



Ruimtelijke onderbouwing

Van Aerschotstraat, Zevenbergen

Gemeente Moerdijk

8 februari 2023

PartnersRO

Ceresstraat 13

4811 CA Breda

www.partnersro.nl

INHOUD

1.	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTLOCATIE	3
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	4
1.4	LEESWIJZER	5
2.	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE	6
2.2	AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	7
3.	BELEID	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
3.4	CONCLUSIE	23
4.	OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	MER BEOORDELING	24
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	25
4.3	BODEM	26
4.4	GELUID	27
4.5	LUCHTKWALITEIT	29
4.6	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.7	FLORA EN FAUNA	32
4.8	WATER	35
4.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	39
4.10	DUURZAAMHEID	43
4.11	KABELS EN LEIDINGEN	44
4.12	VERKEER EN PARKEREN	44
5.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46

BIJLAGEN

Bijlage 1: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Onderzoek industrielawaai

Bijlage 4: Onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5: Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019

Bijlage 6: Standaardadvies Veiligheidsregio 2022

Bijlage 7: Quickscan Wet natuurbescherming incl. stikstofdepositie

Bijlage 8: Eindrapportage Huismus-, Gierzwaluw- en vleermuisonderzoek

Bijlage 9: Besluit Wet natuurbescherming

Bijlage 10: Watertoets

Bijlage 11: Archeologisch vooronderzoek

Bijlage 12: Schaduwmodellen planologisch mogelijk en nieuw

1. INLEIDING

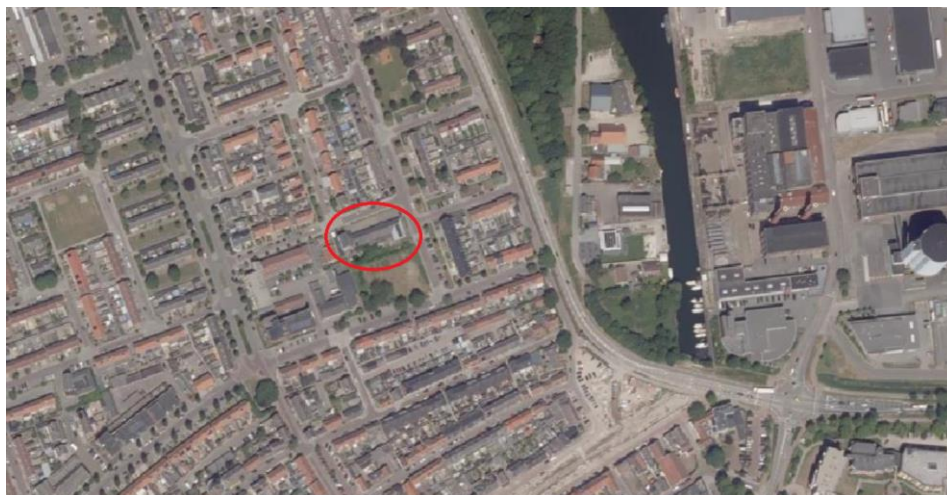
1.1 AANLEIDING

De gemeente Moerdijk heeft in principe ingestemd met de herontwikkeling van de voormalige locatie van dansschool Tien Koevoet (inclusief bedrijfswoning) aan de Van Aerschotstraat 54 en 56 in Zevenbergen, kadastraal bekend sectie L nummers 4772, 4771, 5832 en 5824. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een appartementengebouw met 23 appartementen gebouwd.

Het oprichten van een appartementengebouw is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken om de herontwikkeling van de genoemde percelen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 LIGGING PROJECTLOCATIE

De projectlocatie zoals aangeduid op onderstaande figuur, is gelegen aan de Van Aerschotstraat 56 en bevindt zich binnen de bebouwde kom van Zevenbergen. Eveneens onderdeel van de projectlocatie is de bijbehorende bedrijfswoning aan de Van Aerschotstraat 54. De projectlocatie ligt ten noorden en op loopafstand van het centrum van Zevenbergen. Ten noorden van Zevenbergen ligt de Provincialeweg (N285) om de bebouwde kom van Zevenbergen. Het gemotoriseerd verkeer wordt vanaf de N285 via de Oranjelaan en Willem III-Straat naar de projectlocatie geleid.



Figuur 1.1. Ligging projectlocatie in Zevenbergen



Figuur 1.2. Begrenzing projectlocatie (bron: www.kadastralekaart.com)

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN

Woonwijken Zevenbergen (2012)

Ter plaatse van de locatie gelden de bestemmingsplannen 'Woonwijken Zevenbergen', vastgesteld door de gemeenteraad op 19 april 2012 en 'Veegplan kernen 2017', vastgesteld op 27 september 2018.

De locatie heeft volgens het bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen' de bestemming 'Horeca' en is voorzien van de functieaanduidingen 'dansschool' en 'bedrijfswoning'. Daarnaast zijn voor de projectlocatie de gebiedsaanduidingen 'geluidzone-industrie' en 'vrijwaringszone-molenbiotoop' van toepassing.



Figuur 1.3. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca uit ten hoogste categorie 'horeca 2'¹, een dansschool en bedrijfs- of dienstwoning ter plaatse van de desbetreffende functieaanduidingen. Daarnaast zijn bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. Binnen het aangeduide bouwvlak mag bebouwing worden opgericht tot een hoogte van 11 meter. Het bouwvlak ligt op een afstand van 5 meter uit het openbaar gebied en mag voor 40% worden bebouwd. Omdat het bouwvlak een oppervlakte heeft van 1.594 m² mag er 797 m² aan bebouwing worden opgericht.

De gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' betekent dat de projectlocatie binnen de 50 dB(A)-contour industrielawaai ligt. Binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop' gelden beperkingen voor de maximale bouwhoogte van gebouwen.

Veegplan kernen 2017

Op 27 september 2018 is door de gemeente Moerdijk het 'Veegplan kernen 2017' vastgesteld. Dit Veegplan is opgesteld om in één keer enkele correcties en wijzigingen in diverse bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Moerdijk aan te brengen. De voor de kern Zevenbergen relevante wijzigingen hebben betrekking op standplaatsen, terrassen, overkappingen in tuinen, begrippen met betrekking tot wonen, parkeren, aan-huis-verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, erfafscheidingen, archeologie en duurzaamheid.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 komen de huidige en de toekomstige situatie aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader uiteengezet. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten belicht zoals water, natuur, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid, bodem, archeologie en kabels en leidingen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

1 - elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dansings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;
- inrichtingen waarin een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend.

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Bebouwing

De projectlocatie is gelegen aan de Van Aerschotstraat 56 in Zevenbergen. Op deze locatie was tot de zomer van 2022 dansschool Tien Koevoet gevestigd. De aanwezige bebouwing bestaat uit de voormalige dansschool en de bijbehorende bedrijfswoning. Het gebouw van de dansschool bestaat uit één bouwlaag met kap. De bedrijfswoning bestaat uit twee bouwlagen met kap. Het achterliggende terrein, is onbebouwd en wordt gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning.



Figuur 2.1. Dansschool links en bijbehorende bedrijfswoning rechts (gezien vanaf de hoek Van Aerschotstraat – Willem III-straat)

Verkeersontsluiting en parkeren

Aan de noord- en oostzijde van de voormalige dansschool bevindt zich een verhard terrein. Voor het gemotoriseerd verkeer is de locatie met een inrit vanuit de Van Aerschotstraat bereikbaar. De uitrit van de projectlocatie sluit aan op de Willem III-straat. De bedrijfswoning heeft een eigen oprit en beschikt over eigen parkeergelegenheid. Voor de voorgevel van de voormalige dansschool zijn op eigen terrein parkeerplaatsen aanwezig.

2.2 AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Functie

De dansschool is in de zomer van 2022 gesloten en de nieuwe eigenaar heeft een nieuwe dansstudio geopend aan de Hazeldonkse Zandweg locatie. De dansschool had tijdens openingstijden een grote verkeersaantrekkende werking met de daarmee gepaard gaande overlast voor de buurt. Een nieuwe invulling met horeca (zoals toegestaan ingevolge het vigerende bestemmingsplan) is niet gewenst vanwege de gevolgen die dit heeft voor de buurt. De gemeente heeft daarom besloten medewerking te verlenen aan de herontwikkeling tot woningbouwlocatie.

Bebouwing

Het nieuwe appartementengebouw komt aan de zijde van de Van Aerschotstraat op een afstand van 3,6 meter uit het openbaar gebied te staan, aan de zijde van de Willem III-straat op een afstand van circa 2,6 meter.

