

Bestemmingsplan
Olavstraat 37
Zevenbergschen Hoek
toelichting

**Olavstraat 37
Zevenbergschen
Hoek**

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	3
1.4	Vigerend bestemmingsplan	4
1.5	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	Gebiedsvisie	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Juridische planbeschrijving	10
3.1	Planmethodiek	10
3.2	Systematiek bestemmingen	10
3.3	Overig	11
Hoofdstuk 4	Beleidskader	12
4.1	Nationaal beleid	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 5	Milieutechnische onderzoeken	17
5.1	Bodem	17
5.2	Geluid	18
5.3	Luchtkwaliteit	19
5.4	Externe veiligheid	20
5.5	Bedrijven en milieuzonering	21
5.6	Verkeer en Parkeren	21
5.7	Watertoets	24
5.8	Flora en Fauna	26
5.9	Cultuurhistorie en Archeologie	28
5.10	Vormvrije m.e.r. beoordeling	32
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1	Draagvlak	33
6.2	Vorbereidingsfase	33
6.3	Voorontwerpfase	33
6.4	Ontwerpfase	34
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	35
7.1	Exploitatieverplichting	35
Bijlage 1:	Bodemonderzoek	36
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Weg- en railverkeerslawaa	37
Bijlage 3:	Externe veiligheid	38
Bijlage 4:	Waterparagraaf	39
Bijlage 5:	Quickscan Natuurwetgeving	40
Bijlage 6:	Stikstofdepositie	41
Bijlage 7:	Archeologie	42
Bijlage 8:	Vormvrije m.e.r. beoordeling	43
Bijlage 9a en 9b:	Brieven aan omwonenden	44
Bijlage 10:	Nader onderzoek vleermuizen en huismus	45
Bijlage 11:	Nota van inspraak en overleg	46
Bijlage 12:	Verkeersonderzoek DTV	47
Bijlage 13	Nota zienswijzen	48

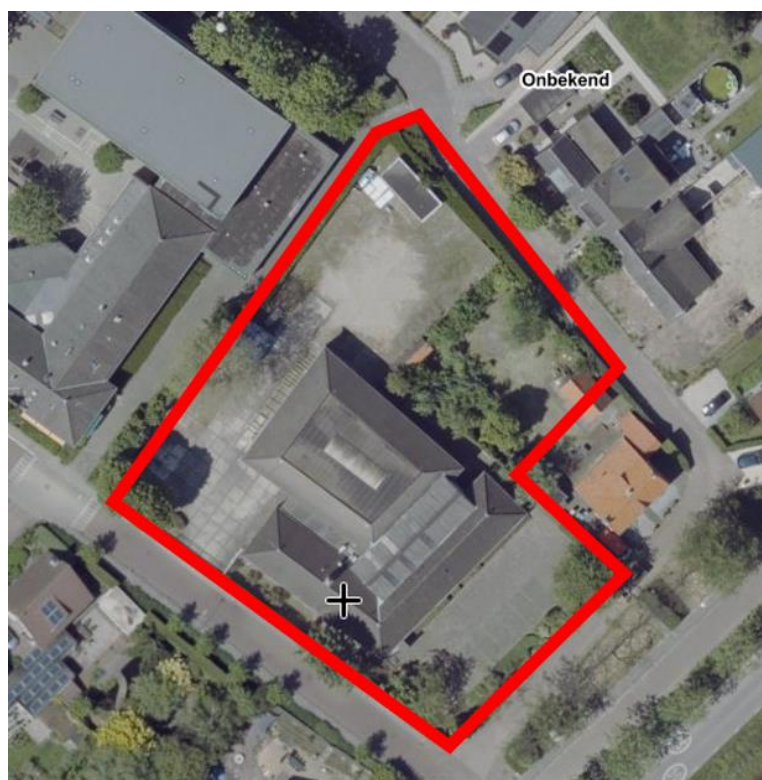
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om zes rijwoningen en veertien appartementen te realiseren aan de Olavstraat te Zevenbergschen Hoek. Om de ontwikkeling in planologisch-juridische zin mogelijk te maken, dient een ruimtelijke procedure doorlopen te worden. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied tussen de Olavstraat, De Vier Uitersten en een basisschool. De locatie is kadastraal bekend als Zevenbergen, sectie D, nummers, 1748, ged. 1750, 1930, 1966, 1968, ged. 2043, 2047, 2050, 2054, 2066, ged. 2067 en ged. 2233. In figuur 1 wordt de grove begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: grove begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In voorliggende toelichting worden onder meer de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt en met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Kern Zevenbergschen Hoek', vastgesteld op 3 november 2011 (zie figuur 2) en het 'Veegplan Kernen 2019'. Aan de betreffende locatie zijn de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijven' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Archeologie 4 & 7' toegekend. De met het beoogde plan strijdige enkelbestemming 'Bedrijf' heeft de aanleiding gevormd om voorliggend bestemmingsplan - dat voorziet in de realisatie van woningen en appartementen - op te stellen.



Figuur 2: vigerend bestemmingsplan Kern Zevenbergschen Hoek

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na bovenstaande inleiding wordt in hoofdstuk twee een nadere beschrijving van de bestaande situatie en het planvoornemen gepresenteerd. In hoofdstuk drie wordt de juridische planbeschrijving omschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk vier het relevante beleid uiteengezet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vijf vindt een verantwoording ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten plaats. In hoofdstuk zes wordt tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid gemotiveerd, de economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk zeven gemotiveerd.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als bedrijfspand, hierbij is ook een garagebox aanwezig, daarnaast staan er twee schuurtjes in de achtertuin van de woning op de locatie. Verder staat er ook een woning op de locatie, deze wordt echter niet aangetast. In figuur 3 is een bovenaanzicht van de huidige situatie opgenomen. In de figuren 4, 5 en 6 zijn aanzichtfoto's van de planlocatie weergegeven.



Figuur 3: bovenaanzicht huidige situatie



Figuur 4: huidige situatie



Figuur 5: huidige situatie



Figuur 5: huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van zes rijwoningen en veertien appartementen. Het hieraan ten grondslag liggende bouwplan is middels een schetsontwerp weergegeven in figuur 7.



Figuur 7: schetsontwerp van de planlocatie

De woningen en appartementen oriënteren zich op de aangrenzende wegen De Vier Uitersten en de Olavstraat. Het parkeren wordt aan de achterzijde van de woningen en appartementen gerealiseerd. Hieronder zijn nog enkele beelden uit het architectonische ontwerp opgenomen.



Figuur 8: gevelimpressie appartementen



Figuur 9: gevelimpressie rijwoningen

Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

3.1 Planmethodiek

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

3.2 Systematiek bestemmingen

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

3.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

3.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Bij de woningen is binnen en buiten het bouwvlak erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan.

Waarde-archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' is opgenomen om de mogelijke archeologische waarden veilig te stellen en te beschermen.

3.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk drie worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, diverse aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven dat plaatsing van nieuwe windturbines niet is toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

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

3.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs en slotregels

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

3.3 Overig

Geometrische plaatsbepaling en verbeelding

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

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie biedt een integraal en vernieuwend kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. De structuurvisie schetst de drie ambities van het Rijk, tot 2040, namelijk concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze lange termijn ambities vloeien voort uit doelstellingen van het Rijk op de middellange termijn, tot 2028. De drie hoofddoelstellingen zijn concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig.

- Concurrerend: Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Bereikbaar: Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Leefbaar & veilig: Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om deze drie doelen te doen slagen wordt in de SVIR beschreven dat het roer omgegooid moet worden. De ruimtelijke ordening moet zo dicht mogelijk staan bij diegene die het aangaat, de burgers en bedrijven. Daarnaast laat het Rijk meer over aan de provincies en gemeenten en komt de gebruiker meer centraal te staan. Verder staan in de SVIR 13 nationale belangen beschreven die nagekomen moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities, doelen of belangen die beschreven staan in de SVIR in het geding.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden

- 1 Rijksvaarwegen
- 2 Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- 3 Kustfundament
- 4 Grote rivieren
- 5 Waddenzee en waddengebied
- 6 Defensie
- 7 Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- 8 Elektriciteitsvoorziening
- 9 Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- 10 Ecologische hoofdstructuur
- 11 Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- 12 IJsselmeergebied
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

4.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 oktober 2012. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij deze ontwikkeling gaat het over het realiseren van zes rijwoningen en veertien appartementen, momenteel is een woning aanwezig op de planlocatie, maar deze blijft onaangetast. Hierdoor vindt er een getalsmatige toevoeging van twintig woningen plaats.

