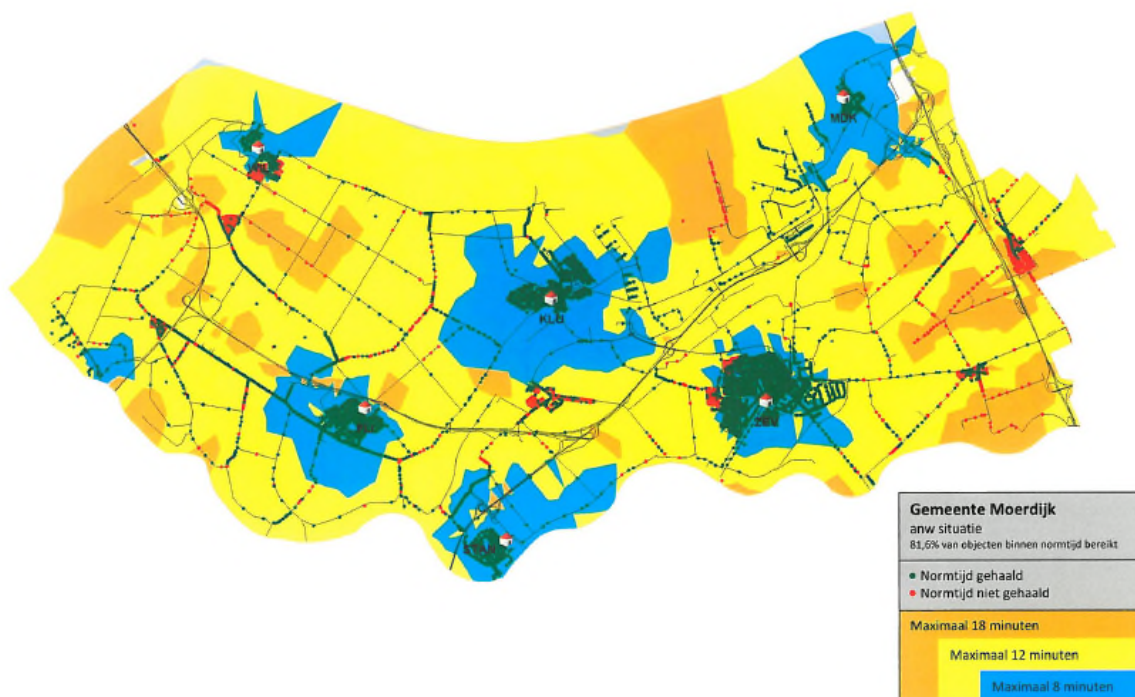
Acht minuten	Twaalf minuten
woonfunctie voor 2003	woonfunctie na 2003
celfunctie	kantoorfunctie
gezondheidszorgfunctie	winkelfunctie
logiesfunctie	onderwijsfunctie overige
onderwijsfunctie basisonderwijs tot 12 jaar	industriefunctie
bijeenkomstfunctie bestemd voor kinderdagopvang	sportfunctie
	bijeenkomstfunctie overige
	overige gebruiksfunctie

Wanneer een ontwikkeling plaatsvindt buiten de genoemde opkomsttijd moeten er maatregelen worden getroffen. Door de brandweer wordt op dit moment gewerkt aan een Toolbox met instrumenten, welke de gemeente kan gebruiken ter compensatie van de te lange opkomsttijden. U wordt door ons op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en wij adviseren u de toolbox te zijner tijd te implementeren binnen uw gemeentelijke organisatie.



BRANDWEER

In onderstaand schema is een overzicht gegeven van de opkomsttijden van de brandweer in de avond, nacht en weekend situatie



- Waarschuwings- en alarmeringsinstallatie
Binnen de bebouwde kom van Moerdijk en de omliggende kernen is er voldoende dekking van de WAS-installatie. Bij ontwikkelingen buiten de bebouwde kom adviseren wij u na te gaan of de dekking voldoende is. Daarnaast is NL alert actief in het gehele plangebied.
- Bluswatervoorziening
Om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is, wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van deze vergunning getoetst.

De planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn opgenomen in de brancherichtlijn handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Wij adviseren u bij twijfel over de bereikbaarheid dit plan te agenderen in het maandelijks overleg fysieke veiligheid in uw gemeente.