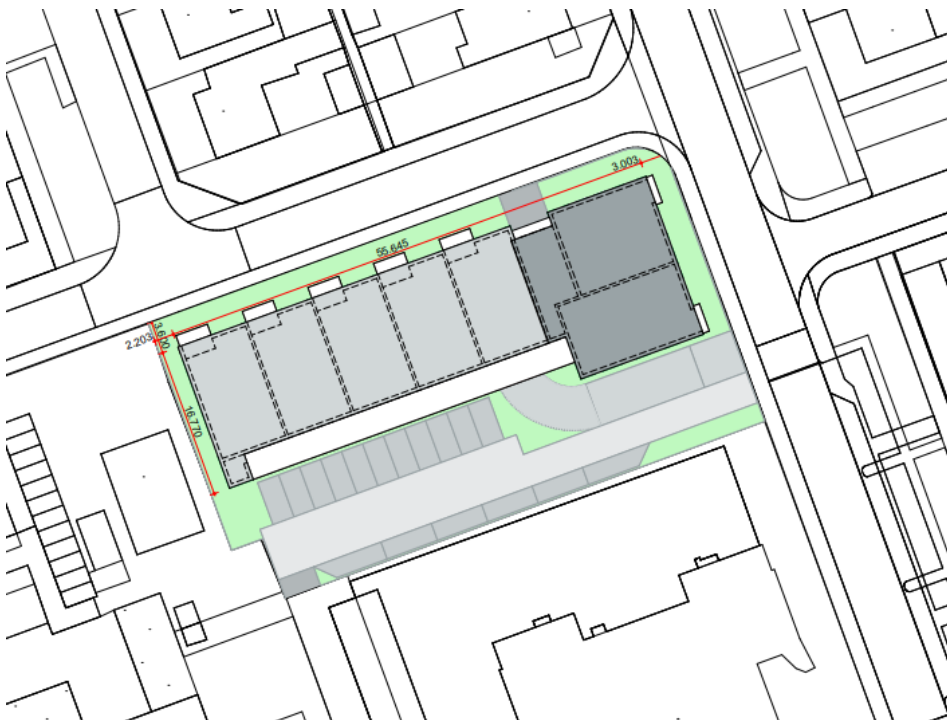
Momenteel mag ter plaatse bebouwing worden opgericht tot een bouwhoogte van 11 meter. Een groot deel van het nieuwe woongebouw (3 bouwlagen op een verdiepte parkeergarage) voldoet aan deze maximale maat. Op de hoek met de Willem III-straat (op de kop van de Heesbeenstraat) wordt een accent aangebracht in het gebouw. Dit accent bestaat uit een extra bouwlaag met daarin 2 appartementen. De bouwhoogte komt hiermee op maximaal 14 meter. Vanwege de ligging in de nabijheid van het centrum, de directe relatie met het gezondheidscentrum en de afstand tot woningen in de directe omgeving is de overschrijding van de bouwhoogte aanvaardbaar.

De oppervlakte van het gebouw leidt tot een overschrijding van het maximale bebouwingspercentage zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het gebouw heeft een oppervlakte van 994 m² en staat gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Het perceel kon ingevolge het geldende plan voor 39% worden bebouwd. Met het nieuwe appartementengebouw wordt 49% bebouwd. Omdat een functie en een gebouw passend in de omgeving wordt gebouwd, is deze overschrijding aanvaardbaar.

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie wordt de bestaande bebouwing op de projectlocatie gesloopt. In plaats daarvan wordt een appartementengebouw met 23 koopappartementen gerealiseerd. De daarvoor benodigde parkeervoorzieningen worden onder en achter het gebouw gerealiseerd. Naast de parkeerplaatsen zijn ook 27 bergingen ondergebracht in de ondergrondse bouwlaag.

Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen met de voorgevel evenwijdig aan de Van Aerschotstraat. Op de hoek van de Van Aerschotstraat – Willem III-straat is het appartementengebouw voorzien van een passend hoogteaccent met vier bouwlagen.



*Figuur 2.2. Schetsontwerp appartementengebouw
(Bron: Quadrant architecten, d.d. 22 juli 2021)*

Het gebouw is voorzien van een entree met lift. Daarnaast zijn de appartementen aan de achterzijde via een galerij ontsloten. De woningen zijn daarmee levensloopbestendig en geschikt voor alle doelgroepen.



Figuur 2.3. Plattegrond begane gronde (Bron: Quadrant architecten)

Alle appartementen zijn voorzien van een buitenruimte in de vorm van een balkon. De balkons van de appartementen, gelegen in het deel van het gebouw met drie bouwlagen, zijn gericht op het noorden. De balkons van de appartementen ter plaatse het hoogteaccent met vier bouwlagen zijn gericht op het oosten.



Figuur 2.4. Sfeerimpressie vanuit hoek Van Aerschotstraat – Willem III-straat (Bron: Quadrant architecten)

Verkeer en parkeren

De halfverdiepte parkeergarage wordt ontsloten op de Willem III-straat en biedt 25 ondergrondse parkeerplaatsen. Bovengronds, achter het appartementengebouw worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze bovengrondse parkeerplaatsen worden eveneens ontsloten op de Willem III-straat.

3. BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die op 11 september 2020 door de minister is vastgesteld, is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel komen te vervallen.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

Het Rijk geeft met de NOVI richting aan de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. De vier prioriteiten betreffen:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid moeten worden gemaakt. De NOVI gebruikt bij het maken van keuzes drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen

Beoordeling en conclusie

In de NOVI zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor de projectlocatie. Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen dus aan de provincies en gemeenten overlaten. De uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven.

Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de NOVI dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Toetsingskader

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltematig in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten, die voorheen in de SVIR stonden, compleet. Onderdelen en/of artikelen in het Barro blijven ook naast de NOVI gelden.

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen zullen moeten voldoen.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met één of meer belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten.

Beoordeling en conclusie

Het Barro bevat geen verplichtingen specifiek voor het project. De planlocatie ligt binnen de radarverstoringsgebieden behorende bij de radarstations Woensdrecht, Herwijnen en Wemeldinge. Binnen het verstoringsgebied gelden bouwbeperkingen voor antennes (resp. max. 48, 25 en 30 m t.o.v. NAP) en windturbines (max. 90 m t.o.v. NAP). De projectlocatie ligt buiten de verstoringsgebieden voor antennes en er worden geen windturbines mogelijk gemaakt. Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de voorschriften uit het Barro.

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Toetsingskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis bij het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

In de gewijzigde ladder is alleen bij stedelijke ontwikkelingen buiten stedelijk gebied een uitgebreide motivering nodig. Hierbij spelen twee vragen een belangrijke rol:

- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Beoordeling en conclusie

Om te beoordelen of een ontwikkeling ladderplichtig is, wordt gekeken naar nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling op het gebied voor wonen wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is.

Deze ontwikkeling voorziet in de bouw van een appartementengebouw met 23 appartementen en is daarom een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. De projectlocatie is echter gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, zodat alleen de behoefte dient te worden aangetoond.

Volgens de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose dient de woningvoorraad binnen de gemeente Moerdijk tot en met 2030 toe te nemen met 1.365 woningen. Er kan daarmee worden gesteld dat met de bouw van 23 appartementen gedeeltelijk wordt voorzien in deze behoefte.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Brabantse Omgevingsvisie*

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water en regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendaert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan.

Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant.

Beoordeling en conclusie

De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's nader zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'

3.2.2 *Structuurvisie ruimtelijke ordening*

Toetsingskader

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit 2 delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Op de structurenkaart van de Structuurvisie is de projectlocatie opgenomen als 'Kernen in het landelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). 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 kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorps structuur.

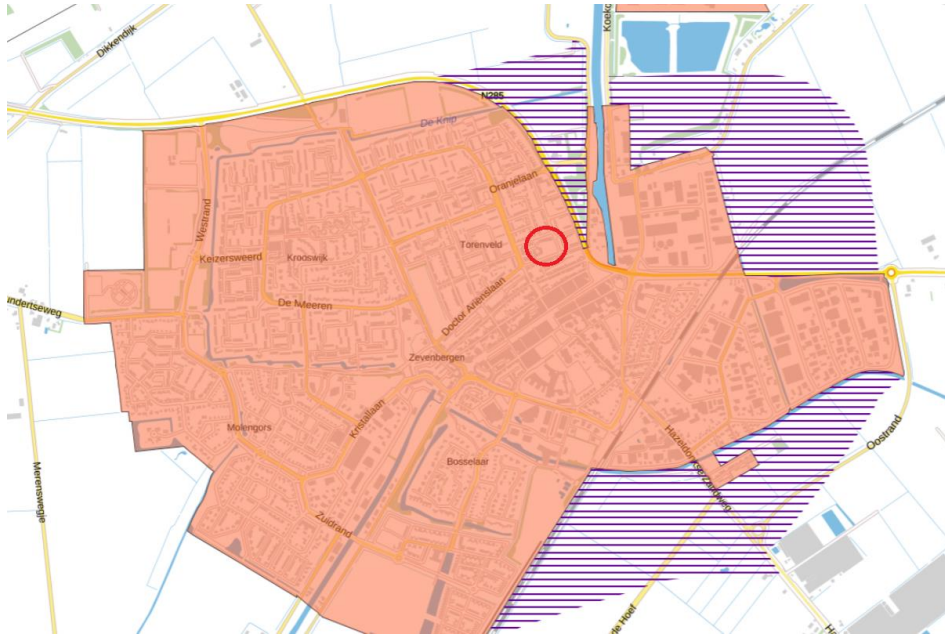
De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO's). Zorgvuldig ruimtegebruik en toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) zijn voorwaarden bij het maken van regionale afspraken. De nadere invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze gebieden vindt plaats binnen de provinciale verordening, welke in de navolgende paragrafen wordt beschreven.

sief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil de omgevingskwaliteit van Brabant bevorderen, in combinatie met een veilige en gezonde leefomgeving. Bij omgevingskwaliteit gaat het om de kwaliteit van een plek of gebied, die wordt bepaald door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Op de kaart bij de omgevingsverordening wordt onderscheid gemaakt in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'.



Figuur 3.2. Uitsnede kaart Stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Beoordeling en conclusie

Zevenbergen is aangewezen als landelijke kern binnen het 'Stedelijk gebied'. Voor het bouwen van woningen binnen het 'Stedelijk gebied' geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die over wonen zijn gemaakt. Het bevorderen van zorgvuldig ruimtegebruik staat hierbij centraal en is uitgangspunt voor elke stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen het 'Stedelijk gebied' en dat de ruimte binnen het 'Stedelijk gebied' zo goed als mogelijk wordt benut.

De beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn over woningbouw en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.4 Perspectief op Wonen

In 2017 is de 'Actualisatie bevolkings-, huishoudens en woningbehoefteprognose' ook wel de prognoses van de provincie Noord-Brabant gepubliceerd. De provincie Noord-Brabant heeft vervolgens de Brabantse Agenda Wonen opgesteld. In deze agenda staan de kwantitatieve en kwalitatieve opgave voor de komende jaren weergegeven. Verder zet de provincie Noord-Brabant met name in op binnenstedelijke ontwikkelingen. Op basis van de provinciale prognoses en de Brabantse Agenda Wonen, worden jaarlijks regionale afspraken gemaakt. Deze afspraken worden vastgesteld in het 'Perspectief op Wonen en Woningbouw'. De afspraken gaan zowel over het toevoegen van kwaliteit als kwantiteit.