In de Interim Omgevingsverordening maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf twaalf woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met twintig woningen en is dus ladderplichtig.

Behoefte

De Brabantse Agenda Wonen van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie heeft vier regio's beschreven die samen moeten werken: West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Moerdijk en dus in de regio West-Brabant. De regionale woningbouwafspraken voor West-Brabant zijn vastgelegd in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

Voor de woningbouwafspraken in de regio West-Brabant is onder meer vastgelegd dat de woningbouwbehoefte en -afspraken per gemeente worden gebaseerd op de woningbouwprognose van de provincie Noord-Brabant. In 2017 heeft de provincie haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op basis van deze prognose dient de gemeente Moerdijk 1.365 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad in de periode van 2020 tot 2030. De woningen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, passen binnen deze prognosecijfers en tonen de behoefte aan deze twintig woningen aan.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere nationale beleidsdocumenten, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het nationaal beleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

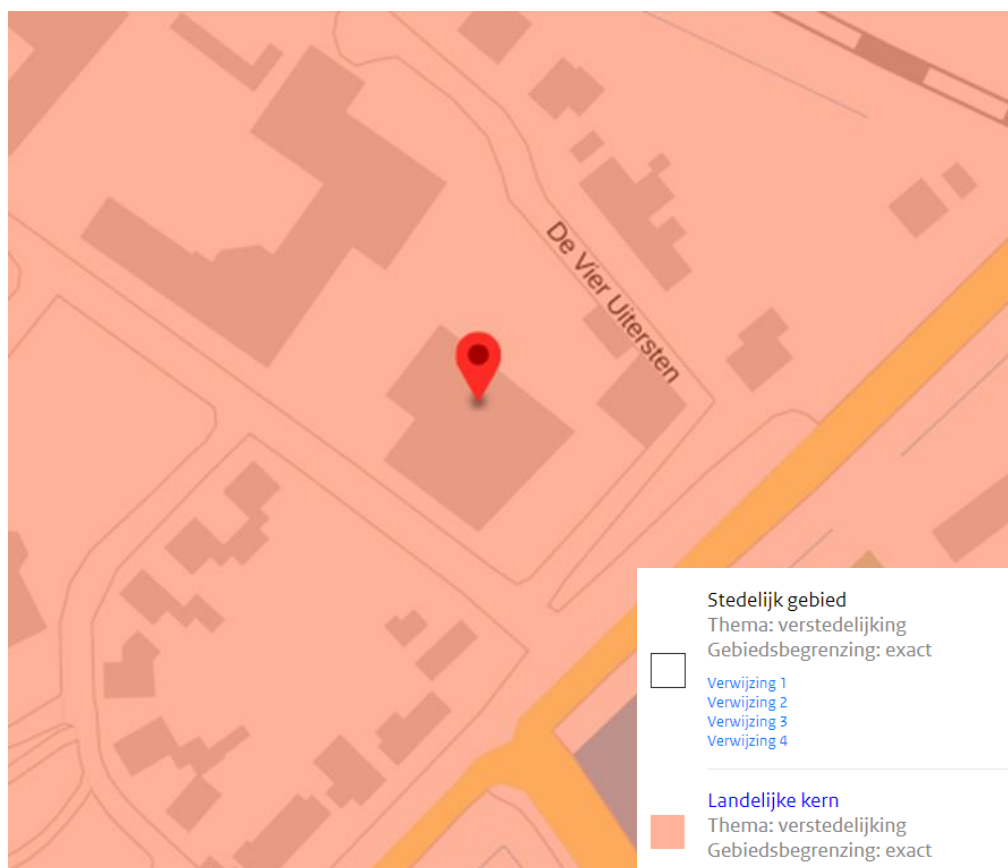
De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijnvisie. Daarnaast wordt ook de middellange termijnvisie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatproof Brabant. Dit zorgt ervoor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

- **Verbonden:** Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- **Vernieuwend:** In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden. de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- **Welvarend:** De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- **Klimaatproof:** Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk gebied of landelijk gebied. Figuur 10 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema stedelijk gebied, landelijke kern.



Figuur 10: Interim Omgevingsverordening

Het stedelijk gebied, landelijke kern heeft als doel om voldoende draagvlak te creëren voor steden als culturele en economische motor, om zo dichtslibbing van het landelijk gebied tegen te gaan. In de praktijk betekent dit dat het grootste gedeelte van onder andere de woningbouw plaats moet vinden in of aansluitend op stedelijke gebieden. Met als hoofdregel van het beleid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats moet vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan enkel buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden in de daarvoor aangeduide gebieden, verstedelijking afweegbaar, in de verordening als er geen mogelijkheden zijn in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening, aangezien de bouw van 20 woningen past binnen de hoofdregel van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant past. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere provinciale beleidsdocumenten, de Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het provinciale beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie “Moerdijk 2030”

De structuurvisie “Moerdijk 2030”, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juni 2011, is een integrale

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

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de structuurvisiekaart, met daarop in geel omlijnd het plangebied.



Figuur 11: Structuurvisiekaart 'Moerdijk 2030'

De structuurvisie is geen blauwdruk, maar een handleiding voor de toekomstige ruimtelijke koers van de gemeente met heldere uitgangspunten (spelregels) voor de verschillende partijen. De structuurvisie bestaat uit een visiegedeelte en uitvoeringsparagraaf. De structuurvisie heeft een planhorizon tot 2030 en omvat een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter. Op de bij de structuurvisie behorende verbeelding, zie figuur 11, is het plangebied aangeduid als 'bestaand: dorpen en steden'. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Structuurvisie 'Moerdijk 2030'.

4.3.2 Paraplunota's Maatschappij, Leefomgeving en Economisch Klimaat

Vanuit de structuurvisie is het gemeentelijke beleid gebundeld en zijn er drie paraplunota's opgesteld. De paraplunota's zijn bedoeld als kapstok voor alle gemeentelijke beleidsnotities. Ze zorgen ervoor dat er meer samenhang tussen beleid is en er minder beleidsplannen in algemene zin gemaakt worden. De gemeentelijke ambities en doelen staan centraal in de paraplunota's. Hieraan kan alle beleid en uitvoering verbonden worden. De uitvoeringsstrategie benoemt de hoofdrichting die wordt ingezet om de doelstellingen te realiseren.

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

- Paraplunota 'Maatschappij' richt zich op mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven. De manier waarop mensen met elkaar samenleven, wordt beïnvloedt door de omgeving en andersom.

- Paraplunota 'Leefomgeving' richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen.
- Paraplunota 'Economisch Klimaat' richt zich op economie en bedrijvigheid. Economisch Klimaat is het 'klimaat' waarbinnen economische ontwikkeling plaatsvindt.

Paraplunota 'Maatschappij'

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze Paraplunota is de laatste in de rij, eerder zijn de Paraplunota's Leefomgeving en Economisch Klimaat vastgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplunota's is een duurzame woon-, werk- en leefomgeving. De Paraplunota Maatschappij gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven.

De Paraplunota Maatschappij kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Bij wonen wordt gestreefd naar een passende woningvoorraad en ingezet op levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. Er wordt nagestreefd dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl. De gemeente zet in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendig kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

Paraplunota 'Leefomgeving'

In de Paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Ook in 2030 is het prettig leven in Moerdijk. Een onderdeel van dit plan is onderdeel water. Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur.

Gemeente Moerdijk heeft een Waterloket en wil dat graag uitbreiden tot een regionaal loket, zodat steeds meer mensen informatie kunnen krijgen over het belang van water in onze leefomgeving.

Daarnaast wordt er proactief over water gecommuniceerd, bijvoorbeeld in de vorm van schoolprojecten. De gemeente werkt nauw samen met het Waterschap aan een plan om wateroverlast door zwaardere regenbuien (als gevolg van klimaatverandering) te voorkomen. Water en natuur zijn in Moerdijk nauw met elkaar verbonden. Voor het verbeteren van de ecologische kwaliteit van het water en de vergroting van het oppervlak aan natuurgebied worden ecologische verbindingzones gerealiseerd.

Speerpunten:

- aandacht voor water vergroten
- in 2015 voldoet het watersysteem aan de normen conform de kwaliteitsopgave waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- kwalitatief goed water in 2015 conform de Europese Kaderrichtlijn Water
- bij alle (her)inrichtings- en reconstructieplannen is water mede ordenend
- geen overlast van grondwater
- waterbeheer en -onderhoud afgestemd op de verschillende functies

Paraplunota 'Economisch Klimaat'

In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. De paraplunota kent vier hoofdthema's en doelen die gemeente Moerdijk heeft gesteld voor het economisch klimaat. Het betreft dan voornamelijk doelen om de economische basis op orde te krijgen met de ruimte om te ondernemen en een gezonde arbeidsmarkt. Daarnaast zijn levendige kernen en Moerdijk als toeristische bestemming van belang en tot slot Moerdijk als hoogwaardig knooppunt van industrie en transport.

