

Ontwerp Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek' te Zevenbergen

Opdrachtgever : Brabantse Waard
Postbus 10
4760 AA Zevenbergen

Projectnummer : 20070434-01

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

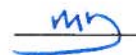
Datum : 12 maart 2012

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : ing. R.A.A. van Dessel

Voor akkoord : drs. ing. M.G.A. van den Brink

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	23-05-2011	Concept Voorontwerp	MS	RD
D02	8-07-2011	Voorontwerp	MS	RD
D03	12-03-2012	Ontwerp	MS 	RD 

Eerland
CERTIFICATION

NEN-EN ISO 9001

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Planvorm	5
1.5	Leeswijzer	5
2	GEBIEDSVISIE	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Conclusie	9
3	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Inleidende regels	10
3.3	Bestemmingen	10
3.4	Algemene regels	11
3.5	Overgangsrecht en slotregel	11
4	BELEIDSKADERS	12
4.1	Nationaal beleid	12
4.1.1	Nota Ruimte	12
4.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
4.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
4.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2011	14
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	Structuurvisie Moerdijk 2030	16
4.3.2	De strategische Visie voor Moerdijk 2030	17
4.3.3	Beleidsplan Wonen 2007-2011	17
4.3.4	Woningbouwcapaciteit	17
4.3.5	Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013	18
4.4	Conclusie	18
5	MILIEU-ONDERZOEK	19
5.1	Verkeer en infrastructuur	19
5.2	Ruimtelijke milieuzonering	19
5.3	Externe veiligheid	20
5.3.1	Verantwoording groepsrisico	21
5.4	Leidingen	22
5.5	Geluidshinder	22

Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek'
Brabantse Waard
Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

20070434-01
maart 2012
blad 2

5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	25
5.8	Bodem	26
5.9	Ecologie	27
5.10	Water	28
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.1.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
7.1.2	Inspraak	31
7.2	Handhaving	31

SEPARATE BIJLAGEN

1. Milieu- en geluidsonderzoek "De Westhoek" te Zevenbergen, AGEL adviseurs, d.d. 29 november 2007, kenmerk 20070434;
2. Herziening Advies externe veiligheid Haalbaarheidsonderzoek realisatie 11 aanleunwoningen Westhoek te Zevenbergen, Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD), d.d. 13 januari 2011.
3. Akoestisch onderzoek weg-, railverkeer en industrielawaai plangebied "De Westhoek" te Zevenbergen, AGEL adviseurs, 9 februari 2012, kenmerk 20070434 D04;
4. Verkennend Bodemonderzoek Bestemmingsplan 'De Westhoek' te Zevenbergen, AGEL adviseurs, d.d. 17 november 2010, kenmerk 20070434-01 D01;
5. Quickscan Flora- en faunawet Wilhelminapark 16 e.o. te Zevenbergen, AGEL adviseurs, d.d. 20 januari 2012, kenmerk 20070434-01;
6. Watertoets Westhoek te Zevenbergen, AGEL adviseurs, d.d. 11 april 2011, kenmerk 20070434-03;
7. Verantwoording groepsrisico, Gemeente Moerdijk.

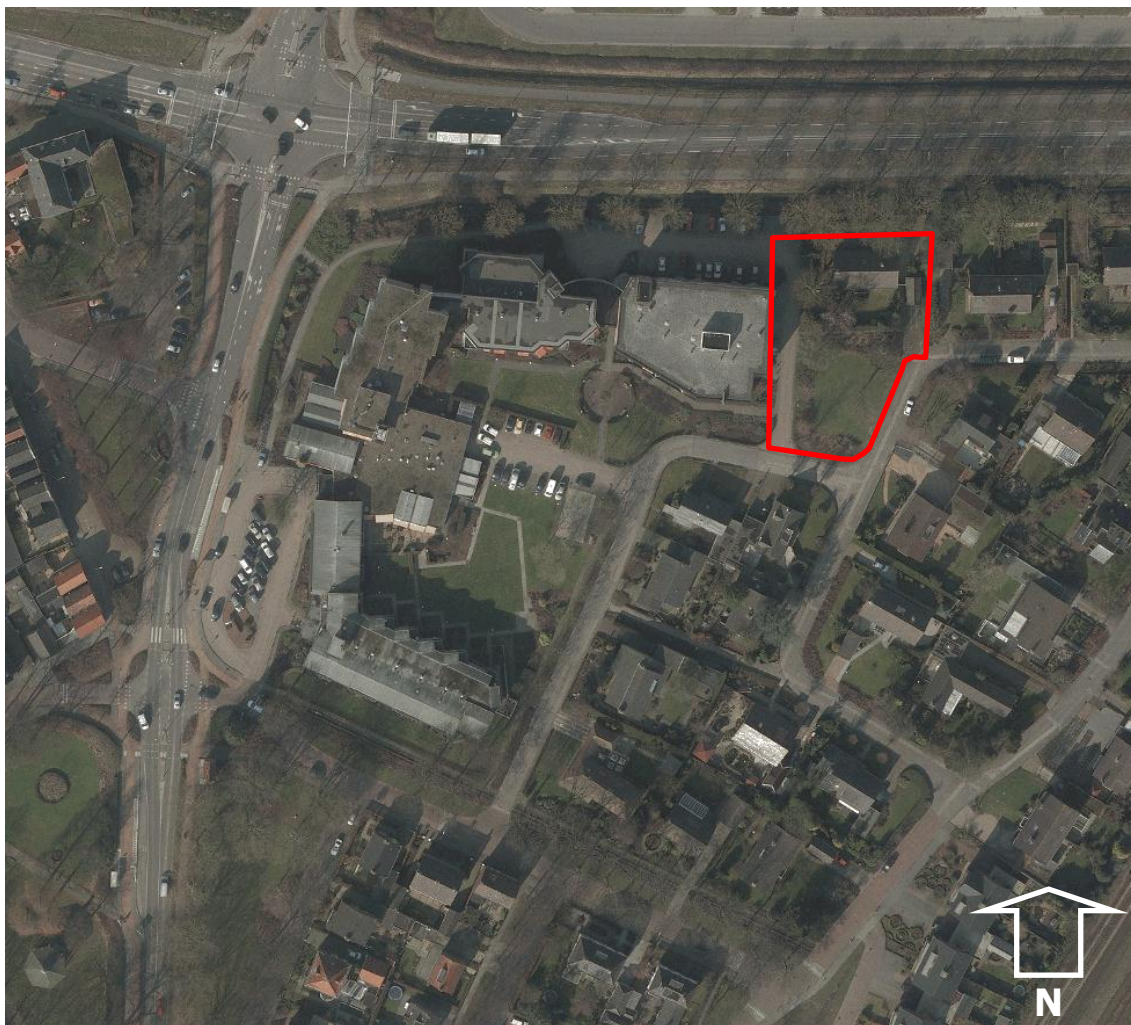
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De toenemende vergrijzing van de Nederlandse bevolking heeft tot gevolg dat er een stijgende vraag bestaat naar geschikte woonruimte voor senioren. Ook binnen de gemeente Moerdijk is de vraag naar dergelijke woonruimte de afgelopen jaren gestegen. Het voorliggend plan beoogt uitbreiding van verzorgingshuis De Westhoek met 11 huurappartementen (aanleunwoningen). Deze uitbreiding is een direct gevolg van de toenemende vraag naar (grotere) huurappartementen binnen het woningaanbod van verzorgingshuizen. Op de naast het verzorgingshuis gelegen locatie, de Wilhelminapark 16 e.o., is de benodigde ruimte gevonden voor de uitbreiding van het verzorgingshuis De Westhoek'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van het huidige verzorgingshuis en is in de huidige situatie deels bebouwd. Het plangebied beslaat het huidige woonperceel aan de Wilhelminapark 16 alsmede het ten zuiden hiervan gelegen terrein, welke is ingericht als openbare groenvoorziening en een deel van de Prins Clausstraat. De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de kern Zevenbergen.