Nadrukkelijk advies van de provincie Noord-Brabant is om maximaal 70% van de woningen vast te leggen in de harde plancapaciteit, zodat gemeenten kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen. Op 1 januari 2022 bevatte de woningvoorraad van de gemeente Moerdijk 16.672 woningen.

Volgens de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose die medio september 2020 gepubliceerd zijn door de provincie Noord-Brabant, dient de woningvoorraad binnen de gemeente Moerdijk tot en met 2030 toe te nemen met 1.365 woningen.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Strategische visie*

Toetsingskader

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk unaniem de “Strategische visie Moerdijk 2030” vastgesteld. In deze visie voor de (middel)lange termijn geeft de gemeente richting aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de positie van de gemeente in de regio, waarbij de gemeente ambitieus is, maar wel realistisch. De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een:

1. ontwikkelingsrichting voor de lange termijn;
2. kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid;
3. duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen.

De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. De strategische visie bevat 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. De missie luidt:

“Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd.”

Vergrijzing en ontgroening

Eén van de centrale thema's in de strategische visie is demografie. Moerdijk kiest ervoor in haar beleid aandacht te besteden aan vergrijzing en ontgroening en de nodige ontwikkelingen te starten zodat dat de bevolking in 2030 niet is gekrompen en de lokale mogelijkheden om de negatieve gevolgen van vergrijzing en ontgroening te onder-

drukken zijn benut. Moerdijk neutraliseert de effecten van deze ontwikkelingen in eerste instantie door een goede, diverse kwaliteit van wonen aan te bieden o.a. door “onderscheidend bouwen”. De burgers van Moerdijk zullen zolang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen, zowel ouderen als jongeren. Dit vergt een actieve en creatieve aanpak waarbij wordt uitgegaan van flexibele inrichting van woningen, (ver)nieuwbouw van bestaande woningen en vrijkomende gebouwen. De doorstroming op de lokale markt wordt bevorderd, door in te zetten op de realisatie van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen. Daarnaast is ingezet op de realisering van nieuwbouw in het bijzonder starterswoningen. Voor zowel de ontwikkeling van starterswoningen als levensloopbestendige woningen ligt een nadrukkelijke sturende rol voor de gemeente. Als het gaat om huurwoningen is er sprake van voldoende en passend aanbod en een transparant verdelingsbeleid.

Beoordeling en conclusie

De gemeente Moerdijk zet in op de realisering van nieuwbouw en in het bijzonder starterswoningen. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling vervangende nieuwbouw(appartementen) omvat die leidt tot een kwaliteitsimpuls voor de projectlocatie en invulling geeft aan de wens om levensloopbestendige woningen te bouwen. Hiermee wordt bijgedragen aan de doorstroming op de woningmarkt.

3.3.2 *Structuurvisie*

Toetsingskader

Op 9 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de “Structuurvisie Moerdijk 2030” vastgesteld. Deze visie, welke een hoog abstractieniveau kent, is een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen van de missie uit de Strategische Visie 2030. Daarnaast vormt de structuurvisie een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en exploitatieplannen. De visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en geeft aanleiding tot kerngericht werken. De in de strategische visie geschetste maatschappelijke trends komen terug in de structuurvisie.

Ontwikkeling Noordrand Zevenbergen

Specifiek ten aanzien van het onderhavige projectlocatie is een aantal grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen van belang. Eén daarvan is de ontwikkeling van de noordrand van Zevenbergen. Onderdeel van dit plan is de omlegging van de N285 en de sanering van Caldic (betonmortelcentrale) en Wolst (chemisch productiebedrijf). Zevenbergen wordt veiliger en aantrekkelijker om te wonen en te leven als Wolst en Caldic worden gesaneerd. De geur-, geluid- en verkeersoverlast voor de omwonenden wordt daardoor minder. Deze ontwikkeling heeft directe positieve invloed op het leefklimaat op en rondom de projectlocatie.

Beoordeling en conclusie

Een andere grote ontwikkeling is de herstructureringsopgave binnen de gemeente Moerdijk; het onderhavige plan maakt hier onderdeel van uit. Naast aan het realiseren van nieuwbouwwoningen wordt door de gemeente Moerdijk namelijk veel aandacht geschonken aan het optimaliseren van de (woon)omgeving van de huidige inwoners. Veel van de bestaande woningvoorraad bestaat uit jaren 50-, 60- en 70-woningen en is eenzijdig van opbouw. Deze wordt in de komende decennia opgeknapt. De herstructureringsopgave zal gepaard gaan met een verdunning van de woningdichtheid: er worden minder woningen teruggebouwd dan dat er nu staan. Hierdoor ontstaat er in de kern ruimte om bestaande andere (leefbaarheids)problemen zoals parkeer- en water-

overlast op te lossen en er komt ruimte voor extra groen en openbare speelruimte. Herstructurering en inbreiding (waar dat niet ten koste gaat van de dorps karakteristiek) gaan vóór uitbreiding. Uitbreiding zal (beperkt en stapsgewijs) nodig zijn om de woningen terug te kunnen bouwen die door de verdunning bij herstructurering verdwijnen.

De projectlocatie is gelegen in het structuurvisie gebieden 'dorpen en steden'. Zie hieronder een uitsnede van de structuurvisie kaart 'Moerdijk 2030'.



Figuur 3.3. Uitsnede structuurvisie kaart Moerdijk 2030

Het onderhavige plan betreft een herstructureringsopgave waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt in ruil voor een appartementengebouw bestaande 23 woningen. Zodoende sluit de beoogde ontwikkeling aan bij het beleid uit de structuurvisie.

3.3.3 Paraplunota's Maatschappij, Economisch klimaat en Leefomgeving

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

Met de paraplunota's zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Moerdijk kiest daarom voor de 'definitie' die betrek-

king heeft op de 'duurzame samenleving' die uiteen valt in drie pijlers Maatschappij (people), Leefomgeving (planet) en Economisch-Klimaat (profit).

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

Maatschappij

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving. Deze paraplunota kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elke thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

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

- Inwoners nemen de verantwoordelijkheid voor de eigen woonsituatie: mensen vragen zich op tijd af wat er voor nodig is om in de eigen woning te kunnen blijven wonen, ook als men straks ouder is. Ze letten op welke manier bespaard kan worden op de energiekosten en/of aanpassingen nodig zijn om bijvoorbeeld inbraken te voorkomen.
- Zorgen voor keuzevrijheid of zo mogelijk maatwerk: inwoners krijgen zoveel mogelijk de kans om in hun woonbehoefte te voorzien. Niet alleen door het projectmatig bouwen, ook maatwerk is nodig. Zo hebben mensen iets te kiezen en zo kan de gemeente voorzien in de woonwensen die passen bij verschillende levensfasen. Betaalbaarheid van woningen is hierbij belangrijk.
- Passende huisvesting voor inwoners die aangewezen zijn op sociale huurwoningen. Met daarbij ook aandacht voor mensen die niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning maar ook niet in staat zijn een woning te kopen. Daarnaast is het van belang voldoende woonruimte beschikbaar te maken voor starters, senioren, mensen met een beperking en arbeidsmigranten.
- Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: bestaande woningen zo kunnen verbouwen dat mensen in hun huis kunnen blijven wonen. Dit ondanks veranderende levensomstandigheden door bijvoorbeeld ouderdom, ziekte, handicap of bij vermindering van het inkomen. Ook moet er aandacht zijn voor duurzaamheid van de bestaande woningen, voor een schoon milieu, besparing op energiekosten en verbetering van het wooncomfort. Via terugdringing van woninginbraken wordt gewerkt aan verbetering van de veiligheid van woningen.

Het uitgangspunt voor het gemeentelijke reguliere woningbouwprogramma vormt de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends.

Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat bijna 40% van de inwoners in de kern Zevenbergen woont. De kern Zevenbergen heeft relatief veel huurappartementen. In deze kern wonen dan ook de meeste 65+ers. Circa 28% van de voorraad is in het bezit van woningcorporaties. In Zevenbergen, Klundert en Standdaarbuiten staan absoluut de meeste corporatiewoningen. Alle kernen hebben volgens prognose tot en met 2025 te maken met een groei van het aantal huishoudens. Deze is het grootst in de kernen Zevenbergen en Klundert (+440 en +175). Het segment waar behoefte aan is zijn koop- één- en meergezinswoningen en in mindere mate huurwoningen. Ook is er behoefte aan woonvormen voor ouderen zowel grondgebonden woningen (bijvoorbeeld patio-woningen).

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van in totaal 23 koopwoningen in het dure segment.

Gezien de ligging (dichtbij centrum) is het toevoegen van 23 appartementen passend. Het plan is zodoende in lijn met het aspect 'Maatschappij' van de paraplunota.

Leefomgeving

De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen ondergrond, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat het in deze nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik, waarvoor de basis is gelegd in de Structuurvisie Moerdijk 2030. Met de Paraplunota Leefomgeving, waarin het beleid dat betrekking heeft op de leefomgeving wordt gebundeld, loopt de gemeente vooruit op de invoering van de Omgevingswet. De nota geeft aan dat Moerdijk uitdrukkelijk inzet op een toekomst die in het teken staat van duurzaamheid. Duurzaamheid is een nieuwe manier van denken waarbij een balans gezocht wordt tussen de pijlers maatschappij, leefomgeving en economisch klimaat. Er is voor gekozen om al het gemeentelijk beleid tegen het licht te houden en te koppelen aan één van deze pijlers en om dit doel te bereiken zijn de drie paraplunota's opgesteld.