Conclusie

Er is gekeken naar meerdere gemeentelijke beleidsdocumenten, de Structuurvisie en de paraplunota's. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de eerder genoemde beleidsdocumenten. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling die bijdraagt aan een passende woningvoorraad en een verbetering en verbreding van het economische klimaat van de kern Zevenbergschen Hoek. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Milieutechnische onderzoeken

5.1 Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch- en veldonderzoek uitgevoerd conform NEN 507 en NEN 5740. Dit onderzoek is uitgevoerd door AGEL adviseurs en is bijgevoegd als bijlage 1.

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn behoudens een enkele boring met sporen puin en een puinlaag (met asbest) op het noordoostelijk terrein deel geen bijzonderheden aan bijmengingen geconstateerd.

Bovengrond

In de zandige bovengrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde gemeten. In de kleiige bovengrond schone zijn lood, zink en PAK in gehalten boven achtergrondwaarden gemeten. Deze worden gezien als heterogeen diffuus aanwezige verhoogde achtergrondwaarden zonder direct aanwijsbare bron. Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit zijn de zandige monsters van de bovengrond als klasse 'AW2000' beoordeeld. De kleiige bovengrond met sporen puin voldoet indicatief aan klasse 'industrie'.

Ondergrond

In de kleiige ondergrond (0,5-1,0 m-mv) zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde gemeten. In het grondmonster van de zintuiglijk schone kleiige ondergrond (0,65-1,00 m-mv) ter plaatse van sleuf 01 zijn cadmium, lood en zink in gehalten boven achtergrondwaarde gemeten. De kleiige schone ondergrond varieert van klasse 'AW2000' tot klasse 'wonen'. In de kleiige ondergrond en in het grondwater ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is geen verontreiniging met olieproduct vastgesteld. In het grondwater zijn geen concentraties gemeten die de streefwaarde overschrijden.

Pfas

In de boven- en ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden voor PFAS gemeten. Op basis hiervan is de grond beoordeeld als kwaliteitsklasse landbouw/natuur en vrij toepasbaar.

5.1.2 Onderzoek asbest (overig terrein)

In de grondmengmonsters MMA-01 en MMA-02 van de fijne fractie uit de zintuiglijk schone bovengrond (0,0-0,5 m-mv) ligt het gewogen gehalte aan asbest beneden de detectielimiet (gewogen gehalte aan asbest van < 0,4 mg/kg d.s.). In de grove fractie (> 20mm) is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. De resultaten geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

5.1.3 Onderzoek asbest (puinlaag)

In het mengmonster van de fijne fractie uit de puinlaag (0-0,50 cm) is een asbestgehalte van 26 mg/kg d.s. aangetoond. In de grove fractie zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Bij 1 sleuf onder deze puinlaag is een 15 cm dik laagje gestort asbesthoudend puin aangetroffen. Hierin zijn aanzienlijke hoeveelheden asbest vastgesteld. Zowel in de grove fractie als in de fijne fractie. Het aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal betreft golfplaat en bestaat uit hechtgebonden chrysotiel (10-15%) en crocidoliet (2-5%). Het asbestgehalte in de fijne fractie is bepaald op 282 mg/kg d.s. Het totale gewogen gehalte aan asbest is bepaald op 397.934 mg/kg d.s. Gezien deze gehalten is ook de respirabele fractie vanwege het aantreffen van enkele losse vezels middels een SEM-analyse bepaald. Uit de SEM-analyse blijkt dat er geen respirabele vezels zijn aangetoond.

De ondergrond van de asbesthoudende sleuf (SL01) is eveneens geanalyseerd op asbest. Dit betreft de zintuiglijk schone kleibodem. In dit monster is een asbestgehalte van 520 mg/kg d.s. bepaald. Ook hierop is een SEM-analyse uitgevoerd. Uit de SEM-analyse blijkt dat er geen respirabele vezels in de fractie <0.5 mm zijn aangetoond. Het door het laboratorium vastgestelde gehalte aan asbest in het grondmonster van de onderliggende keiige bodem is zeer waarschijnlijk (er is geen andere verklaring of reden anders te vermoeden) verontreinigd geraakt door contaminatie bij het veldwerk en de

bemonstering. Ook de historie van het terrein geeft geen reden anders te vermoeden.

In het puinmengmonster MMA-SL05-2 (0.50-0.75 m-mv) van de puinlaag net buiten de sterk verontreinigde sleuf SL01 is praktisch geen asbest aangetoond.

5.1.4 Aanbeveling en opmerkingen

Behoudens de puinlaag op het noord gelegen terrein is er geen reden asbest in de bodem te verwachten. Dit is met de proefgaten voldoende vastgesteld. De puinlaag zoals aanwezig in het bovenste deel (ca. 50 cm) op het noord gelegen terrein bevat weliswaar asbest, maar niet in een gehalte boven de interventiewaarde. Op dit deel van de locatie is wel een stortgat aangetroffen waarin naar het lijkt stukken asbestplaten zijn gestort. De omvang van dit 'gat' is niet exact bekend, maar vermoed wordt dat het tussen de 25 en 50 m² zal zijn. De hier vastgestelde asbestverontreiniging betreft geen bodem in de zin van de Wet bodembescherming.

Voor het aanwezige stortgat wordt geadviseerd dit te verwijderen. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Op graafwerkzaamheden hiervoor geldt de voorlopige veiligheidsklasse 'zwart nietvluchtig'.

5.1.5 Hergebruik grond bij graafwerkzaamheden

Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

Conclusie

Het verkennend bodem- en asbestonderzoek heeft uitgewezen dat het aspect bodemkwaliteit geen bedreiging vormt voor de voorgenomen ontwikkeling, mits de genoemde adviezen uitgevoerd worden.

5.2 Geluid

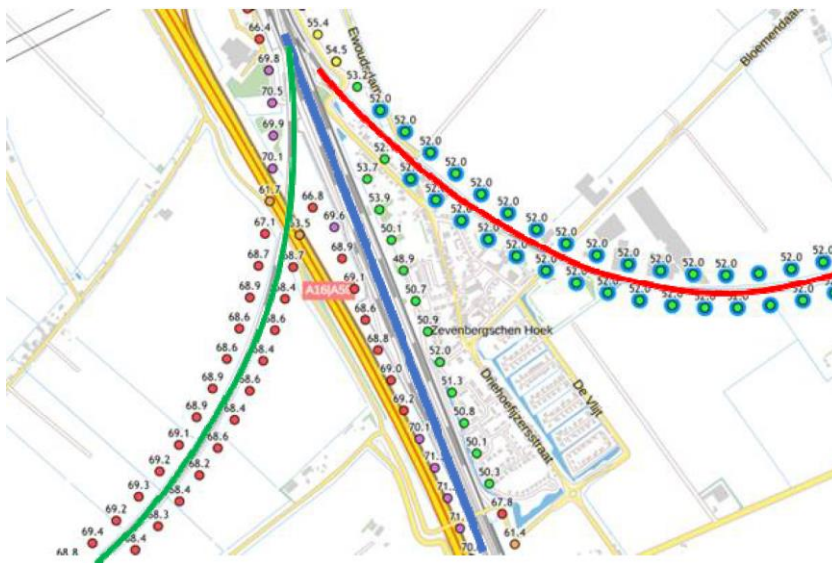
In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai nodig, zie bijlage 2. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk, omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de A16 en de spoorweg van Oosterhout naar Dordrecht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Bloemendaalse Zeedijk en Olavstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

5.2.1 A16

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

5.2.2 Railverkeerslawaai

- De gevelbelasting bedraagt maximaal 50 dB.
- De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden.
- Ten aanzien van railverkeerslawaai dient gekeken te worden naar de hoogte van de geluidproductieplafond ter hoogte van het plangebied. Onderstaand zijn de uitsneden van het geluidproductieplafond weergegeven in de buurt van de Olavstraat.



Ter plaatse van de blauwe en rode spoorlijn is te zien dat deze kleiner is dan 56dB (aan de kant van het plangebied) daarbij is dus de zonebreedte 100m. Ter plaatse van de groene spoorlijn is deze tussen 66 dB en 71 dB en hierbij is de zonebreedte dus 600m. Deze zonebreedtes zijn te vinden in Besluit geluidhinder, artikel 1.4a lid 1.

- In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege railverkeerslawaaï geen restricties aan het onderzochte bouwplan opgelegd.