Luchtfoto plangebied, bron gemeente Moerdijk

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggend plangebied vigeert in de huidige situatie het bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 december 2003 en op 13 juli 2004 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de plankaart bij dit bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen'

Het voorliggend plangebied is binnen het vigerend bestemmingplan bestemd tot 'wonen', 'Maatschappelijke voorzieningen' en 'Verkeer en verblijf'. Het bestemmingsplan schrijft voor dat binnen de bestemming 'Wonen' geen woningen mogen worden toegevoegd en de realisatie van voor bewoning bestemde gebouwen uitsluitend is toegestaan binnen dit genoemde bouwvlak, waarbij de bebouwing maximaal uit twee bouwlagen met kap mag bestaan. Realisatie van de hier voorgestane uitbreiding van het verzorgingshuis is dan ook niet mogelijk binnen de het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Planvorm

Realisatie van het voorliggend initiatief is niet mogelijk binnen de huidige planologische en juridische regeling van het bestemmingsplan 'Centrum Zevenbergen'. Om het voorliggend initiatief toch mogelijk te maken is de gemeente Moerdijk voornemens medewerking te verlenen middels met opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie. Het voorliggend bestemmingsplan staat dan ook een adequate planologische en juridische regeling voor waarbinnen realisatie van het voorliggend initiatief mogelijk wordt gemaakt.

Het voorliggend plan betreft een zogenaamd 'postzegel' ontwikkelingsplan en geldt uitsluitend voor de gronden welke zijn betrokken bij het voorliggend initiatief.



1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 schetst de ruimtelijke en functionele context van het plangebied in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de juridische regeling binnen het voorliggend bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de relevante beleidskaders aangehaald van Nationaal Provinciaal en Gemeentelijk niveau, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. In hoofdstuk 5 worden de verschillende milieutechnische aspecten behandeld in het kader van de noodzakelijke toetsing. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project en tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

2 GEBIEDSVISIE

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen binnen de grootste kern, Zevenbergen, van de gemeente Moerdijk. De kern Zevenbergen kent dan ook het meest uitgebreide voorzieningenniveau. De kern Zevenbergen ligt relatief hoog ten opzichte van het omliggende open zeeleilandschap. Oorspronkelijk was de kern het middelpunt van de veenontginning, later was het een handelsplaats. Uit bereikbaarheidsbehoefte werd De Roode Vaart gegraven om de kern voor schepen toegankelijk te houden. De Roode Vaart is de centrale, cultuurhistorisch waardevolle, structuurdrager van de kern en doorsnijdt de kern in noord-zuidelijke richting. Daarnaast zijn de Prins Hendrikstraat – Hazeldonkse Zandweg (N389) en De Langeweg (N285) de belangrijkste ontsluitingswegen op regionaal niveau. Doordat de N285 de kern oost-west doorkruist en de N289 de kern noord-zuid doorkruist en nabij het centrum op de N285 aansluit, zijn dit tevens in ruimtelijke zin belangrijke structuurdragers.

Vanaf de noordzijde wordt Zevenbergen ontsloten door de provinciale rondweg De Langeweg (de N285) die aansluit op de A17 en verder in oostelijke richting op de A59 en A16. Vanaf deze provinciale weg wordt via de westelijke randweg het grootste gedeelte van de bebouwde kom ontsloten. Deze randweg vloeit in de wijk Molengors over in de stedelijke binnenring: de Kristallaan, Sint Jorisstraat, Pastoor van Kessellaan, Stationslaan en de Prins Hendrikstraat. Ter hoogte van de Blokweg wordt deze binnenring aangesloten op De Langeweg (de N285). Momenteel wordt de verkeerstructuur van Zevenbergen aangepast en is al een oostelijke randweg ontwikkeld welke het doorgaande verkeer van en naar de steden Breda en Etten-Leur een snellere verbinding biedt en het centrumgebied van Zevenbergen zal ontlasten van doorgaand verkeer.

Het plangebied zelf grenst aan de noordzijde aan een groenstrook welke het plangebied scheidt van De Langeweg. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een bebouwd woonperceel met een vrijstaande woning (huisnummer 14A) welke onderdeel uitmaakt van de woonbuurt 'Wilhelminapark'. Deze woonbuurt kent een ruime en planmatige opzet met uitsluitend vrijstaande woningen. De openbare ruimte kent betrekkelijk weinig openbaar groen en bestaat hoofdzakelijk uit de verharde woonstraten. Toch kent de woonbuurt, door de ruime en met groen ingerichte voortuinen, een sterk groen karakter. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan woonstraat Wilhelminapark waarop het plangebied tevens is ontsloten. Tenslotte grenst het plangebied aan de westzijde aan het terrein van het verzorgingshuis 'De Westhoek'. Ook dit terrein kent een ruime groene inrichting ter plaatse van de aansluiting op de woonbuurt 'Wilhelminapark'. Aan de zijde van de Prins Hendrikstraat vormt de bebouwing een matig stedelijk front door de hier aanwezige bebouwing in zes bouwlagen. De bebouwing wordt van de Prins Hendrikstraat gescheiden door een groenstrook van 5-10 meter breed. Aan de zijde van De Langeweg is de bebouwing van het verzorgingshuis eveneens op enige afstand van de weg gesitueerd waarbij de bebouwing bestaat uit twee, drie en vier bouwlagen. In deze (noord)gevel is eveneens de hoofdentree tot het verzorgingshuis gesitueerd. De zone tussen de bebouwing en De Langeweg is ingericht als parkeerterrein welke uitsluitend toegankelijk is vanuit de woonbuurt Wilhelminapark.

2.2 Toekomstige situatie

Ruimtelijke en functionele structuur

De ontwikkeling binnen het voorliggend plangebied bestaat uit de realisatie van een elftal (grote) huurappartementen in de vorm van aanleunwoningen bij het reeds bestaande verzorgingshuis 'De Westhoek'.

Ten behoeven van deze ontwikkeling zal de bestaande woning ter plaatse worden gesloopt. Daarnaast zal de Prins Clausstraat, de huidige toegang tot het parkeerterrein aan de Noordzijde van het verzorgingshuis, als gevolg van de voorgestane ontwikkeling worden verlegd. Tenslotte zal de bestaande groene inrichting van het (woon)perceel en de aangrenzende openbare groenvoorziening, opnieuw worden ingericht.

De onderstaande afbeelding toont een inrichtingsschets met een indicatieve weergave van de toekomstige situatie.