Zelfredzaamheid

In de verantwoording moet u aangeven hoe het is gesteld met de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. In onderstaande tabel is de zelfredzaamheid van aanwezigen voor een aantal standaard functies beoordeeld. Bij de beoordeling zijn de volgende aspecten mee genomen:

- Fysieke gesteldheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zich tijdig voortbewegen en zelfstandig in veiligheid brengen?
- Zelfstandigheid bewoners of aanwezigen: kunnen de personen zelfstandig een gevaarinschatting maken en zich zelfstandig in veiligheid brengen?



BRANDWEER

- Alarmeringsmogelijkheden bewoners of aanwezigen: kunnen de personen tijdig worden gealarmeerd?
- Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving: heeft het gebouw voldoende vluchtmogelijkheden? Is het gebouw geschikt om te schuilen? En zijn er voldoende mogelijkheden om het gebied te ontvluchten?
- Mogelijkheden tot gevaarinschatting van het toxisch scenario: Laat het ongeval zich tijdig aankondigen en is de dreiging herkenbaar door het afgaan van de WAS installatie of NL alert ? En is de dreiging duidelijk herkenbaar?

Scenario	Gebouw-type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandigheid personen	Alarmeringsmogelijkheden personen en aanwezigen	Vluchtmogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaarinschattingmogelijkheden-scenario
Toxisch	Woning	+	+	+/-	+	+/-
	Kantoor	+	+	+	+	+/-
	Detailhandel	+	+	+	+	+/-
	Bedrijfsloods	+	+	+/-	+/-	+/-
	Basisschool	-	-	+	+	+/-
	Kdv	-	-	+	+	+/-

De genoemde maatregel risicocommunicatie verbetert de zelfredzaamheid voor wat betreft de inschattingmogelijkheden van gevaar. De maatregel luchtdicht bouwen is met nadruk van belang voor industriële functies. Deze zijn over het algemeen minder luchtdicht uitgevoerd, waardoor schuilen voor een toxische wolk biedt goed mogelijk is in een loods.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de heet H. Killaars

Conform artikel 3.43 van de Algemene wet bestuursrecht ontvangen wij graag van uw zijde een afschrift van het genomen besluit.

Het dagelijks bestuur van de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Namens deze,

G.J.P. Verhoeven
Plaatsvervangend Regionaal Commandant

i.a.a.

- Commandant cluster Mark en Dintel

Bestemmingsplan Langeweg

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 3: Nota inspraak en vooroverleg

Inhoud

Blz.

1	Bestemmingsplan Langeweg	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Inspraakreacties	2
1.3	Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro.....	3

Bijlage 1: ontvangen reacties

1 Bestemmingsplan Langeweg

1.1 Inleiding

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Langeweg wordt geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Langeweg heeft vanaf 12 september 2013 tot en met 23 oktober 2013 ter inzage gelegen. Tevens is op 23 september 2013 een informatieavond gehouden.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan naar een aantal instanties toegezonden in het kader van het wettelijke vooroverleg. Twee instanties hebben daarop een vooroverlegreactie ingediend. Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het navolgende rapport zijn de inspraakreacties en de wettelijke vooroverlegreacties afzonderlijk samengevat en beantwoord. Vervolgens is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Langeweg wordt aangepast. De ontvangen reacties zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

1.2 Inspraakreacties

Gedurende de terinzagelegging zijn de volgende twee inspraakreacties ontvangen:

1. W.J. Bulsing, Zuiddijk 26;
2. G. de Roij, Zuiddijk 46.

Reactie 1: W.J. Bulsing

Inspreker verzoekt het stuk grond aan de westkant van de woning Zuiddijk 26 om te zetten van een agrarische bestemming naar tuin.

Beantwoording

De gemeente kan instemmen met dit verzoek. Deze omzetting van het gebruik Agrarisch naar Tuin is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden omdat er geen belemmeringen zijn voor naastgelegen percelen en de gronden in eigendom zijn van de inspreker.

Conclusie

In het bestemmingsplan is het perceel bestemd als Tuin.