Hoofdstuk 4 gaat specifiek over het onderwerp 'lucht'. Hoofddoelen zijn dat de luchtkwaliteit minimaal aan de Europese normen voldoet, er 40% minder CO₂-uitstoot is en een substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030. Zoals blijkt uit paragraaf 4.5 is de voorliggende ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van het aspect 'geluid' streeft de gemeente Moerdijk naar een afname van het aantal geluidgehinderden. Zoals blijkt uit paragraaf 4.4 vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavig plan

Parkeren

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is in 2015 nieuw parkeerbeleid opgesteld, dat aansluit bij de ambities en doelstellingen van de strategische visie Moerdijk 2030. Dit parkeerbeleid maakt onderdeel uit van de paraplunota 'Maatschappij'. Doel van dit beleidsplan is een beleidsplan op hoofdlijnen, inclusief een globaal maatregelenpakket en acties voor de komende jaren.

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

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

Daarbij is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd. Om dubbelgebruik te stimuleren dienen parkeerplaatsen bij maatschappelijke en commerciële voorzieningen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn voor openbaar gebruik. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het te realiseren aantal parkeerplaatsen.

Water

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) voor de periode 2021-2024 vastgesteld. In dit beleidsplan heeft de gemeente op hoofdlijnen invulling gegeven aan de gemeentelijke watertaken. Daarnaast is vastgelegd wat de gemeente wil bereiken en wat daarbij de rol van de inwoners en bedrijven is ten aanzien van de zorgplicht voor afval-, hemel-, en grondwater. Met het vGRP Moerdijk 2021-2024 worden ook invulling gegeven aan de opgave op het gebied van klimaatadaptatie, zoals omschreven in 'Programma 1 Samen aan de slag voor het klimaat in Moerdijk'.

Volgens het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) van de gemeente Moerdijk hanteert de gemeente voor de omgang met hemelwater de waterkwantiteitstrits: vasthouden-bergen-afvoeren. Hierbij heeft de gemeente een voorkeur voor retentievoorzieningen die infiltratie van regenwater bevorderen of realisatie van oppervlaktewater. Slechts in het geval dat bovengrondse retentie niet mogelijk blijkt te zijn, worden maatregelen berging (middels ondergrondse kelders) of afvoeren (middels verruiming (regenwater)riolering) toegepast.

Binnen de voorkeursvolgorde dient de retentie zoveel mogelijk dicht bij de bron gerealiseerd te worden. In eerste instantie dient de realisatie op eigen terrein gerealiseerd te worden en in tweede instantie binnen de plangrenzen van het project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd. In paragraaf 4.8 wordt nader op de wateraspecten en de watertoets van dit plan ingegaan.

3.3.4 Woonvisie

De Woonvisie geeft voor de lange termijn op gemeenteniveau op hoofdlijnen de ambitie en doelstellingen op het gebied van wonen aan. De Woonvisie is grotendeels een bestendiging van de lijn die eerder is ingezet met onder andere de Strategische Visie Moerdijk 2030, de Structuurvisie Moerdijk 2030 en de Paraplunota Maatschappij 2020-2030. Wel zijn er wat accentverschuivingen en is een paar nieuwe onderwerpen toegevoegd.

In het Woonprogramma wordt op basis van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, het woningbehoefteonderzoek en ontwikkelingen op de woningmarkt

weergegeven wat op de middellange termijn nodig is om op kernniveau invulling te geven aan onze ambities en doelstellingen uit de Woonvisie.

Met het Woonplan stelt het college jaarlijks vast met welke projecten in dat jaar uitvoering gegeven wordt aan het woonprogramma. Het hoeft daarbij niet per definitie om woningbouwprojecten te gaan. Hierbij valt ook te denken aan de actualisatie van een bepaalde regeling of een communicatietraject over een bepaald onderwerp richting inwoners.

De doelstellingen uit de woonvisie zijn:

1. In de gemeente Moerdijk zijn voldoende woningen om in de kwantitatieve woningbehoefte te kunnen voorzien
 - In alle kernen is sprake van een evenwichtige woningvoorraad die aansluit op de demografische ontwikkelingen
2. Het aanbod aan woningen en woonmilieus in de gemeente Moerdijk sluit aan op de kwalitatieve woningbehoefte
 - Er is sprake van een aantrekkelijke menging van de verschillende groepen woonconsumenten, woningen en woonmilieus in de kernen
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn duurzaam en klimaatadaptief
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn levensloopbestendig
 - De woningen en woonomgevingen in de gemeente Moerdijk zijn veilig

De beoogde appartementen passen binnen de doelstellingen van de woonvisie.

3.3.5 Nota Parkeernormen

Toetsingskader

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is een parkeerbeleid opgesteld en vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2021. In de parkeerbeleidsvisie van de gemeente Moerdijk zijn de volgende beleidsuitgangspunten voor parkeren in ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen:

- In ruimtelijke ontwikkelingen wordt de volledige parkeereis in beginsel op eigen terrein opgelost, danwel door de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
- Gebruik van mogelijke overcapaciteit van parkeerplaatsen in de openbare ruimte is mogelijk onder de in deze nota gestelde voorwaarden.
- Bij transformatieontwikkelingen- en functiewijziging kunnen bestaande parkeerplaatsen mogelijk in mindering gebracht worden op de parkeereis voor de nieuwe functie.

De gemeente Moerdijk maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Voor woningen wordt onderscheid gemaakt in verschillende soorten woonfuncties. Voor koop- en vrije sector huurwoningen is de oppervlakte van de woning bepalend voor de parkeernorm. Voor woningen groter dan 90 m² geldt in Zevenbergen een norm van 1,7. Voor het bepalen van de parkeereis is in de Nota Parkeernormen 2021 een stappenplan opgenomen.

Naast autoparkeernormen hanteert de gemeente Moerdijk ook fietsparkeernormen conform CROW richtlijnen. Ook hiervoor is het uitgangspunt dat de vereiste fietspar-

keerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Voor appartementen met berging geldt een norm van 0,75 fietsplek per slaapkamer.

Beoordeling en conclusie

Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk. Het stappenplan leidt tot de volgende parkeereis.

Stap 1: de normatieve parkeerbehoefte

Voor 23 appartementen groter dan 90 m² zijn op basis van de parkeernorm voor Zevenbergen 40 parkeerplaatsen benodigd.

Stap 3: vaststelling parkeereis

Omdat geen sprake is van een mobiliteitscorrectie (stap 2) is dit ook de parkeereis.

Stap 4: aanleg parkeerplaatsen op eigen terrein dan wel aanleg van nieuwe parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Op eigen terrein worden 42 parkeerplaatsen aangelegd. Omdat er hiervan 25 in een (privé) parkeergarage zijn opgenomen, geldt een omrekenfactor van 0,8 waarmee deze in de parkeereis meetellen voor 20 parkeerplaatsen. Hiermee wordt niet volledig op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Er is een tekort van 3 parkeerplaatsen.

Stap 5: gebruik van bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Als de parkeerdruk in de directe omgeving (max. loopafstand van 50 m) overdag niet hoger is dan 85% en in de avond en nacht niet hoger dan 90%, kan worden afgeweken van de gestelde parkeereis.

De gemeente Moerdijk beschikt over parkeertellingen uit 2020 en 2021. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk in de directe omgeving onder de genoemde percentages ligt. In de openbare ruimte zijn hiermee voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de woningen die worden gebouwd op de projectlocatie.

Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis.

Elk appartement beschikt over 2 slaapkamers waarmee op basis van de fietsparkeernorm moet worden voorzien in (1,5 afgerond) 2 parkeerplaatsen. Elk appartement heeft een berging in de parkeerkelder van minimaal 5 m², waarmee ook wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

3.3.6 Klimaatstrategie

In 2021 heeft de gemeente Moerdijk de 'Klimaatstrategie gemeente Moerdijk' vastgesteld om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken. Klimaatverandering heeft gevolgen voor mens en leefomgeving, ons natuurlijk en historisch kapitaal: ons ecosysteem en herkenbare landschap inclusief het historische agrarisch en militair gebruik, onze welvaart, sociale structuur en bereikbaarheid. Tijdig anticiperen op een veranderend klimaat is daarom essentieel voor vrijwel alle opgaven: wonen en werken, natuur en biodiversiteit, de energietransitie, mobiliteit, samenleving, landbouw en voedsel, een concurrerende en duurzame economie. Klimaatadaptatie dient daarom een vast onderdeel te zijn van het integrale beleidsdenken en de uitvoeringsinstrumenten op het sociale, fysieke en economische domein.

Een aantal opgaven wordt gemeentebreed uitgezet. Denk hierbij aan windenergie, zonne-energie en aardgasvrij wonen in 2050. Ook op projectniveau dient invulling te worden gegeven aan de opgaven uit de klimaatstrategie.

In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

3.4 CONCLUSIE

De beoogde realisatie van de 23 woningen past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Nationaal wordt aangesloten bij de NOVI en het Barro. Op provinciaal niveau wordt aangesloten bij de structuurvisie en de verordening. Gemeentelijk sluit de ontwikkeling aan bij de visie uit de gemeentelijke structuurvisie, de gebiedsplannen voor de kernen, de paraplunota's Maatschappij en Economisch klimaat en de woonvisie. Ten aanzien van de paraplunota Leefomgeving geldt dat aan alle aspecten kan worden voldaan. Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling passend wordt geacht binnen het ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Moerdijk.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning verplicht om inzicht te bieden in de relevante omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 MER BEOORDELING

Algemeen

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Afweging en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de 23 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Het project valt ruim onder de gestelde drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet nagaan of er zodanige belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten dat er een m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor projecten die vallen onder de drempelwaarden is pas na het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling duidelijk of er een MER moet worden opgesteld.

Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een aanmeldnotitie opgesteld (zie bijlage 1). Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Algemeen

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Beoordeling en conclusie

De projectlocatie valt binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Ten zuiden van het projectlocatie is op het adres Langenoordstraat 56 een bedrijf van milieucategorie 2 toegestaan waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. De afstand van de projectlocatie tot dit bedrijfsperceel is ruim 150 meter. Dit bedrijf is dan ook niet van invloed op de woonfunctie ter plaatse van de projectlocatie.