De huurappartementen binnen de hier voorgestane ontwikkeling zijn, in tegenstelling tot de appartementen binnen het verzorgingshuis, bestemd voor senioren met een hogere mate van zelfstandigheid. Hiermee onderscheiden deze woningen zich ten opzichte van de woningen in het verzorgingstehuis.

Dit onderscheid in functionaliteit komt eveneens tot uiting in de vormgeving van het appartementengebouw. In tegenstelling tot het 'strak' en 'hoekig' vormgegeven verzorgingshuis ten westen van het plangebied, kent het hier voorgestane appartementengebouw een ovale plattegrond welke als zelfstandige eenheid is gesitueerd binnen het voorliggend plangebied. Het verzorgingshuis en de aanleunwoningen zijn onderling wel met elkaar verbonden door middel van een doorsteek tussen de beide gebouwen.

De onderstaande afbeelding toont een indicatieve weergave van de voorgestane bebouwing.



Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het voorliggend plan, waarbij een elftal aanleunwoningen gerealiseerd wordt, kan worden volstaan met de toetsing aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm. In het gemeentelijk parkeerbeleid (Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013) wordt uitgegaan van verschillende hoofdgroepen van functies (waaronder de functie wonen) waaraan een parkeernorm is gekoppeld. Deze parkeernormen variëren afhankelijk van het type woning, tussen de 2,0 en 0,6 parkeerplaatsen per woning. In de voorliggend situatie is de volgende parkeernorm van toepassing:

Woning categorie	Parkeernorm (parkeerplaatsen per woning, incl. 0,3 bezoekers)
Dure huur	1,8

Aldus dienen aldus (op basis van 11 woningen) 20 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid dienen de parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen welke zijn gesitueerd ten noorden van het nieuw op te richten appartementengebouw. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de nieuwe inrit aan de woonstraat Wilhelminapark. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de parkeernorm zoals deze door de gemeente is vastgelegd.

Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek'
Brabantse Waard
Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

20070434-01
maart 2012
blad 9

2.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend initiatief passend is binnen de bebouwingsstructuur van de directe omgeving van het plangebied. De bebouwing in de omgeving kent reeds een individueel karakter waarbij het voorliggend initiatief zal worden ingepast. Ten aanzien van de ontsluiting worden geen belemmeringen voorzien aangezien de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein wordt afgewikkeld.

3 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

De indeling en inhoud van de regels bij dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de Moerdijkse bestemmingsplansystematiek. De bestemmingsplansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2008 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

3.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de 'Inleidende regels'. Dit hoofdstuk omvat twee artikelen: een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel inzake de wijze van meten.

Begrippen

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

Wijze van meten

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

3.3 Bestemmingen

Hoofdstuk 2 bevat de 'Bestemmingsregels'. In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen met bijbehorende bouwregels en gebruiksregels aan bod.

In het plan komen de volgende bestemmingen voor:

Groen

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, bruggen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden alsmede nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn uitsluitende bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het openbaar gebied in het voorliggend plan heeft een verblijfs- en verplaatsingsfunctie. Deze gronden zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

Wonen

De woningen zijn voorzien van de bestemming Wonen. De basis voor de regeling van de woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken.

Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek'
Brabantse Waard
Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

20070434-01
maart 2012
blad 11

Bouwvlakken hoofdgebouwen

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is in de bestemming 'Wonen' bepaald dat het hoofdgebouw (het appartementengebouw) uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden opgericht. Hoofdgebouwen bestaan maximaal uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 11.5 meter. Tenslotte bedraagt het maximale bebouwingspercentage hier 75% van het bouwvlak.

3.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de 'Algemene regels' ten aanzien van de volgende aspecten:

Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat een algemene anti-dubbeltelregel ter voorkoming van onbedoeld gebruik van de regels.

Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat een aantal bouwregels die algemeen toepasbaar zijn.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel stelt de regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheid, zoals benoemd in paragraaf 2.5 van de bouwverordening van toepassing op de hier benoemde onderdelen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel betreft algemene afwijkingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders met betrekking tot geringe afwijkingen van de regels van het plan.

3.5 Overgangsrecht en slotregel

Het vierde en laatste hoofdstuk bevat de 'Overgangs- en slotregels'. Hier is het overgangsrecht te vinden met betrekking tot het bouwen van bouwwerken en het gebruik van gronden en opstallen. In de slotbepaling wordt de exacte naam van het bestemmingsplan gegeven.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte is momenteel de landelijke beleidslijn, welke in is werking getreden op 27 februari 2006, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ordening en met name ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'.

Ter bevordering van krachtige steden/dorpen wordt gestreefd naar 'basiskwaliteit' voor steden en dorpen. Hierbij staat de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten voorop. Nieuwe bebouwing voor deze functies dient dan ook grotendeels in of aansluitend op bestaand bebouwd gebied gerealiseerd te worden, waarbij wordt aangesloten bij de bestaande ruimtelijke structuren.

Gestreefd wordt naar een optimale gebruikmaking van de bestaande ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied waarbij er ruimte wordt geboden aan gemeenten om te kunnen groeien voor de eigen bevolkingsgroei.

Ten aanzien van het beleid binnen steden wordt onder meer gesteld dat stedelijke vernieuwing en herstructurering nodig zijn om de leefbaarheid te vergroten.

Met de bundelingstrategie wordt het draagvlak voor voorzieningen in steden en dorpen vergroot, de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

De Structuurvisie RO (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen.

De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het Integraal Strategisch Milieubeleid (2006), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie RO opgenomen en verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en het Natuur- en landschapsoffensief. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte 2011.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei, zand en veenontginningen;
- ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart bij de SVRO. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'.



Voor de gebieden met de aanduiding 'kernen in landelijk gebied' geldt in hoofdlijnen dat binnen deze kernen uitsluitend gebouwd kan worden voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Wel is er ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat hierbij 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 nadere invulling van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze gebieden vindt plaats binnen de provinciale verordening, welke in de navolgende paragrafen wordt beschreven.