Reactie 2: G. de Roij

Inspreker heeft enkele redactionele kanttekeningen bij het plan, waaronder:

1. Blad 10, onder 2.3.1: inspreker acht het bedoelde terugdringen van de verkeersoverlast op de Zuiddijk niet alleen voor het westelijk deel, maar ook voor het oostelijk deel t.o.v. het dorpsplein van belang;
2. Blad 14 onder Horeca: de tweede genoemde horecagelegenheid moet niet zijn 'Café Restaurant 't Koffiehuis, maar "De Droom" aan de Wethouder Trompenstraat 52;
3. In bijlage 1 dienen de twee aanwezige horeca functies als volgt aangegeven te worden: 4.1 is Café biljart aan de Zuiddijk 37 en 4.2 is Café, eeterij, zalenverhuur aan de Wethouder Trompenstraat 52.

Beantwoording

1. Een van de opgaven zoals gesteld in de structuurvisie is het terugdringen van verkeersoverlast op de Zuiddijk. In de structuurvisie is geen onderscheid gemaakt tussen het westelijk en oostelijk deel en geldt voor de gehele Zuiddijk. Daarnaast moet worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan conserverend is en hierin geen ontwikkelingen worden meegenomen die de verkeersoverlast kunnen versterken dan wel terugdringen. Ook is het bestemmingsplan geen instrument waarmee het mogelijk is de verkeersoverlast terug te kunnen dingen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel wordt de reactie voor kennisgeving aangenomen.
2. De constatering van inspreker is juist. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij "Café Restaurant 't Koffiehuis" wordt aangepast in "De Droom";
3. De constatering van inspreker is juist. In bijlage 1 worden de twee aanwezige horeca functies als volgt aangegeven: 4.1 als Café biljart aan de Zuiddijk 37 en 4.2 als Café, eeterij, zalenverhuur aan de Wethouder Trompenstraat 52.

Conclusie

De toelichting en bijlage 1 van de toelichting worden aangepast met de juiste benaming van de aanwezige functies naar aanleiding van de ontvangen reactie.

1.3 Overleg ingevolge ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan "Langeweg" voorgelegd aan de betreffende instanties. Het is tevens verzonden aan een aantal instanties die formeel niet tot de wettelijke overleg instanties behoren maar wiens visie gewenst is.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta.

Reactie 1: Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft, vanuit het oogpunt van de belangen van de Provincie Noord-Brabant, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

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

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie is het plan niet aangepast.

Reactie 2: 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.

Beantwoording

Voor de beschrijving van de waterhuishoudkundige kenmerken wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de toelichting waarin de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken reeds zijn beschreven. Daarnaast zal de waterparagraaf aangevuld worden ten behoeve van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie is de waterparagraaf gewijzigd.

Bijlage 1: ontvangen reacties

George - Autar, Shanita

Van: Wouter Jan Bulsing <wouterjan@bulsing.com>
Verzonden: donderdag 17 oktober 2013 10:42
Aan: postmaster@moerdijk.nl
Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Langeweg

Beste mevrouw,

Zoals vanochtend besproken zou ik u willen verzoeken het stuk grond aan de westkant van onze woning aan de zuidoost 26 te Langeweg om te zetten van agrarische bestemming naar tuin.

Met vriendelijke groet,

Wouter Jan Bulsing
Zuiddijk 26
4771 RL Langeweg
06-25072423

MOERDIJK
Afd.
15 OKT. 2013
Nr:

Hensen, Daniëlla

Van: Ge de Roij <geengusta@kpnplanet.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2013 12:45
Aan: postmaster@moerdijk.nl
Onderwerp: Inspraakteactie " Voorontwerpbestemmingsplan Langeweg"
Bijlagen: bijlageOverzichtaanwezigefuncties.pdf; blad10.pdf; blad14horeca.pdf; InsprVoorontwBestemmLangeweg.pdf

Geachte mevrouw, meneer,

In de bijlages treft u mijn reacties aan t.a.v. het in de aanhef genoemde onderwerp.