Op het naastgelegen perceel, de Van Aerschotstraat 52 en Doctor Ariënslaan 88 en 90 geldt de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor maatschappelijke voorzieningen zijn bibliotheken, openbare dienstverlening, gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, peuterspeelzalen, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten toegestaan. Niet gedefinieerd is welke milieucategorie mogelijk is. Uit de VNG-publicatie blijkt dat maatschappelijke voorzieningen in milieucategorie 1 of 2 vallen. Ziekenhuizen, verpleeghuizen, kinderopvang en scholen vallen bijvoorbeeld onder categorie 2 en geldt een aan te houden afstand van 30 meter voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Voor alle overige maatschappelijke voorzieningen geldt een richtafstand van 10 meter.

Ter plaatse van de Doctor Ariënslaan 88 is de Jeugd Biljart Vereniging Amorti gevestigd. Aan de Doctor Ariënslaan 90 is gestart met de bouw van een nieuw gezondheidscentrum. De kortste afstand van het nieuwe appartementengebouw tot de grens van het perceel Doctor Ariënslaan 90 is 19 meter, de afstand tot het perceel Doctor Ariënslaan 88 is groter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. De maatschappelijke functies zijn niet van invloed op de beoogde ontwikkeling en de realisatie van nieuwe woningen aan de Van Aerschotstraat 56 levert ook geen beperkingen op voor deze functies. Het gebouw aan de Van Aerschotstraat 52 is in gebruik bij de postduivenvereniging. De afstand van het nieuwe appartementengebouw tot de grens van dit perceel is 3,6 meter. Het huidige gebruik van de nu aanwezige bebouwing levert geen belemmering op voor de beoogde woningbouwontwikkeling. Gelet op de omvang van

het gebouw is de huisvesting van een hinderveroorzakende activiteit niet te verwachten.

Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.3 BODEM

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid.

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat, indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet.

Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning kan worden verleend.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/herzien van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen). Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de realisering hiervan. Bijna altijd is het mogelijk om bodem geschikt te maken voor het gewenste gebruik. Het is echter mogelijk dat een plan financieel onuitvoerbaar wordt, bijvoorbeeld omdat de kosten van de sanering te hoog zijn. Bij een wijziging van de bestemming of van de functie wordt een bodemonderzoek alleen noodzakelijk geacht, indien deze wijziging tevens een meer gevoelige vorm van bodemgebruik inhoudt.

Beoordeling en conclusie

Door Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 2. Hierna wordt kort ingegaan op de conclusies.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kwik en/of PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de projectlocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling. Wel dient rekening gehouden te worden met onderstaande het volgende.

Indien bij het ontgraven sprake is van afvoer van de grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS.

Gelet op het uitgevoerde onderzoek leidt het aspect bodem niet tot belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 GELUID

Toetsingskader

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald dat, met uitzondering van een weg binnen een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur, elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Indien de zone van de weg een overlap met de projectlocatie, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk en moet de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in acht worden genomen. Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting.

Wanneer op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning(en).

In de directe omgeving van het plan zijn ook wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen hebben volgens de Wet geluidhinder geen zone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone geen hogere waarden worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Door Econsultancy is een tweetal geluidonderzoek uitgevoerd. De rapportages van deze onderzoeken zijn opgenomen in Bijlagen 3 en 4.

Wegverkeerslawaaï

Het appartementengebouw is gelegen in de geluidszones van De Langeweg (N285), Provinciale weg (N285), Schansdijk en de Zeestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabij gelegen niet-gezoneerde wegen (Doctor Ariënslaan, Aerschotstraat, Van Solmsstraat, Willem III-straat en de Heesbeenstraat) in het onderzoek betrokken. De geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen worden inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De geluidsbelasting op de gevels bedraagt ten hoogste 46 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats.

Industrielawaai

Op het industrieterrein Schansdijk – De Koekoek bevinden zich inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rondom het terrein ligt conform artikel 40 van de Wet geluidhinder een zone. Met het plan worden geluidsgevoelige functies geprojecteerd binnen de geluidszone van het industrieterrein.

De Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is de zonebeheerder van het industrieterrein Schansdijk – De Koekoek. Om de geluidbelastingen en het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan te kunnen beoordelen, heeft Econsultancy de toetspunten ten behoeve van het plan bij de zonebeheerder aangeleverd. Aan de hand hiervan heeft de Omgevingsdienst de geluidsbelasting op deze toetspunten berekend en teruggekoppeld. Voor de berekening is de zone opgevuld zodat de etmaalwaarde op de zonegrens 50 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de planologisch maximale mogelijkheden.

Het hoogst berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van industrieterrein Schansdijk – De Koekoek bedraagt 54,3 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt niet voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 50 dB(A), maar wel aan de maximaal te ontheffen geluidsbelasting van 55 dB(A).

Vanwege de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is gekeken naar de mogelijkheid om bron- of overdrachtsmaatregelen te treffen. Bronmaatregelen vergen investeringen waarbij de vraag is of de kosten opwegen tegen de effecten. Vergaande bronmaatregelen zijn derhalve niet wenselijk of mogelijk. Gelet op de afstand van het industrieterrein tot het appartementengebouw en de spreiding van de bronnen over het gehele industrieterrein zijn overdrachtsmaatregelen, zoals geluidsscherm ook niet mogelijk. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard stuiten.

Vanwege het gezoneerde industrieterrein zullen hogere waarden moeten worden vastgesteld voor enkele appartementen. Omdat op de gevel van twee appartementen de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met meer dan 3 dB wordt overschreden, dient deze over ten minste één geluidluwe gevel te beschikken, waarbij ten minste één slaapkamer aan de zijde van de geluidluwe gevel is gesitueerd. Voor de overige woningen of appartementen gelden geen aanvullende voorwaarden.

Conclusie

Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. De appartementen waar de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting met meer dan 3 dB wordt overschreden, hebben een geluidluwe gevel waaraan een slaapkamer is gesitueerd. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 LUCHTKWALITEIT

Toetsingskader

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben in 2007 geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen. Het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" zijn in 2007 in werking getreden en het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde indien:

- Een project niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (SNL) of binnen een regionaal programma van maatregelen;

Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate'

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zeer fijn stof ($PM_{2,5}$), fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 3% van $25 \mu g/m^3$ oftewel $0,75 \mu g/m^3$ voor zeer fijn stof en 3% van $40 \mu g/m^3$ oftewel $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel fijn stof als NO_2 .

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie, behoort een project tot een niet in de regeling NIBM genoemde categorie, dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond op het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende relevante categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van maximaal 1.500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Naast toetsing aan de NIBM, moet er ook worden beoordeeld of initiatieven voorzien in een goede ruimtelijke ordening

Beoordeling en conclusie

Het realisatie van 23 appartementen betreft een ruimtelijke ontwikkeling die vele malen kleiner is dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De Atlas Leefomgeving hanteert voor de provincie Noord-Brabant gezondheidskaarten. Op deze gezondheidskaarten is de luchtverontreiniging door zeer fijn stof ($PM_{2,5}$), fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) in beeld gebracht. Deze kaarten zijn gemaakt met behulp van de Gezondheids Effect Screening (GES)-methode. Deze methode geeft een kwalificatie van de milieugezondheidskwaliteit, uitgedrukt in scores van 0 (zeer goede milieugezondheidskwaliteit) tot en met 8 (zeer onvoldoende milieugezondheidskwaliteit). Deze scores zijn gebaseerd op de kennis over de relatie tussen blootstelling en gezondheidsrisico's. De GES-kaarten zijn een hulpmiddel om snel inzichtelijk te krijgen

waar de knelpunten liggen van luchtverontreiniging.

Voor de projectlocatie is (net als voor vrijwel heel Nederland) een score van toepassing die staat voor een matige milieugezondheidskwaliteit.

Ter hoogte van locatie bedroegen de concentraties NO₂ en PM₁₀ in 2020 beiden minder dan 20 µg/m³ waarmee wordt voldaan aan de grenswaarden. De concentratie PM_{2,5} bedroeg in 2020 minder dan 10 µg/m³ en zit daarmee ook beneden de grenswaarde. Het toevoegen van 23 woningen zal niet leiden tot een toename van de concentratie van 3% of meer.

Nader onderzoek is gelet op het voorgaande niet noodzakelijk.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

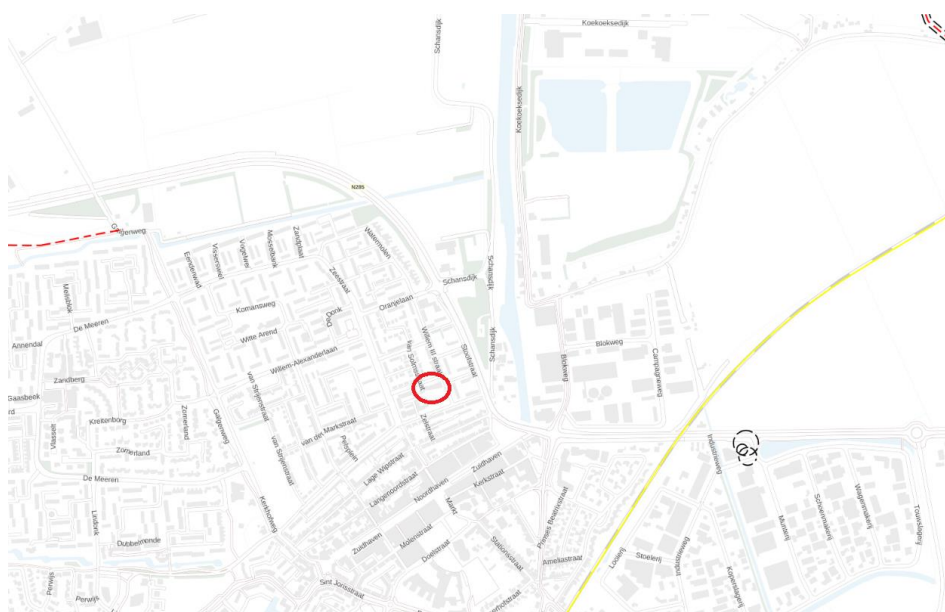
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van infrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Beoordeling en conclusie

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de veiligheidskaart van de Atlas Leefomgeving nabij de projectlocatie. De projectlocatie is aangeduid met een rode cirkel. Een appartementengebouw wordt aangemerkt als een kwetsbaar object.