4.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

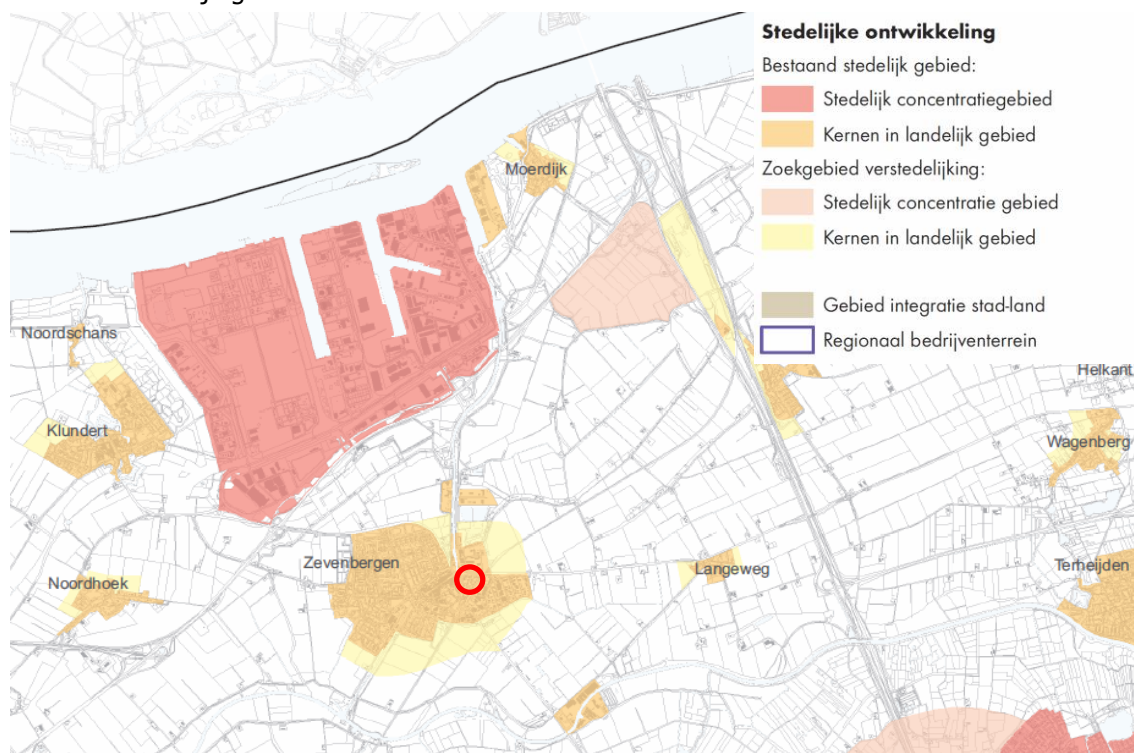
Op 1 maart 2011 is de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 in werking is getreden. In deze verordening worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Relatie met de structuurvisie

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen

Het onderstaand kaartbeeld toont dat het voorliggend plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.



De verordening stelt dat stedelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast vereist de verordening dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De Structuurvisie Moerdijk 2030 is op 9 juni 2011 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. De Structuurvisie Moerdijk 2030 is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Moerdijk. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2030. Bij de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gevoegd. Deze uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien.

Ten aanzien de voorziene vergrijzing en ontgroening ziet de gemeente een belangrijke uitdaging in het tegemoetkomen aan de toenemende bevolkingskrimp en de vergrijzing. De Structuurvisie voorziet in de woningbouw voor de 'eigen bevolking' op het moment dat daar behoefte aan is, waarbij uitgegaan wordt van een migratiesaldo van nul. Om een goede aansluiting van de woningvraag op de woningbouwbehoefte te kunnen garanderen, zullen het woningbouwprogramma en de bevolkingsontwikkeling tussentijds (om de twee jaar) worden gemonitord. Voor de woningbouw is het essentieel dat het aanbod van woningen en woonmilieus goed aansluit bij de vraag van de woonconsumenten. Daarom wordt er strategisch en gedifferentieerd op kern- en projectniveau gebouwd waarbij rekening gehouden wordt met de bestaande woningvoorraad, ingeplande projecten en de signalen vanuit de markt (woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en zorginstellingen, enzovoort) en de doelgroepen van het beleid (starters, doorstromers, senioren en de bijzondere doelgroepen). Door de vergrijzing ontstaat meer vraag naar seniorenwoningen en woonzorgcomplexen.

De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van de structuurvisiekaart. Hieruit valt af te leiden dat het plangebied is gelegen binnen het bestaande stedelijk gebied nabij de rand van het voorzieningengebied van de hoofdkern. Als hoofdkern van de gemeente voorziet Zevenbergen in een hoog voorzieningenniveau en een regionale verzorgingsfunctie. Deze centrumfunctie wenst de gemeente verder te versterken.



4.3.2 De strategische Visie voor Moerdijk 2030

De opgaven voortvloeiend uit onder meer de toenemende vergrijzing, vergroening en globalisering van de toeristische-recreatieve sector wil de gemeente Moerdijk in de periode tot 2030 uit voeren. De hiertoe opgestelde strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente Moerdijk. Daarnaast bevat de visie een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen 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.

4.3.3 Beleidsplan Wonen 2007-2011

Het Beleidsplan Wonen 2007-2011 "Een (t)huis voor iedereen" is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Uit het woningbehoefteonderzoek (WBO) 2006, dat onder andere als basis heeft gediend voor het beleidsplan, blijkt dat de inwoners van de gemeente Moerdijk het goede woonklimaat in hun gemeente waarderen. Het WBO laat zien dat circa 90% van de inwoners na verhuizing bij voorkeur in de gemeente wil blijven wonen. De gemeente wil zoveel mogelijk aan deze wens van haar burgers tegemoetkomen.

De gemeente Moerdijk behoort tot de landelijke gemeenten en heeft dienovereenkomstig tot taak ten minste te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei. De gemeente kampt met een negatief migratiesaldo. De gemeente wil niet alleen voorkomen dat het aantal inwoners verder terugloopt, maar heeft ook de ambitie om te groeien. Immers, het draagvlak voor het behoud van de voorzieningen moet op peil blijven. Vooralsnog is de gemeente qua woningbouw gehouden aan het kader dat behoort bij een landelijke gemeente. Door strategische nieuwbouw, gebaseerd op de woningbehoefte volgens het WBO, wordt beoogd de gewenste kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, zodat hierdoor een zo groot mogelijke verhuisketen op gang komt en daarmee de doorstroming in de woningvoorraad wordt bevorderd. Gebouwd wordt naar behoefte en mogelijkheden volgens het WBO en signalen vanuit de markt (woningbouwcorporaties, zorgverleners en ontwikkelaars). De behoefte is het grootst in de grotere kernen. Naast de benodigde reguliere woningbouw in de kleine kernen is daar ook altijd ruimte voor maatwerk.

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

4.3.4 Woningbouwcapaciteit

Het uitgangspunt voor het gemeentelijke reguliere woningbouwprogramma vormt de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends. Daarnaast mag de gemeente Moerdijk nog 1075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen. Deze extra woningen vloeien voort uit de compensatieregeling voor 'huisvesting werknemers industrieterrein Moerdijk' en de bestuursovereenkomst 'Realisatie Gebiedsontwikkeling Moerdijk (MoerdijkMeerMogelijk)'. Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 2225 woningen voor de periode tot 2020. De ontwikkeling van aanleunwoningen nabij het woonzorgcentrum "De

Westhoek" te Zevenbergen past binnen de woningbouwplanning en –programmering en voorziet hiermee in de behoefte.

4.3.5 Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013

De gemeenteraad van Moerdijk heeft in april 2007 de nota 'Lokaal Mobiliteitsplan Moerdijk maakt mensen mobiel!' vastgesteld en hiermee ingestemd met de diverse thema's en actiepunten die in het plan zijn opgenomen. In de nota wordt uitgebreid ingegaan op het thema 'Bereikbaarheid'. Een van de onderdelen van dit thema is parkeren met als belangrijk actiepunt 'Het opstellen van een Parkeerbeleidsplan'. Deze notitie is opgesteld in november 2009 onder de titel 'Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013'.

Ten aanzien van het parkeerbeleid spelen er tal van aspecten. Deze aspecten zijn binnen het beleid onderverdeeld in elf 'bouwstenen'. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling, waarbij het de realisatie van één woning betreft, kan worden volstaan met toetsing aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm. De toetsing van de voorgestane parkeervoorzieningen is opgenomen onder paragraaf 5.1.