5.2.3 Bloemdaalse Zeedijk

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 46 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 41 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.2.4 Olavstraat

- Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 51 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 46 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat het aspect geluid geen bedreiging vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit staat in hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer. Hierin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen. Het doel van deze wet- en regelgeving is het zorgen voor een goede luchtkwaliteit en het beschermen van de burgers tegen de mogelijk negatieve gevolgen van luchtverontreiniging. Als er 'niet in betekenende mate' (NIBM) sprake is van luchtverontreiniging, dan hoeft er niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Dit voor

onder meer woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. De realisatie van het woningbouwplan op de locatie Olavstraat omvat in totaal twintig woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekenende mate' wordt aangemerkt..

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is er met de monitoringstool van het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gekeken naar het plangebied. De tool geeft aan dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat gezien de heersende luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit komt doordat de ontwikkeling enkel bestaat uit 20 woningen. Tevens is er sprake van een goed woon- en leefklimaat gezien de heersende luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het beleid omtrent externe veiligheid richt zich op het beheersen en voorkomen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport tegenover kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuen en groepen tegen ongevallen met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen. Er is hiervoor een algemeen onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd, zie bijlage 3.

De risicobronnen in de nabijheid van het plangebied is weergegeven in tabel 2.1 in de bijlage. Door de Omgevingsdienst Midden- en West Brabant is de locatie beschouwd. Volgens een inventarisatie uit 2018 van de OMWB vinden ter hoogte van het plan transporten plaats met brandbare stoffen (GF3). Over de Hoofdstraat bedraagt het aantal transporten 72 per jaar en over de Bloemendaalse Zeedijk bedraagt het aantal transporten 36.

Voor wat betreft het groepsrisico blijkt dat de personendichtheid in de dagperiode zal afnemen met 6 en in de nachtperiode zal het aantal toenemen met 46.

Met behulp van het bijlage rapport bij HART is met behulp van de vuistregelen externe risico's transport gevaarlijke stoffen een beoordeling gedaan voor externe veiligheid. Hierbij zijn de volgende gegevens gehanteerd:

1. Wt: weg binnen de bebouwde kom (tabel 1-9 HART);
2. Tweezijdige bebouwing (personendichtheid 40 pers/ha Bloemendaalse Zeedijk, 100 pers/ha Hoofdstraat1);
3. De afstand tot de as van de weg bedraagt 16m voor de Bloemendaalse Zeedijk en ca. 5m voor de Hoofdstraat.

Met behulp van tabel 1.9 van bijlagen rapport HART blijkt dat bij een personendichtheid van 40 pers/ha en een afstand van 10m de drempelwaarde voor GF-3 vervoer 1830 tankauto's bedraagt wil er een overschrijding zijn van 10% van de oriëntatiewaarde, dit geldt voor de Bloemendaalse Zeedijk.

Voor de Hoofdstraat bedraagt het aantal 290 tankauto's bij een afstand van 10m. De feitelijke afstand voor de bestaande woningen aan de Hoofdstraat is minder dan 10m. De afstand tot de as van de weg bedraagt ongeveer 5m. Uit tabel 1.9 blijkt dat bij het halveren van de afstand het aantal transporten met circa 35% afneemt. Dit zou betekenen dat het aantal transporten dan circa $0,65 \times 290 = 188$ zou mogen bedragen wil er een overschrijding zijn van 10% van de oriëntatiewaarde. Geconcludeerd wordt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden voor zowel de Bloemendaalse Zeedijk en de Hoofdstraat.

Gezien de afstand van het plangebied tot de betreffende risicobronnen zal het bouwplan een te verwaarlozen bijdrage leveren op het groepsrisico. Omdat voor het groepsrisico geen harde norm geldt maar een oriëntatiewaarde en een verantwoordingsplicht, zal het groepsrisico geen belemmering vormen. Voor de verantwoording van het groepsrisico kan volstaan worden met de standaard verantwoording van de gemeente Moerdijk als opgenomen in de bijlage bij de notitie, welke afkomstig is van de brandweer.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeelde methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand. Categorie 1 staat voor een richtafstand van 10 meter, categorie 2 voor een richtafstand van 30 meter, categorie 3.1 voor een richtafstand van 50 meter, categorie 3.2 voor een richtafstand van 100 meter, categorie 4.1 voor een richtafstand van 200 meter en categorie 4.2 voor een richtafstand van 300 meter. Deze richtafstanden hangen samen met het omgevingstype rustige woonwijk. De planlocatie valt onder het omgevingstype rustige woonwijk, aangezien de omgeving van de planlocatie voornamelijk bestaat uit woningen.

Op circa 12 meter van het plangebied is een basisschool gelegen (Olavstraat 31), een basisschool heeft een milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. Hetgeen wat de mogelijke hinder veroorzaakt, is het geluid van het schoolplein en de sporthal van de basisschool. Deze is gesitueerd aan de andere zijde van het perceel, waardoor de afstand tussen de nieuwe woningen en het schoolplein van de basisschool meer dan 30 meter is. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de basisschool geen bedreiging vormt voor nieuw te bouwen woningen.

Op circa 40 meter afstand van de planlocatie zijn sportvelden met verlichting aanwezig (Bloemendaalse Zeedijk 2b). Op grond van de brochure 'bedrijven en milieuzonering' heeft deze functie een richtafstand van 50 meter op grond van geluid- en lichthinder. Er wordt dus in eerste opzicht niet voldaan aan de richtafstand. Met betrekking tot eventuele lichthinder is gekeken naar de oriëntatie van de lichtmasten op het sportveld. Alle lichtmasten zijn van de planlocatie af georiënteerd, waardoor er geen sprake is van direct licht. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de toekomstige bewoners geen lichthinder zullen ervaren. Ten aanzien van geluidhinder kan gesteld worden dat er meerdere woningen rondom het sportpark gebouwd zijn. Er zijn een aantal woningen die een kortere afstand hebben tot het sportveld dan de woningen van het voorgenomen plan. Hierdoor kan gesteld worden dat de toekomstige bewoners geen onaanvaardbare geluidhinder zullen ervaren n.a.v. het sportpark. Doordat er woningen gebouwd zijn op een kortere afstand tot het sportpark, ondervindt ook het sportpark geen hinder in de bedrijfsvoering t.a.v. de nieuw te bouwen woningen.

Op circa 150 meter ligt een bedrijf (Bloemendaalse Zeedijk 10) met categorie 1, met een richtafstand van 10 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt. Op circa 185 meter ligt een bedrijventerrein (o.a. Bloemendaalse Zeedijk 8a) met de mogelijkheid tot categorie 3.1 en een richtafstand van 50 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt. Op circa 65 meter ligt een kerk (Bloemendaalse Zeedijk ongenummerd) met de milieucategorie 2, met een richtafstand van 30 meter. De afstand is dermate dat het geen bedreiging vormt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling, er is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast hinderen de nieuw te bouwen woningen ook geen bedrijven in de omgeving in de bedrijfsvoering.

5.6 Verkeer en Parkeren

Verkeer

Door DTV is een verkeersonderzoek uitgevoerd, dit is als bijlage 12 opgenomen.

De Vier Uitersten is een doodlopende erftoegangsweg in de bebouwde kom. In de feitelijke situatie is de rijbaan op zijn breedst 4,03 meter (ter hoogte van de woning met huisnummer 6) en op zijn smalst 3,92 meter (ter hoogte van de woning met huisnummer 10).

Over de lengte van de straat aan de noordoostzijde bevinden zich zeven woningen waarvan er drie tegenover het terrein van de te realiseren woningen staan. Voor deze drie woningen is er geen voetpad aanwezig; hierdoor moeten voetgangers zich mengen met het fiets- en gemotoriseerd verkeer. Doordat in de huidige situatie weinig verkeer gebruik maakt van De Vier Uitersten is dit echter

geen probleem voor de verkeersveiligheid.

Aan het einde van De Vier Uitersten bevindt zich een draaicirkel waar het verkeer om kan draaien. Bezoekers van de tennisbaan parkeren aan de Olavstraat en aan de parallelweg tussen De Vier Uitersten en Bloemendaalse Zeedijk. Aan deze draaicirkel bevindt zich tevens de ingang naar een tennisbaan. In de feitelijke situatie mag er op de draaicirkel niet geparkeerd worden.