Figuur 4.1. Uitsnede veiligheidskaart Atlas Leefomgeving

Op ruim 900 meter is een aardgasleiding (NEN-3650-leiding) van de Gasunie aanwezig. Daarnaast is op ruim 800 meter een LPG-vulpunt aanwezig. De afstand tot de spoorlijn is circa 600 meter. Gelet op de grote onderlinge afstand vormen deze transportroutes en LPG-tankstation geen belemmering voor de beoogde woningbouwontwikkeling.

OMWB heeft in 2018 een inventarisatie uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen. Daaruit is gebleken dat via de Provinciale Rondweg N285 61 transporten in stofcategorie GF3 (bv LPG) plaatsvinden. Deze route is echter niet aangemerkt op de risicokaart als zijnde een transportroute. Volgens de vuistregels uit de HaRT is het groepsrisico lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde als op de kortst mogelijke afstand tot de weg de aanwezigheidsdichtheid lager is dan circa 350 personen per hectare. (Uitgangspunt: weg buiten bebouwde kom, eenzijdige bebouwing.) Een gemiddelde drukke woonwijk heeft volgens diezelfde publicatie een dichtheid van 70 personen per hectare. Het groepsrisico kan hier daarom aanvaardbaar laag worden genoemd.

De projectlocatie blijkt tevens binnen de invloedsafstand van de volgende inrichtingen op of bij het industrieterrein Moerdijk: Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V., Shell Nederland Chemie B.V., Gondrand Traffic BV en het NS-emplacement Moerdijk. In deze gevallen is het scenario 'toxische wolk' maatgevend. Het toevoegen van enkele woningen binnen de bebouwde kom van Zevenbergen heeft geen effect op het groepsrisico als gevolg van deze inrichtingen. Omdat sprake is van goede zelfredzaamheid van aan-

wezigen, kan worden volstaan met een standaard verantwoording van het groepsrisico. De 'Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019' van OMWB is als bijlage opgenomen.

De Veiligheidsregio (zie bijlage 6) adviseert in nieuwe bouwwerken een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de detaillering van gevels, ramen en kozijnen, zodat deze goed luchtdicht zijn uitgevoerd. De detaillering van gevels, ramen en kozijnen volgt uit het Bouwbesluit 2012

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid optreden.

4.7 FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming ziet zowel op de bescherming van waardevolle gebieden (waaronder de Natura 2000-gebieden) als op de bescherming van planten- en diersoorten. Voor gebieden die deel uitmaken van het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen de ecologische hoofdstructuur) is daarnaast sprake van planologische bescherming. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde planten- en diersoorten. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving.

Beoordeling en conclusie

In het kader van de Wet natuurbescherming is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

In 2021 is daarom een Quicksan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Econsultancy. De rapportage daarvan is in Bijlage 9 opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 4.1.

Het is niet op voorhand uit te sluiten dat er door de voorgenomen ingreep negatieve effecten ontstaan voor huismussen, gierzwaluwen en gebouw bewonende vleermuizen. Dit dient middels nader onderzoek uitgezocht te worden. Indien blijkt dat de onderzoekslocatie onderdeel uitmaakt van essentieel leefgebied dan dient middels een ecologisch activiteitenplan een ontheffing aangevraagd te worden bij de provincie Noord-Brabant.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door nestgelegenheden buiten het broedseizoen te verwijderen of voor de sloop van de bebouwing een broedvogelinspectie uit te voeren.

Ten aanzien van algemene amfibieën en grondgebonden zoogdieren is, in het kader van de zorgplicht, het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Het verwijderen van de materialen, zoals stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen die langdurige opgeslagen liggen, dient verwijderd te worden op een wijze dat dieren de mogelijkheid hebben om weg te komen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffingsaanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, of voortgaande aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar huismus en gierzwaluw
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	mogelijk	nader onderzoek naar vleermuizen, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis
	foeragegebied	ja	ja	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende soorten als konijn, egel en divers muizensoorten.
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemeen voorkomende soorten zoals bruine kikker en gewone pad
overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		5 km	nee	uitgevoerd	nee	uit de stikstofberekening blijkt dat er geen significant effect is op Natura 2000-gebieden.
Natuurnetwerk Nederland		200 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Tabel 4.1. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Aanvullend onderzoek huismus, gierzwaluw en vleermuis

Omdat niet op voorhand is uit te sluiten dat er door de voorgenomen ingreep negatieve effecten ontstaan voor huismussen, gierzwaluwen en gebouw bewonende vleermuizen, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is opgenomen als Bijlage 10.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat huismussen en gierzwaluwen geen gebruik maken van het projectlocatie.

Vleermuizen maken wel gebruik van de bebouwing op de projectlocatie. Er is een zomerverblijf van Gewone dwergvleermuis vastgesteld en een zomer/paarverblijf van Gewone dwergvleermuis. Er zijn geen andere soorten vleermuizen vastgesteld op de projectlocatie of de directe omgeving daarvan.

Gebiedsbescherming

De projectlocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De locatie ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het NNN. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 200 meter ten oosten van de projectlocatie. Gezien de afstand van de projectlocatie tot het dichtstbijzijnde deel van het NNN en de aard van de voorgenomen ingreep zullen de wezenlijke waarden en kenmerken ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland is niet nodig.

De projectlocatie is ook niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Hollands Diep, bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noorden van de locatie.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is een nader onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd voor de realisatie van een appartementengebouw met 23 woningen. De rapportage van de quickscan is in februari 2023 aangepast/aangevuld met een stikstofberekening met de Aeries Calculator 2022. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Voor beschermde houtopstanden worden er geen overtredingen voorzien.

Houtopstanden

Ten aanzien van houtopstanden zijn overtredingen niet aan de orde.

Conclusie

Op 13 april 2022 is ontheffing verleend door het bevoegd gezag van de provincie Noord-Brabant: Omgevingsdienst Brabant Noord, voor overtreding van de Wet natuurbescherming artikel 3.5 lid 2 en 4 voor het verstoren en vernietigen van twee verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen (zie bijlage 9).

Er dient permanente compensatie plaats te vinden voor het verdwijnen van de twee verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuizen. Daarnaast is er tijdelijke compensatie nodig voorafgaande en tijdens de bouwwerkzaamheden.

In april 2021 is reeds voorzien in de tijdelijke compensatie. Voor de permanente compensatie is in de beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant opgenomen welke maatregelen moeten worden genomen om de effecten voor de gewone dwergvleermuis zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zullen bij de nadere uitwerking van het bouwplan worden meegenomen.

Daarnaast dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen:

- Voor algemeen voorkomende broedvogels (waarvan het nest gedurende broedperiode beschermd is) dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen.
- Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat holen van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten worden vergraven. Ook hiervoor dienen maatregelen te worden getroffen, zoals een passende vluchtroute,

geen werkzaamheden tussen zonsondergang en zonsopkomst en voorkomen/beperken van de toepassing van kunstlicht.

- Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten.
- Indien een soort die niet in de quickscan wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd.

4.8 WATER

Toetsingskader

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt door de Rijks-overheid gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren..

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 is de opvolger voor alle water gerelateerde aspecten van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Hierin komen de provinciale doelstellingen, ambities en aanpak rond water en bodem samen voor de periode 2022 - 2027.

Het RWP stelt doelen voor 2027, op weg naar de ambitie van 2050. Het RWP bevat de ambitie, opgaven, doelen en de aanpak, inclusief de zeven leidende principes bij het tot stand komen van een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem.

Het RWP is gebaseerd op zeven handelingsprincipes. De eerste zes hebben betrekking op het komen tot een klimaatbestendig en robuust watersysteem. Deze principes zijn ontleend aan de Visie Klimaatadaptatie. De principes zijn als volgt geformuleerd:

- Watervoorraad in balans;
- Elke druppel telt;
- Niet alles kan overal;
- Brabant is in staat extreme weersituaties op te vangen;
- Bescherming van water- en bodemkwaliteit;
- Gebruikers zijn maximaal verantwoordelijk;
- Circulair denken en doen.

Waterbeheer 21^e eeuw

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

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk dient in 2050 de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig te zijn. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. Het waterschap hanteert daarbij drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Doelstelling Meerlaagsveiligheid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap is continu betrokken bij ruimtelijke ontwikkelingen in hun beheergebied. Meerlaagsveiligheid is voor het waterschap steeds meer een manier om continu te werken aan:

- het reduceren van overstromingsrisico's (kansen en gevolgen)
- het verminderen van kwetsbaarheid
- het leefbaarder maken van de (bedreigde) omgeving

De bedoeling is om bescherming tegen overstromingen en omgaan met overstromingsrisico expliciet bespreekbaar te maken in de ruimtelijke ontwikkeling. Impliciet worden nu risico's geaccepteerd: men denkt dat het veilig is, maar het risico is nooit nul. Door middel van een aanvulling in het toetsen van plannen willen we nu proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Beleid gemeente Moerdijk

Het waterbeleid van de gemeente maakt onderdeel uit van de paraplunota Leefomgeving, zie hiervoor paragraaf 3.3.4.