4.4 Conclusie

Op basis van het Rijks- en Provinciaalbeleid worden de realisatie van stedelijke functies binnen het bestaand stedelijk gebied gestimuleerd. Daarnaast wordt binnen het gemeentelijk 'Beleidsplan Wonen' bouwen naar behoefte benoemd als beleidslijn waarbij binnen de kernen ruimte is voor maatwerk. Binnen 'De strategische visie Moerdijk 2030' wordt met betrekking tot wonen gesteld dat voldoende (kwantitatieve en kwalitatieve) huisvestingsmogelijkheden door nieuwbouw en aanpassing nagestreefd dient te worden. Hierbij vormt de huisvesting van senioren een belangrijke speerpunt. Tenslotte wordt met het voorliggend plan inbreiding binnen de bestaande kern voorgestaan waarmee wordt aangesloten bij de doelstelling van de gemeente Moerdijk zoals verwoordt in de Structuurvisie Moerdijk 2030. Tenslotte wordt tegemoet gekomen aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van het parkeerbeleid. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat ten aanzien van de beleidsaspecten geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling van de hier voorgestane huurappartementen (aanleunwoningen).

5 MILIEU-ONDERZOEK

5.1 Verkeer en infrastructuur

Ten aanzien van het voorliggend plan, waarbij een elftal aanleunwoningen gerealiseerd worden kan worden volstaan met de toetsing van de door de gemeente gehanteerde parkeernorm.

In het gemeentelijk parkeerbeleid wordt uitgegaan van verschillende hoofdgroepen van functies (waaronder wonen) waaraan een parkeernorm is gekoppeld. Deze parkeernorm varieert tussen de 0,6 en 2,0 parkeerplaatsen per woning. In de voorliggend situatie zijn de volgende parkeernormen van toepassing:

Woning categorie	Parkeernorm (parkeerplaatsen per woning, incl 0,3 bezoekers)
Goedkope huur	1,5
Middel dure huur	1,7
Dure huur	1,8

Afhankelijk van de te realiseren woningcategorie dienen aldus (op basis van 11 woningen) tussen de 17 en 20 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid dienen de parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd te worden. Het voorliggend plan voorziet in de realisatie van de benodigde parkeerplaatsen welke zijn gesitueerd ten noorden van het nieuw op te richten appartementengebouw. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de nieuwe inrit aan de woonstraat Wilhelminapark. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de parkeernorm zoals deze door de gemeente is vastgelegd.

5.2 Ruimtelijke milieuzonering

Om inzicht te verkrijgen in de aspecten milieuzoneringen bedrijven, geluid en externe veiligheid is door AGEL adviseurs een onderzoeksnotitie opgesteld. Deze notitie met kenmerk 20070434, d.d. 29 november 2007 is als bijlage 1 aan het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd.

Ten aanzien van het aspect ruimtelijke milieuzoneringen wordt, op basis van het verrichte onderzoek, het volgende geconcludeerd:

Bedrijventerrein De Koekoek

Het bedrijventerrein De Koekoek is gelegen aan de noordzijde van de bouwlocatie. De afstand van het bouwplan tot de zuidelijke bedrijfsbestemming bedraagt circa 70 meter. Op het zuidelijk deel zijn met name opslagbedrijven en showrooms aanwezig. De bedrijfsbestemming hiervan is categorie 1 en 2. De maximale richtafstand hiervoor bedraagt 30 meter. Op het noordelijk deel zijn bedrijven toegestaan tot categorie 3.2. Voor deze bedrijven geldt een maximale richtafstand van 100 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein zijn tevens nog aanwezig een waterzuivering en een afvalverwerkingsbedrijf voor vloeibare afvalstoffen (Caldic). De adviesafstanden hiervan bedragen respectievelijk 500 en 1000 meter. De afstand van beide bedrijven tot de bouwlocatie bedraagt circa 1000 meter.

Bedrijventerrein Zwanegat

Het bedrijventerrein Zwanegat is gelegen aan de oostzijde van de bouwlocatie. De afstand van de meest nabij gelegen bedrijfsbestemming tot de bouwlocatie bedraagt circa 170 meter. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3. De maximale adviesafstand hiervoor bedraagt 100 meter. De beschikbare afstand is derhalve ruim voldoende. Op de hoek van de Industrieweg met De Langeweg is een LPG tankstation aanwezig. Dit tankstation valt

onder het Besluit externe veiligheid (BEVI). Voor dit tankstation geldt een veiligheidsafstand van minimaal 150 meter. De afstand van het LPG tankstation tot de bouwlocatie bedraagt circa 370 meter. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de nieuwbouwlocatie geen beperkingen geeft aan het LPG tankstation.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect ruimtelijke milieuzoneringen geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling.

5.3 Externe veiligheid

In opdracht van de gemeente Moerdijk heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD) onderzoek verricht naar de gevolgen van de ontwikkeling van 11 appartementen binnen het voorliggende plangebied op het aspect Externe Veiligheid. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in het advies 'Herziening Advies externe veiligheid Haalbaarheidsonderzoek realisatie 11 aanleunwoningen Westhoek te Zevenbergen', d.d. 13 januari 2011. Het advies is als bijlage 2 aan het voorliggende bestemmingsplan toegevoegd.

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval dat we iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Binnen de Externe Veiligheid (EV) worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico:

- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- rond bedrijven waarin opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten spoor, weg, binnenwater en door buisleidingen. Er is sprake van een knelpunt voor wat betreft het plaatsgebonden risico, indien er langs transportassen een 10-6 contour ligt. Daarnaast dient er een verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transport as.

Bedrijven

Het RMD concludeert in haar onderzoek dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een zogenaamd BEVI-bedrijf. Wel kunnen er binnen het plangebied gewonden vallen door incidenten bij een aantal inrichtingen.

Transport

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico stelt het RMD dat als gevolg van het wegverkeer deze risico's niet aanwezig zijn dan wel zodanig laag blijven dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N285 en de gemeentelijke wegen geen beperkingen opleveren in het kader van de planontwikkeling.

Bij het risico veroorzaakt door het spoorverkeer wordt, wanneer wordt uitgegaan van de vervoerscijfers conform basisnet spoor (juli 2010), een plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar van 14 m berekend. Deze contour valt die binnen het plangebied niet tot over (geprojecteerde) bebouwing.

Het groepsrisico veroorzaakt door het spoorverkeer is berekend voor de huidige situatie binnen het plangebied en voor het plangebied inclusief de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (beide situaties berekend op basis van basisnet spoor). Voor beide situaties ligt het groepsrisico op ca. 0,6 x oriënterende waarde. Geconstateerd wordt dat de toename van het groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkeling, ca. 0.001 bedraagt, hetgeen als niet significant kan worden beschouwd.

Op basis van de gegevens ten aanzien van buisleidingen wordt gesteld dat er in of nabij het plangebied geen buisleidingen liggen die van invloed zijn op de planontwikkeling.

Ondanks het feit dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de onderzochte risicobronnen, zal de gemeente toch een verantwoordingsproces groepsrisico opstarten. Na vaststelling van het voorontwerp-bestemmingsplan zal de veiligheidsregio (Midden- en West Brabant) in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in relatie tot de planontwikkeling. Eventueel dient nog een verfijning te worden aangebracht in de berekeningen aan het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door de N285, hetgeen niet zal leiden tot andere conclusies.

Het advies van de veiligheidsregio, zal net als onderhavige advies, ten grondslag liggen aan het verantwoordingsproces groepsrisico dat voor het vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan afgerond dient te zijn.

Conclusie

Op grond van onderzoeken die zijn gedaan wordt Externe Veiligheid niet als een belemmering voor de ontwikkeling gezien. Wel is Externe Veiligheid een belangrijk aandachtspunt, welke in de verdere planontwikkeling voor het vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan (als verantwoording groepsrisico) terug dient te komen.

Voor de verantwoording van het groepsrisico dient wellicht nog een verfijning in de groepsrisicoberekening ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N285 te worden gebracht, omdat er dan een gedetailleerder inzicht ter plaatse van het plangebied ontstaat. Betreffende verfijning zal alleen worden aangebracht, indien de veiligheidsregio dit noodzakelijk acht.

5.3.1 Verantwoording groepsrisico

Het voorliggend ruimtelijk plan is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Gebleken is dat het invloedsgebied van respectievelijk het spoorwegemplacement Moerdijk en LPG-tankstation Hopmans niet over het voorliggend plangebied zijn gelegen. Er is dus geen groepsrisicoverantwoording op grond van artikel 13 van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) vereist.

Daarnaast is geconstateerd dat er een aantal risicovolle transportmodaliteiten, te weten de spoorbaan Roosendaal – Lage Zwaluwe, de provinciale weg N285 en een aantal gemeentelijke wegen, nabij het plangebied zijn gelegen, waarop de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen 2010 van toepassing is. Deze circulaire verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Om deze reden is door de gemeente Moerdijk doormiddel van de als bijlage toegevoegde verantwoording van het groepsrisico invulling gegeven aan deze verantwoordingsplicht.

De realisatie van de aanleunwoningen binnen de invloedsgebieden van deze risicomodaliteiten wordt door het bestuur van de gemeente Moerdijk verantwoord geacht, mits bij de invulling van het plangebied en de realisatie van de aanleunwoningen de door de brandweer voorgestelde maatregelen worden meegenomen. Deze maatregelen zijn binnen deze groepsrisicoverantwoording overgenomen.

5.4 Leidingen

Op basis van inventarisatie door de gemeente Moerdijk alsmede de Regionale Milieudienst (RMD) is gesteld dat er in of nabij het plangebied geen relevante leidingen aanwezig zijn die van invloed zijn op de planontwikkeling. Vanuit het aspect leidingen bestaan er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggend initiatief.

5.5 Geluidshinder

In opdracht van Quadrant Architecten bna te Zevenbergen is door AGEL adviseurs een akoestisch onderzoek verricht voor de ontwikkeling van het 11 aanleunwoningen ter plaatse van het plangebied "De Westhoek" te Zevenbergen. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek weg-, railverkeer en industrielawaai Plangebied "De Westhoek" te Zevenbergen', d.d. 9 februari 2012, met kenmerk 20070434/D04.

In gevolge de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer een bouwplan gelegen is binnen een geluidzone, welke is aangewezen op grond van de Wet geluidhinder. Naast de aanwezigheid van gezoneerde verkeerswegen is de ontwikkeling tevens binnen de zone van de spoorlijn Lage Zwaluwe Roosendaal en industrieterrein Schansdijk / De Koekoek gesitueerd. In het onderzoek zijn de aspecten weg-, en railverkeerslawaaai alsmede industrielawaai nader onderzocht.

wegverkeerslawaaai:

Het ontwikkelingsplan is gelegen binnen de geluidzone van de Langeweg, de Prins Hendrikstraat, de Campagneweg en de Blokweg. Daarnaast zijn de niet gezoneerde wegen Prins Clausstraat, Wilhelminapark en Burg. Vranckenstraat in de beoordeling meegenomen. Voor de etmaalintensiteiten van het wegverkeer is uitgegaan van de door de gemeente Moerdijk beschikbaar gestelde verkeersgegevens alsmede op basis van gegevens van Jansen Raadgevend Ingenieursbureau, gegevens van de provincie Noord Brabant en kentallen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat als gevolg van het wegverkeer op de Langeweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. Er wordt met 58 dB wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Na realisatie van de Noordrand zal de geluidbelasting ten gevolge van de Langeweg afnemen.

Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek'
Brabantse Waard
Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

20070434-01
maart 2012
blad 23

De overige onderzochte gezoneerde wegen veroorzaken geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van het Bouwbesluit zijn ook de geluidbelastingen als gevolg van cumulatie van de gezoneerde en drie niet gezoneerde wegen inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat aanvullende gevelmaatregelen bij diverse gevels alsmede geluidluwe gevels noodzakelijk zijn

railverkeerslawaai:

Het voorliggend plangebied valt eveneens binnen de zone van de spoorbaan Lage Zwaluwe – Roosendaal (traject 630) zodat een toetsing aan de normstelling van Wet geluidhinder plaats dient te vinden.

Uit de rekenresultaten blijkt dat, als gevolg van het railverkeer, de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op de oostelijke gevels wordt overschreden. Met een gevelbelasting van maximaal 58 dB wordt de maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet overschreden.

Industrielawaai:

Het plangebied valt binnen de zone van industrieterrein Schansdijk / De Koekoek. Uit de door de RMD aangeleverde gevelbelastingen blijkt dat vanwege een gevelbelasting van maximaal 52 dB(A) ontheffing moet worden aangevraagd voor het geluid afkomstig van het industrieterrein.

Ontheffing voorkeursgrenswaarde:

De mogelijkheden om de geluidbelasting ten gevolge van het weg- en railverkeer alsmede industrielawaai te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen is nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er mogelijkheden zijn om op basis van de maatregelen de geluidbelasting voldoende te verlagen, maar dat de kosten van deze maatregelen vele malen hoger zijn dan de kosten van gevelmaatregelen aan het voorliggend plan.

Daarnaast is de planologische situatie zodanig dat voldaan wordt aan de subcriteria omdat het bouwplan ter plaatse noodzakelijk is om reden van grondgebondenheid.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het gangbare ontheffingenbeleid kan op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd.

cumulatie van alle geluidbronnen:

De cumulatieve geluidbelasting voor weg- en railverkeer valt binnen de bandbreedte van de geldende normering. Na realisatie van de Noordrand zal de akoestische situatie ter plaatse van de appartementen verbeteren.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect geluidshinder door het verlenen van de hogere grenswaarden geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorliggend plan.

5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Net als die uit het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gaan deze regels over het naleven van de gestelde normen, maar zijn er belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

De grenswaarden in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn afkomstig uit de Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en gelden voor de buitenlucht. Het gaat om de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en vanaf 2015 PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, kwik, nikkel en PAK's. Hiervan zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de maatgevende stoffen. De andere stoffen hebben slechts een beperkte invloed op de luchtkwaliteit en kunnen daarom in het algemeen buiten beschouwing worden gelaten.

De onderstaande tabel geeft de luchtkwaliteitseisen weer voor NO₂ en PM₁₀.

Luchtkwaliteitseisen voor NO₂ en PM₁₀.

Luchtkwaliteitsnormen voor NO ₂ en PM ₁₀			
Stof	type norm	eis	van kracht vanaf
NO ₂	grenswaarde (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	200	2015
	plandrempel voor zeer drukke verkeerssituaties (uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden)		
	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	
	plandrempel (jaargemiddelde in µg/m ³)		
PM ₁₀	grenswaarde (jaargemiddelde in µg/m ³)	40	2011
	grenswaarde (24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m ³)	50	

De EU heeft Nederland in april 2009 grotendeels uitstel verleend van de termijn waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn, waardoor grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in respectievelijk 2011 en 2015 zullen moeten worden behaald.

Bij de nieuwe bepalingen in de Wet milieubeheer horen ook uitvoeringsregels, vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van elf nieuwe woningen zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

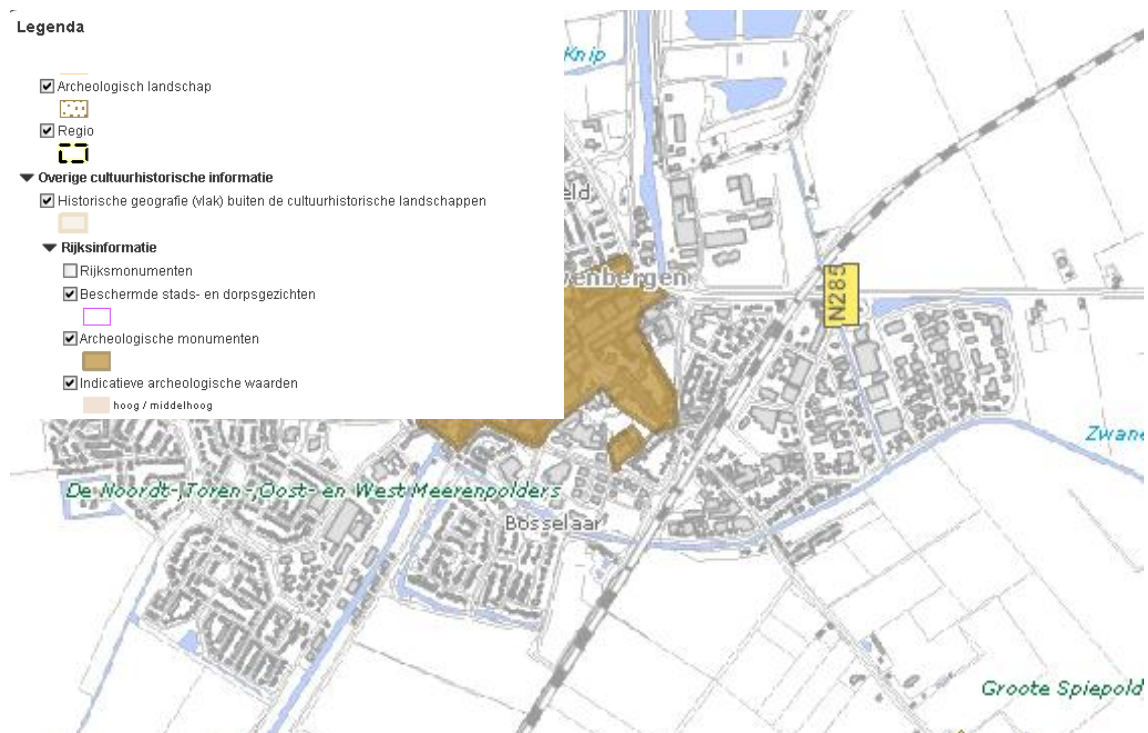
5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De Langeweg, ten noorden van het plangebied heeft ter plaatse van het plangebied een hoge cultuurhistorische waarde. Het centrum van Zevenbergen heeft een redelijk hoge cultuurhistorische waarde.

Archeologie

Het plangebied is niet geïnventariseerd door middel van veldonderzoek. Wel is er bureauonderzoek verricht. Hierbij is de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft de CHW in 2010 herzien. Onderstaand is een uitsnede van de CHW van de Provincie Noord-Brabant weergegeven.



Uit de CHW valt af te leiden dat er binnen het plangebied geen sprake is van een enige indicatieve archeologische waarde. In dergelijke gebieden is er een geringe kans op het

aantreffen van archeologische waarden. De gemeente Moerdijk acht het uitvoegen van een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk.

5.8 Bodem

In opdracht van Brabantse Waard (voorheen Stichting Woningbouw Zevenbergen) is door AGEL adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Wilhelminapark 16 te Zevenbergen. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd Bodemonderzoek Bestemmingsplan 'De Westhoek' te Zevenbergen', d.d. 17 november 2010 met kenmerk 20070434-01. Deze rapportage is als separate bijlage toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn.

Resultaten vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie.

Afwijkingen tijdens het veldwerk

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk bij een aantal boringen lichte bijmengingen met puin in de bovengrond aangetroffen. Er zijn bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Resultaten grond

In de bovengrond en ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.

Resultaten grondwater

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De oorzaak van het verhoogde concentratie barium is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van een verhoogde achtergrondwaarde ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging. De betreffende metalen worden regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond.

Consequenties

Op basis van de resultaten van het verrichte bodemonderzoek bestaan er vanuit de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen.

5.9 Ecologie

In opdracht van Brabantse Waard is door AGEL adviseurs een zogenaamde 'Quickscan Flora en faunawetgeving' verricht. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Wilhelminapark 16 e.o. te Zevenbergen', d.d. 20 januari 2012, met kenmerk 20070434-01 D01. Deze rapportage is als bijlage aan het voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het voorliggend plangebied en welke betekenis die mogelijk hebben voor de hier voorgestane ontwikkeling. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden in de omgeving van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op grote afstand namelijk 5,5 kilometer ten noorden van het plangebied en betreft de Natura 2000-gebied 'Hollands Diep'. Dit Natura 2000-gebied heeft de status Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebied. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en het plangebied geen relatie heeft met het natuurgebied zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat behoort tot Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. In de verdere omgeving zijn er wel diverse gebieden aangewezen die deel uitmaken van de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en het plangebied geen relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als EHS zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaats betreft. Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Tijdens het oriënterende veldbezoek zijn geen zoogdieren aangetroffen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

In het plangebied zijn geen verblijfsplaatsen met vleermuizen dan wel sporen aangetroffen die duiden op aanwezigheid van vleermuizen. Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van een foerageergebied en aanvliegroutes voor vleermuizen. Het plangebied blijft deze functie behouden tijdens en na de ingreep, maar neemt mogelijk door de ingreep een fractie in kwaliteit af. Negatieve effecten op populatieniveau zijn door de toekomstige ontwikkeling niet te verwachten.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Overige soortgroepen

Uit de inventarisatie van de overige soortgroepen (vissen, ongewervelde, amfibieën en reptielen), is naar voren gekomen dat er binnen het plangebied mogelijk amfibieën kunnen voorkomen. Gezien de voorgenomen planontwikkeling worden echter geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van de leefomgeving. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van bijzondere overige soorten is eveneens niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat vanuit het aspect ecologie geen beperkingen gelden ten aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling.

5.10 Water

Brabantse Waard is voornemens om ten oosten van het verzorgingstehuis 'De Westhoek', gelegen aan de Wilhelminapark te Zevenbergen, 11 huurappartementen te realiseren. In het kader van het voorliggend bestemmingsplan is door AGEL adviseurs de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse onderzocht. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Watertoets Westhoek te Zevenbergen', d.d. 11 april 2011, met kenmerk 20070434-01, C01.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte. Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en -kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Moerdijk.

De beleidsregels ten aanzien van voorwaarden voor planontwikkelingen van het Waterschap Brabantse Delta zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009', d.d. 7 juli 2010. In het document 'op weg met het waterschap', d.d. januari 2010, is informatie opgenomen over de verschillende beleidsonderwerpen. De beleidsregels die de gemeente

Bestemmingsplan '11 aanleunwoningen De Westhoek'
Brabantse Waard
Postbus 10, 4760 AA Zevenbergen

20070434-01
maart 2012
blad 29

Moerdijk hanteert ten aanzien van water zijn opgenomen in het 'Gemeentelijk Waterplan Moerdijk 2009 – 2015', d.d. november 2008.

Voor een juiste dimensionering van het nieuw aan te leggen RWA-stelsel is het van belang om duidelijk in beeld te krijgen wat de nieuwbouw in het plangebied voor veranderingen aan het verharde oppervlak met zich meebrengt. Het blijkt dat het oppervlak aan verharding/bebouwing met 749 m² toeneemt.

De toename in verhard oppervlak is kleiner dan de ondergrens van de retentie eis zoals deze wordt gesteld door het Waterschap Brabantse Delta. Deze wordt vereist als het af te koppelen verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak tezamen evenveel retentie vragen als een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m². Hierdoor wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist en is het geoorloofd direct af te koppelen op het oppervlaktewater dan wel op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

De waterhuishouding binnen de nieuwe planontwikkeling dient te voldoen aan de richtlijnen en aanwijzingen van het waterschap en gemeente. Ten behoeve van een gewenste afstemming is er overleg gevoerd met het Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk.

Uit telefonisch overleg d.d. 5 april 2011 met de gemeente Moerdijk is naar voren gekomen dat er geen aanvullende voorzieningen ten behoeve van de verwerking van regenwater worden geëist. Er kan worden volstaan met de aanleg van een gescheiden stelsel, waarbij het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijke gemengde stelsel en waarbij het regenwater afstroomt op de watergang ter noorden van het plangebied.

Vanuit het Waterschap Brabantse Delta dan wel de gemeente Moerdijk worden geen aanvullende voorzieningen in het kader van berging / infiltratie van regenwater geëist. Geadviseerd wordt derhalve, ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling, een gescheiden stelsel aan te leggen binnen het plangebied. Het regenwater afkomstig van het dak en verhardingsoppervlak kan hierbij afstromen middels een RWA-streng naar de watergang (waterloop categorie A) ten noorden van het plangebied. Van belang is dat er hierbij gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen.

Voor het lozen van het regenwater op de watergang (waterloop categorie A) is een watervergunning benodigd conform de Keur Waterschap Brabantse Delta.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied.

In het plangebied wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner. Ten behoeve van de planontwikkelig wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2 bewoners. Dit betekent dat er dus $2 \times 120 \text{ liter} = 240 \text{ liter}$ per dag per woning wordt 'geproduceerd'. Conform het planontwerp worden er in totaal 11 (huur-)appartementen gerealiseerd. Voor de berekening van het nieuw aan te leggen rioolstelsel wordt het totaal aantal te realiseren woningen van het nieuwbouwplan in beschouwing genomen. Dit resulteert derhalve in een afvoer van: $240 \text{ liter} / \text{dag} \times 11 \text{ (huur-)appartementen} = 2.640 \text{ liter} = 2,6 \text{ m}^3$ per dag.

Het nieuwe DWA stelsel dient te worden gedimensioneerd op voorgenoemd gebruikersvolume. Het DWA-stelsel in het nieuwbouwplan wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel in de Wilhelminapark.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Tussen de Gemeente Moerdijk en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat kosten voortvloeiend uit eventuele planschadeclaims alsmede alle voorbereidings- en uitvoeringskosten voor rekening vallen van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Moerdijk.

Op basis van een door de initiatiefnemer (woningcorporatie Brabantse Waard) uitgewerkte exploitatieopzet is de haalbaarheid aangetoond. De plannen zijn aldus financieel haalbaar, al moet er onrendabel geïnvesteerd worden. De kosten komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt aangetoond door middel van het meenemen van eventuele inspraak- en overlegresultaten alsmede zienswijzen van belanghebbenden en overlegpartners gedurende de bestemmingsplan procedure.

7.1.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) wordt het voorontwerp bestemmingsplan 'De Westhoek' voorgelegd aan de volgende overheidsinstanties:

- Vrom Inspectie Zuid;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta.

De resultaten van het overleg worden te zijner tijd in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

7.1.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening wordt voor nieuwe ontwikkeling, voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure, een voorontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt eenieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties in te dienen. De resultaten van de inspraak worden te zijner tijd in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

7.2 Handhaving

Het gemeentebestuur van Moerdijk voert een actief handhavingsbeleid. Het handhavingsprogramma 'Correct en Consequent' is inmiddels vervangen door het 'Handhavingsprogramma 2009'. Omdat alles handhaven niet mogelijk is, heeft de gemeente Moerdijk gekozen om over te gaan tot 'programmatisch handhaven'. Programmatisch Handhaven wil zeggen een structurele en integrale aanpak van de handhaving. Daarbij zijn prioriteiten gesteld en de handhavingsactiviteiten op elkaar afgestemd.

In het programma is vastgelegd op welk niveau de handhaving van de geprioriteerde taken moet plaatsvinden. Het programma beschrijft vervolgens wat voor handhavingsinstrumenten daarbij worden ingezet en hoe de feitelijke controle in zijn werk gaat.

De doelstelling van het Handhavingsprogramma 2009 is als volgt samen te vatten:

- het programmatisch handhaven in de gemeente Moerdijk verder vormgeven;
- uitvoering geven aan wettelijke verplichtingen;
- bieden van kaders voor de wijze waarop handhaving als een volwaardig instrument ingezet kan worden bij het realiseren van beleidsdoelen;
- geven van kaders voor prioritering van handhavingstaken;
- geven van kaders voor de overige te maken keuzes (bijvoorbeeld stappenplan handhaving, begunstigingstermijnen, etc.);
- bieden van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid aan rechtssubjecten.

Het handhavingsprogramma heeft betrekking op de bouwregelgeving (rode kleurspoor), milieuregelgeving (grijze kleurspoor), natuur en monumenten (groene kleurspoor), Wet op de kinderopvang (gele kleurspoor) en regelgeving openbare orde (paarse kleurspoor).

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders. Het gaat daarmee met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De Wro en de Wabo bevatten een algemeen verbod om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. Binnen de bestemming 'Wonen' is het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte aangeduid als strijdig met de bestemming, om handhavend optreden hiertegen goed mogelijk te maken.

Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Deze zaken hebben in het Handhavingsprogramma 2009 over het algemeen een gemiddelde prioriteit toebedeeld gekregen.