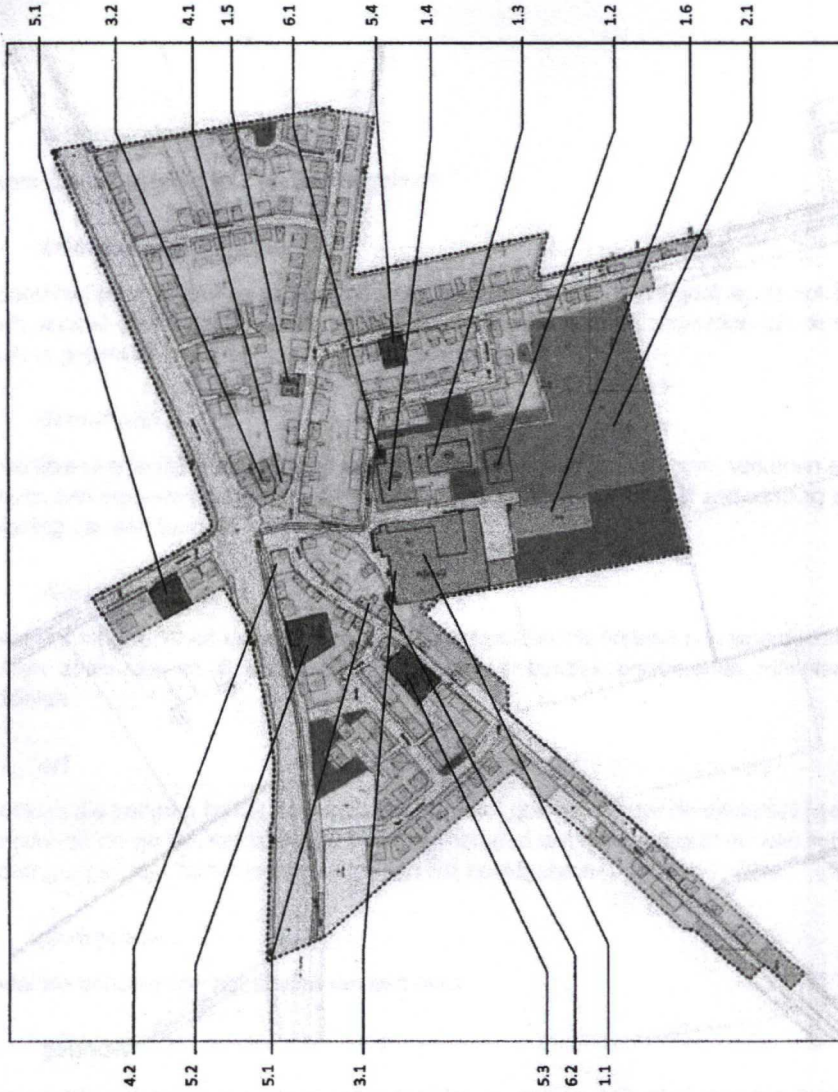
mvrgr.

G. de Roij

MOERDIJK
Afd.
- 9 OKT. 2013
Nr:

**Bijlage: Overzicht aanwezige functies Langeweg
(augustus 2013)**

- | | | |
|----------|---|-----------------------------|
| 1 | Maatschappelijke voorzieningen | |
| 1.1 | R.K. kerk met pastorie | Kloosterlaan 8 / 10 |
| 1.2 | Gymzaal | Kloosterlaan 12 |
| 1.3 | R.K. Basisschool | Kloosterlaan 24 |
| 1.4 | Dorpshuis | Kloosterlaan 22 |
| 1.5 | Kruiswerk, fysiotherapie, yoga, etc. | Zuiddijk 45b |
| 1.6 | Rooms katholieke begraafplaats | Kloosterlaan |
| 2 | Sportvoorzieningen | |
| 2.1 | Sportvereniging Voetbal | Kloosterlaan |
| 3 | Detailhandel en kantoor met baliefunctie | |
| 3.1 | Kringloopwinkel | Kloosterlaan 6 |
| 3.2 | Advies en training centrum (voormalig) | De Langeweg 46 |
| 4 | Horeca | |
| 4.1 | Cafeteria | Zuiddijk 37 |
| 4.2 | Café-restaurant-catering met zaalverhuur | De Langeweg 42 |
| 5 | Bedrijven | |
| 5.1 | Opslag / stalling | Zuiddijk 34 |
| 5.2 | Garagebedrijf | Wethouder Trompersstraat 42 |
| 5.3 | Aannemersbedrijf | Zuiddijk 21 |
| 5.4 | Aannemersbedrijf | Schoolstraat 17 |
| 6 | Nutsvoorzieningen | |
| 6.1 | Pompeemaal afvalwater | Kloosterlaan t.h.v. nr. 22 |
| 6.2 | Nutsgebouw | Kloosterlaan t.h.v. nr. 6 |



Inspraakreactie "Voorontwerpbestemmingsplan Langeweg"

G. de Roij
Zuiddijk 46
4771RM Langeweg
0168-401203
geengusta@kpnplanet.nl

9 oktober 2013

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij enige redactionele kanttekeningen mijnerzijds welke ik opmerkte tijdens het bestuderen van genoemd plan.

Het betreft het volgende:

- blad 10 punt 2.3.1. laatste alinea
.....is uitbreiding van woningbouw naar behoefte in westelijke richting mogelijk.
Daarbij wordt ingezet op kleinschalige inbreiding en versterking van de dorpsstructuren.
Een laatste opgave vanuit de structuurvisie betreft het terugdringen van verkeersoverlast over de Zuiddijk . (Zuiddijk westelijk maar ook oostelijk deel tov dorpsplein is hierbij van belang)
- blad 14 Horeca
.....Hieraan zijn twee horecagelegenheden gelegen, cafe "De Tempelier" aan de Zuiddijk 37 en eeterij "De Droom" aan de Wethouder Trompenstraat 52
- bijlage 'Overzicht aanwezige functies Langeweg (aug2013)
4.1 is Cafe Biljart Zuiddijk 37
4.2 is Cafe, eeterij, zalenverhuur Wethouder Trompenstraat 52

Hopende u met deze informatie van dienst te zijn geweest,

G. de Roij



Timmerfabriek (voormalig)	Hamseweg 7
Garagebedrijf	Wethouder Trompersstraat 42
Aannemersbedrijf	Zuiddijk 21
Aannemersbedrijf	Schoolstraat 17
Opslag / stalling	Zuiddijk 34

Agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Verspreid over de lintbebouwing aan de Zuiddijk en grenzend aan de N285 liggen wel enkele agrarische percelen. Verder heeft de omgeving van het plangebied een hoofdzakelijk agrarisch karakter.

Maatschappelijke voorzieningen

De kern kent een aantal maatschappelijke voorzieningen. De Heilig Hartkerk met begraafplaats, het klooster, het dorps huis 'Ons Stedeke' en de basisschool RKBS Maria die in hetzelfde complex is gevestigd als een peuterspeelzaal.

Horeca

Aan de Kloosterlaan, tussen de Langeweg en de Zuiddijk ligt het dorpsplein. Hieraan zijn twee horecagelegenheden gelegen, café 'De Tempelier' aan de Zuiddijk 37 en Café Restaurant 't Koffiehuis aan De Langeweg 42. Voor beide horecagelegenheden is de aanduiding 'horeca' op de verbeelding opgenomen.

Detailhandel

In Langeweg is één detailhandelsvoorziening gevestigd. Het betreft de stichting Emmaus die tweedehands goederen aanbiedt in het voormalige Kapucijnenklooster.

Sportvoorzieningen

In het zuiden van Langeweg liggen de voetbalvelden van Voetbal.Ons.Vermaak., een trapveldje en sportzaal 'De Waai'. Alle voorzieningen liggen op het sportcomplex 'De Waai'.

Groen en Water

De groenstructuur rondom het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het klooster met Capucijnerbos, de sportvoorzieningen en de omliggende polderstructuur. De kern kent relatief veel groen maar ook de nabijheid van het buitengebied en de aanwezigheid van de kloostertuinen zorgen voor het groene karakter. Voornamelijk ter plaatse van de lintbebouwing zijn doorzichten naar het buitengebied aanwezig.

Binnen het plangebied liggen diverse waterlopen, zie figuur 2.4. In het oosten van het plangebied loopt parallel aan de Zuiddijk een watergang. Deze ligt aan de achterzijde van de bebouwing langs de Schoolstraat. De watergang buigt in het zuidoosten van het plangebied af richting het klooster. De watergang eindigt tussen sportpark De Waai en de kloostertuinen. Alle categorie A-waterlopen zijn bestemd als 'Water'.



De Droom

- 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."



Langeweg

Voor het plangebied wordt ingezet op woningbouw gericht op de herstructureringsopgave en verdunning, vergroening en clustering van basisvoorzieningen. Daarnaast is uitbreiding van woningbouw naar behoefte in westelijke richting mogelijk. Daarbij wordt ingezet op kleinschalige inbreiding en versterking van dorpse structuren. Een laatste opgave vanuit de structuurvisie betreft het terugdringen van verkeerverlast over de Zuidoost. (Westelijk??)

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 Langeweg, 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 bevorderd 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 afwijking (voorheen ontheffing) 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.

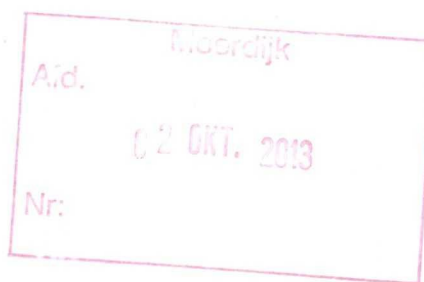
Het gebruik van een aan- of uitbouw en bijgebouw komt voor het verlenen van mantelzorg te vervallen zodra de noodzaak daartoe door verhuizing of overlijden niet meer aanwezig is.

2.3.4 Gebiedsplan Langeweg

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

Het college van burgemeester
en wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 01 OKT. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Langeweg'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Langeweg'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

18 september 2013

Ons kenmerk

C2127953/3469694

Uw kenmerk

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

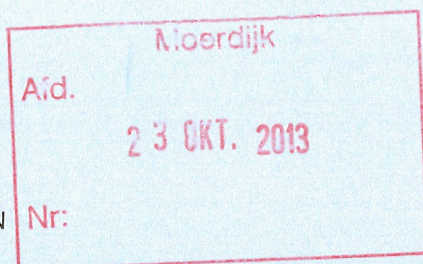
adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.





Gemeente Moerdijk
Mevrouw K. Nicia
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN



Uw mail van : 9 september 2013

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *13UT013516*

Barcode :



Behandeld door : De heer J. Klaassen

Doorkiesnummer : 076 564 14 54

Datum : 22 oktober 2013

Verzenddatum :

22 OKT 2013

Onderwerp: watertoets voorontwerp bestemmingsplan "Langeweg"

Geachte mevrouw Nicia,

Op 9 september 2013 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Langeweg te Langeweg toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben we de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De toelichting is dan ook enigszins beknopt. We verzoeken u om wel een korte beschrijving op te nemen van de belangrijkste waterhuishoudkundige kenmerken binnen het plangebied.

We verzoeken u verder in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels en verbeelding

Er zijn geen opmerkingen over de planregels en de verbeelding.

Overige opmerkingen

We wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, bereikbaar op telefoonnummer 076 564 13 45.

Met inachtneming van het bovenstaande adviseren wij positief in het kader van de watertoets. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer Klaassen van het waterschap op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir A.H.J. Bouten

Bestemmingsplan Langeweg

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 4: Nota van zienswijzen

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	3
3	Ambtshalve aanpassingen	4
4	Conclusie	4

Bijlage 1: publicatie Staatscourant

Bijlage 2: ontvangen zienswijze

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Langeweg heeft van 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft op 26 februari plaatsgevonden in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant. Een kopie van deze publicatie is te vinden in bijlage 1 bij deze nota van zienswijzen.

2 Zienswijzen

Er zijn tijdens de ter inzage legging géén zienswijzen ingediend bij de gemeenteraad. Buiten de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is wel behandeld en er wordt in deze nota op ingegaan.

Het waterschap heeft per e-mail op 9 april 2014 aangegeven dat de aanpassingen naar aanleiding van de reactie op het voorontwerp goed zijn verwerkt en er geen aanleiding bestaat een zienswijze in te dienen.

De provincie Noord-Brabant heeft per e-mail op 8 april 2014 aangegeven dat er geen redenen zijn om een zienswijze in te dienen gelet op de provinciale belangen.

Dhr. Den Reijer, Zuiddijk 30

Op 11 april is van dhr. den Reijer, Zuiddijk 30 een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is opgenomen in bijlage 2. Gelet op de termijn van de ter inzage legging van het bestemmingsplan is de zienswijze na afloop van de termijn bij de gemeenteraad ontvangen. De zienswijze is daarom niet ontvankelijk. Ondanks de niet ontvankelijkheid wordt in deze nota ingegaan op de zienswijze.

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat op het perceel kadastraal bekend als nummer 1591 en 386/406 vergunningvrij een schuurtje is gebouwd. Gevraagd wordt naar de mogelijkheden om dit schuurtje te vergroten. In contact met de gemeente is gebleken dat door de bestemming 'Tuin' een uitbreiding van de bestaande schuur niet mogelijk is.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Langeweg is in de inventarisatie geconstateerd dat de gronden achter de woning aan de Zuiddijk in gebruik zijn genomen als tuin. De geldende bestemming op deze gronden in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is Agrarisch. In de retrospectieve toets is op basis van het geldende beleid een afweging gemaakt ten aanzien van het betrekken van deze gronden in het bestemmingsplan Langeweg en de hierbij behorende bestemmingslegging. Geconstateerd is dat de voormalige agrarische gronden langs de Zuiddijk in eigendom zijn overgedragen aan de eigenaren van de naastgelegen woningen. Om deze reden zijn, met gebruikmaking van het gemeentelijk beleid en de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied, de gronden te bestemmen als 'Tuin'. Het is niet de intentie om met deze legalisering van het gebruik tevens extra bouwmogelijkheden te creëren.

Op deze gronden is om die reden op basis van de regels van het bestemmingsplan Langeweg géén bebouwing toegestaan. Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn op gronden in het achtererfgebied vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. De vergunningsvrije opgerichte bebouwing die past binnen deze kaders is toegestaan. Verdere versterking is niet wenselijk.

Conclusie

De ingekomen zienswijze is niet ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve aanpassingen

Regels

In de regels van het bestemmingsplan Langeweg is een afwijkingsregeling voor mantelzorg opgenomen in artikel 13.4 en in artikel 20.2. Gelet op de dubbeling van deze regeling wordt de regel in artikel 20.2 verwijderd.

4 Conclusie

De ingekomen zienswijze is niet ontvankelijk en leidt tevens niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tekstuele aanpassing in de regels heeft geen invloed op de wijze van bestemmen danwel de inhoudelijke regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Langeweg wordt om deze reden ongewijzigd vastgesteld.

Bijlage 1: Publicatie Staatscourant



STAATSCOURANT

Nr. 4741

26 februari

2014

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Ontwerpbestemmingsplannen Noordschans, Heijningen en Langeweg, Moerdijk



Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk heeft besloten in te stemmen met de ontwerpbestemmingsplannen Noordschans, Heijningen en Langeweg. Identificatienummers respectievelijk (NL.IMRO.1709.Noordschans-BP30), (NL.IMRO.1709.Heijningen-BP30) en (NL.IMRO.1709.Langeweg-BP30). Met deze bestemmingsplannen worden de geldende bestemmingsplannen in de gebieden geactualiseerd. Het betreffen consoliderende bestemmingsplannen waarin géén ontwikkelingen meegenomen worden.

De ontwerpbestemmingsplannen liggen **vanaf 27 februari 2014 tot en met 9 april 2014** ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis. De ontwerpbestemmingsplannen zijn vanaf deze datum eveneens digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn de plannen in te zien op de gemeentelijke website via www.moerdijk.nl/ruimtelijkeplannen.

Iedereen kan tijdens de genoemde termijn een zienswijze tegen de ontwerpbestemmingsplannen indienen bij de gemeenteraad, Postbus 4, 4760 AA Zevenbergen.

Bijlage 2: Ontvangen zienswijze de heer Den Reijer

C. den Reijer
Zuiddijk 30
4771 RL
Langeweg

2014-04-08

Bijgevoegde pagina's 1-2



Geachte Damens en Heren Gemeenteraad Moerdijk

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Langeweg dien ik een zienswijze in tegen de Retrospectieve toets op blz 19 van 40 punt 2.6.2 Zuiddijk 26/28/30 op Pagina 1.

In uw plan is er volgens U geen ruimte om in de percelen te mogen bouwen van een schuur of overkapping. Nu ligt mijn perceel Kadasternr. 1591 en 386/406 tegen de bebouwing van nr.1532/1375 en nr.123/129 aan wat volgens mij dan geen belemmering hoeft te zijn mijn huidig schuurtje te mogen uitbreiden naar voren richting de Zuiddijk.

Ik heb dit schuurtje destijds vergunningvrij mogen bouwen, deze vergunning is afgegeven op 3-7-2008 door dhr M. Deenik en heb ik onlangs dhr Deenik gevraagd om dit te mogen uitbreiden maar dit werd afgekeurd omdat mijn perceel werd aangemerkt in dit plan als tuin en dan kan er niet gebouwd worden.

Dit is dan toch te gek voor woorden dat het wordt afgewezen terwijl er toch al een schuurtje staat, en daarbij komt ook nog dat dit verder geen gezichts belemmering geeft aan andere personen zoals mijn burens op Zuiddijk 32 omdat deze uitbreiding voor niemand in het zicht staat.

Daarbij ben ik door dit plan wel er gebonden naar Uw ideeën over mijn eigen tuin.

Op pagina 2 heb ik een situatie schets bijgevoegd waarop ik wil aangeven hoever mijn bouwlijn is van het woonhuis, binnen dit gebied zou er een mogelijkheid zijn om hierin te bouwen. Dit kwam dan los van het bestaande schuurtje te staan.

Daar heb ik dus niet zo veel aan, dus begrijp ik ook niet waarom het niet aan het bestaande gekoppeld mag worden.

Daarbij wil ik aangeven dat het woonhuis op de Zuiddijk staat en het schuurtje \pm 1.20mtr lager staat waardoor de nokhoogte van het schuurtje niet zo hoog is wanneer je op de Zuiddijk staat, deze nokhoogte is overigens ook maar 3 mtr vanaf maaiveld conform de vergunning .

Ik hoop dat U hier serieus naar wild kijken en daarop een oordeel wil uitbrengen.

Hopende U genoeg te hebben geïnformeerd.

Vriendelijke groet,
Dhr C. den Reijer

activiteiten rechtstreeks mogelijk. Een overzicht van de mogelijke bedrijven en beroepen is opgenomen als bijlage bij de regels.

Cultuurhistorie

In het geldende 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 geldende 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, overeenkomst met het geldende bestemmingsplan.

2.6.2 Retrospectieve toets

In deze paragraaf is inzichtelijk gemaakt waar ten opzichte van de geïnventariseerde situatie strijdigheden en/of bijzonderheden ten opzichte het geldende bestemmingsplan zijn geconstateerd. Deze situaties zijn conform het geldende 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 2.6.1 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.

→ Zuiddijk 26/28/30

De achterliggende agrarische gronden bij deze woningen zijn verkocht en behoren nu bij de woningen. Daaronder worden ook de gronden ten zuidwesten van de woning Zuiddijk 26 beschouwd, welke direct aan de dijk zijn gelegen. In dit plan is ervoor gekozen de gronden te bestemmen als Tuin. Deze omzetting van het gebruik Agrarisch naar Tuin is mogelijk op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden omdat er geen belemmeringen zijn voor naastgelegen percelen en de gronden behoren bij de naastgelegen dijkwoningen. De aanwezige bebouwing op deze gronden is voor het grootste deel te plaatsen onder het vergunningsvrij bouwen. Voor zover gebouwen aanwezig zijn welke niet als vergunningsvrij zijn aan te merken zijn deze gebouwen in dit bestemmingsplan niet positief bestemd.

Kloosterlaan 6

Ter plaatse van het Kloostercomplex aan de Kloosterlaan 6 is de stichting / woongemeenschap van Emmaus gevestigd. De woongemeenschap heeft een maatschappelijke functie en bekostigt zich uit de detailhandel in tweedehands goederen. Recentelijk heeft de stichting ook de naastgelegen kerk en pastorie bijbehorende pastorie aangekocht en in gebruik genomen. In 2013 is een vergunning verleend voor het gebruik van de kerk ten behoeve van deze detailhandelsactiviteiten. De woongemeenschap bestaat uit begeleiders en bewoners in de vorm van dak- en thuislozen. Het doel van de stichting is om de bewoners weer op de rit te helpen en te ondersteunen bij het integreren in de maatschappij. Het uitgangspunt is dat de begeleiders langdurig aan de woongemeenschap zijn verbonden. Iedereen die hier woont in de woongemeenschap staat ingeschreven als bewoner. In de verschillende gebouwen op het terrein is een woonunit aanwezig met gemeenschappelijke voorzieningen en drie woonunits met zelfstandige voorzieningen. De aanwezige woonunits bieden in totaal plaats aan maximaal 13 personen. De woongemeenschap en haar activiteiten zijn in dit bestemmingsplan positief bestemd. Zelfstandige bewoning (burgerbewoning) wordt niet toegestaan. De bewoners dienen verbonden te zijn aan de woongemeenschap en de activiteiten de aanwezige maatschappelijke functie van Emmaus. Door de stichting Emmaus is in 2013/2014 een verzoek ingediend dat ziet