Beoordeling en conclusie

Het plan is inhoudelijk getoetst aan verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op. Hieronder worden de resultaten van de watertoets op hooflijnen weergegeven. De watertoets is in zijn geheel als Bijlage 10 opgenomen.

Bestaande situatie

Het maaiveld van het parkeerterrein in het noorden van de projectlocatie bevindt zich op een hoogte van circa 0,40 m +NAP. In het zuiden van de projectlocatie bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 0,55 m +NAP. De noordelijk gelegen Van Aerschotstraat heeft een hoogte van circa 0,15 m +NAP en loopt af in oostelijke richting. De oostelijk gelegen Willem III-straat heeft een hoogte van circa 0,14 m +NAP en loopt af in zuidelijke richting.

De projectlocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland, in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden betreffen een kalkrijke poldervaaggrond (Mn35A), die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lichte klei.

Uit locatie specifiek onderzoek blijkt de bovengrond tot circa 0,6 m -mv voornamelijk te bestaan uit zwak humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat tot de onderzochte diepte, op circa 2,8 m -mv, uit zwak tot matig zandige klei. De waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem is in-situ niet onderzocht. De bodem binnen de projectlocatie wordt, mede op basis van de bodemopbouw, textuur en de aanwezigheid van stoorlagen in de ondergrond, niet geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

Ten tijde van locatie specifiek onderzoek is in de boorgaten een grondwaterstand gemeten tussen de 1,20 m -mv en de 1,50 m -mv. Ten tijde van de grondwatermonstername stond het grondwater op 1,17 m -mv. De projectlocatie is gelegen in het peilgebied Noord, Toren Oost en Meerenpolder (naam Peilbesluit Moerdijk, code W-Y17). In dit peilgebied geldt een zomerpeil van 1,65 m -NAP en een winterpeil van 1,8 m -NAP.

Toekomstige situatie

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met 1.273 m². Het verhard oppervlak in de toekomstige situatie bedraagt circa 655 m².

Conform het beleid van de gemeente Moerdijk is ten aanzien van de ontwikkeling en het af te koppelen verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 40 m³ (655 m² * 0,06 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de projectlocatie worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Ter plaatse van de projectlocatie is weinig ruimte beschikbaar om hemelwater bovengronds te bergen. Hierdoor zal gezocht moeten worden naar een ondergrondse voorziening. In de watertoets is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen middels infiltratiekratten. Vanwege de hoge grondwaterstand kan water eventueel ook worden geborgen in of onder de bestratingen bijvoorbeeld in de fundering.

In het planvoornemen is momenteel de aanleg van een halfverdiepte parkeergarage voorzien. Ondergrondse werken mogen een vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. In overleg met de waterbeheerders zal tijdens verdere planuitwerking moeten worden aangetoond dat de ondergrondse constructie geen nadelige gevolgen heeft op de grondwaterstanden in de omgeving. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Bouwmaterialen

Om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden, wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood). De emissies vanuit bouwmaterialen worden beperkt door gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de uitvoering van het plan.

Wateradvies

Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies gegeven. Wel heeft het waterschap aandacht gevraagd voor klimaat adaptief bouwen en inrichten. Zoals eerder in deze paragraaf is aangegeven, is er geen ruimte op het perceel om water bovengronds te bergen. Wel wordt het gebouw voorzien van een groen dak. Groene daken hebben een verkoelend effect en een waterbergende functie. De ruimte

voor de naar de weg gekeerde gevels wordt zoveel als mogelijk groen ingericht en er wordt een groene erfafscheiding aangebracht. De groene daken en inrichting dragen bij aan de vermindering van hittestress in warme periodes. Ook de schaduwwerking als gevolg van het nieuwe gebouw leidt tot een verlaging van de kans op hittestress.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Toetsingskader

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 (Wamz) in werking getreden. De Wamz was een wijzigingswet en omvatte een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moesten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Op basis van de Erfgoedwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het gemeentelijke erfgoedbeleid uitgewerkt. Dit bestaat uit vier onderdelen die gezamenlijk op 16 december 2021 zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

1. Cultuurhistoriekaart;
2. Archeologiekaart;
3. Erfgoedverordening;
4. Uitvoeringskader Erfgoed.

De kaarten zijn de verbeelding, de verordening bevat de regelgeving en in het uitvoeringskader staat beschreven hoe de gemeente hiermee omgaat.

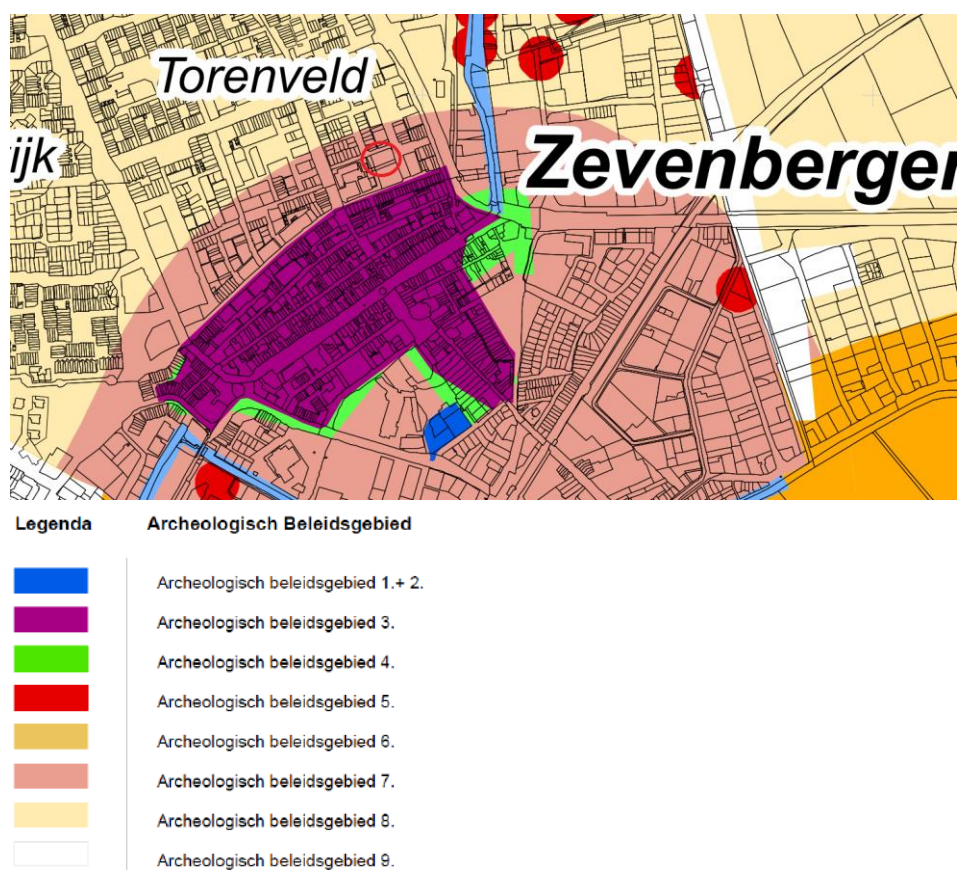
De doelstelling van dit erfgoedbeleid is om het erfgoed te behouden, in stand te houden en te ontsluiten. De overtuiging bestaat dat cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed bijdraagt bij aan een prettige leefomgeving en een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

Beoordeling en conclusie

Archeologie

Voor de projectlocatie geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde dekzand (archeologisch beleidsgebied 7, zie afbeelding 4.2). Het is verboden om dit gebied te verstoren, te beschadigen of te vernielen, tenzij de bodemingrepen minder diep gaan dan 200 cm onder maaiveld én met een omvang van minder dan 250 m².

Econsultancy heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van de projectlocatie. Het archeologisch onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO-overig), verkennende fase door middel van boringen. Hieronder worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. Het archeologisch onderzoek is in zijn geheel als Bijlage 11 opgenomen.



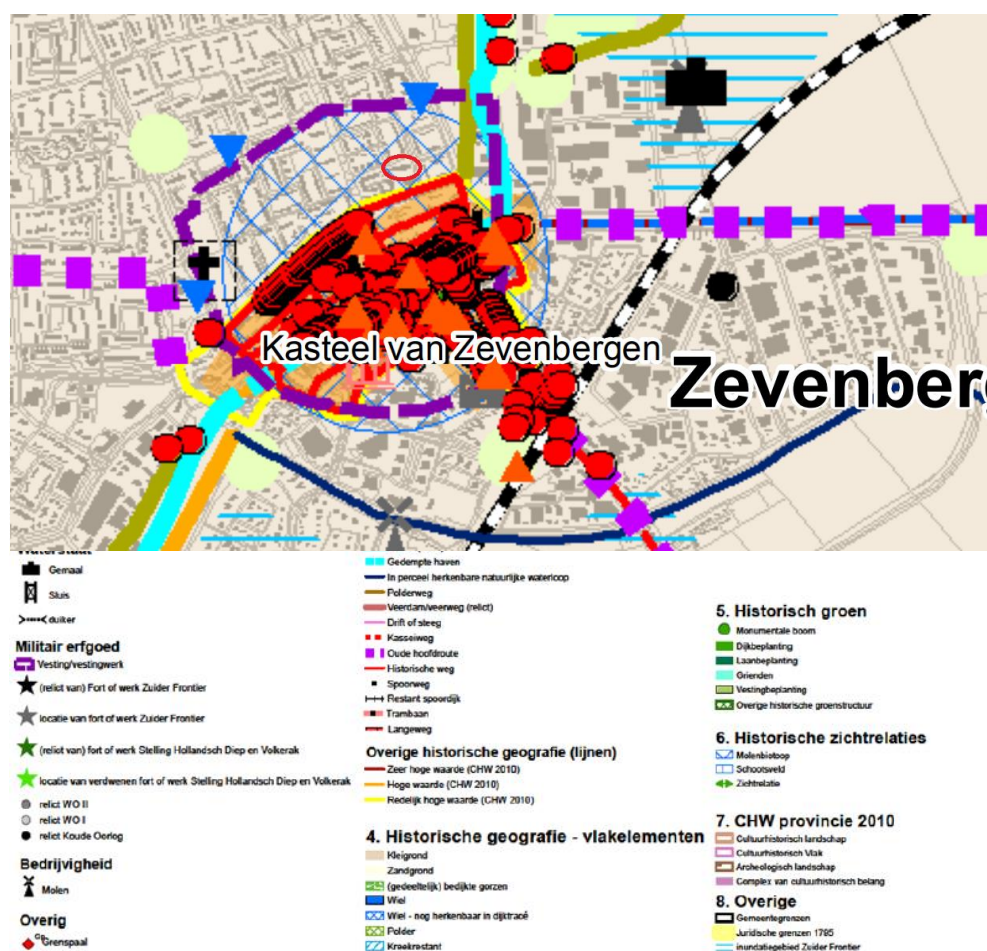
Afbeelding 4.2. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Moerdijk, met aanduiding van het projectlocatie (rode cirkel)