De feitelijke breedte van De Vier Uitersten wordt behouden in de nieuwe situatie. Twee van de zes te realiseren woningen aan De Vier Uitersten hebben een eigen parkeerplaats direct naast hun woning. Dit betekent dat deze twee parkeerplaatsen alleen te bereiken zijn vanaf De Vier Uitersten. De stedelijkheidsgraad heeft een effect op de verkeersgeneratie. De gemeente Moerdijk is in de classificering van het CROW aangemerkt als een “weinig stedelijke” gemeente. De verkeersgeneratie in een weinig stedelijke gemeente voor twee koopwoningen (de twee woningen met parkeerplaatsen die bereikbaar zijn vanaf De Vier Uitersten) wordt weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Toekomstige verkeersgeneratie De Vier Uitersten

	Gem. generatie	Aantal	Totaal
Koop, tussen/hoek	7,4	2	14,8

De verwachting is dat de twee woningen gemiddeld 14,8 verkeersbewegingen door De Vier Uitersten per dag zullen genereren. Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen op De Vier Uitersten kent dus een beperkte toename. Dit betekent dat De Vier Uitersten het extra verkeer zonder aanpassingen kan verwerken.

Voor de toekomstige verkeersgeneratie aan de Olavstraat is het van belang rekening te houden met de huidige verkeersgeneratie behorende tot het bouwbedrijf. Voor de berekening van de huidige verkeersgeneratie zijn de oppervlakten van het kantoor – 452m² – en de werkplaats – 438,13m² – meegenomen. Tabel 2 geeft de huidige verkeersgeneratie weer.

Tabel 2: Huidige verkeersgeneratie Olavstraat

	Generatie per 100m ²	Oppervlakte	Totaal
Kantoor	8,75	452m ²	39,6
Werkplaats	10	438,13m ²	43,8
Totaal	-	-	83,4

De verkeersgeneratie in een weinig stedelijke gemeente voor 4 koopwoningen (de 4 woningen met parkeerplaatsen die bereikbaar zijn vanaf de Olavstraat), 4 dure appartementen en 10 midden dure appartementen wordt weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Toekomstige verkeersgeneratie Olavstraat

	Gem. generatie	Aantal	Totaal
Koop, tussen/hoek	7,4	4	29,6
Appartement/duur	7,4	4	29,6
Appartement/midden	6	10	60
Totaal	-	-	119,2

De toekomstige verkeersgeneratie aan de Olavstraat kent dus een gemiddelde netto toename van 119,2 – 83,4 = 35,8 voertuigbewegingen per etmaal.

De gemeente Moerdijk heeft voor de coronapandemie tussen 14 mei en 7 juni 2019 de verkeersintensiteiten gemeten op de Olavstraat tussen de afslag bij de Hoofdstraat en het Nonnenpad. Uit deze meting volgt een totale gemiddelde verkeersintensiteit van 317 voertuigbewegingen per etmaal. Gebaseerd op de bovenstaande gegevens wordt de totale verwachte verkeersintensiteit voor de Olavstraat 352,8, een toename van 11,3%. Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen op de Olavstraat kent dus absoluut gezien een beperkte toename. Bovendien is een intensiteit van 352,8 per etmaal verkeerskundig gezien laag, en de Olavstraat is in staat om deze intensiteiten te faciliteren.

De verwachting is daarom dat het extra verkeer dat gegenereerd wordt door de twee woningen met de parkeerplaats direct naast de woning niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Voor eindroutes (erftoegangswegen) geldt dat gebouwen voor busvoertuigen bereikbaar moeten zijn door middel van een rijstrook met een breedte van ten minste 3,5 meter. De Vier Uitersten voldoet aan deze voorwaarde. Door de beperkte ruimte – 3,92 meter op het smalste gedeelte van De Vier Uitersten – is het dan echter wel van belang dat er geen voertuigen op het wegvak geparkeerd staan die de toegang voor hulpdiensten kunnen blokkeren.

Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt door de gemeente Moerdijk de parkeerbehoefte vastgesteld aan de hand van de 'Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021'. Tevens is parkeren kort toegelicht in de Paraplunota Maatschappij. Veel van de woongebieden in de gemeente Moerdijk zijn in de vorige eeuw ontwikkeld. Door de enorme groei van het autobezit zijn er niet in alle buurten en straten voldoende parkeervoorzieningen. Gezien de beperkte ruimtelijke mogelijkheden en de gewenste ruimtelijke kwaliteit is parkeren voor de deur niet overal haalbaar.

Op grond van de Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021 is een parkeerbalans opgesteld, zie hieronder:

Parkeerbalans Olavstraat

Auto parkeren

Beleid gemeente:

Bijlage 1. Parkeernormen

Autoparkeernormen

Wonen (inclusief bezoekersaandeel)

Functie	Eenheid	Zevenbergen	Rest gebied	% bezoekers
Woning, groter dan 90 m ²	Per woning	1,8	2,2	0,3
Woning, kleiner dan 90 m ²	Per woning	1,7	2,0	0,3
Appartement groter dan 90 m ²	Per woning	1,7	2,1	0,3
Appartement, kleiner dan 90 m ²	Per woning	1,6	1,9	0,3

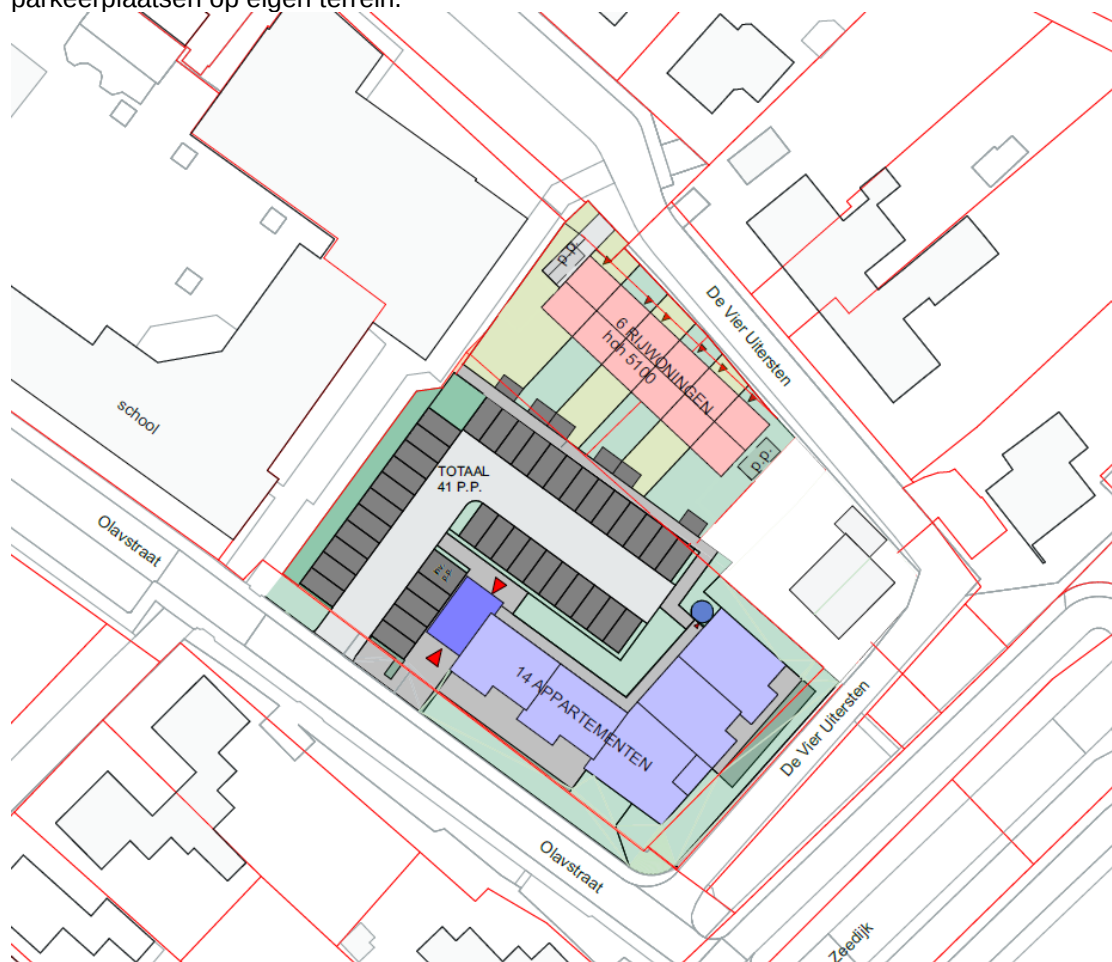
Parkeerbalans:

Woningtype	Aantal woningen	Norm	Aantal parkeerplaatsen	Afgerond
Woning, groter dan 90 m ²	6	2,2	13,2	
Appartement, kleiner dan 90 m ²	12	1,9	22,8	
Appartement, groter dan 90 m ²	2	2,1	4,2	
Totaal benodigde parkeerplaatsen:			40,2	41

Deze parkeerbalans resulteert in een totale parkeernorm van 41 parkeerplaatsen die op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden.

Het centrale parkeerterrein dat zich in het plangebied bevindt – toegankelijk vanaf de Olavstraat – en de twee parkeerplaatsen naast de woningen – toegankelijk vanaf De Vier Uitersten – voldoet met een totaal van 41 parkeerplaatsen voor de in totaal 6 rijwoningen en 14 appartementen aan de CROW richtlijnen en de Beleidsregels Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Moerdijk met betrekking tot parkeervraag in een “weinig stedelijke” omgeving.

Figuur 12 laat zien dat er in de situatietekening rekening is gehouden met de realisatie van 41 parkeerplaatsen op eigen terrein.



Figuur 12: situatietekening parkeren

Conclusie

De parkeernorm zoals gesteld in de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk komt overeen met het aantal parkeerplaatsen wat gerealiseerd gaat worden op de planlocatie. Hierdoor vormt het aspect parkeren geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Watertoets

Het uitvoeren van een watertoets is sinds 1 november 2003 een verplichting voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening. Water is een belangrijk aspect bij ruimtelijke ordening. Verdrogingsverschijnselen, hoogwatersituaties en effecten van klimaatverandering tonen het belang van water in de ruimtelijke ordening aan. De kern van het waterbeleid is het maken van ruimte voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een gezond, veilig en duurzaam watersysteem. Er is een waterparagraaf opgesteld door Aeres Milieu welke is bijgevoegd als bijlage 4.

5.7.1 Verhard oppervlak

In de bestaande situatie is bebouwing aanwezig en is een groot gedeelte rondom het bedrijfspand verhard behoudens de tuin bij de woning De Vier Uitersten nr. 1. De bestaande bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Bij de nieuwbouw wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Toename aan verhard oppervlak dient ter plaatse gecompenseerd te worden.

Vanwege de ligging op de oude zeekleigrond en de verwachte bodemsamenstelling zal er binnen het plangebied weinig water in de bodem infiltreren.

Door de planontwikkeling zal het terrein opnieuw worden ingericht en is er rekening gehouden met divers groen op het perceel. Onderstaande tabel geeft een vergelijking weer tussen het bestaand en toekomstig verhard oppervlak gebaseerd op de projecttekening. In deze vergelijking is rekening gehouden met circa 90 % verhard tuinoppervlak bij de rijwoningen. De woning aan De Vier Uitersten 1 is genoemd maar verder als ongewijzigd beschouwd.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m²)	Toekomstige situatie (m²)
Dak en tuin, circa	1.100 bedrijfspand en bijgebouwen 167 woning	675+330 167 woning
Overige verharding, circa	1.360 78 woning	1040+290 78 woning
Totaal, circa	2.705	2.580

Uit de tabel is af te leiden dat door het voorgenomen bouwplan het verhard oppervlak licht afneemt. Een en ander is uiteraard afhankelijk van de uiteindelijke invulling van het omliggende groen. Vanuit het beleid is er geen verplichting tot aanleg van compenserende waterberging op eigen terrein.

5.7.2 Waterparagraaf

Het bedrijfspand en de omliggende verharding wordt gesloopt voor een nieuwbouw van woningen (appartementen en rijwoningen). Parkeergelegenheid wordt westelijk binnen het plangebied aangelegd. De woning aan De Vier Uitersten 1 zal vooralsnog ongewijzigd blijven.

Het bebouwde deel ligt op circa 0,6-0,7 m +NAP. Het laagst gelegen punt betreft het noordelijk deel dat in gebruik is als tuin (circa 0,0-0,3 m +NAP). Het zuidoostelijk gelegen kruispunt ligt hoger dan het plangebied, op circa 2,5 m +NAP en is aflopend in noord- en westelijke richting. Noordelijke ligt de straat op circa 0,4 m +NAP en de zuidelijk gelegen Olavstraat loopt af naar circa 0,75 m +NAP.

Het plangebied ligt in een peilgebied en de waterpeil wordt beheerd door Brabantse Delta. Ter plaats is reeds voldoende drooglegging aanwezig. Er wordt geadviseerd om de woningen 20 cm boven de kruin van de weg te bouwen om instroom bij hevige neerslag te vermijden. Ter plaatse van de rijwoningen is derhalve een lichte ophoging noodzakelijk.

Binnen het onderzoeksgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er kan derhalve niet rechtstreeks aangesloten worden op het oppervlaktewater en er is geen direct effect te verwachten door de planontwikkeling op het bestaande oppervlaktewaterstelsel.

Bij de nieuwbouw zal op eigen terrein een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de ontwikkeling van 20 woningen zal de afvalwaterstroom licht toenemen naar ca. 6 m³/dag. Het bestaande stelsel kan dit naar verwachting verwerken. Een aanvraag voor de rioolaansluiting dient ten tijde bij de gemeente Moerdijk aangevraagd te worden (omgevingsvergunning). Door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel is het plangebied klaar voor een toekomstige scheiding van het gemeentelijk rioolstelsel. Bij de bouw zal het zoveel als mogelijk toepassing worden gegeven aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.

5.7.3 Beleidskader gemeente

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is tevens opgenomen in de Paraplunota Leefomgeving. In de paraplunota worden de hoofdthema's en – doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030. Op het gebied van water is de hoofdkreet 'Helder water'. Vanuit het thema water komen een zestal speerpunten naar voren:

- Aandacht voor water vergroten
- in 2015 voldoet het watersysteem aan de normen conform de kwaliteitsopgave waterbeleid in de 21e eeuw (WB21) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- kwalitatief goed water in 2015 conform de Europese Kaderrichtlijn Water
- bij alle (her)inrichtings- en reconstructieplannen is water mede ordenend
- geen overlast van grondwater
- waterbeheer en -onderhoud afgestemd op de verschillende functies

Conclusie

Er is een waterparagraaf uitgevoerd en het aspect water vormt geen bedreiging voor het voorgenomen plan.

5.8 Flora en Fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een Quickscan Natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna, Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden. De Quickscan Natuurwetgeving is bijgevoegd als bijlage 5 en het stikstofdepositie onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

5.8.1 Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

5.8.2 Vleermuizen: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

De te slopen loods bevat mogelijk vleermuisverblijven. Het slopen van dit gebouw kan daarom leiden tot verstoring of vernietiging van vleermuizen en hun verblijven. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging, 2021) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe vijf onderzoeksronden nodig:

- Drie ronden (2 avonden en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- Twee ronden (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient er een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd. Ook dient de functionaliteit van het plangebied te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Om vertraging te voorkomen, is het verstandig om vooruitlopend op de resultaten van het vleermuisonderzoek alvast vleermuiskasten verspreid over de wijk op te hangen. Gewone dwergvleermuizen hebben bijvoorbeeld de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie, als de nieuw aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn. Het is daarom beter om voor zekerheid te gaan en alvast drie kraamkasten type VMT3 Kraamkast (te bestellen bij Faunaprojecten.nl) op te hangen. Dit dient te gebeuren aan niet te slopen panden binnen een straal van 200 meter van het plangebied onder begeleiding van een deskundige. Als blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn die door de sloopwerkzaamheden zullen worden vernietigd, wordt vertraging van de werkzaamheden (in verband met de gewenningsperiode) in de meeste gevallen voorkomen.

5.8.3 Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

5.8.4 Huismus: aanvullend onderzoek en mitigatie vooraf

In de loods en het kantoorpand broeden mogelijk jaarlijks huismussen. Nesten van de huismus zijn jaarrond beschermd. Voordat deze gebouwen worden gesloopt, dient daarom eerst het voorkomen van huismussen conform Kennisdocument Huismus te worden onderzocht. Hierbij wordt voor de huismus uitgegaan van 2 ochtendbezoeken in de periode 1 april – 15 mei.

Voor elk nest dat verloren gaat, dienen er meerdere alternatieve nestlocaties voor de huismus in de nieuwe situatie te worden gerealiseerd. Indien blijkt dat er huismussennesten aanwezig zijn, dient een ontheffing op de Wnb te worden aangevraagd.

5.8.5 Stikstofdepositie onderzoek

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Een van deze negatieve effecten betreft het aspect stikstof. Overbelasting met stikstofdepositie vormt al jarenlang een probleem voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen in veel Natura 2000-gebieden, als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) is in 2015 in werking gesteld om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het herstel en behoud van Natura 2000-gebieden. AERIUS was een online rekeninstrument van het voormalige PAS, via dit instrument kon de stikstofdepositie van plannen en projecten op Natura 2000-gebieden worden berekend.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State echter geoordeeld dat het PAS niet langer als basis voor toestemming van activiteiten gebruikt mag worden. Deze uitspraak had als gevolg dat veel vergunningsaanvragen en –procedures stil kwamen te liggen. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft een nieuwe versie van de AERIUS Calculator beschikbaar gesteld. In deze nieuwe versie worden voortaan alle stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden meegenomen in de berekeningen. Er wordt bij een dergelijke berekening gekeken naar de aanlegfase/bouwfase, de gebruiksfase en de verkeersgeneratie ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling op de planlocatie. Wanneer de rekenresultaten niet hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, zijn er geen belemmeringen omtrent stikstofdepositie voor deze ontwikkeling.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor het rekenjaar 2022. De rekenresultaten zijn niet hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. De stikstofrapportage is toegevoegd als bijlage 6. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen bedreiging voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.8.6 Nader onderzoek vleermuizen en huismus

Op basis van de Quickscan Natuurwetgeving bleek dat nader onderzoek gedaan moest worden naar de mogelijke aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en huismus binnen en grenzend aan het plangebied. Het nader onderzoek is uitgevoerd, de rapportage is opgenomen als bijlage 10. Het onderzoek is uitgevoerd conform de voor de beschermde soorten geldende protocollen en binnen de voorgeschreven periodes. Uit dat nader onderzoek is gebleken dat geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig is voor vleermuizen of huismus binnen en grenzend aan het plangebied.

Conclusie

Er is een Quickscan Natuurwetgeving en een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Het stikstofdepositieonderzoek leidt tot de conclusie dat geen nader onderzoek nodig is.

Uit de Quickscan Natuurwetgeving is gebleken dat er een aanvullend onderzoek naar vleermuizen en huismussen nodig was om uit te wijzen dat er geen negatieve effecten zijn op de flora en fauna rondom het plangebied. Deze aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel leefgebied aanwezig is voor vleermuizen of huismus binnen en grenzend aan het plangebied. Aanvullend onderzoek is voor de andere aspecten niet nodig geacht. Op deze wijze is er voldaan aan de verantwoording van de natuurbescherming.

5.9 Cultuurhistorie en Archeologie

5.9.1 Cultuurhistorie

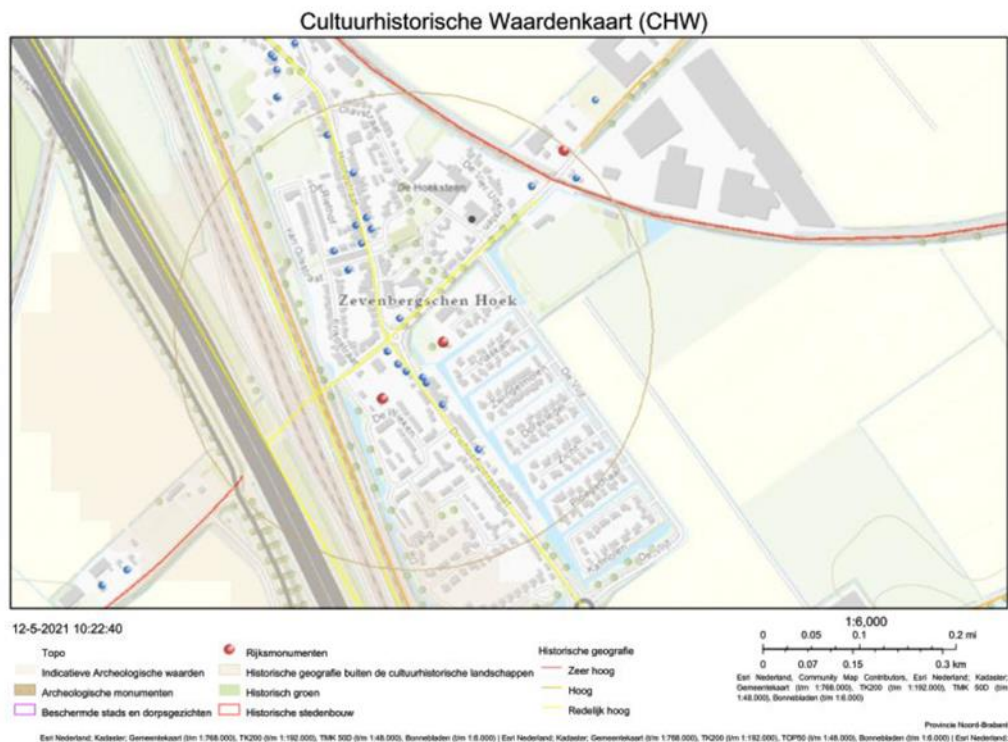
Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus, zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Een uitsnede van deze cultuurhistorische waardenkaart is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 13 Cultuurhistorische Waardenkaart Zevenbergschen Hoek

De planlocatie is weergegeven met de zwarte stip. Het plangebied ligt binnen een molenbiotoop en bij een historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde met historisch groen.

De molenbiotoop is een gebied rondom de molen waarmee de molen in relatie staat. Het belangrijkste hiervan is dat er voldoende sprake is van windvang, om te voorkomen dat de molen stil valt en niet meer kan werken. Daarnaast biedt de molenbiotoop vanuit cultuurhistorisch perspectief ook ruimte voor het zicht op dit beeldbepalende element in het landschap. Ter bescherming van de molenbiotoop wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen. Hierbinnen worden voorwaarden opgenomen voor het oprichten van bebouwing en beplanting. Aangezien er geen gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, gelden er geen beperkingen voor het voorgenomen plan t.o.v. de molenbiotoop.

Historische geografie is de ruimtelijke neerslag van de aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving. Historische lijnen zijn bijvoorbeeld dijken, dammen, wallen, paden, wegen (waaronder zandwegen, klinkerwegen en kasseiweegen), spoorwegen, kanalen en sloten. De historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de lijn langs het plangebied loopt, maar niet binnen het plangebied valt.

Historisch groen is onderdeel van een inventarisatie van historische groenstructuren in het landschap. De groenelementen en structuren zijn veelal door ingrepen van de mens ontstaan. Meestal zijn deze omwille van de functionaliteit ontstaan, denk maar aan houtwallen, heggen, grienden- en hakhoutcultuur, plantage- en ontginningbossen en bomenrijen. Vaak worden deze nu als natuur beschouwd. Daarnaast zijn er ook groenelementen die esthetische/culturele overwegingen ontstaan, zo kennen we diverse parken, pastorietuinen, dreven en bepaalde solitaire bomen. Het historisch groen wordt niet aangetast door de voorgenomen ontwikkeling, gezien het historisch groen niet in het plangebied zelf ligt.

De gemeente Moerdijk beschikt over een eigen erfgoedbeleid (Uitvoeringskader Erfgoed) met een bijbehorende Erfgoedkaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 14 Uitvoeringskader Erfgoed gemeente Moerdijk

Nabij het plangebied ligt een kerkhof, een rijksmonument, 2 overig historische bouwkunsten en daarnaast is het plangebied onderdeel van een bebouwingsconcentratie (1830).

Het kerkhof valt onder de noemer historische bouwkunst, hiervoor geldt, net als voor de 2 overige historische bouwkunsten, dat nader onderzoek naar de cultuurhistorische waarden nodig is. Het kerkhof en de 2 overig historische bouwkunsten zijn op een dermate afstand van de planlocatie dat zij niet in het geding komen bij het voorgenomen plan en dat nader onderzoek niet nodig is.

Voor het rijksmonument is het uitgangspunt instandhouding conform het vigerende rijksbeleid. Aangezien het rijksmonument op een dergelijke afstand ligt tot de planlocatie, wordt het rijksmonument in stand gehouden en niet aangetast door toedoen van het voorgenomen plan.

De planlocatie is onderdeel van de bebouwingsconcentratie (1830), hierbij geldt het uitgangspunt behoud van kernkwaliteiten op basis van plan in-/aanpassing. Het voorgenomen plan respecteert deze kernkwaliteiten, waardoor het plan geen bedreiging vormt voor de instandhouding van de bebouwingsconcentratie (1830).

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9.2 Archeologie

Op 4 februari 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd aan de Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek (gemeente Moerdijk), zie bijlage 7. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervoltraject worden opgesteld.

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de diepst aangetroffen sedimenten bestaan uit dekzand uit het Weichelien. Daarop is veelal een humeuze kleilaag die in wadachtige omstandigheden zijn gevormd. In boring 6 ligt op het dekzand veen. Na een mogelijke aftopping van het humeuze klei en veenpakket is een pakket gevormd met klei- en zandlagen. De top van het pakket klei- en zandlagen is modern omgewerkt. De top van de bodem bestaat uit een antropogeen pakket.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er een middelhoge verwachting geldt voor de periode laat-paleolithicum – mesolithicum. In alle boringen is het dekzandlandschap aangeboord, met uitzondering van boring 5, die gestuit is op een ondoordringbare laag. De top van het dekzand is veelal onverstoorde en bevindt zich op circa 110 tot 200 onder maaiveld (circa 1,68 tot 1 meter -NAP). De ligging van het

plangebied binnen het dekzandlandschap is vanwege de geringe omvang van het plangebied niet duidelijk. De top van het zandpakket loopt globaal gezien in zuidelijke richting. Op basis hiervan de aanwezigheid van resten echter niet uit te sluiten en blijft de middelhoge verwachting voor deze periode gehandhaafd.

Voor de periode neolithicum – late middeleeuwen geldt voor het plangebied een middelhoge tot lage verwachting. Alleen in boringen 4 en 6 is veen aangetroffen. In het veen ontbreken veraarde niveaus waardoor deze laag als niet archeologisch relevant gezien wordt. Het dekzand wordt veelal afgedekt met een laag humeuze klei. Deze klei is zwart en sterk humeus. Boringen 1, 2, 3 en 7 bevinden zich vermoedelijk op een hoger gelegen dekzandkopje, die lange tijd boven het veen hebben uitgestoken. De humeuze klei afzettingen zijn vermoedelijk het gevolg van geleidelijke verdrinking van de omgeving van het plangebied. Dit duidt op een nat milieu en vormt geen gunstige plek voor bewoning, waarschijnlijk lag het plangebied tijdens de vorming buitendijks. Om deze redenen wordt de verwachting voor deze periode bijgesteld naar laag.

Voor de periode volle middeleeuwen – nieuwe tijd geldt voor het plangebied ook een hoge tot lage verwachting. De top van de bodem bestaat uit een antropogeen pakket. Vermoedelijk het resultaat is van moderne ophoging. De aanwezigheid van puin, resten baksteen en cement, spikkels houtskool en grind lijkt dit te bevestigen. De top van de getijdeafzettingen is ook modern omgewerkt. Om deze redenen is de verwachting op resten uit de periode volle middeleeuwen – nieuwe tijd laag en wordt de verwachting voor deze periode nieuwe tijd bijgesteld naar laag.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit dekzand, daarop humeuze klei en/of veen, daarop getijdeafzettingen met daarop een antropogeen opgebracht pakket. De top van het dekzand is intact. Hierdoor bestaat er een kans dat archeologische resten uit de periode laatpaleolithicum – mesolithicum in het dekzand kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor laat-paleolithicum – mesolithicum) blijft dan ook gehandhaafd. Er zijn geen andere relevante archeologische niveaus aangetroffen. Om deze wordt de verwachting voor de periode neolithicum – nieuwe tijd bijgesteld naar laag.

Advies Aeres Milieu

Het bouwkundig peil ter hoogte van de voorgenomen appartementengebouw is beoogd op 0,90 meter +NAP en de aanlegdiepte onderkant bodemafluiting op 0,30 meter -NAP. Het bouwkundig peil ter hoogte van de woningen is beoogd op 0,65 meter +NAP en de aanlegdiepte onderkant bodemafluiting op 0,45 meter -NAP. Uitgaande van de beoogde graafwerkzaamheden zullen deze tot maximaal 80 centimeter onder maaiveld reiken. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw zullen de graafwerkzaamheden geen bedreiging vormen voor eventueel aanwezige archeologische resten. Om deze redenen wordt een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Echter, indien de graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling dieper reiken dan 0,5 meter -NAP (inclusief een buffer van 0,3 meter) kunnen deze een negatieve impact hebben op de verwachte archeologische niveau. Wanneer op deze diepte in het plangebied graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Indien dit het geval is wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Moerdijk).

Advies RWB28

“Er is onvoldoende aangetoond dat er geen archeologische resten gerelateerd aan de historische erven meer aanwezig kunnen zijn. Een booronderzoek is hiervoor ook niet geschikt. Er kan derhalve niet worden ingestemd met het advies om alleen onderzoek uit te voeren als het dekzand bedreigt wordt.”

“In afwijking op het rapport wordt geadviseerd om bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm -mv een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven uit te voeren.”

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de RWB, de extern adviseur van de bevoegde overheid (gemeente Moerdijk), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende

activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Conclusie

Aangezien er bodemverstoringen zullen plaatsvinden dieper dan 30cm -mv, is vervolgonderzoek door middel van proefsleuven noodzakelijk.

5.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

De vormvrije m.e.r. beoordeling is bijgevoegd als bijlage 8. Aan de hand van de aanmeldingsnotitie is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

Er bestaat daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure dan wel formele m.e.r.-beoordelingsprocedure. Op basis hiervan wordt het bevoegd gezag dan ook geadviseerd om een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen, waarin wordt afgezien van het opstellen van een milieueffectrapport ofwel het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Draagvlak

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een bouwtitel voor de bouw van woningen. De woningen worden op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het rijk, de provincie en gemeente. Verder wordt er een omgevingsdialoog gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

6.2 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan is aan de overlegpartners toegezonden. Alle reacties van de vooroverlegpartners stemmen in met het bestemmingsplan, met dien verstande dat in paragraaf 5.7.2. een tekstuele toevoeging is opgenomen.

6.3 Voorontwerpfase

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening, 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. Gedurende deze termijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de inspraakprocedure is op 13 april 2021 een informatiebrief verzonden aan 23 omwonenden. Deze brief was bedoeld om omwonenden te informeren over de plannen. Vanwege de toen geldende corona-maatregelen is ervoor gekozen op dat moment geen bijeenkomst te organiseren.

Op 14 december 2021 zijn tijdens de inspraakprocedure omwonenden en geïnteresseerden in de gelegenheid gesteld om een omgevingsdialoog bij te wonen. De directe omwonenden hebben opnieuw een brief ontvangen waarin het plan is toegelicht en zijn zij uitgenodigd voor deze dialoog. Ook is er een publicatie/ persbericht geweest in zowel het gemeenteblad als Moerdijkse Bode. De omgevingsdialoog is digitaal gehouden. In totaal hebben 23 deelnemers aan deze bijeenkomst deelgenomen. Tijdens deze bijeenkomst is het schetsontwerp, bestemmingsplan- en vervolg procedure toegelicht. Ook was er ruimte voor het stellen van vragen.

Beide brieven zijn gestuurd naar in totaal 23 adressen in de nabije omgeving van het plangebied inzake de plannen aan de Olavstraat 37 te Zevenbergschen Hoek. Deze brieven zijn bijgevoegd als bijlage 9a en 9b. Onderstaande afbeelding geeft weer aan welke adressen een informatiebrief is gestuurd.



Figuur 15 overzicht adressen die een informatiebrief hebben ontvangen

Tijdens deze periode zijn twee reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in het document Nota van inspraak en overleg, dat in bijlage 11 is opgenomen.

Naar aanleiding van de ingediende reacties zijn de volgende aanpassingen in het plan doorgevoerd:

- In de toelichting is paragraaf 5.6 aangepast naar Verkeer en Parkeren, en is aangevuld met een nadere onderbouwing ten aanzien van verkeer
- Het stedenbouwkundige ontwerp is op onderdelen aangepast.

6.4 Ontwerpfase

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 14 april 2022 tot en met 25 mei 2022.

Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. In bijlage 13 bij deze toelichting is de nota zienswijzen opgenomen. In die nota is de inhoud van deze zienswijzen samengevat weergegeven, alsmede de beantwoording op de zienswijzen. De conclusies van alle antwoorden is dat op grond van de ingediende zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet aangepast hoeft te worden.

De raad is voorgesteld het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Hoofdstuk 7

Economische uitvoerbaarheid

7.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Er is een locatie-ontwikkelingsovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de betreffende initiatiefnemer, waarin is afgesproken dat kosten, die de gemeente redelijkerwijs moet maken in verband met de beoogde ontwikkeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal wordt derhalve anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet benodigd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Weg- en railverkeerslawaaï

Bijlage 3: Externe veiligheid

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Quickscan Natuurwetgeving

Bijlage 6: Stikstofdepositie

Bijlage 7: Archeologie

Bijlage 8: Vormvrije m.e.r. beoordeling

Bijlage 9a en 9b: Brieven aan omwonenden

Bijlage 10: Nader onderzoek vleermuizen en huismus

Bijlage 11: Nota van inspraak en overleg

Bijlage 12: Verkeersonderzoek DTV

Bijlage 13 Nota zienswijzen