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in de top van het Hollandveen geen archeologische resten worden verwacht en de top van het Walcheren Laagpakket een lage verwachting heeft voor de Nieuwe tijd. In de top van het dekzand worden wel archeologische resten verwacht door de aanwezigheid van een podzolbodem. De ar-

cheologische verwachting voor de top van het dekzand is daarom hoog voor de periode Laat-Paleolithicum – Mesolithicum. Door de diepe ligging van de top van het dekzand (tussen 3,70 en 4,10 m -mv of 3,30 en 3,58 m -NAP) wordt dit potentiële archeologische niveau echter alleen door eventuele heiwerkzaamheden aangetast.

Econsultancy adviseert om de projectlocatie vrij te geven voor graafwerkzaamheden tot 3 m -NAP, dit geeft een bufferzone van ten minste 30 cm ten opzichte van het potentiële archeologische niveau. Verder wordt er geadviseerd om de projectlocatie vrij te geven voor heiwerkzaamheden, mits het oppervlakte van de heipalen niet meer dan 2% van het te verstoren oppervlak bedraagt en de afstand van de palen (rijen) gerekend van rand tot rand minimaal 4 meter is. Wanneer de graafwerkzaamheden dieper reiken dan 3 m -NAP wordt er vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase, door middel van mechanische avegaarboringen. Dit onderzoek heeft tot doel vuursteenvindplaatsen op te sporen en eventueel te begrenzen.

Door de initiatiefnemer is een palenplan ingediend, die door de gemeente is getoetst en akkoord bevonden.



Afbeelding 4.3. Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart gemeente Moerdijk, met aanduiding van de projectlocatie (rode cirkel)

Als de projectlocatie nu of in de toekomst door de gemeente Moerdijk wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed of de gemeente Moerdijk.

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.

Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten in verband met een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door deze wijziging moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen. 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.

De gemeente Moerdijk heeft zelf een cultuurhistoriekaart samengesteld op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. De cultuurhistoriekaart brengt het erfgoed van de gemeente Moerdijk in beeld en geeft een overzicht van het bovengronds cultuurhistorisch erfgoed, bouwkundige objecten en landschappelijke gebieden met cultuurhistorische waarde. De waarden zoals benoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie zijn integraal opgenomen in de cultuurhistoriekaart.

Zevenbergen wordt al in 1287 genoemd. De plaats werd gesticht rondom een kasteel, als centrum voor opslag en doorvoer van zout en turf. De haven werd gevormd door de Roode Vaart, die uitkwam op de Mark. Turfwinning vond onder meer plaats in het oostelijk gelegen Oudland van Zevenbergen. Zevenbergen heeft een rechthoekig stratenpatroon, gebaseerd op de nederzettingsstructuur van een oud veendorp. De plaats werd welvarend door de drukke zouthandel, o.a. op Engeland. Door de overstromingen in de vijftiende eeuw kwam aan deze welvaart een einde. De middeleeuwse omwalling werd op last van Philips van Bourgondië reeds omstreeks 1450 gesloopt als straf voor de steun van de stad aan zijn rivale Jacoba van Beieren. De opgemetselde fundering van de Noordtoren, ook wel Duiventoren en – abusievelijk – Lobbekenstoren genoemd, zou nog een restant van deze stadsomwalling kunnen zijn.

Na de Sint Elisabethsvloed lag Zevenbergen op een eiland. Door latere bedijkingen, met name in de zestiende eeuw, werden de omliggende gebieden weer drooggelegd.

In de Tweede Wereldoorlog is een groot deel van het oude centrum verwoest, eerst door een abusievelijk bombardement in mei 1940, en vervolgens door de zware gevechten bij de bevrijding in 1944. De beide kerken aan de Markt zijn na de oorlog fraai gerestaureerd, maar vele andere gebouwen zijn definitief verloren gegaan.

De projectlocatie ligt volgens de cultuurhistorische beleidskaart van de gemeente Moerdijk in de historische zichtrelatie van een molenbiotoop. Het betreft het molenbiotoop aan de Lage Wipstraat op ongeveer 200 meter afstand van de projectlocatie. Gelet op deze afstand en het feit dat op de projectlocatie reeds bebouwing aanwezig is, is geen sprake van een verstoring van de zichtrelatie.

Voor de vrije windvang is in het bestemmingsplan 'Woonwijken Zevenbergen' de volgende formule opgenomen:

- binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen wordt geen bebouwing opgericht met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf 9,5 m ten opzichte van NAP.

Het nieuwe appartementengebouw staat op een afstand van ruim 200 meter van de molen. Op deze afstand is op de projectlocatie een bouwhoogte van $(9,5 + 200/30 =)$ ruim 16 meter +NAP toegestaan. Met een maximale bouwhoogte van 14 meter en een bouwpeil van circa 45 cm +NAP wordt de maximum toegestane bouwhoogte bij toepassing van de formule niet overschreden.

De provincie koestert haar ruimtelijk erfgoed, zoals landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestingwerken, monumentale bomen en bodemvondsten. Ze ziet dit erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de provinciale verordening. Zevenbergen wordt door de provincie niet aangeduid als een gebied met een specifieke cultuurhistorische waarde.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen op het gebied van archeologie en cultuurhistorie optreden.

4.10 DUURZAAMHEID

Het appartementengebouw wordt gebouwd volgens de geldende eisen van het bouwbesluit en met de nodige duurzaamheidsvoorzieningen. Daarbij is het gebouw levensloopbestendig. Mensen die minder mobiel zijn, kunnen gemakkelijk de bergingen en alle appartementen bereiken. Vanaf de begane grond is elk appartement bereikbaar via de ruime kwalitatief hoogwaardige lift of het trappenhuis.

De appartementen worden indien mogelijk voorzien van een warmtepomp met een individuele bodembron. Deze warmtepomp is gasloos waardoor er op een duurzame manier verwarmd en gekoeld, en in warm tapwater kan worden voorzien.

De ventilatie van de appartementen gebeurt mechanisch door middel van een warmterugwinsysteem (WTW) unit. Hierdoor gaat er geen warmte verloren bij het ventileren van de woning.

Dankzij het toepassen van goede isolatie en deze energiezuinige installaties zijn de woningen duurzaam. Ze belasten het milieu minder en stoten minder CO₂ uit. Dit

draagt bij aan de doelstelling van de gemeente Moerdijk om de CO₂ uitstoot terug te dringen.

4.11 KABELS EN LEIDINGEN

In paragraaf 4.6 is reeds aandacht besteed aan de op grote afstand van de projectlocatie gelegen gastransportleiding. Ter plaatse van de projectlocatie bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen.

4.12 VERKEER EN PARKEREN

De projectlocatie ligt nabij het centrum van Zevenbergen. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal uitsluitend gebruik worden gemaakt van bestaande infrastructuur. Hierbij zal rekening worden gehouden met de capaciteit van de ontsluitingsweg, zodat geen situatie ontstaat waarbij meer verkeer over de ontsluitingsweg rijdt dan dat deze kan verwerken. Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van aantasting van de bestaande infrastructuur.

In de 'Nota parkeernormen 2021' zijn het parkeerbeleid en de parkeernormen voor de hele gemeente opgenomen. Hieruit volgt dat voor de woningen op de projectlocatie een parkeernorm geldt van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Voor 23 nieuwe woningen is derhalve sprake van een normatieve parkeerbehoefte van 40 parkeerplaatsen.

In paragraaf 3.3.4 is onderbouwd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het project. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het project. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van projectkosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van projectkosten zeker te stellen.

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Bro zijn deze bouwplannen nader omschreven:

Artikel 6.2.1 Bro

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlak van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een in het betreffende artikel genoemde bouwplan, namelijk de realisatie van 23 appartementen. Er dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente Moerdijk en de initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

Daarnaast zijn de kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente Moerdijk geen negatieve financiële gevolgen. De beoogde ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende plan betreft een herontwikkeling ten behoeve van de realisatie van één appartementengebouw met 23 appartementen. Omgevingsvergunningen worden opgesteld conforme Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de termijn voor inzage in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning is een omgevingsdialoog gehouden. Op 19 april 2022 heeft de initiatiefnemer een inloopbijeenkomst georganiseerd waar de plannen gepresenteerd, en de mogelijkheid is geboden om vragen te stellen. Er is door omwonenden aangegeven dat het jammer is dat het gebouw van de postduivenvereniging niet is meegenomen. De bewoners van een woning aan de overzijde van de Van Aerschotstraat hebben aandacht gevraagd voor hun privacy. Een andere bewoner heeft verzocht om na te gaan of er geen sprake is van een toename van schaduw waardoor de opbrengst van recent aangebrachte zonnepanelen wordt beïnvloed. In bijlage 12 zijn schaduwmodellen opgenomen van de nieuwe bebouwde situatie. Daarnaast zijn modellen gemaakt van bebouwing die mogelijk is op basis van de bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan.