

Gemeente Moerdijk

TAM-omgevingsplan “Westschans, Klundert”

MOTIVERING

Werknummer: 623.108.70

Datum: Januari 2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied.....	1
1.3	Vigerende ruimtelijke plannen	2
1.4	Planvorm.....	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Planvoornemen.....	6
3	Ruimtelijk beleidskader.....	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	9
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	19
4	Regelmethodek	20
4.1	Inleiding.....	20
4.2	Wijziging van het omgevingsplan	20
4.3	Opbouw wijziging van het omgevingsplan.....	20
4.4	Omgevingsplan Moerdijk	23
5	Aspecten van de fysieke leefomgeving.....	28
5.1	Milieueffectrapportage	28
5.2	Laddertoets	29
5.3	Luchtkwaliteit	32
5.4	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.....	33
5.5	Geur	33
5.6	Trillingen	34
5.7	Bodemkwaliteit.....	35
5.8	Omgevingsveiligheid.....	36
5.9	Geluid door activiteiten	37
5.10	Water	39
5.11	Natuur en ecologie.....	44
5.12	Landschap, cultuurhistorie en archeologie	46
5.13	Duurzaamheid en klimaat	48
5.14	Mobiliteit.....	49
5.15	Overige aspecten.....	51
6	Kostenverhaal	59
7	Participatie.....	60

Bijlagen:

- Bijlage 1:** KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï*, 21 mei 2024
- Bijlage 2:** Tauw, *Verkennd bodemonderzoek*, 25 april 2023
- Bijlage 3:** Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, *Standaard Verantwoording Groepsrisico*, juli 2019
- Bijlage 4:** Econsultancy, *Quickscan wet natuurbescherming*, 3 mei 2022
- Bijlage 5:** Econsultancy, *Nader onderzoek ecologie*, 6 oktober 2022
- Bijlage 6:** KuiperCompagnons, *Stikstofdepositie onderzoek*, 13 januari 2025
- Bijlage 7:** Exante, *Verkeersimpact vijf ontsluitingsscenario's*, 17 mei 2022
- Bijlage 8:** AVG, *Vooronderzoek CE*, 5 juni 2020
- Bijlage 9:** Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, *Motivering spuitzones*, 21 maart 2023
- Bijlage 10:** Brandweer Midden- en West-Brabant, *Standaard advies*, 23 januari 2023
- Bijlage 11:** Orbis, *Landschapsanalyse Westschans Klundert*, 20 januari 2025

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een duurzame en levensloopbestendige woonwijk op de locatie Blauw Hoef in Klundert. De naam voor de nieuwe woonwijk luidt “Westschans”. Dit om onderscheid te maken met de bestaande wijk Blauwe Hoef en om symbolische wijze de verbinding te leggen met de vestingstad Klundert.

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt ten aan de westzijde van de kern Klundert. Klundert is een vestingstad gelegen in de gemeente Moerdijk in de provincie Noord-Brabant. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de bestaande (woon)bebouwing, en aan de noordzijde aan de Blauwe Hoefslag. Verder wordt het plangebied aan de zuid- en westzijde begrensd door onbebouwde agrarische gronden.

De ligging van het plangebied is (globaal) afgebeeld op afbeelding 1.1 en 1.2.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied. Het plangebied is wit omkaderd. (Bron: Google Earth)



Afbeelding 1.2: Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied is wit omcirkeld. (Bron: Google Earth)

1.3 Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' (vastgesteld op 1 maart 2018), het bestemmingsplan KernKlundert (vastgesteld op 18 januari 2018) en het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2021' (vastgesteld 8 september 2022). Deze bestemmingsplannen zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op 1 januari 2024) automatisch onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk.

Bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' kent het plangebied grotendeels de bestemming 'Agrarisch', zie afbeelding 1.3. Binnen deze bestemming is enkel agrarisch grondgebruik toegestaan, met bijbehorende nevenactiviteiten, zoals een bedrijfswoning, geluidwerende-, groen-, parkeer- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Aan de zuidzijde is een bestaande watergang aanwezig, welke de bestemming 'Water' kent. Ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsroute geldt voor een klein gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Bestemmingsplan KernKlundert

Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2021

TAM-omgevingsplan "Westschans, Klundert" Motivering

Vigerende milieuregels (bruidsschat - omgevingsplanregels van rijkswege)

Met het in werking treden van de Omgevingswet zijn veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet stonden, komen te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Het merendeel van de gemeenten heeft echter geen omgevingsplan vast gesteld op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, zijn deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

Regels bruidsschat en Westschans, Klundert

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk is er voor gekozen om de bruidsschat intact te laten. De milieubelastende activiteiten worden dan ook voor het merendeel onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van toepassing. Alleen de regels die betrekking hebben op het werkingsgebied 'geluidzone' gaan voor op de regels uit de bruidsschat. Hiermee wordt verzekerd dat er niet vergunningvrij geluidgevoelige gebouwen dicht bij geluidveroorzakende activiteiten kunnen worden gerealiseerd.

1.4 Planvorm

Het voorliggende plan betreft *een wijziging van* het omgevingsplan Moerdijk. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt onder andere de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied, die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied en door functie-aanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties. De regels van het omgevingsplan zijn voor eenieder juridisch bindend.

1.5 Leeswijzer

De opzet en het vervolg van deze motivering is als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 komt de regelmethodiek aan de orde. In het vijfde hoofdstuk komen de verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod. Hierbij worden per thema de relevante juridische en beleidskaders beknopt weergegeven, waarna vervolgens de effecten in relatie tot de beoogde toekomstige situatie worden beoordeeld (inclusief alle bijbehorende onderzoeken). De wijze waarop met kostenverhaal en participatie is omgegaan komen in de laatste twee hoofdstukken aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied grenst aan de kern Klundert. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit onbebouwd agrarisch grasland. Ondanks Klundert als vestingstad weinig uitbreidingsmogelijkheden had, is Klundert pas in de 20e eeuw buiten haar wallen gaan bouwen. Momenteel ziet het bebouwd gebied van Klundert eruit als een vlinder. Het lijf gevormd door de Voorstraat en de Molenstraat en de vleugels door het oostelijk gelegen bedrijventerrein en woongebied en het westelijk gelegen woongebied. Aan de westzijde van de kern bevindt zich lintbebouwing, direct grenzend aan het agrarisch gebied.

Op onderstaande afbeeldingen wordt de bestaande situatie van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie, gezien vanaf de Blauwe Hoefsweg. (Bron: GoogleMaps)



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie, gezien vanaf de Blauwe Hoefsweg. (Bron: GoogleMaps)



Afbeelding 2.3: Luchtfoto van de bestaande situatie. (Bron: Google Earth)

2.2 Planvoornemen: beschermen en benutten

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een nieuwe woonwijk inclusief een nieuwe ontsluitingsweg ten oosten van de kern Klundert. In afbeelding 2.4 is een impressie van het stedenbouwkundig plan weergegeven.

Woonprogramma

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 140 woningen. De bestaande agrarische gronden worden getransformeerd naar een groen opgezette en waterrijke woonbuurt, bestaande uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Het woningbouwprogramma zal voor minimaal 2/3^e uit betaalbare woningen bestaan. De overige woningen worden verdeeld over het middeldure- en dure huur- en koopsegment. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een verdeling in rijwoningen, appartementen, patiowoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

Groen, water en landschap

De nieuwe wijk sluit aan op de omliggende polders en verbetert de connectie tussen het landschap en stedelijk gebied, door een geleidelijke overgang richting de polder en een groene zone aan de zijde van de polder. Deze wijk en robuuste groene inpassing langs de ontsluiting biedt in de toekomst een recreatief ommetje voor heel Klundert, iets wat er nu niet structureel is, afgezien van het bolwerk. Afbeelding 2.5 toont een concept van de toekomstige groenstructuur van de wijk.

In het kader van de klimaatopgave kan het zogenaamde 'afkoppelen van hemelwater' van de bestaande naastgelegen woonwijk een plaats krijgen in de nieuwe wijk. Hiervoor zal dan extra retentie worden gecreëerd in de nieuwbouwwijk.

Ontsluiting

Ten oosten van de kern wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. De ontsluiting van de wijk loopt op deze manier via de randweg Klundert en vermijdt daarmee het historisch centrum.



Afbeelding 2.4: Stedenbouwkundig plan Westschans (Bron: Stedenbouwkundig plan, november 2023)



Afbeelding 2.5: Impressie Westschans (Bron: Stedenbouwkundig plan, november 2023)

3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): dit besluit bevat algemene rijksregels over diverse activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Het Bal is direct gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat algemene rijksregels met name over de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl rijksregels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers en/of bedrijven.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor provincies, waterschappen en gemeenten en bevat eisen over de inhoud van onder andere verordeningen en omgevingsplannen. Voor de voorliggende omgevingsplanwijziging moet worden nagegaan welke regels uit het Bkl relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en een doorvertaling verdienen in de planregels.

Toetsing

Bij de voorliggende wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling blijven op de milieubelastende activiteiten voor het merendeel de regels uit hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (bruidsschat) van toepassing. De verschillende milieuthema's zijn verder uitgewerkt in Hoofdstuk 5 van deze motivering.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld.

Toetsing

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI. Het planvoornemen past daarnaast binnen de ambities uit de NOVI.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingswet bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een 'diepe' manier van kijken, een 'ronde' manier van kijken en een 'brede' manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: "Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal". Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Toetsing

Het plan betreft de realisatie van een woningbouwlocatie met 140 woningen tegen de kern Klundert aan. De behoefte aan deze woningen is nader toegelicht in paragraaf 5.2. Er wordt voorzien in woningen in het betaalbare en dure segment. De woningen passen qua maat en schaal in de omgeving en sluiten aan op de bestaande woonwijk Klundert-West.

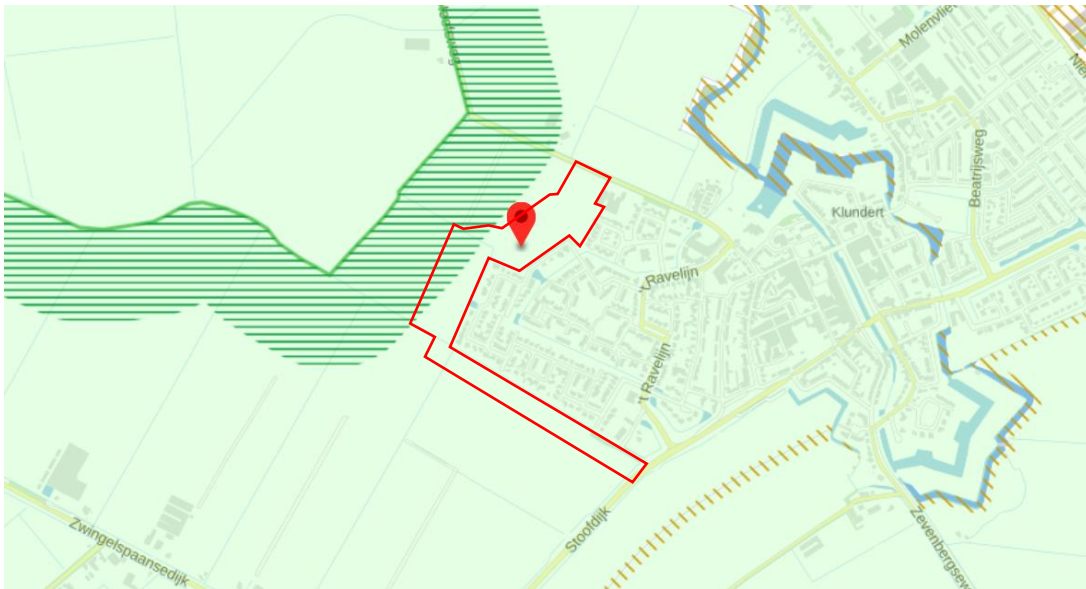
De bestaande agrarische gronden worden getransformeerd naar een groen opgezette en waterrijke woonbuurt. De nieuwe wijk sluit aan op de omliggende polders en verbetert de connectie tussen het landschap en stedelijk gebied, door een geleidelijke overgang richting de polder en een groene zone aan de zijde van de polder. Deze wijk en robuuste groene inpassing langs de ontsluiting biedt in de toekomst een recreatief ommetje voor heel Klundert, iets wat er nu niet structureel is, afgezien van het bolwerk.

In het kader van de klimaatopgave kan het zogenaamde 'afkoppelen van hemelwater' van de bestaande naastgelegen woonwijk een plaats krijgen in de nieuwe wijk. Hiervoor zal dan extra retentie worden gecreëerd in de nieuwbouwwijk.

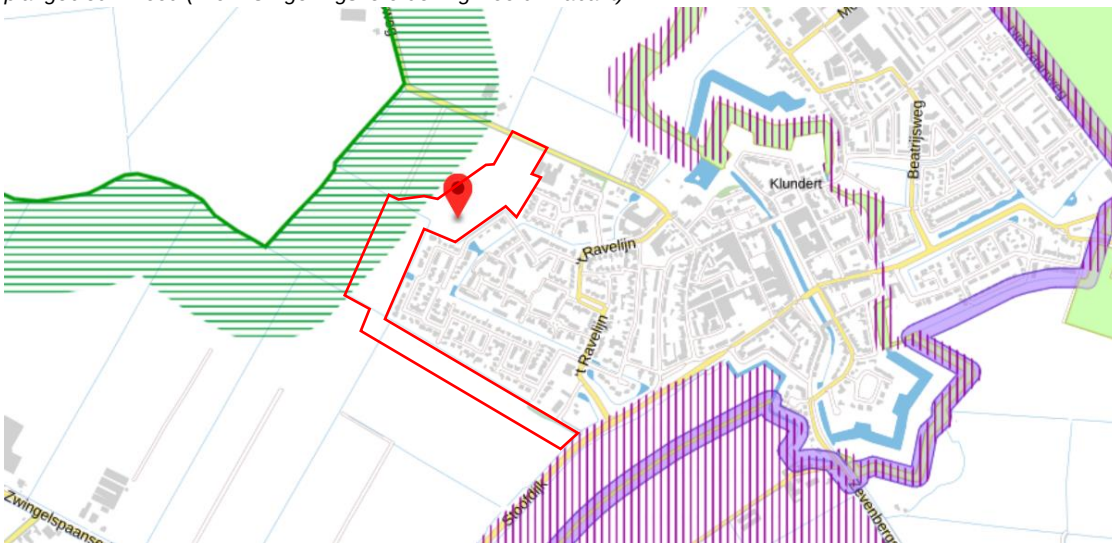
Hiermee vindt een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving plaats en wordt voorzien in een actuele en urgente woningbehoefte. Het plan past daarmee binnen de ambities uit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Die regels staan in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (OV).



Afbeelding 3.1: Uitsnede 'Kaart 1 Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur, water en wegen' - plangebied in rood (Bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)



Afbeelding 3.2: Uitsnede 'Kaart 3 Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' - plangebied in rood (Bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Het plangebied is gedeeltelijk aangeduid als 'Attentiezone stiltegebied'. Hier geldt Afdeling 3.7 Stiltegebied uit de OV. Naast een algemene zorgplicht zijn in 'Paragraaf 3.7.2 Inhoudelijke regels Stiltegebied' grenswaarden opgenomen voor geluid. Daarnaast geldt artikel 5.29:

Artikel 5.29 Externe werking Stiltegebied

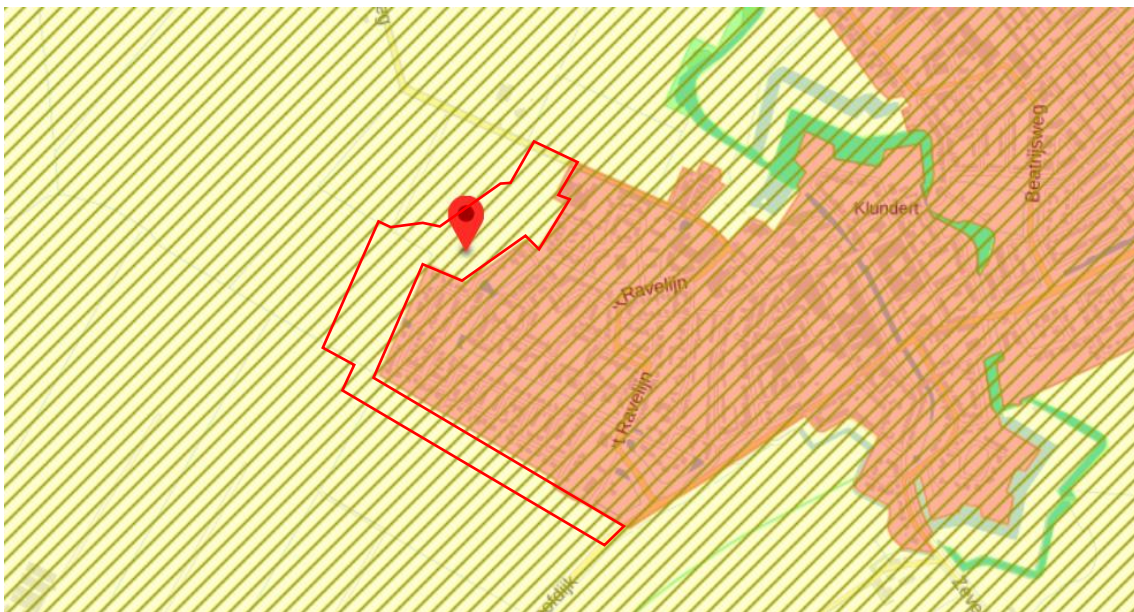
Een omgevingsplan ter plaatse van Attentiezone stiltegebied:

- a. houdt bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies rekening met het behoud van de stilte en rust in het daarbinnen gelegen Stiltegebied; en

- b. stelt als aanvaardbare geluidbelasting vanwege het houden van een evenement een grenswaarde van 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 m hoogte, op de grens van het Stiltegebied.

Toetsing

De woningbouw komt dicht bij het stiltegebied te liggen dan de huidige woningbouw. Voor een klein gedeelte zelfs in de attentiezone. Dit houdt in dat men met activiteiten rekening moet houden met het stiltegebied ic 50 dB op de grens van het stiltegebied. Met de realisatie van de woonwijk zullen tijdens de bouw maatregelen worden genomen om te zorgen dat wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in de provinciale verordening. Wel kan tijdens het bouwproces lawaai worden gemaakt. Tijdens het bouwproces zal rekening worden gehouden met een stillere uitvoering en zal voor een aantal bouwactiviteiten mogelijk een stillere uitvoering worden gekozen (bijvoorbeeld boren i.p.v. heien). De wegen door het stiltegebied zullen door het bouwtransport zoveel mogelijk worden vermeden. Hiermee is voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met het gestelde in de provinciale omgevingsverordening.



Abbeelding 3.3: Uitsnede 'Kaart 5 Basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant' - plangebied in rood (Bron: Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Daarnaast is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied'. Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt die toeziet op wonen, werken of voorzieningen moet de verstedelijking worden afgewogen.

De volgende voorwaarden zijn hierop van toepassing:

Artikel 5.55 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken; en
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

- a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

- c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
- f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

De ontwikkeling is regionaal afgestemd en draagt bij aan het voorzien in de grote behoefte aan nieuwe plannen voor woningbouw in de regio, zoals onder andere geschetst in de Woondeal West-Brabant West. In het ontwerp wordt rekening gehouden met een duurzame inpassing, waarin een groene woonomgeving centraal staat. De randen van het plangebied worden ingericht als groene buffer. Deze randen dragen bij aan het tegengaan van hittestress en het voldoende kunnen opvangen van water. Ook centraler binnen het plangebied worden groenstructuren toegevoegd met een vergelijkbaar effect. Deze groene woonomgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Het betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling

Lid 1

In afwijking van Artikel 5.55, eerste lid, aanhef, kan een omgevingsplan voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen, ter plaatse van Landelijk gebied als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- d. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2;
- e. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met deze verordening te beschermen en te ontwikkelen waarden; en
- f. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Lid 2

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een planmatige ontwikkeling ten behoeve van een samenhangende stedelijke structuur, die voorziet in de reguliere opvang van de woon- of werkbehoefte van een kern maar die vanwege de omvang niet als stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Toetsing

In paragraaf 5.2 is de ontwikkeling getoetst aan de ladder. Hieruit blijkt dat de woningbouwopgave niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling is daarnaast regionaal afgestemd en draagt bij aan het voorzien in de grote behoefte aan nieuwe harde plannen voor woningbouw in de regio, zoals onder andere geschetst in de Woondeal West-Brabant West. In het ontwerp wordt rekening gehouden met een duurzame inpassing, waarin een groene woonomgeving centraal staat. Delen van de randen van het plangebied worden ingericht als groen. Deze randen dragen bij aan het tegengaan van hittestress en het voldoende kunnen opvangen van water. Deze groene woonomgeving draagt bij aan een gezonde leefomgeving. Het betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast dient toepassing te worden gegeven aan de diep-rond-breed benadering uit Paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Vanuit het streven naar omgevingskwaliteit geldt als basis bij alle ontwikkelingen de toepassing van de principes voor een evenredige toedeling van functies waarbij volgens de methodiek van diep-rond-breed uit de Brabantse

omgevingsvisie wordt gekeken naar de effecten van een ontwikkeling op omliggende waarden en functies en hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan de ontwikkeling van omgevingskwaliteit. Hierbij zijn specifiek de volgende artikelen van toepassing:

Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

- a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
- b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone ; of
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Toetsing

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. De wijze waarop deze investering plaatsvindt wordt momenteel nog nader onderzocht.

Artikel 5.12 Ontwikkelingsrichting

Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

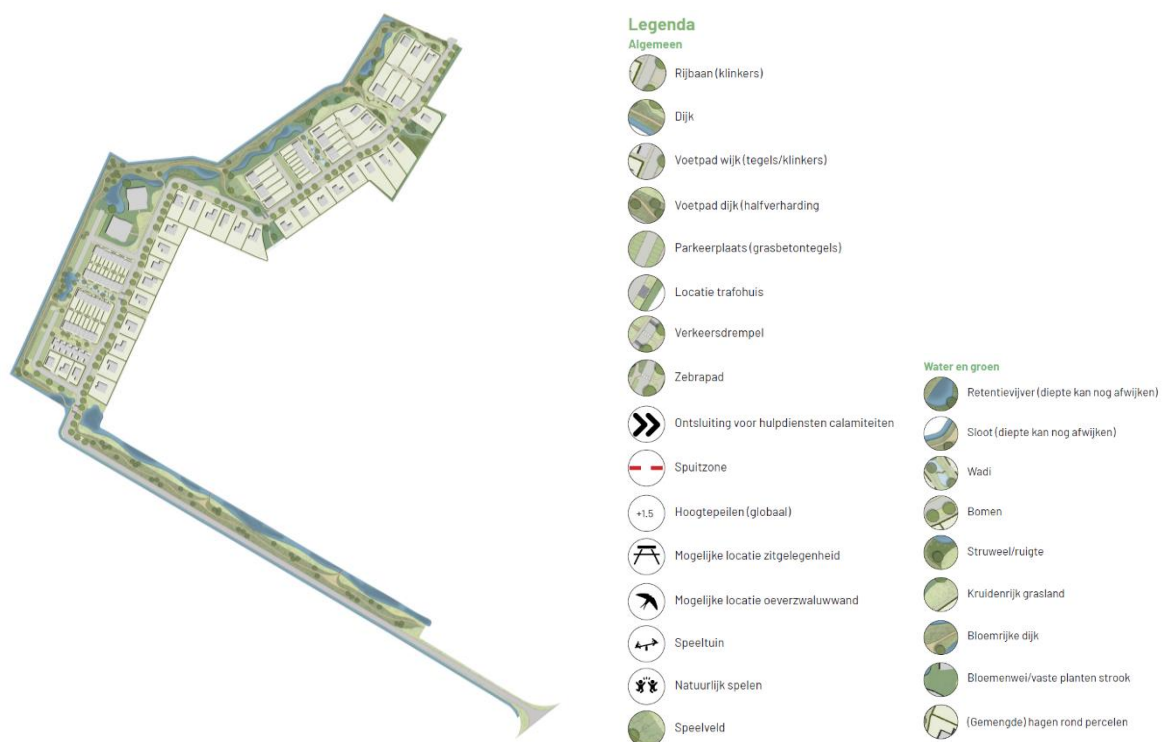
- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Toetsing

In paragraaf 2.2 is de ontwikkelingsrichting van het plangebied uiteengezet. Daarnaast is er in overleg met de provincie een landschapsanalyse uitgevoerd. Het resultaat van deze analyse is een groen inpassingsplan. In het inpassingsplan wordt inzichtelijk gemaakt hoe de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling daadwerkelijk terugkomen in het landschap, bijvoorbeeld op het gebied van waterberging en biodiversiteit. De volledige landschapsanalyse inclusief inpassingsplan is opgenomen als bijlage 11 bij deze motivering.



Afbeelding 3.4: Groen inpassingsplan (Bron: Landschapsanalyse, Orbis, 20 januari 2025)

Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 5.8;
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9; en
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10.

Toetsing

De toetsing aan de onderdelen zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie vindt plaats in de navolgende subparagrafen.

Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;
- b. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;
- c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel ; en
- e. splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.

Lid 2

Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Toetsing

In paragraaf 5.2 is de ontwikkeling getoetst aan de ladder. Hieruit blijkt dat de woningbouwopgave niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied van Zevenbergen.

Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
- b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- c. de bovenste laag, zoals cultuurhistorische- en landschappelijke waarden , de omvang van de functie en de bebouwing , de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving .

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Toetsing

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de lagenbenadering. In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de beperkingen en kansen vanuit de ondergrond, enkele zeer relevante netwerklagen en de landschappelijke waarden. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp voor een woonwijk waarin het landschap wordt gebruikt als drager voor de stedelijke ontwikkeling en waarin het verbeteren van de natuur- en landschappelijke waarden langs de randen van het plangebied een belangrijke plek heeft.

De woonwijk wordt gekenmerkt door een groene woonkwaliteit met zo min mogelijk verharding. Aan de buitenzijde komt een groene overgangszone richting het landschap. Ook in het plangebied zelf komen groene woonpaden tussen de rijen met woningen door. Het gebied transformeert hiermee naar een aantrekkelijke woonwijk. Met een ontwerp is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Toetsing

Het gebied transformeert naar een aantrekkelijke woonwijk. Met een integraal ontwerp is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

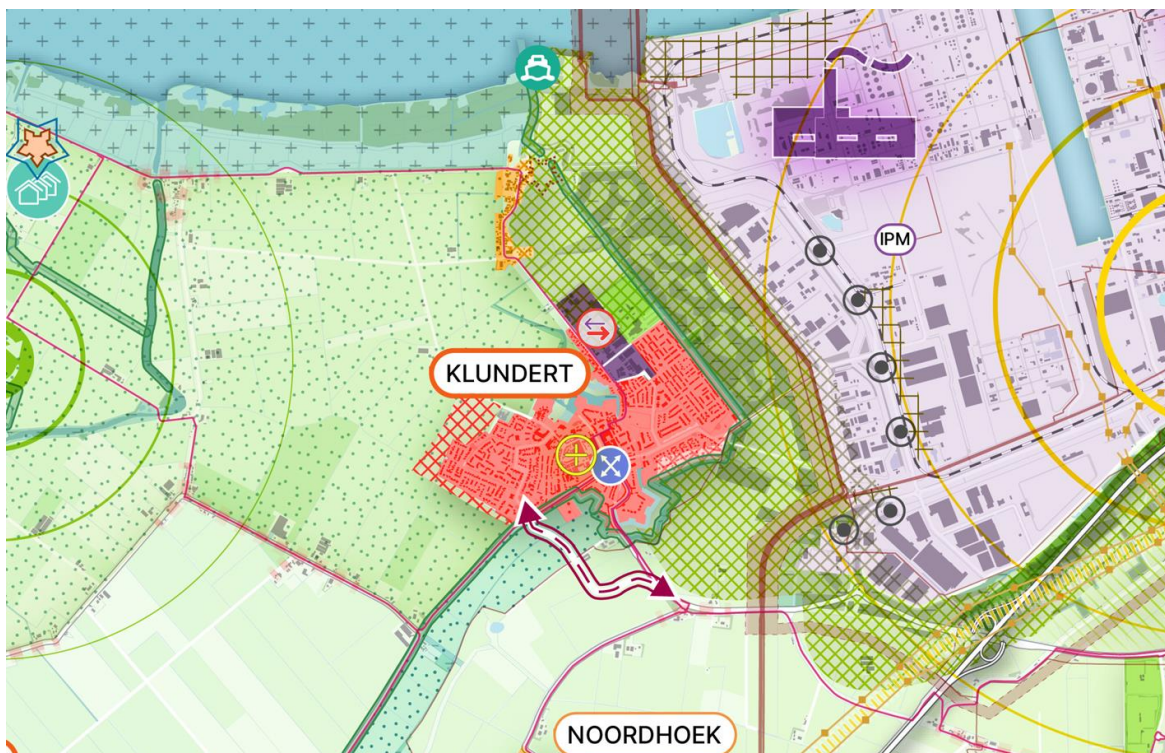
Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met het gestelde in de provinciale omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Moerdijk 2040

In december 2023 is de omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie schetst het beeld hoe de gemeente er in 2040 uit ziet en beschrijft de opgaven en ambities om dat toekomstbeeld te bereiken.

De visie brengt het actuele beleid voor de fysieke leefomgeving, inclusief eventueel benodigde aanscherpingen en aanvullingen, samen tot één integraal, overkoepelend en samenhangend toekomstverhaal. Een stip op de horizon waar we samen met partners en inwoners naar toe willen werken. We zoeken hierbij naar slimme koppelkansen en meervoudig gebruik van de ruimte.





Afbeelding 3.5: Uitsnede omgevingsvisiekaart - plangebied is rood omcirkeld (Bron: Omgevingsvisie Moerdijk, december 2023)

Toetsing

In lijn met de woningbouwambities zoekt de gemeente Moerdijk in Klundert, Fijnaart en Willemstad tot 2040 naar geschikte locaties voor woningbouw om in de behoefte te voorzien. Hierbij kiest de gemeente voor een passend woningaanbod, dat aansluit bij de identiteit en het eigen karakter van de drie kernen. Voor de kernen worden de bestaande uitbreidingsplannen, waaronder Westschans, eerst verder uitgewerkt. Voorgenomen ontwikkeling is in de omgevingsvisie dan ook aangemerkt als 'Bestaande uitbreidingsplannen woningbouw'.

Voor nieuwbouw en transformatie in de kernen Klundert, Willemstad en Fijnaart geldt dat woningen divers dienen te zijn in typologie (waaronder voldoende levensloopbestendige woningen), duurzaam, klimaatadaptief en veilig. Westschans wordt ingezet op het realiseren van een groen opgezette en waterrijke woonbuurt, bestaande uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Daarnaast sluit de ontwikkeling aan op de rondweg van Klundert, welke eveneens wordt genoemd in de visie. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij het gestelde in de omgevingsvisie.

3.3.2 Klimaatstrategie Moerdijk

Het klimaat verandert, ook in Moerdijk. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. En het gaat sneller dan we denken. De droge zomers van 2018 en 2019 drukken ons met de neus op de feiten. De uitdaging, de komende decennia, is om klimaatproof te worden en te zorgen dat de maatschappelijke effecten van klimaatverandering ten minste op een acceptabel niveau beheersbaar zijn. De visie van de gemeente op klimaatadaptatie is de volgende:

"In 2050 is de gemeente Moerdijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht. We benutten verandering ten behoeve van het klimaat om Moerdijk mooier, welvarender en veiliger te maken. Moerdijk is aantrekkelijk en gezond, en klimaat heeft er zijn plek. Samen minimaliseren we de gevolgen en iedereen neemt zijn of haar verantwoordelijkheid en draagt bij."

In de klimaatstrategie wordt ingegaan op wat nu en de komende jaren de invloed van klimaatverandering op de gemeente is. Hoe wordt daarmee omgegaan; wat kan de gemeente doen om te zorgen dat de risico's op korte en langere termijn beheersbaar zijn? En wat kunnen andere betrokken partijen en de inwoners doen?

De Klimaatstrategie geeft op hoofdlijnen een uitwerking aan de hoofdpoging 'Moerdijk klimaatproof'. De breedte van de opgave wordt geschetst, de inzet en rol van de gemeente, de uitgangspunten en met wie de gemeente hierin zal samenwerken.

De uitwerking van de visie in een uitvoeringsplan volgt drie strategische lijnen van de Moerdijkse Klimaatdialoog die 30 juni 2020 digitaal werd gevoerd:

1. Gezond leef-, werk- en leerklimaat: We beschermen tegen de negatieve effecten van klimaatverandering en bevorderen en nemen initiatief bij de doorontwikkeling naar een gezond leef-, werk- en leerklimaat.
2. Klimaat en het productielandschap 2.0: We faciliteren en promoten een transitie naar een nieuwe toekomstgerichte en klimaatbestendig manier van produceren zonder negatieve invloed op de omgeving.
3. Samen met de natuur: We herstellen het evenwicht met de natuurwaarden en creëren ruimte voor natuur en biodiversiteit op elke schaal.

Toetsing

In het plan voor Westschans wordt ingezet op het realiseren van een natuurinclusieve woonwijk, met ruimte voor waterberging en vergroting van biodiversiteit en klimaatadaptatie. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op het aspect water en klimaatadaptatie.

3.3.3 Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050' (november 2023)

De gemeente Moerdijk stuurt samen met de regio, samenwerkingsverband Water en klimaatkring West (WKW) aan op een gelijkmatige opgave en aanpak van de lokale waterketen. Hiervoor is in het Gemeentelijke Waterprogramma (GWP-Arcadis) een duidelijke gezamenlijke visie en ambitie opgesteld met algemeen geldende leidende principes, die de samenwerking en de aanpak van gezamenlijk opgaven versterken.

Om extra focus en duiding te geven aan de opgave in de lokale waterketen als gevolg van de in 2021 vastgestelde Klimaatstrategie Moerdijk, is voor de opgave in de gemeente Moerdijk een focusdocument opgesteld. Hierin worden concrete maatregelen en uitwerkingsprincipes benoemd om onze doelstelling op het gebied van water en klimaat te bereiken. Aanleiding voor deze focus:

- De (beleids)ontwikkelingen op het gebied van klimaatadaptatie om ons heen maken dat we moeten stoppen met het aanpassen van de bodem- en watersituatie bij nieuwe ontwikkelingen: water en bodem worden sturend.
- Wij gaan meer integraal aan de slag in onze openbare ruimte. We gaan de klimaatstrategie en de opgave in het stedelijk waterbeheer uitvoeren in samenhang met de opgave van andere beleidsvelden in de openbare ruimte, wegen en groen, en externe partijen zoals woningbouwcorporaties.
- Door het vaststellen van de klimaatstrategie investeren we al in klimaatrobuuste maatregelen in de gemeente Moerdijk. Zo gaan we op zoek naar de beste manieren om water robuust vast te houden in een kleigemeente als Moerdijk.
- We delen steeds meer onze kennis met (regio-)partners en zetten in op subsidieregelingen. Het is balanceren tussen wat we willen en wat mogelijk is.

Beleid waterbergingsopgave woningbouw

Een randvoorwaarde bij woningbouw is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Voorgaande documenten worden hierbij gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m² verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied.

Regionale waterbergingsopgave

Naast de waterbergingsopgave vanwege de toenemende verharding in de stedelijke ontwikkeling ligt er een regionale waterbergingsopgave voor water vanuit het watersysteem als gevolg van potentieel hoge waterstanden op de Mark en Dintel. Deze opgave overstijgt voorgenomen ontwikkeling, maar maakt wel deel uit van de gebiedsontwikkeling in Moerdijk.

Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk zijn voornemens een overeenkomst te sluiten voor de realisatie van de benodigde waterberging. Hierin is mede bepaald, dat partijen gezamenlijk zullen optrekken om deze realisatie in de totale gebiedsontwikkeling.

Toetsing

Zoals vermeld in paragraaf 5.10 zal Westschans worden ontwikkeld als een klimaatbestendig en waterrobuustplan. Hiermee draagt het plan bij aan de doelstellingen uit het focusdocument.

3.3.4 Lokale verordeningen

Nu de Omgevingswet in werking is getreden beschikt de gemeente Moerdijk automatisch over het tijdelijke omgevingsplan. Dit plan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaart, beleidskader hogere waarden, nota bodembeheer, een aantal (onderdelen uit) gemeentelijke verordeningen en de Bruidsschat van het Rijk. Een deel van de regels uit verordeningen zijn dus al onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Uiterlijk 1 januari 2032 moeten de regels uit de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen.

Toetsing

Voor voorgenomen ontwikkeling gelden geen specifieke regels uit de verordeningen die moeten worden opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan. De geldende verordeningen blijven onverkort van toepassing op het plangebied.

3.4 Conclusie

Zoals uit het voorgaande blijkt, past de ontwikkeling in het plangebied binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Regelmethodiek

4.1 Inleiding

Het omgevingsplan is wezenlijk anders dan het bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de ruimere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten in plaats van het toekennen van bestemmingen aan gronden. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) dan wel gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

4.2 Wijziging van het omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) hebben gemeenten een omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de bestaande bestemmingsplannen en de bruidsschat. Als er nieuwe initiatieven worden mogelijk gemaakt waarvoor het omgevingsplan moet worden aangepast, wordt er dus niet een nieuw omgevingsplan gemaakt, maar wordt er een deel van het omgevingsplan gewijzigd.

TAM-IMRO

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorbereid middels de TAM-IMRO systematiek. De Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt de mogelijkheid om via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen het omgevingsplan te wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen.

Dit TAM-omgevingsplan zal uiteindelijk als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) opgenomen worden in het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk. Dit hoofdstuk is digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

In de planregels wordt de locatie Westschans aangewezen als ontwikkelgebied (in een apart hoofdstuk). De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven afdelingen vormen de inhoudelijke regels voor dit werkingsgebied, binnen het omgevingsplan van de gemeente Moerdijk.

4.3 Opbouw wijziging van het omgevingsplan

4.3.1 Aanwijzingen

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van voorliggende wijziging van het omgevingsplan. In afdeling 2 worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten) regels daarop van toepassing zijn en welke normen (afdeling 3) gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 6.

Werkingsgebieden

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn verschillende typen gebieds- en werkingsgebieden onderscheiden. Allereerst is het gebiedstype 'Woongebied' aangewezen. Daarnaast zijn er verschillende aandachtsgebieden en restrictiegebieden bepaald. Tot slot zijn specifieke aanwijzingen opgenomen voor infrastructuur en groen- en watervoorzieningen, met bijbehorende gebiedstypes.

Gebiedstypen

Per gebiedstype kunnen verschillende afwegingen worden gemaakt in de te stellen regels. In afdeling 2 worden de oogmerken (doelen) voor het gebied benoemd en de normen bepaald die voor het gebied gelden. Vervolgens is aangemerkt welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels. Deze inhoudelijke regels zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 7.

Aandachtsgebieden en restrictiegebieden

Aanvullend op de keuzes die voor het gebiedstype gemaakt zijn, kunnen ook extra afwegingen noodzakelijk of gewenst zijn. Het doel van een aandachtsgebied is om voor de gronden binnen dat gebied extra waarborgen of bescherming in het leven te roepen, ten opzichte van gronden daarbuiten. Voor dit gebied worden dus andere, aanvullende regels uit afdeling 4 t/m 7 'geactiveerd'.

Restrictiegebieden zijn ingegeven door de behoefte om onderdelen van de fysieke leefomgeving te beschermen tegen activiteiten die zich daarmee niet goed verhouden. Bijvoorbeeld (vaar)wegen en andere infrastructuur, maar ook monumenten en cultureel erfgoed. Zo kan voor bouwen binnen een restrictiegebied een vergunningplicht worden ingesteld, waarbij de bescherming van dat aspect bij het beoordelen van een aanvraag wordt betrokken.

Van belang is dat door het aanwijzen van een aandachtsgebied een extra afweging op gang wordt gebracht. Met het opleggen van een restrictiegebied worden aanvullende (strengere) regels voor activiteiten gesteld bovenop het reguliere beoordelingskader.

Aanwijzingen infrastructuur en openbare ruimte

Naast de gebiedstypen en de aandachts- en restrictiegebieden zijn in dit omgevingsplan ook aanwijzingen opgenomen voor de infrastructuur en groen- en watervoorzieningen. Het gaat hier om aanwijzingen voor bestaande en toekomstige wegen en openbare ruimte. Binnen deze aanwijzingen is bepaald welke activiteiten mogen worden verricht. Deze zijn hoofdzakelijk gericht op het onderhoud, aanleggen en in stand houden van de infrastructuur- en groenvoorzieningen.

4.3.2 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

Parkeren

Voor het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte geldt dat er voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

Water en klimaatadaptatie

In deze wijziging van het omgevingsplan is een specifieke zorgplicht opgenomen, waarmee is geborgd dat dient te worden voorzien in voldoende waterberging.

4.3.3 Activiteiten

In een omgevingsplan worden regels gesteld aan activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn voor deze wijziging opgenomen in afdeling 4 t/m 7 van de regels. Hieronder wordt beknopt toegelicht om welke activiteiten het gaat.

Gebruiksactiviteit

Naast de bouwactiviteiten en aanlegactiviteiten zijn er 'gebruiksactiviteiten'. Deze kunnen min of meer worden vergeleken met de bestemmingen in bestemmingsplannen. Deze activiteiten bepalen waarvoor

en hoe bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden. De systematiek voor de gebruiksactiviteiten in de regels van deze omgevingsplanwijziging is als volgt vormgegeven. Binnen elke gebruiksactiviteit in afdeling 4 is een aanwijzing van de activiteiten opgenomen. Hierin is gedetailleerder bepaald welke activiteiten allemaal onder de hoofdactiviteit worden verstaan. Dit is te vergelijken met de bestemmingsomschrijvingen uit bestemmingsplannen. Gebruiksactiviteiten die niet zijn opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan, zijn ook niet toegestaan. Voor voorliggende wijziging van het omgevingsplan is alleen de activiteit 'wonen' opgenomen.

Bouwactiviteiten

In de Ow wordt het bouwen opgedeeld in twee afzonderlijke activiteiten: de technische bouwactiviteit en de ruimtelijke bouwactiviteit. Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die voor de technische bouwactiviteit gelden en de regels die voor de ruimtelijke bouwactiviteit gelden. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl – de opvolger van het Bouwbesluit 2012). Voorliggende wijziging van het omgevingsplan stelt geen aanvullende eisen ten opzichte van de eisen uit het Bbl, waardoor de technische bouwactiviteit verder buiten beschouwing wordt gelaten.

De ruimtelijke bouwactiviteit wordt beheerst door wat er in het omgevingsplan staat. Het omgevingsplan bepaalt wat er waar mag worden gebouwd. Als het omgevingsplan een vergunning eist voor een bouwactiviteit, wordt gesproken van een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'ruimtelijke bouwactiviteit' wordt getoetst aan het omgevingsplan.

Via artikel 22.26 van de bruidsschat is tijdens de overgangsperiode in het omgevingsplan een vergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten (binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit). Voor het bouwen en uitbreiden van gebouwen, is dus een vergunning vereist. Hiervoor zijn per gebiedstype en werkingsgebied regels opgenomen.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegactiviteit)

Deze activiteit is enigszins te vergelijken met de 'werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden' zoals die in bestemmingsplannen voorkwamen. Het gaat onder meer om regels voor graven en breken. De regels voor deze activiteiten zijn met name gesteld om een extra bescherming in te stellen binnen bepaalde restrictiegebieden. In de regels voor deze activiteiten is bepaald welke activiteiten mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld beheer en onderhoud); voor alle overige activiteiten geldt dan een vergunningplicht. Deze vergunning wordt alleen verleend als de oogmerken (doelen waarvoor de bescherming ingesteld is) niet onevenredig worden geschaad.

Milieubelastende activiteit

Met het in werking treden van de Omgevingswet komen veel rijksregels die in onder meer het Activiteitenbesluit, Besluit omgevingsrecht, Bouwbesluit en Woningwet te vervallen. Als deze vervallen regels toch nodig zijn om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen, moeten gemeenten deze opnemen in het omgevingsplan. Om er voor te zorgen dat hierdoor geen regelhaat ontstaat, worden deze vervallen rijksregels van rechtswege als 'bruidsschat' aan het omgevingsplan van rechtswege gehecht. Deze bruidsschatregels zijn opgenomen in hoofdstuk 1 (begripsbepalingen) en hoofdstuk 22 (inhoudelijke regels) van het gemeentebrede omgevingsplan. Hoewel deze bruidsschat onderdeel uitmaakt van het zogenoemde 'tijdelijke deel' van het omgevingsplan, blijft deze van kracht tot het moment dat de gemeente deze regels met een besluit tot wijzigen van het omgevingsplan wijzigt of laat vervallen.

De bruidsschat bevat milieuregels voor activiteiten die lokaal geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld over geluidshinder of geurhinder bij een horecagelegenheid, sportinrichting of een winkel. Ook bevat de bruidsschat regels over immissies van geluid, geur en trillingen. Bij de voorliggende wijziging van het

omgevingsplan van de gemeente Moerdijk in verband met de voorgenomen ontwikkeling worden de milieubelastende activiteiten onder het overgangsrecht geplaatst. Op deze milieubelastende activiteiten blijven de regels uit de bruidsschat van toepassing. In deze wijziging van het omgevingsplan is alleen een aanvullende vergunningplicht voor geluidsvoelige gebouwen binnen het werkingsgebied 'geluid' opgenomen.

4.4 Artikelsgewijze toelichting

4.4.1 Afdeling 1 Algemene bepalingen

Paragraaf 1.1 Voorrangsregels

Belangrijke kernvereisten van een TAM-IMRO zijn de verhouding met het gehele omgevingsplan, het tijdelijke deel en de bruidsschat. Om die verhouding te bepalen zijn een preambule en voorrangsregels geschreven. Voor de exacte inhoud van de preambule en de voorrangsregels is per genoemd besluit in artikel 4.6 eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet gekeken of dit aanwezig is in het plangebied. Vervolgens is gekeken of dit besluit buiten toepassing moet worden verklaard.

Vanwege het opnemen van een geluidzone moeten een aantal regels voor geluid door activiteiten uit de bruidsschat buiten toepassing worden verklaard. Daartoe is de bruidsschat geanalyseerd op dit punt. Middels voorrangsregels is geborgd dat de regels die betrekking hebben op het restrictiegebied 'geluidzone' voor gaan op de regels uit de bruidsschat. Hiermee wordt verzekerd dat er niet vergunningvrij geluidgevoelige gebouwen dicht bij geluidveroorzakende activiteiten kunnen worden gerealiseerd.

Paragraaf 1.2 Algemeen

Normadressaat

In dit artikel is voor het hele hoofdstuk de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de Omgevingswet. Het gaat daarbij om degene die verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

Oogmerken

Oogmerken vormen het kader voor de regels en sluiten aan bij de doelen van de Omgevingswet. In deze paragraaf zijn de algemene oogmerken opgenomen die gelden voor het gehele ontwikkelhoofdstuk. De specifieke doelen die gelden per gebiedstype zijn opgenomen in de oogmerken in afdeling 2.

Begripsbepalingen

De begripsbepalingen zijn ondergebracht in bijlage 1 bij de regels. Het is niet verplicht om ook de definities uit de algemene maatregelen van bestuur en de ministeriele regelingen over te nemen. We doen dat wel, omdat we geen verwarring willen over de betekenis van een begrip. We volgen daarom de landelijke terminologie. De begripsbepalingen volgen steeds de nieuwste geldende versie van de genoemde regelingen. Het gaat om de begrippen in de volgende documenten:

- bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- bijlage I van het Omgevingsbesluit;
- bijlage I van de Omgevingsregeling.

De landelijke wetgeving blijft in ontwikkeling. En dus kunnen in de loop van de tijd ook de definities veranderen. Of er komen definities bij. Op deze manier volgt deze wijziging van het omgevingsplan deze wijzigingen automatisch.

4.4.2 Afdeling 2 Gebieden

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van het omgevingsplan. In Afdeling 2 worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten) regels daarop van toepassing zijn en welke waarden gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in afdeling 4 t/m 6.

Paragraaf 2.1 Woongebied

Voor de toekomstige woningen in het plangebied is het gebiedstype 'Woongebied' opgenomen. Voor dit gebiedstype is een werkingsgebied opgenomen. In deze paragraaf wordt het gebiedstype en het bijbehorende werkingsgebied aangewezen en geometrisch begrensd. Daarnaast worden de oogmerken van de regels in dit 'deel' van het omgevingsplan benoemd.

Verder is in deze paragraaf opgenomen welke waarden gelden en welke gebruiks-, bouw- en milieubelastende activiteiten wel (en niet) zijn toegestaan. Voor de inhoud van de activiteiten wordt vervolgens verwezen naar afdeling 4 t/m 7.

Paragraaf 2.2 Groen en water

Binnen dit gebiedstype vallen de toekomstige groen- en waterstructuren binnen het plangebied. In het stedenbouwkundig plan is een groene zone opgenomen aan de westzijde van de toekomstige bebouwing. Deze zone is als apart werkingsgebied opgenomen in dit omgevingsplan. Daarnaast is voor de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied het werkingsgebied 'Water' opgenomen.

Paragraaf 2.3 Verkeer

Gemeentelijke weg

Voor de nieuwe ontsluitingsweg is het werkingsgebied 'Verkeer - Infrastructuur' opgenomen.

Bijbehorende infrastructuur

Voor de zone tussen de ontsluitingsweg en de bestaande woonbebouwing is het werkingsgebied 'overige zone - bijbehorende infrastructuur' opgenomen. Binnen dit werkingsgebied zijn enkel langzaamverkeersverbindingen en met infrastructuur samenhangende zaken, zoals straatverlichting, toegestaan.

Paragraaf 2.3 Restrictiegebieden

Geluidzone

Voor een deel van het plangebied is het restrictiegebied 'Geluidzone' opgenomen, ten behoeve van het geluid door activiteiten op het naastgelegen agrarische bedrijf. In deze paragraaf wordt het werkingsgebied aangewezen, geometrisch begrensd en is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Archeologie

In deze paragraaf wordt het 'Restrictiegebied - Archeologie' aangewezen, geometrisch begrensd en is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan, waarbij verwezen wordt naar de voorwaarden zoals opgenomen in afdeling 7.

4.4.3 Afdeling 3 Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

In afdeling 3 zijn normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving opgenomen die zowel betrekking hebben op de ontwikkeling als de bescherming van de fysieke leefomgeving. Voorbeeld hiervan zijn waarden of normen voor parkeernormen of waterberging. De normen moeten worden gekwalificeerd als algemene regels die van toepassing zijn op de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een hoofdgebouw.
- Het aanvragen of intensiveren van een activiteit, waarbij afhankelijk van het onderwerp een ondergrens zal worden ingebouwd.

Door de regels op deze plaats op te nemen hoeven ze niet per activiteit herhaald te worden.

Paragraaf 3.1 Algemeen

Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Bij de regels over activiteiten zijn daarom steeds uitdrukkelijk de oogmerken opgenomen van waaruit de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen een of meer van de gemeentelijke doelen zijn, of een nuancering daarvan.

Paragraaf 3.2 Parkeren

Paragraaf 3.2 gaat over parkeernormen van auto's en fietsen die ontstaan bij het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte. Dit artikel bepaalt dat er in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein moet worden voorzien. Onder voldoende parkeergelegenheid wordt datgene verstaan dat is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen gemeente Moerdijk 2021', of diens rechtsopvolger.

Paragraaf 3.3 Water en klimaatadaptatie

Paragraaf 3.3 bevat een specifieke zorgplicht waterberging, waarin wordt bepaald dat degene die een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht verplicht is om te voorzien in voldoende waterberging, waarbij geldt dat de wateroppervlakte in verbinding moet staan met het oppervlaktewater in hetzelfde werkingsgebied van een peilbesluit.

4.4.4 Afdeling 4 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 4.1 Woonactiviteiten

Voor de toekomstige woningen is de activiteit 'Woonactiviteiten' opgenomen. Deze activiteit sluit aan bij de bestaande gebruiksmogelijkheden voor de woningen in de omgeving van het plangebied, waaronder het uitoefenen van beroep en bedrijf aan huis.

4.4.5 Afdeling 5 Bouwactiviteiten

Paragraaf 5.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

In deze paragraaf is een artikel opgenomen dat bepaald dat deze afdeling uitsluitend gaat over de activiteit bouwen en in stand houden van bouwwerken. Daarnaast bevat deze paragraaf de oogmerken van de in deze afdeling opgenomen regels. Tevens zijn meetbepalingen opgenomen die niet voorkomen in de Omgevingswet of de hierop gebaseerde regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar die wel relevant zijn bij de toepassing van de regels.

Paragraaf 5.2 Beoordelingsregels bouwen Woongebied

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het woongebied zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen. Ook hier is het verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen en bouwwerken te bouwen. In deze paragraaf is opgenomen in welke gevallen de omgevingsvergunning kan worden verleend. Denk hierbij aan bouwhoogtes, bebouwingspercentages e.d.

Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders daarnaast bevoegd om maatwerkvoorschriften op te leggen met betrekking tot de opgenomen activiteiten. Met een maatwerkvoorschrift kan ook afgeweken worden van de algemene regels. Een maatwerkvoorschrift moet door de initiatiefnemer worden aangevraagd.

Paragraaf 5.3 Beoordelingsregels bouwen bijbehorende infrastructuur

Voor het werkingsgebied 'bijbehorende infrastructuur' zijn beoordelingsregels opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen het werkingsgebied uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders daarnaast bevoegd om maatwerkvoorschriften op te leggen met betrekking tot de opgenomen activiteiten. Met een maatwerkvoorschrift kan ook afgeweken worden van de algemene regels.

Paragraaf 5.4 Beoordelingsregels bouwen Groen en water

Voor de werkingsgebied 'Groen' en 'Water' zijn beoordelingsregels opgenomen. Hiervoor geldt dat er binnen deze werkingsgebieden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders daarnaast bevoegd om maatwerkvoorschriften op te leggen met betrekking tot de opgenomen activiteiten. Met een maatwerkvoorschrift kan ook afgeweken worden van de algemene regels.

4.4.6 Afdeling 6 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 6.1 Het toevoegen van geluidgevoelige gebouwen

Voor het werkingsgebied 'Geluidzone' zijn in specifieke beoordelingsregels opgenomen. Hiervoor geldt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning geluidgevoelige gebouwen te bouwen of gebouwen te gebruiken zodat een geluidgevoelig gebouw ontstaat. De vergunning kan worden verleend als het geluid op de gevel van geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de waarden zoals benoemd in artikel 22.63 (van de bruidsschat). Dit moet worden aangetoond met een geluidonderzoek.

4.4.7 Afdeling 7 Uitvoeren van werken en werkzaamheden

Paragraaf 7.1 Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van een gemeentelijke weg

Deze activiteit geldt voor het aanleggen en in stand houden van gemeentewegen. In deze subparagraaf is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan binnen dit werkingsgebied.

Paragraaf 7.2 Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van bijbehorende infrastructuur

Deze activiteit geldt voor het aanleggen en in stand houden van bijbehorende infrastructuur. In deze subparagraaf is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan binnen dit werkingsgebied.

Paragraaf 7.3 Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van groen en water

Deze activiteit geldt voor het aanleggen en in stand houden van een groenzone, bestaande uit groen en water(berging). In deze subparagraaf is opgenomen welke activiteiten zijn toegestaan binnen dit werkingsgebied.

Paragraaf 7.4 Activiteiten op of in de bodem (aanlegactiviteiten)

Restrictiegebied - Archeologie

Ten behoeve van het beschermen van archeologische waarden is een werkingsgebied 'Restrictiegebied - Archeologie' opgenomen, waarbinnen is het verboden om de aangewezen activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning, indien de activiteit dieper reikt dan 0,5 meter onder het maaiveld én een grondoppervlakte bestrijkt van 100 m² of meer. Dit betekent dat als je binnen dit gebied graafwerkzaamheden of andere activiteiten wilt uitvoeren die aan deze criteria voldoen, je een

omgevingsvergunning moet aanvragen voordat je de activiteit mag starten. Aan de aanvraag van deze omgevingsvergunning zijn voorwaarden gekoppeld. Dit is om ervoor te zorgen dat archeologische waarden in dit gebied beschermd worden en dat er eventueel archeologisch onderzoek kan plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

4.4.8 Afdeling 8 Overgangsrecht

Voor bestaande gebruiksactiviteiten is in deze afdeling een overgangsregeling opgenomen.

4.5 Omgevingsplan Moerdijk

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het omgevingsplan voor Zevenbergen dat momenteel door de gemeente wordt voorbereid en dat de basis vormt voor het complete, gemeentebrede omgevingsplan. Hierin wordt een structuur van de regels gebruikt die ook toepasbaar is voor voorliggende ontwikkeling. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft, zoals gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten.

Gedurende de procedure zal ook het gemeentebrede omgevingsplan verder worden doorontwikkeld, mogelijk worden ondertussen ook andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Uiteindelijk komen al deze wijzigingen samen in één omgevingsplan Moerdijk dat verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.

5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

Onder de Omgevingswet geldt een plan-m.e.r.-plicht wanneer een besluit wordt voorbereid dat het kader schept voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit of wanneer een besluit wordt voorbereid waarvoor een zogenaamde passende beoordeling is vereist. Het planMER brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt het planMER ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie.

Of sprake is van een kaderstellend plan voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit blijkt uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voorgenomen ontwikkeling valt als stedelijk ontwikkelingsproject onder categorie J11.

De wijziging van het omgevingsplan vormt het kader voor een vergunning voor een project. De wijziging van het omgevingsplan heeft echter betrekking op een klein gebied in verhouding met het totale grondgebied van de gemeente en het betreft een kleine wijziging van de regels van het 'gemeentebrede' omgevingsplan. In dit geval wordt er dan ook eerst een plan-mer-beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van bijlage II bij de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit.

5.1.2 Kenmerken van het plan

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van 140 woningen. De bestaande agrarische gronden worden getransformeerd naar een groen opgezette en waterrijke woonbuurt, bestaande uit een mix van grondgebonden woningen en appartementen. Met de ontwikkeling wordt voorzien in een actuele woonbehoefte binnen de gemeente Moerdijk.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van de in voorbereiding zijnde planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en/of onderzocht. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en overige haalbaarheidsaspecten die van belang zijn. Hieronder worden de belangrijkste resultaten samengevat.

Bodem

Nieuwe woningen of een nieuwe ontsluitingsroute vormen geen bodembedreigende functie.

Geluid

De geluidsbelasting van de nieuwe ontsluitingsweg op bestaande woningen is onderzocht. De (cumulatieve) geluidsbelastingen zijn van dusdanige orde dat sprake is van een goede tot matige geluidsbelasting. Dit is aanvaardbaar en zijn geen negatieve effecten die verplichten tot een m.e.r.-beoordeling.

Geur

In het plangebied worden geen nieuwe geurbronnen toegevoegd. Vanuit geur zijn er dan ook geen negatieve effecten.

Externe veiligheid

De woningen of de ontsluitingsweg zijn geen relevante risicobronnen.

Luchtkwaliteit

Het project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Omliggende activiteiten

Uit onderzoek blijkt dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Natuur en ecologie

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op beschermde soorten of Natura 2000-gebied. Er is er geen sprake is van een gevoelig gebied en er geen sprake is van significante effecten, behoeft geen m.e.r.-beoordeling gemaakt te worden. De uitbreiding van een woonwijk binnen een attentiezone stiltegebied is toegestaan.

Uit de beoordeling van deze aspecten volgt in algemene zin dat er in het kader van de ontwikkeling geen sprake is van een grensoverschrijdend effect. De effecten van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn beperkt qua intensiteit en complexiteit (er worden geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht). Ook is er geen sprake van onomkeerbare effecten. De aanvang van het project zal plaatsvinden nadat de wijziging van het omgevingsplan is vastgesteld.

Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er daarnaast geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

5.1.3 Kenmerken van de effecten

Cumulatie met andere projecten

Voor de realisatie van voorgenomen woningbouwlocatie is de aanleg van de randweg Klundert noodzakelijk (zie ook paragraaf 5.14). Het bestemmingsplan hiervoor is reeds vastgesteld en de realisatie staat gepland voor 2026-2027. Verder zijn er geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering. Er wordt dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

Effecten op gebieden

De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de natuurlijke kenmerken en kwetsbaarheid van het gebied of omliggende gebieden. Het plan ligt tegen de bebouwde kom van Klundert. Zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, komen niet voor in de directe nabijheid van het plangebied. Het plangebied behoort wel tot een attentiezone stiltegebied. Overleg met de provincie wijst uit dat hiervoor geen nadere restricties gelden.

5.1.4 Conclusie

Bovenstaande effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatieve effecten verwacht hoeven te worden. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

5.2 Laddertoets

5.2.1 Kader

Onder de Omgevingswet is in het Besluit kwaliteit leefomgeving de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van de

nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uit jurisprudentie volgt dat het toevoegen van meer dan 11 woningen wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5.2.2 Onderzoek

In de gemeentelijke omgevingsvisie voor Klundert de gewenste uitbreidingsrichting aan de westzijde opgenomen. Met het project Westschans Klundert wordt hier invulling aan gegeven. De gemeente pakt dit zelf op, eventueel later in samenwerking met een ontwikkelaar. De woningcorporatie zal ook woningen in dit gebied realiseren.

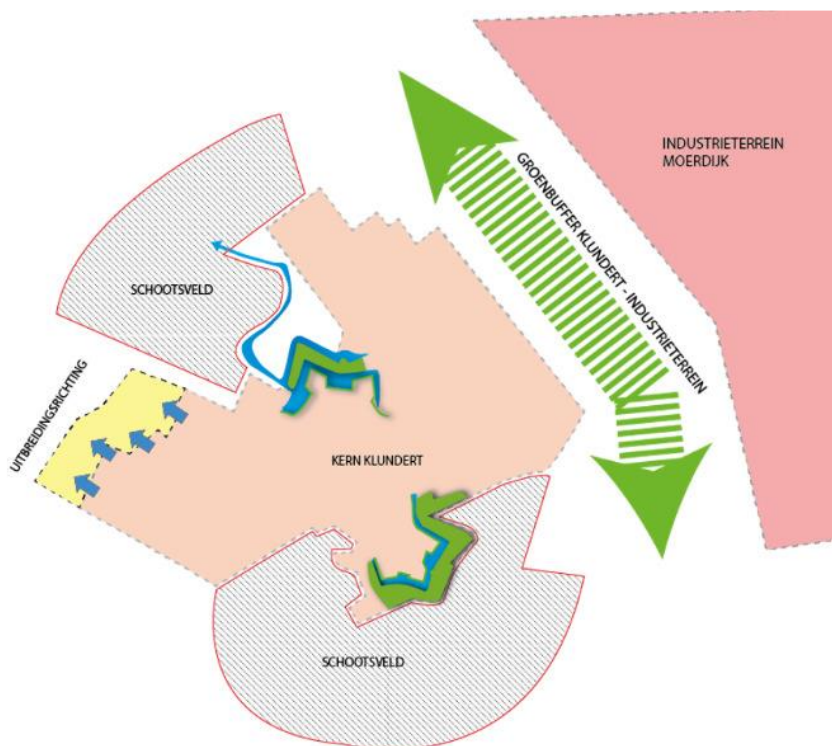
De gemeente Moerdijk heeft in totaal 11 kernen. Het gemeentelijk beleid is gericht op verstedelijking van de vier vitale kernen Fijnaart, Klundert, Willemstad en Zevenbergen. Het toevoegen van woningen in Klundert past binnen deze beleidsrichting.

Locatiekeuze

Afbeelding 5.1 geeft aan dat het gele gebied eigenlijk de enige optie is om verder uit te breiden in Klundert. Zoals gezegd, dit gebied ligt aan de westzijde van Klundert, tegen de bestaande wijk aan. Dit gebied was voorheen door de provincie Noord-Brabant aangeduid als zoekgebied stedelijke ontwikkeling. In de structuurvisie van Moerdijk uit 2011 (de blauwe pijlen in het gele gebied) was al opgenomen dat dit de eerstvolgende uitbreidingsrichting is.

Uit het Woningbehoefteonderzoek 2020 Gemeente Moerdijk en Woonkwartier komt naar voren dat op grond van de autonome behoefte circa 200 woningen toegevoegd moeten worden in de kern Klundert. De gemeenteraad heeft in 2019 opdracht gegeven om binnen het zoekgebied ruimte vinden voor voldoende woningen voor Klundert. De vestingstad Klundert is voor een groot deel beschermd stadsgezicht inclusief schootsvelden. Dit zijn gebieden waarin niet gebouwd mag worden, omdat anders

het zicht op de overgebleven vestingwallen wordt weggenomen. Aan de oostzijde ligt het haven en industrieterrein Moerdijk, afgescheiden van de kern met een brede groenstrook. Beide kenmerken maken door respectievelijk cultuur-historische waarden en milieutechnische belemmeringen, dat potentiële uitbreidingsrichtingen in Klundert zeer beperkt zijn. Klundert zelf bestaat uit het centrale historische vestingdeel met naar het oosten en westen een naoorlogs uitbreidingsgebied. Deze laatste twee gebieden bestaan vrijwel volledig uit woningen en enkele maatschappelijke functies. Aan de noordzijde ligt een lokaal bedrijventerrein dat direct tegen woongebieden aan ligt. De laatste uitbreiding van Klundert heeft plaatsgevonden in de periode 1990-2000 aan de westzijde van de kern. Sindsdien zijn er vooral inbreidingslocaties benut. Op dit moment zijn de binnenstedelijke herontwikkelingslocaties beperkt, vanwege belemmeringen in de planning, vanuit milieutechnische oogpunten en vanwege beperkte ontsluitingsmogelijkheden. Buiten het feit dat deze uitbreidingsrichting in de structuurvisie staat, zijn de bovenstaande aspecten ook een reden waarom gekozen is voor de locatie Westschans.



Abbeelding 5.1: Uitbreidingsmogelijkheden Klundert (Bron: structuurvisie Moerdijk 2011)

Onderbouwing behoefte

Het plangebied leent zich voor het realiseren van een divers en onderscheidend woningaanbod om de doelstellingen uit de gemeentelijke woonvisie te kunnen bereiken (voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte). Het woningbouwprogramma zal voor minimaal 2/3^e uit betaalbare woningen bestaan en van dit programma zal minimaal 30% als sociale huurwoning worden gerealiseerd. De overige woningen worden verdeeld over het middeldure- en dure huur- en koopsegment.

Ongeveer een derde van het totaal aantal woningen zal bestaan uit appartementen. Deze verdeling komt voort uit een sterk toenemende vraag naar appartementen en een sterk afnemende vraag naar grondgebonden woningen. Daarnaast zijn deze appartementen geschikt voor senioren (bij voorkeur met een gemeenschappelijke ruimte voor bijvoorbeeld activiteiten of wijkverpleging), betaalbaar voor woningen en kunnen enkele woningen worden gebruikt voor uitstroom van Maatschappelijke Opvang (MO) of Beschermd Wonen (BW).

Een deel van het woningaanbod zal worden aangeboden in de middeldure huursector. Hiermee wordt ingespeeld op de (kleine) marktvraag, in overleg met een woningbouwcorporatie. Daarnaast zal een groot deel van de woningen worden aangeboden als koopwoning tot de NHG-grens. Hiermee wordt

voorzien in de behoefte van starters om graag in de eigen kern/gemeente te blijven wonen. De gemeente Moerdijk vindt het belangrijk om de jongeren te behouden en aan te trekken en vindt het daarom zaak dat op korte termijn voldoende aanbod voor deze groep beschikbaar komt. Dit kan enerzijds bereikt worden door corporaties ontwikkelruimte te geven in nieuwbouwprojecten zodat in de bestaande voorraad woningen verkocht kunnen worden. En anderzijds door het bouwen van nieuwe woningen. Het accent ligt daarbij op rijwoningen. Aandachtspunt is wel dat de woningen ook op termijn betaalbaar blijven. Een zelfbewoningplicht van 3 jaar wordt opgelegd. Ook zijn startersleningen te verkrijgen.

Op basis van het woningbehoefteonderzoek lijkt de dure koopsector (dus met name twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen) op termijn onder druk te komen staan. Het woningbehoefteonderzoek baseert zich op de provinciale prognose en de provinciale prognose houdt geen rekening met een binnenlands vestigingsoverschot. In de praktijk is echter wel sprake van een vestigingsoverschot en is de lijn stijgende. Met name gezinnen uit Zuid-Holland kiezen vaker voor een betaalbare woning in een rustige omgeving (meer woning voor je geld). Deze trend was al zichtbaar, maar is door corona versterkt. Daarom wordt tevens ongeveer één derde van de woningen aangeboden in het duurdere segment.

5.2.3 Conclusie

De ontwikkeling is regionaal afgestemd en draagt bij aan het voorzien in de grote behoefte aan nieuwe plannen voor woningbouw in de regio, zoals onder andere geschetst in de Woondeal West-Brabant West. Op basis van de grote woningbehoefte in de regio en de bijdrage aan de gemeentelijke pijlers, kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kader

Op grond van artikel 1.3 en 2.1 van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan onderzocht worden.

Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit houdt in dat functies die niet met elkaar te verenigen zijn met regels verenigbaar worden. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de in artikel 2.4 en 2.5 opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van een van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen. In het geval van voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een van deze omstandigheden. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing.

5.3.2 Onderzoek

Het plan is niet gelegen binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Het project gaat daarnaast om de realisatie van 140 woningen. Het behoort hierdoor tot een standaardgeval dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verhoging van de concentratie van stikstofdioxide en fijnstof. Van deze standaardgevallen staat vast dat de verhoging maximaal 1,2 µg/m³ bedraagt. De realisatie van het project is daarom nauwelijks van invloed op de kwaliteit van de buitenlucht. Een aparte toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is niet nodig.

5.3.3 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling zorgt niet voor een verhoging van luchtverontreinigende stoffen en voorziet zodoende wat betreft het aspect luchtkwaliteit in het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

5.4.1 Kader

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele activiteiten, activiteiten op een industrieterrein, geluiduitstraling door gemeentewegen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen.

5.4.2 Onderzoek

Het plangebied ligt aan de Blauwe Hoefsweg, maar deze weg kent een beperkte intensiteit. Voor het overige ligt het plangebied niet binnen een onderzoekszone van een gezoneerde weg of spoorlijn. Geluid speelt daarmee geen bepalende rol van betekenis voor de nieuwe verkaveling. Het plangebied ligt daarnaast buiten de zone van het gezoneerde industrieterrein Moerdijk.

Om de nieuwe woonwijk te kunnen ontsluiten, wordt een nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het plangebied gerealiseerd. Hiervoor is door KuiperCompagnons een geluidonderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd als bijlage 1 bij deze motivering.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat de standaardwaarde van 53 dB ter plaatse van de nieuwe woningen niet wordt overschreden. De geluidsbelasting is maximaal 53 dB op de eindgevels van twee rijenwoningen. Voor zover asfalt wordt toegepast op de nieuwe ontsluitingsweg is geen sprake van een geluidsbelasting hoger dan de standaardwaarde bij de nieuwe woningen.

Voor de bestaande woningen langs de nieuwe ontsluitingsweg is geen sprake van een geluidsbelasting die de standaardwaarde overschrijdt, ook niet in het geval deze weg is voorzien van klinkers en een wettelijk toegestane rijsnelheid van 50 km/h.

Ook wordt geconcludeerd dat de verkeerstoename door de planontwikkeling geen significant negatieve akoestische effecten heeft voor bestaande woningen langs de Stooftijk.

5.4.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat er geen overschrijding plaatsvindt van de toegestane geluidwaarden. De ontwikkeling voorziet zodoende wat betreft het aspect geluid in het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Geur

5.5.1 Kader

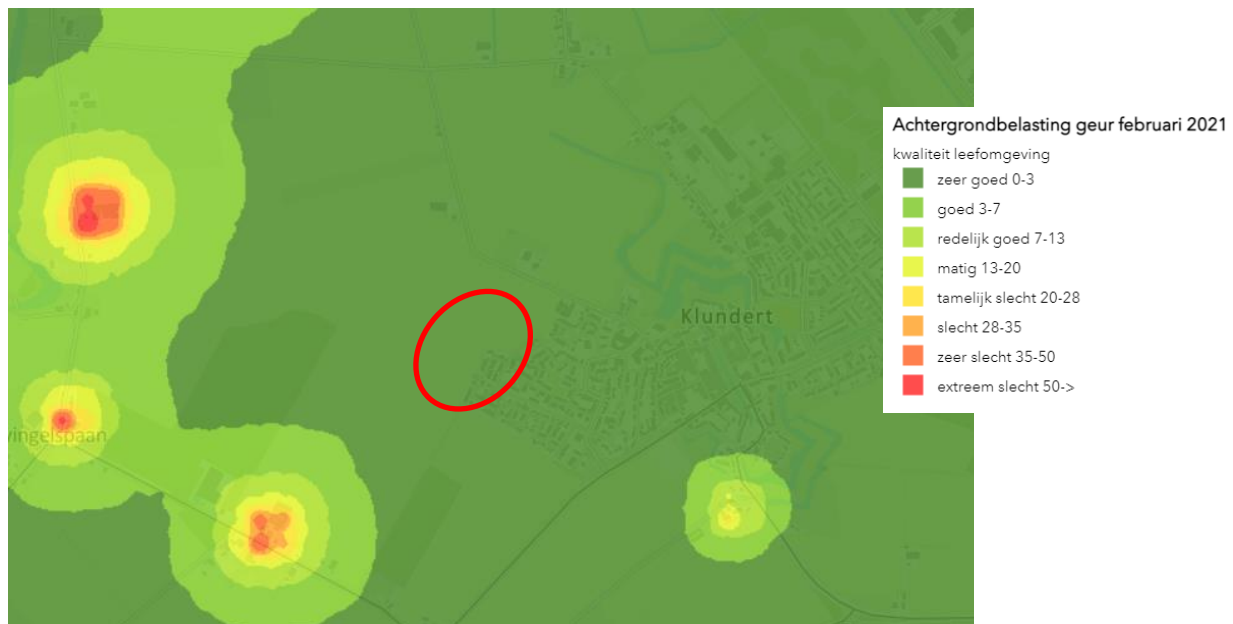
De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het

geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen.

5.5.2 Onderzoek

In omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gevestigd. De meeste veehouderijen in de omgeving zijn grondgebonden veehouderijen. De afstand van de beoogde woningen in het plangebied tot de veehouderij aan de Zwingelspaansedijk 16 bedraagt ruim 750 meter. Tot aan de veehouderij aan de Tonsedijk 22 bedraagt de afstand circa 1,5 km. Hiermee wordt er voldaan aan de minimale afstand van 50 m tussen een geurgevoelig object in de bebouwde kom en een diervverblijf voor dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Daarnaast zijn er reeds geurgevoelige objecten op kleinere afstand van de veehouderijen in de omgeving aanwezig, waardoor deze veehouderijen niet worden beperkt in hun mogelijkheden en worden de belangen van deze veehouderijen niet geschaad.

Op basis van onderstaande afbeelding kan daarnaast worden bepaald dat de achtergrondbelasting geur ter plaatse zeer goed is (donkergroen).



Afbeelding 5.2: GES-score geur (Bron: Gezondheidskaart GES Geur veehouderij – Atlas Leefomgeving)

5.5.3 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een hindergevende geurbelasting, en voorgenomen ontwikkeling voorziet ook niet in een verslechtering van de geurbelasting. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Trillingen

5.6.1 Kader

Op grond van artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen; het plan moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, met uitzondering van de activiteit wonen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat hieraan wordt voldaan als aan het omgevingsplan standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen worden verbonden.

5.6.2 Onderzoek

Trillingen door activiteiten

Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen trillingenveroorzakende activiteiten toegestaan. Ook de overige activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan, zullen bij een gebruikelijke manier van uitoefenen aan deze standaardwaarden kunnen voldoen.

Trillingen door wegverkeer

Binnen het plangebied zelf geldt een maximale rijsnelheid van 30 km per uur. Er zullen dan ook geen trillingsniveaus optreden die de standaardwaarden overschrijden.

5.6.3 Conclusie

Er zijn geen trillingveroorzakende activiteiten in de omgeving van het plangebied en voorgenomen ontwikkeling voorziet ook niet in nieuwe trillingveroorzakende activiteiten. De ontwikkeling voorziet zodoende wat betreft het aspect trillingen in het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Bodemkwaliteit

5.7.1 Kader

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7.2 Onderzoek

Door onderzoeksbureau Tauw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze motivering. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat zowel ter plaatse van de te realiseren nieuwbouwwijk als ter plaatse van de te realiseren ontsluitingsweg geen verontreinigingen boven de tussenwaarde zijn aangetoond.

De resultaten uit dit onderzoek zijn gebaseerd op voorgaande wetgeving. Voor het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving eisen aan de bodemkwaliteit. In de Wet bodembescherming en onderliggende regelgeving waren er normen voor de bodemkwaliteit en de grondwaterkwaliteit en diverse normen voor het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie en het aanwenden van meststoffen en andere stikstofhoudende verbindingen. Deze normen zijn ongewijzigd overgebracht naar de systematiek van de Omgevingswet. Op detailniveau zijn er enkele veranderingen, als gevolg waarvan de gemeente meer vrijheid heeft om strenger of juist minder streng te zijn ten aanzien van bepaalde stoffen. Voor deze wijziging van het omgevingsplan is dit echter niet van toepassing. De resultaten uit het verkennend bodemonderzoek geven voor deze wijziging voldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovengenoemd onderzoek blijkt dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is binnen het plangebied. De ontwikkeling voorziet zodoende wat betreft het aspect bodem in het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Kader

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd.

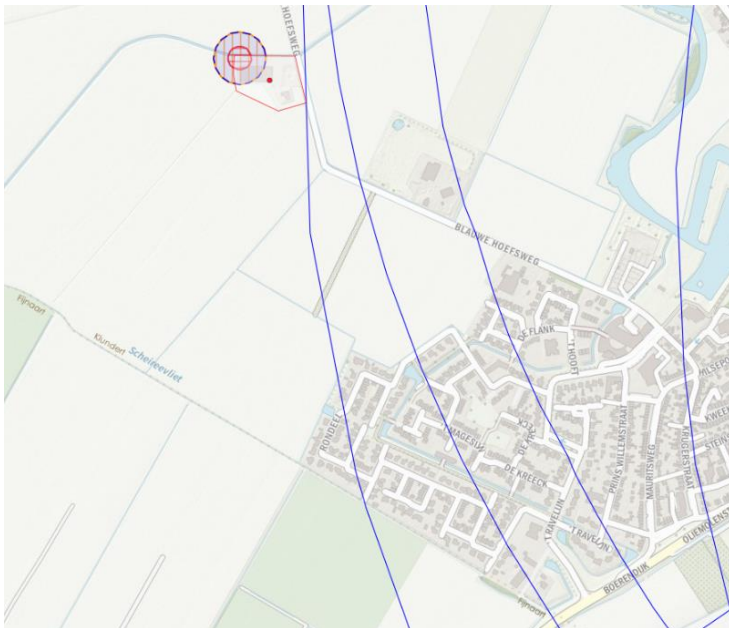
Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10-6 in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied.

5.8.2 Onderzoek

Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de navolgende informatiebronnen:

- EV-signaleringskaart;
- Regeling Basisnet.

In afbeelding 5.3 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen de invloedsgebieden ligt van de volgende bedrijven: Dr. W. Kolb Nederland B.V., Gondrand Traffic BV, Rulewave BV, Shell Nederland B.V. en Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. Het gaat om toxische scenario's. Hiervoor wordt verwezen naar de standaard verantwoording en het standaard advies van de brandweer, welke als bijlage 3 en 10 bij deze motivering zijn opgenomen.



Afbeelding 5.3: Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (Bron: EV-signaleringskaart)

Transportassen

In de omgeving van het plangebied liggen geen relevante transportassen. De afstand van het plangebied tot de A59 bedraagt meer dan 2,8 km. Daarmee zijn eventuele toxische scenario's nog relevant, maar hiervoor gelden geen nadere aandachtspunten.

Buisleidingen

In het plangebied of de directe nabijheid zijn geen buisleidingen aanwezig. Het plangebied ligt dus niet binnen een invloedsgebied van de buisleidingen.

Verantwoording groepsrisico

Voor zelfredzaamheid gelden er in het plangebied geen bijzonderheden. De bewoners van de woningen zullen in het algemeen zelfredzaam zijn of hulp kunnen vinden om het gebied te ontvluchten in geval van een incident met gevaarlijke stoffen. In het geval van toxische scenario's is het zinvol om centraal afsluitbare ventilatie toe te passen, zodat een safe haven gecreëerd kan worden.

Het plangebied ligt niet binnen een PR 10-6 contour, maar wel binnen het invloedsgebied van toxische scenario's. Hiervoor gelden enkele aanbevelingen die zijn opgenomen in het standaard-advies van de Veiligheidsregio.

5.8.3 Conclusie

Gezien bovenstaande conclusies voorziet de ontwikkeling wat betreft het aspect omgevingsveiligheid in het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Geluid door activiteiten

5.9.1 Kader

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De gemeente dient ervoor te zorgen dat het omgevingsplan in ieder geval de regels staan die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Omgevingswet). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- de ordening van de locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar (bijvoorbeeld afstand tussen een woning en een bedrijf);
- het stellen van regels aan activiteiten op een locatie (bijvoorbeeld via waarden voor geluidimmissie of preventieve maatregelen).

De regels aan activiteiten op een locatie in het omgevingsplan voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen.

Bij elke aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.59, lid 1 Bkl). Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Door het opnemen van de standaardwaarden uit artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan voldoet de gemeente in principe aan de eis van aanvaardbaarheid van artikel 5.59, lid 2 Bkl. De standaardwaarden uit dit artikel zijn gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden.

Milieuzonering nieuwe stijl

Het "groene" boekje Bedrijven- en milieuzonering van de VNG is jarenlang gebruikt als (semi-juridische) leidraad in bestemmingsplannen om daarmee milieucategorieën toe te kennen aan bedrijven. De toekenning van deze (algemene) categorieën geeft echter niet altijd een goed beeld van de daadwerkelijke milieubelasting van een bedrijf. Het ene milieucategorie 3.1-bedrijf kan namelijk veel meer hinder veroorzaken dan een ander milieucategorie 3.1-bedrijf, terwijl ze beiden in dezelfde milieucategorie voorkomen. Al in 2017 heeft het bestuur van de VNG mede daarom aangegeven dat de huidige publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet meer wordt onderhouden of geactualiseerd.

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Hierop gelet is het logisch dat in de Omgevingswet het ruimtelijk spoor en het milieuspoor worden geïntegreerd. Onder de Omgevingswet wordt het gebruikelijk en noodzakelijk om concrete milieunormen op te nemen in het omgevingsplan.

5.9.2 Onderzoek

Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden woningen mogelijk gemaakt, welke worden beschouwd als milieugevoelige functie. De volgende bedrijven zijn in de omgeving aanwezig:

Adres	Bestemming	Aanbevolen Richtafstand	Voldoet ?
Blauwe Hoefsweg 37	Agrarisch	50m	Nee
Blauwe Hoefsweg 28	Agrarische doeleinden	50 m	Nee
Blauwe Hoefsweg 39	Agrarische doeleinden	50 m	Ja

Blauwe Hoefsweg 37

Het perceel aan de Blauwe Hoefsweg 37 heeft in het omgevingsplan van rechtswege de bestemming 'Agrarisch'. Intensieve veehouderij en glastuinbouw is uitgesloten, maar een grondgebonden veehouderij, paardenfokkerij of boomgaard is planologisch mogelijk. Op korte afstand van de Blauwe Hoefsweg staan reeds bestaande woningen. Om die reden kan niet meer aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderijen (onder de Omgevingswet onderdeel van het Bkl) worden voldaan.

De afstand van de perceelsgrens van Blauwe Hoefsweg 37 tot de nieuwe woningen bedraagt minder dan 30 meter. Met betrekking tot het beperken van de bedrijfsvoering kan worden gesteld dat reeds bestaande woningen aan De Flank en Het Hooft dicht op de inrichting zijn gesitueerd. Deze bestaande woningen zijn daarmee maatgevend voor de toegestane milieuhinder vanuit het bedrijf. In onderhavige situatie is daarnaast aan de zijde van de nieuwe woonwijk gesloten bebouwing gesitueerd (loods, bedrijfshal) welke ten opzichte van mogelijke bedrijfsactiviteiten op het terrein voor afscherming zorgen. In die zin kan aannemelijk worden geacht dat bij de nieuw te realiseren woningen sprake zal zijn van een gelijke geluidemissie (of lager) als aan de zijde van de bestaande woningen.

In 1996 is een omgevingsvergunning activiteit milieu (voorheen: hinderwetvergunning / milieu-vergunning) verleend in verband met het houden van siervogels. Hieraan lag ook een akoestisch onderzoek ten grondslag. Uit dit onderzoek blijkt dat de bedrijfsvoering incl. het houden van siervogels ter plaatse van woningen van derden kan voldoen aan het equivalente geluidsniveau van 45 dB(A). Het bedrijf heeft een vergunning gekregen, die rekening houdt met geluidsvoorschriften die aansluiten op dit equivalente geluidsniveau. Tevens is opgenomen dat de siervogels uitsluitend gevoerd mogen worden tussen 7:00 en 19:00.

Momenteel wordt de bedrijfssituatie aan de Blauwe Hoefsweg 37 inzichtelijk gemaakt en het akoestisch onderzoek geactualiseerd.

Totdat de resultaten uit dit onderzoek beschikbaar zijn, is uit voorzorg een regeling opgenomen in voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Deze regeling houdt in een vergunning voor het

realiseren van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen het werkingsgebied 'geluidzone' (50 meter rondom het bedrijf) pas wordt verleend als middels een geluidonderzoek aangetoond dat het geluidniveau niet hoger is dan de voorgeschreven waarden uit het Bkl.

Blauwe Hoefsweg 28

Dit perceel is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'. Voor veehouderijen geldt een vaste afstand van 100 meter ten aanzien van de bebouwde kom. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen toegestaan en uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen is niet toegestaan voor veehouderijen. Er gelden dus restricties voor de mogelijkheden rondom een nieuwe veehouderij. De aanduidingen grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij zijn bovendien niet mogelijk.

Overige bedrijven

De overige bedrijven, waaronder Blauwe Hoefsweg 39, zijn niet bepalend voor het plan.

5.9.3 Conclusie

Met het toepassen van de hierboven beschreven regeling wordt erin voorzien dat het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Water en klimaatadaptatie

5.10.1 Kader

Op grond van artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken. Daarnaast is er een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Hiermee is al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren,

Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid zichtbaar. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e 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 in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Water en bodem sturend

Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

Beleid waterbeheerder

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het waterschap richt zich op een goede uitvoering van de wettelijke taken rondom waterveiligheid, waterkwaliteit en watersysteembeheer. Daarbij houden zij rekening met de toekomstbestendigheid van het watersysteem (met oog voor klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging). Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in de doelstelling van het Waterbeheerplan 2022-2027.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 gaat uit van 6 kerntaken: klimaatadaptatie, waterveiligheid, gezond water, voldoende water, vaarwegen en waterketen. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit de Omgevingswet: er is rekening gehouden met diverse trends en ontwikkelingen en de inbreng van belanghebbenden is belangrijk. Water is immers een belangrijke factor bij ruimtelijke ontwikkeling en goed waterbeheer draagt bij aan duurzame ontwikkeling van het werkgebied (en daarbuiten).

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur en de legger zijn onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

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 wil het waterschap proberen om (de acceptatie van) deze risico's expliciet te maken.

Beleid gemeente

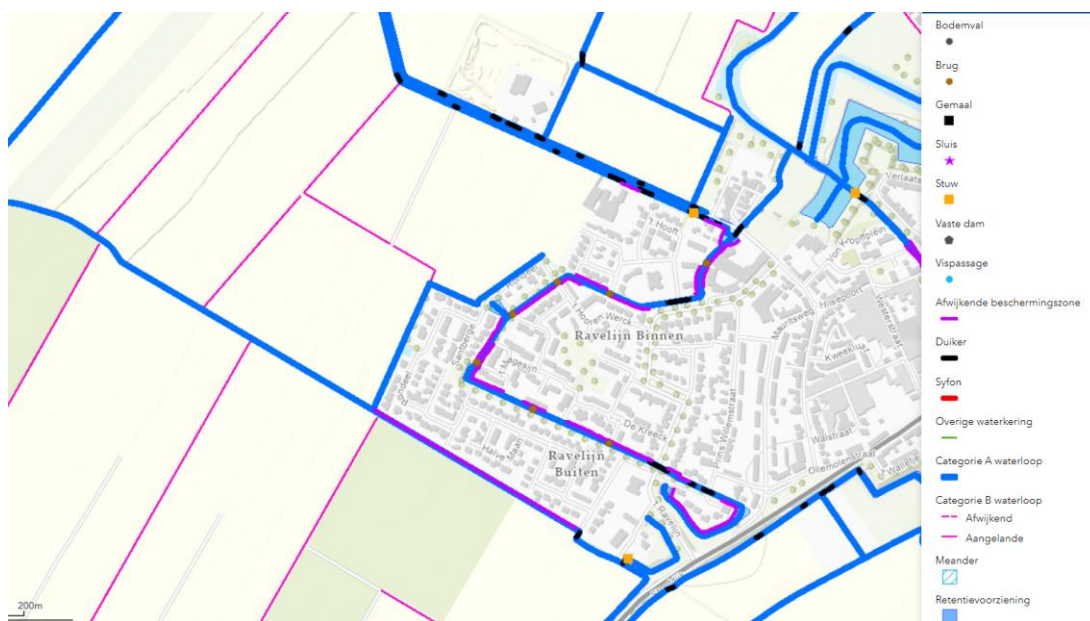
Eén van de randvoorwaarden is een voldoende robuust watersysteem met waterberging in het gebied. Hierbij worden de 'Klimaatstrategie Moerdijk' en het focusdocument 'Samen naar een groen, klimaat robuuste leefomgeving in 2025' gehanteerd. Binnen de gemeente Moerdijk geldt dat per 1 m2

verharding 60 mm waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het plangebied. Hierbij worden tuinen meegerekend. Het bergen van deze hoeveelheid water is een lastige opgave in de gemeente Moerdijk vanwege de hoge waterstanden en klei in de ondergrond.

5.10.2 Onderzoek

Bestaande en toekomstige situatie oppervlaktewatersysteem

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwd agrarisch grasland. Ten noorden van het plangebied, langs de Blauwe Hoefslag, is een watergang aanwezig welke is aangemerkt als een A-waterloop met diverse duikers (donkerblauw op afbeelding 5.4). Langs de zuidelijke rand en een groot deel van de oostelijke rand van het plangebied loopt ook een categorie A-waterloop. Door het midden van het plangebied loopt een aangelande categorie B-waterloop (roze op onderstaande afbeelding). Deze waterlopen blijven behouden.



Afbeelding 5.4 Uitsnede leggerkaart (Bron: Legger oppervlaktewateren - Waterschap Brabantse Delta)

Watercompensatie

Met het oog op de voorliggende ontwikkeling is beoordeeld met welk oppervlak de verharding zal toenemen.

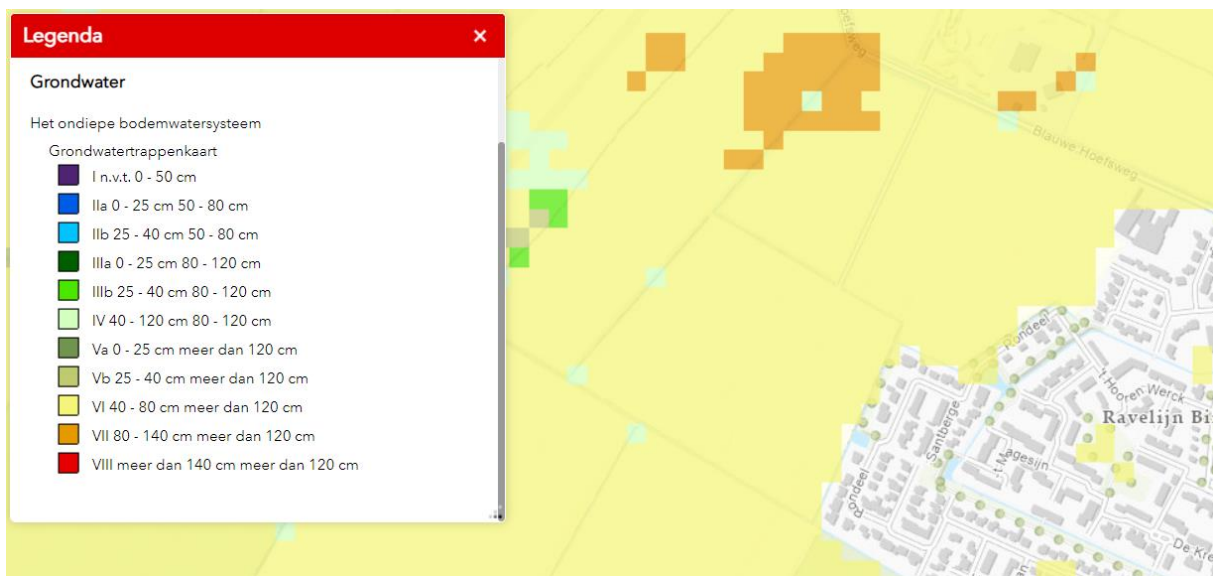
	Oppervlakte huidige situatie	Oppervlakte toekomstige situatie	Percentage verhard	Verhard
Agrarische grond	74.850 m ²	0 m ²	0%	0 m ²
Uitgeefbare grond (Wonen en Tuin)	0 m ²	32.819 m ²	100%	32.819 m ²
Infrastructuur	0 m ²	15.102 m ²	100%	15.102 m ²
Groen	0 m ²	23.783 m ²	0%	0 m ²
Water	0 m ²	5.078 m ²	0%	0 m ²
Totaal	74.850 m²	74.850 m²		47.921 m²

Te zien is dat er 47.921 m² aan verharding wordt toegevoegd in het gebied. Belangrijk om te vermelden is dat in de berekening is uitgegaan van 100% uitgeefbaar terrein, dus de tuinen dienen ook 100% gecompenseerd te worden. Met de waterbergingseis van 60 mm per m² komt dit neer op een totale benodigde waterberging van 2.875,26 m³.

In het plan is circa 5.140 m³ waterberging voorzien. Hiermee wordt voorzien in voldoende watercompensatie voor de nieuwe woonwijk. De compensatie voor de toename van verharding door de ontsluitingsweg zal plaatsvinden in de naastgelegen sloten en groene bufferzone. De exacte invulling van de ruimte naast de weg wordt nog verder uitgewerkt, in samenspraak met de aanwonenden van de toekomstige weg. In deze wijziging van het omgevingsplan is een specifieke zorgplicht opgenomen, waarmee is geborgd dat dient te worden voorzien in voldoende waterberging.

Grondwatersysteem

Op basis van de Bodematlas van Brabant kan geconcludeerd worden dat het plangebied is gelegen ter hoogte van grondwatertrap VI. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) van deze grondwatertrap bedragen resp. >120 cm en 40-80 cm beneden maaiveld.



Afbeelding 5.5 Uitsnede bodemkaart Grondwater (Bron: Bodematlas, Provincie Noord-Brabant)

De grondwaterstand wordt mede bepaald door de drooglegging van een plangebied. Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het zomerwaterpeil in de sloot ligt. De gewenste grondwaterstand (gedefinieerd als het verschil tussen maaiveld en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)) is afhankelijk van de aan de grond gegeven bestemming. Op grond van het Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaatrobuste leefomgeving in 2050' wordt voor nieuwbouwlocaties de volgende minimale drooglegging of ontwateringsdiepte aangehouden:

Bestemming	Streefwaarden ontwateringsdiepte (GHG t.o.v. maaiveld)
Woningen met kruipruimte	0,7 m
Woningen zonder kruipruimte	0,3 m
Groenvoorzieningen	0,5 m
Secundaire wegen en woonstraten	0,7 m
Primaire wegen	1,0 m
Bedrijventerreinen	1,0 m

Afbeelding 5.6 Ontwateringseisen nieuwbouw Moerdijk (Bron: Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaatrobuste leefomgeving in 2050')

Waterkwaliteit

Voor de nieuwbouw van woningen gaan het waterschap en de gemeente uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkeling voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat door middel van het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen, voorkomen wordt dat het hemelwater wordt vervuild.

Veiligheid en wateroverlast

Het ontwerp voor Westschans is ruim en landschappelijk van opzet. Er wordt een ruime groene buffer gecreëerd ter vermindering van hitte en hittestress. In of in de nabijheid van het plangebied komt geen (regionale) waterkering voor. De kans op wateroverlast wordt verder beperkt door klimaatrobust te bouwen. Om de kans van wateroverlast in panden te beperken, wordt bij nieuwe ontwikkelingen een vloerpeil in het pand verlangd van 0,3 m boven de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld. Dit is in lijn met het huidige vGRP en ook het uitgangspunt in het Focusdocument 'Samen naar een groene, klimaat robuuste leefomgeving in 2050'.

Water en bodem sturend

Er is een grote en urgente maatschappelijke behoefte om voldoende woningen te bouwen, en in aanloop daarnaar toe locaties te vinden die ook in lijn staan met de verstedelijkingsstrategie van Brabant. Dit zijn locaties die goed bereikbaar zijn, aan de rand van grotere kernen, met een goed voorzieningenniveau. Westschans voldoet daaraan. In het kader van de klimaatopgave kan het zogenaamde 'afkoppelen van hemelwater' van de bestaande naastgelegen woonwijk een plaats krijgen in de nieuwe wijk. Hiervoor zal dan extra retentie worden gecreëerd in de nieuwbouwwijk. Het robuuste watersysteem wordt parallel en als onderdeel van de gehele gebiedsontwikkeling gerealiseerd. In het vervolgproces zal water en bodem sturend de basis te zijn voor de wijze waarop de nieuwe woonwijk wordt ontwikkeld. Denk daarbij aan het beperken van grondverzet en waar mogelijk op een zodanige manier te bouwen dat het niet nodig is om het terrein op te hogen of op een zo beperkt mogelijk deel van de locatie. Op deze manier ontstaat een robuust watersysteem dat voldoet aan het uitgangspunt 'Water en Bodem Sturend'.

5.10.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van het woongebied geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding. Integendeel: het watersysteem wordt robuuster en de waterkwaliteit verbetert omdat het schone regenwater in het plangebied, als onderdeel van de leefomgeving, wordt vastgehouden. De randen van het plangebied worden ingericht als groen. Deze randen dragen bij aan het tegengaan van hittestress en het voldoende kunnen opvangen van water. Ook centraal binnen het plangebied worden groenstructuren toegevoegd met een vergelijkbaar effect.

5.11 Natuur en ecologie

5.11.1 Kader

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet onderdeel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is logischerwijs de natuur. Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen dan ook bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het

ationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving opgenomen. In hoofdstuk 11 van het Bal zijn hiervoor regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura 2000 gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplannen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan haar beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten. De gemeenten moeten dan bij het opstellen van het omgevingsplan deze instructieregels in acht nemen.

5.11.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van soortenbescherming is er een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 4. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied potentieel rustgebied biedt aan de hermelijn, bunzing en wezel. Nader onderzoek naar deze soorten is uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5. In het plangebied zijn in dit nader onderzoek geen marterachtigen aangetroffen. Vervolgstappen omtrent deze soorten zijn niet noodzakelijk.

In de quickscan is tevens aangetoond dat het plangebied geen potentiële nestgelegenheden bevat voor algemene broedvogels. De voorgenomen ontwikkeling zal daarnaast geen negatief effect hebben op in de omgeving verblijvende vleermuizen mits maatregelen worden genomen. Deze maatregelen betreffen het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting in de nieuwe situatie. Vleermuisvriendelijke verlichting is amberkleurig met omlaag staande armaturen. De vriendelijke verlichting geeft de vleermuis mogelijkheden om het foerageergebied, de vliegroutes en de verblijfplaatsen te blijven gebruiken. De verlichting dient gebruikt te worden bij het verlichten van de bomenrijen bij het plangebied en in de nieuwe situatie. Hierdoor zal de functionaliteit van het gebied behouden blijven. Daarnaast is het uitzetten van de verlichtingen rondom het bouwterrein in de avond een maatregel die getroffen moet worden.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen. Geadviseerd wordt om te werken volgens een op maat opgesteld ecologisch werkprotocol.

Voorgenoemd onderzoek is uitgevoerd voor het intreden van de Omgevingswet. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels die te maken hebben met natuurbescherming ongewijzigd over gegaan in de Omgevingswet. Het beschermingsniveau blijft dus hetzelfde en de bevoegdheidsverdeling blijft ook in grote lijnen hetzelfde. De overgang is dus beleidsneutraal. Dit komt doordat een groot deel van de regels uit de Wet natuurbescherming direct voortvloeiden uit Europese en internationale verplichtingen, zoals de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn. De Omgevingswet moet ook aan die Europese en internationale verplichtingen voldoen. De resultaten uit de uitgevoerde onderzoeken zoals hierboven beschreven, ook al zijn deze uitgevoerd onder voorgaande wetgeving, bieden dan ook voldoende zekerheid dat de ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De locatie is gelegen op circa 13 kilometer van stikstofgevoelige habitat van Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6. In deze notitie is de stikstofdepositie voor de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling beschouwd. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten.

5.11.3 Conclusie

Op basis van de conclusies uit bovenstaande onderzoek(en) blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de bestaande flora en fauna en de instandhouding van omliggende natuurgebieden. In het plan voor Westschans wordt daarnaast ingezet op het realiseren van een natuurinclusieve woonwijk, met ruimte voor waterberging en vergroting van biodiversiteit. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.12.1 Kader

Landschap

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

Landschapskwaliteitsplan

Het landschapskwaliteitsplan van de gemeente Moerdijk is op 19 mei 2016 vastgesteld. Het plan beschrijft de onderscheiden kwaliteiten per landschappelijk deelgebied en geeft ontwerprichtlijnen voor de wijze waarop ontwikkelingen hieraan bij kunnen dragen.

Rijksbeleid

De Erfgoedwet is deels opgegaan in de Omgevingswet: onder andere onderdelen uit de Monumentenwet 1988 die in het overgangsrecht van de Erfgoedwet waren opgenomen. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gehandhaafd. De vuistregel voor de verdeling tussen Erfgoedwet en Omgevingswet is als volgt: de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet, de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op

grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn regels opgenomen voor de bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten. In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Provinciaal beleid

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdsperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld.

Met de Cultuurhistorische Waardenkaart wil de provincie Noord-Brabant een ‘handvat’ bieden voor het inpassen van cultuurhistorische waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt is niet het bewaren van ‘monumenten’, maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in het landschap.

Gemeentelijk beleid

Archeologische beleidskaart 2023

Sinds enkele jaren is het opstellen en uitvoeren van archeologisch beleid een gemeentelijke aangelegenheid. Voordeel is dat de gemeenten zelf een afweging kunnen maken ten aanzien van de gebieden die onderzoeksplichtig zijn, en welke vrijstellingsregimes gehanteerd worden. Daarbij past een eigen archeologiebeleid, met als basis een archeologische waarden- en verwachtingenkaart en een beleidskaart. De Archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een gedetailleerd overzicht van de aanwezige archeologische waarden en de archeologische verwachtingen in de gemeente Moerdijk. Deze kaart biedt bovendien een goede kapstok om de kennis over de rijke geschiedenis van de gemeente bij een breed publiek onder de aandacht te brengen. De kaart vormt de basis voor de beleidsadvieskaart. Deze beleidsadvieskaart geeft een vertaling van de archeologische waarden en verwachtingen naar beleidsmaatregelen.

Cultuurhistorische waardenkaart Moerdijk (CWK)

De inventarisatie van cultuurhistorische objecten is verbeeld op de Cultuurhistorische waardenkaart Moerdijk. Per object is hier een waardering aan gekoppeld. Ook zijn de rijks- en gemeentelijke monumenten hierop te raadplegen.

5.12.2 Onderzoek

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn in en rond het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Op basis van de gemeentelijke CWK valt een deel van de toekomstige ontsluitingsweg binnen een schootsveld (militair erfgoed). Omdat er binnen deze werkingsgebieden geen bebouwing is toegestaan, wordt de openheid van het schootsveld niet belemmerd.

Een heel klein deel van het projectgebied kent nabij de Stoofdijk een archeologische dubbelbestemming. Het vigerende bestemmingsplan buitengebied bepaalt dat dit deel een archeologische verwachtingswaarde 5 heeft met vrijstellingsgrenzen waarbij bij werkzaamheden dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m² een onderzoekplicht geldt. Op basis van de archeologische beleidskaart uit 2023 geldt een verwachting ‘Kreek met kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context, met name (lokale) scheepvaart’. De onderzoeksplicht geldt bij een verstoring van meer dan 10.000 m² en -40cm. Hiervoor is in de regels van voorliggende wijziging van het omgevingsplan een restrictiegebied opgenomen.

5.12.3 Conclusie

De aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie hebben geen negatieve invloed op het creëren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Duurzaamheid, energie en circulariteit

5.13.1 Kader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, duurzaamheid en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doestellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Nationaal klimaatbeleid

De afgelopen jaren heeft de nationale overheid haar duurzaamheidsdoelen en de benodigde acties in verschillende documenten en afspraken vastgelegd. In 2013 zijn er afspraken gemaakt met het bedrijfsleven over onder andere besparing en meer duurzame opwekking in het Energieakkoord. In 2015 is er tijdens een VN-klimaattop in Parijs een nieuw internationaal klimaatakkoord opgesteld. Het doel hiervan is om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder de 2 graden Celsius en minimaal 1,5 graden. In 2016 heeft de overheid vervolgens in de Energie-agenda vastgelegd hoe een CO₂-arme energievoorziening in 2050 gerealiseerd kan worden. In 2018 zijn deze afspraken verder uitgebreid met een nationale Klimaatwet. Deze stelt dat in 2030 een CO₂-reductie van 49% ten opzichte van 1990 gerealiseerd moet zijn. In 2050 moet dit minimaal 95% zijn. In een nationaal klimaatakkoord worden afspraken gemaakt hoe deze doelen gehaald gaan worden. Op 28 juni 2019 heeft het kabinet het klimaatakkoord gepubliceerd.

Als onderdeel van het nationale klimaatakkoord is ook afgesproken om op regionaal niveau samen te werken aan de energietransitie. Daarbij gaat het specifiek over lokale duurzame opwekking, besparing en de warmtetransitie. Dit resulteert in dertig regionale energiestrategieën (de RES). De regio's krijgen ondersteuning van het Nationaal Programma RES. Via de RES kan de besluitvorming omtrent de ruimtelijke inpassing van de duurzame energieopwekking en de energie-infrastructuur worden voorbereid in goed overleg met alle maatschappelijke partners en betrokkenen binnen de regio.

Energieprogramma Moerdijk 0.9

Het Energieprogramma Moerdijk omvat de visie en ambities voor de lokale energietransitie. Het schetst het pad naar een CO₂-neutrale toekomst in Moerdijk. Aansluitend op het Klimaatakkoord zijn vijf sectoren onderscheiden: Elektriciteit, Gebouwde omgeving, Industrie, Landbouw en landgebruik, en Mobiliteit. Met de geschetste opgaven in het Energieprogramma draagt Moerdijk evenredig bij aan de nationale en mondiale klimaatdoelen. De gemeente zet zich in voor maximaal haalbare energiebesparing, zodat lokale duurzame energieproductie zo min mogelijk ruimte in beslag neemt. Daarbij worden de volgende leidende principes gehanteerd:

1. We zetten in op een haalbare en betaalbare energietransitie;
2. We werken aan de energietransitie vanuit lokaal draagvlak en initiatief, zonder daarbij de noodzaak van klimaatactie uit het oog te verliezen;
3. We zetten in op bewezen technologieën en bieden ruimte voor innovatie;
4. We benaderen de energietransitie als onderdeel van een maatschappelijke transitie;
5. We doen het samen en geven zelf het goede voorbeeld.

Het is een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om de energietransitie te doen slagen. Iedereen levert daaraan een eigen bijdrage. De gemeente biedt daarbij een helpende hand door te informeren, waar mogelijk te ontzorgen, initiatieven aan elkaar te koppelen en ruimtelijke kaders te scheppen om de nodige fysieke maatregelen te kunnen doorvoeren.

Transitievisie Warmte

De Transitievisie Warmte is vastgesteld op 4 november 2021 door de gemeenteraad. De Transitievisie Warmte is een plan waarin staat hoe de gemeente Moerdijk uiteindelijk aardgasvrij kan worden. De Transitievisie Warmte laat zien wat per wijk of buurt de meest logische alternatieven zijn en wat er nodig is om uiteindelijk aardgasvrij te worden.

5.13.2 Onderzoek

De gemeente heeft in het Convenant Duurzaam Bouwen (zie paragraaf 3.3.1) en in het Energieprogramma Moerdijk haar ambitie vastgelegd voor duurzame woningbouw. Het is aan de initiatiefnemer om in de verdere uitwerking van het woningbouwplan zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit Convenant Duurzaam Bouwen, waarbij de woningen zoveel mogelijk voorzien in de eigen (of collectieve) energiebehoefte. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn hier echter geen regels voor opgenomen.

Onderhavig plan draagt in ieder geval op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- de oriëntatie van de woningen is geoptimaliseerd voor zonne-energie (zongericht verkavelen);
- er wordt ruimte geboden voor elektrische laadpalen (m.b.t. energietransitie in mobiliteit);
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd.

De overige thema's spelen vooral op het niveau van bouwplannen een rol. De gebouwen zullen voldoen aan alle voorwaarden met betrekking tot duurzaamheid uit het Bbl. Er zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, dat wil zeggen hout, betongranulaat, pvc, gips en zo min mogelijk tot geen lood en geen koper.

5.13.3 Conclusie

Het plan voldoet in ieder geval aan de wettelijke normen en vereisten op het gebied van duurzaamheid, en geeft waar mogelijk invulling aan de verschillende duurzaamheidskaders. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.14 Mobiliteit

5.14.1 Kader

De aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid dient te worden onderbouwd.

Parkeernormen worden gebruikt om vast te stellen hoeveel parkeerplaatsen voor auto's en fietsen nodig zijn bij nieuw- en verbouwinitiatieven. Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de parkeergelegenheid voor woningen te worden bepaald op basis van de parkeernormen van de gemeente Moerdijk (Nota Parkeernormen, 2015).

5.14.2 Verkeersstructuur en ontsluiting

Om woningbouw in Klundert mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk de huidige wegenstructuur door te lichten. De Stoofdijk en de Blauwe Sluisdijk vormen momenteel een belangrijke verbinding van de Snelweg bij Fijnaart naar het Havenindustrieterrein. Hierdoor rijden er momenteel meer dan 5000 motorvoertuigen per etmaal op dit traject. Dit is inclusief vrachtwagens en tractoren.

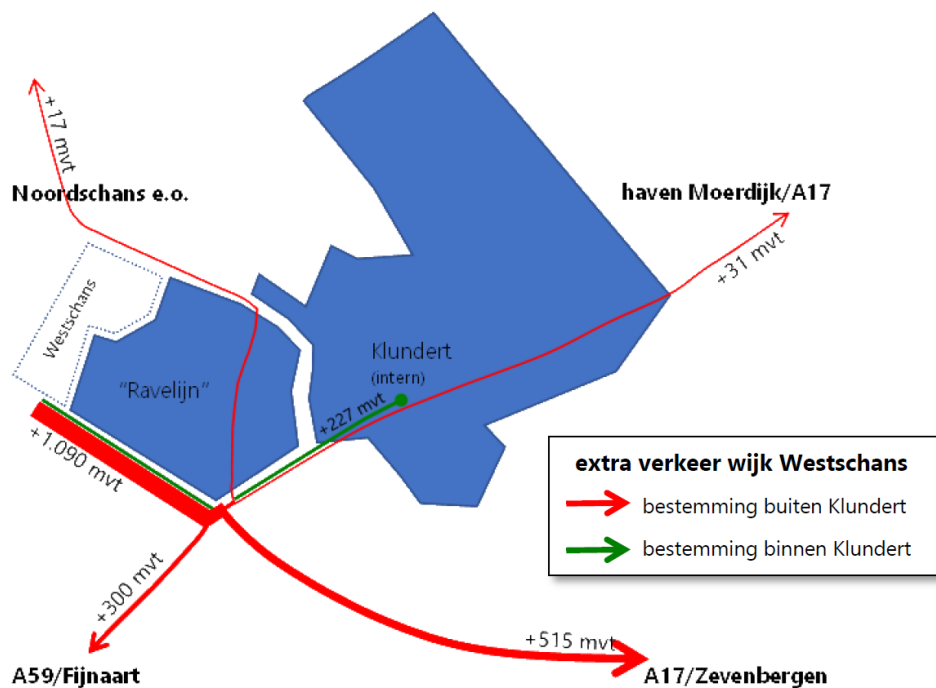
De wegen zijn echter gecategoriseerd als erftoegangswegen. Hier mogen conform beleid 2000 motorvoertuigen per etmaal overheen rijden. De huizen in Klundert staan direct aan de weg en de huidige intensiteiten laten een inrichting als erftoegangsweg niet toe. Idealiter krijgen deze wegen een

"zwaardere" verblijfsfunctie. dan een stroomfunctie. De huidige intensiteiten vormen een risico op verkeersveiligheid, maar ook op overlast van trillingen op de aanwezige (veelal oude) panden.

Om dit in de toekomst te kunnen faciliteren is er een alternatieve route nodig. Deze route wordt gevormd door de beoogde randweg. Met deze randweg kunnen wegen in de kern worden afgewaardeerd, kan de leefbaarheid worden verhoogd en ontstaat opnieuw mogelijkheid om woningbouw te plegen in de kern.

De gemeenteraad heeft op 4 november 2022 het bestemmingsplan Randweg Klundert gewijzigd vastgesteld. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is verklaard, de benodigde percelen zijn verworven kan de civiele voorbereiding worden opgestart. De daadwerkelijke realisatie van de randweg staat gepland voor 2026-2027.

Voor voorgenomen ontwikkeling zijn door verkeerskundig bureau Exante vijf ontsluitingsscenario's in beeld gebracht. Deze totale studie is opgenomen als bijlage 7 bij deze motivering. Uit de studie blijkt dat scenario 3 (de aansluiting aan de Stoofdijk zuidwest) de meest gunstige variant is. Dit scenario gaat uit van een ontsluiting van de woningbouwontwikkeling Westschans via een nieuwe ontsluitingsweg, aan de zuidwestzijde van Klundert en leidt niet tot verkeerskundige knelpunten.



Afbeelding 5.6 Voorgenomen ontsluitingsscenario (Bron: Verkeersimpact vijf ontsluitingsscenario's, Exante, 11 mei 2022)



Afbeelding 5.7 Toekomstige ontsluitingsmogelijkheden (Bron: Stedenbouwkundig plan november 2023)

5.14.3 Verkeersgeneratie

Het CROW geeft kengetallen om de toekomstige verkeersgeneratie van woningbouwlocaties te bepalen. Het type woningen ligt nog niet exact vast. De verkeersproductie is daarom bepaald met behulp van het type woonmilieu. Uitgaande van het woonmilieu “landelijk wonen” genereert de woningbouwlocatie ongeveer 960 motorvoertuigen per weekdag [CROW – ASVV2021 - tabel 6.3/7]. Omgerekend naar een werkdag, betekent dit 1.090 motorvoertuigen per etmaal.

5.14.4 Parkeren

Op basis van de gemeentelijke parkeernota dient het totale aantal te realiseren parkeerplaatsen te worden bepaald. Als basis voor haar autoparkeernormen kiest de gemeente Moerdijk voor de parkeerkencijfers van het CROW. Deze kencijfers zijn opgenomen in de publicatie 381: toekomstbestendig parkeren’. Op basis van autobezit en autogebruik in de gemeente Moerdijk geldt de gemiddelde bandbreedte binnen de CROW-parkeerkencijfers als uitgangspunt voor de te hanteren parkeernormen. Uit de Nota Parkeernormen van de gemeente Moerdijk blijkt dat Klundert valt onder de stedelijkheidsgraad ‘niet stedelijk’. De parkeernormen voor de kernen van gemeente Moerdijk zijn daarnaast gebaseerd op de CROW-parkeerkencijfers uit de stedelijke zone “rest bebouwde kom”.

Het aantal parkeerplaatsen per woning is afhankelijk van de woningcategorie. Bij de stedenbouwkundige uitwerking van de locatie dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Moerdijk kan worden voldaan. Om dit te borgen zijn regels opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

5.14.5 Conclusie

Het aspect mobiliteit heeft geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit dit aspect is er daarom sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.15 Overige aspecten

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de

aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

5.15.1 Conventionele explosieven

Door onderzoeksbureau AVG is een vooronderzoek naar conventionele explosieven (CE) uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 opgenomen bij deze motivering. Op basis van de beoordeelde feiten van het vooronderzoek is geconcludeerd dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE. Voor de CE verdachte gebieden is het mogelijk om een nadere verdiepingsslag te maken en te kijken of deze met behulp van informatie over naoorlogse werkzaamheden kunnen worden verkleind. Voor dit onderzoeksgebied acht AVG de kans echter niet groot dat aanvullend bureauonderzoek de verdachte gebieden noemenswaardig zou verkleinen. Naoorlogse veranderingen hebben binnen het onderzoeksgebied namelijk slechts in zeer beperkte mate plaatsgevonden. AVG raadt daarom aan om alle verdachte gebieden te onderzoeken, alvorens over wordt gegaan tot het bouwrijp maken van het terrein.

5.15.2 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Het plangebied grenst direct aan agrarische gronden met de enkelbestemming agrarisch. De voor agrarische gronden zijn in de bestemmingsplannen "Kern Klundert" en "Buitengebied Moerdijk" (en dus het omgevingsplan van rechtswege) bestemd voor akker- en vollegrondstuinbouw, fruitteelt, sierteelt en boomkwekerij. Deze bestemmingen sluiten het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uit. Hiervoor heeft door de Omgevingsdienst een nadere inventarisatie plaatsgevonden, welke is opgenomen als bijlage 9 bij deze motivering.

Door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan, afhankelijk van de weersomstandigheden, drift (het verwaaien van spuitvloeistof tot buiten het perceel) optreden. Bij de bouw van de nieuwe woningen moet daarom rekening gehouden worden met voldoende afstand tussen de agrarische activiteiten en de omliggende woonbestemming. Hiervoor geldt geen wettelijk aan te houden afstand.

Op basis van jurisprudentie wordt in beginsel een indicatieve afstand van 50 meter aangehouden vanaf de grens van het agrarisch perceel tot de omliggende woonbestemming. Deze richtafstand van 50 meter is echter meer dan 20 jaar oud. Naast de spuittechniek is sindsdien ook het een en ander gewijzigd ten aanzien van de toelaatbaarheid van de gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast zijn deze producten erg duur en probeert de agrarisch ondernemer er alles aan te doen om drift te voorkomen. Uiteindelijk wil ook de agrarisch ondernemer dat het dure product het gewas neerslaat, dan dat het verneveld buiten het agrarisch perceel. Tot slot is deze richtafstand destijds vooral vastgesteld voor (fruit-)boomteelt waarbij opwaarts resp. zijwaarts gespoten wordt. Bij neerwaarts spuiten (akkerbouwgewassen) is minder sprake van drift.

Verkleining indicatieve afstand als gevolg van gebruik spuitkoppen

Bij de beoordeling of rekening gehouden kan worden met een kortere afstand dan 50 meter mag rekening worden gehouden met de driftreducerende spuittechnieken, zoals het spuiten met driftreducerende spuitdoppen. Driftbeperkende uitvoering van spuitdoppen (75% reducerend) is wettelijk is voorgeschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor een aantal gewassen geldt dat wanneer wordt gekozen voor een smallere teeltvrije zone, een spuittechniek moet worden gebruikt met ten minste 90% driftreductie.

Verkleining indicatieve afstand als gevolg van locatiespecifieke omstandigheden

De indicatieve afstand van 50 meter kan verder worden verkleind op basis van locatie-specifieke omstandigheden, zoals:

1. Theoretisch teelt (incl. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen);
2. Feitelijke teelt;
3. Specifieke omstandigheden;

4. Specifieke maatregelen.

Ad 1: In dit onderdeel wordt aangegeven wat de planologische teeltmogelijkheden zijn op het agrarisch perceel en of er beperkingen zijn ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De aan het plangebied grenzende agrarische percelen vallen onder het werkingsgebied van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk'. In dit bestemmingsplan is het ter plaatse toegestane gebruik van de agrarische gronden (toegestane teelten) als volgt vastgelegd:

Bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf, een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd of agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze dat kan bestaan uit één of meerdere hoofdtakken zoals is bedoeld in de begripsomschrijving 'agrarisch bedrijf' onder b, e, f en h.

Begripsomschrijving 'agrarisch bedrijf':

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en waarbij de bedrijfsvoering aanbod gericht is; nader te onderscheiden in:

- a. grondgebonden veehouderij: veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie, niet zijnde een paardenhouderij;
- b. akker- en volleggrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en bollenteelt, boomkwekerij en bosbouw;
- c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen (nagenoeg) zonder weidegang en/of zonder in overwegende mate afhankelijk te zijn van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel;
- d. glastuinbouw: de teelt van tuinbouw- of siergewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen en permanente tunnelkassen, waaronder begrepen plastic kassen;
- e. fruitteelt: de teelt van fruit in boomgaarden;
- f. sierteelt: teelt van siergewassen, alsmede van sierstruiken en sierbomen op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
- h. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
- i. bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie.

Ad 2: In dit onderdeel wordt aandacht besteed aan de feitelijke teelt. Het soort teelt ter plaatse en de daarmee samenhangende wijze van bespuiten (opwaarts, zijwaarts of neerwaarts) is van belang voor de feitelijke drift - neerwaartse bespuitingen op akkerbouwgewassen versus zij- en opwaartse bespuitingen in bijvoorbeeld een productieboomgaard van appels en peren. Verder is ook het gebruik en het type van gewasbeschermingsmiddelen van belang. In de fruitteelt is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bijvoorbeeld intensiever en anders dan in de lage bomenteelt. Maar ook in de aardappelteelt wordt intensief gespoten, maar wel neerwaarts.

In het kader van voorgenomen ontwikkeling ook gekeken naar de gekweekte gewaspercelen uit van 2009 tot en met 2021. De eigenaar van een agrarisch perceel is verplicht ieder jaar het desbetreffende gewas op te geven. De gegevens zijn op te vragen via de Basisregistratie Percelen (BRP) en gebaseerd het Agrarisch Areaal Nederland (AAN). De gewaspercelen geven het geteelde gewas per landbouwperceel weer en worden onderverdeeld in bouwland, grasland, braakland en natuurterrein. De peildatum betreft 15 mei. Vanaf 2009 tot 2021 zijn achtereenvolgend de volgende gewassen geteeld op de verschillende agrarische percelen:

Gewaspercelen		Gewaspercelen		Gewaspercelen	
Jaar	Gewas	Jaar	Gewas	Jaar	Gewas
2021	Tarwe	2021	Uien	2021	Uien
2020	Aardappelen	2020	Tarwe	2020	Tarwe
2019	Bieten	2019	Aardappelen	2019	Aardappelen
2018	Tarwe	2018	Tarwe	2018	Tarwe
2017	Aardappelen	2017	Tarwe	2017	Uien
2016	Gerst	2016	Aardappelen	2016	Tarwe
2015	Tarwe	2015	Bieten	2015	Graszaad
2014	Aardappelen	2014	Tarwe	2014	Tarwe
2013	Maïs	2013	Aardappelen	2013	Tarwe
2012	Tarwe	2012	Tarwe	2012	Tarwe
2011	Aardappelen	2011	Maïs	2011	Uien
2010	Tarwe	2010	Aardappelen	2010	Tarwe
2009	Gerst	2009	Groenten open grond	2009	Groenten open grond

Abbeelding 5.8 Historisch gebruik gewaspercelen in de omgeving van het plangebied

Uit deze inventarisatie kan worden geconcludeerd dat het percelen de afgelopen 12 jaar niet in gebruik zijn geweest als fruit- en boomteelt. Daarbij is het onwaarschijnlijk dat het agrarisch grondgebruik op ingrijpend wijzigt qua teelt naar bijvoorbeeld appel- en perenteelt in een productieboomgaard. Dit is een geheel andere vorm van teelt dan bijvoorbeeld graan-, peulen- of aardappelteelt (akker- en vollegrondstuinbouw). Ook zijn de soort bespuitingen van gewasbeschermingsmiddelen en intensiteit hiervan geheel anders: neerwaartse bespuitingen op akkerbouwgewassen versus zij- en opwaartse bespuitingen in een productieboomgaard van appels en peren. Verder is de teelt afhankelijk van de soort grond en de kennis van de specifieke teelt van de teler. Ook moet voor geschikte vruchten aan bomen, zoals appels en peren, meerjarig geïnvesteerd worden in het wortelstelsel van de bomen, hydratatie, etc. om te komen tot een productieboomgaard voor appels- en peren. Dat is op deze locatie niet van toepassing.

Rekening houdend met het huidige gebruik en het gebruik van de afgelopen jaren (gewassenteelt) is het niet realistisch dat binnen de planperiode een omschakeling naar boom- of fruitteelt wordt verwacht.

Ad 3: In dit onderdeel wordt nader ingegaan op de specifieke omstandigheden.

Aanwezigheid A-watergang (oppervlaktewater).

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. Het Activiteitenbesluit bevatte regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. Deze regels zijn vanaf 1 januari 2024 overgegaan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De afstanden en teeltvrije zones die in het Bal worden genoemd, hebben betrekking op het oppervlaktewater. Deze zones bedragen maximaal 5 meter aan beide zijden van de watergang.

Heersende windrichting

De meest overheersende windrichting in Nederland (en in het plangebied) is de zuid- zuidwestelijke richting. Afhankelijk van de locatie van de ontwikkeling, kan de windrichting een positieve bijdrage leveren aan de verspreiding van drift. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat bij een hoge windsnelheid niet gespoten mag worden. Dit mag wel in uitzonderlijke situaties. Een agrariër zal echter niet willen spuiten bij hoge windsnelheden omdat het gewasbeschermingsmiddel dan niet op het gewas terecht komt maar veel verder weg neerslaat. Het is namelijk ook in het belang van de teler zelf dat de gespoten middelen op de gewassen terecht komen, in het gebied van het gewas blijven en niet van het

gebied afwaaien (behalve gezondheidsredenen ook vanwege hoge kosten van arbeid (onder meer loonwerk) en hoge kosten van gewasbeschermingsmiddelen). In de locatiespecifieke omstandigheden per zone zal alleen de heersende windrichting worden benoemd als deze een positieve bijdrage levert aan het voorkomen van drift.

Ad 4: In dit onderdeel wordt nader ingegaan op specifieke maatregelen.

Locatiespecifieke omstandigheden per perceel

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan grenst op een aantal punten aan gronden met een agrarische bestemming. In afbeelding 5.9 zijn de relevante percelen ingetekend.



Afbeelding 5.9 Ligging aangrenzende percelen

Hierna zal per perceel worden aangegeven welke locatie-specifieke omstandigheden van toepassing zijn en vervolgens met medeneming van de algemene inleiding (zie hierboven) per perceel een conclusie worden getrokken in het kader van de al dan niet belemmering van de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven en de garantie van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.

1. Perceel 2337

Beschrijving situatie

Het betreffende kadastrale perceel grenst aan de noordwestzijde aan het nieuw te ontwikkelen plangebied. Het gebiedstype 'Woongebied' - ofwel de realisatiemogelijkheid van nieuwe woningen (incl. tuinen) - ligt op een afstand van minimaal 30 meter van deze agrarische bestemming. In het stedenbouwkundig plan is namelijk een groene zone van 30 meter breed opgenomen aan de westzijde van de toekomstige bebouwing. Deze groene zone is tevens geborgd in deze wijziging van het omgevingsplan.

Theoretisch teelt (incl. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen)

Het kadastrale perceel heeft in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk een agrarische bestemming (zie hierboven). Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is binnen deze agrarische bestemming is niet beperkt.

Feitelijke teelt

De betreffende kadastrale percelen worden momenteel gebruikt voor akkerbouw (aardappelteelt) en zijn op basis van de beschikbare gegevens uit de Basisregistratie Percelen in het verleden ook alleen gebruikt voor akkerbouw. Er is geen sprake van biologische teelt.

Specifieke omstandigheden

Gezien de ligging van het plangebied aan de noordwestzijde van het perceel is de kans op verwaaiing naar de woonontwikkeling klein. Er is geen sprake van relevante hoogteverschillen ten opzichte van het plangebied.

Specifieke maatregelen

Als eerder aangegeven is de gemeente wordt het toekomstige woongebied gescheiden van de agrarische percelen door een groene zone van minimaal 30 meter. Deze groene zone zal onder andere worden ingericht met een aarden wal en afschermende beplanting.

Conclusie

Met verwijzing naar de bovenstaande locatie-specifieke omstandigheden (incl. specifieke maatregelen) en hetgeen eerder in zijn algemeenheid in deze paragraaf is opgemerkt, is ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied ter hoogte van dit perceel geen onevenredige hinder te verwachten als gevolg van eventuele drift door het aanwenden van gewasbeschermingsmiddelen en wordt tegelijkertijd het agrarisch bedrijf dat gebruik maakt van de aangrenzende agrarische percelen niet in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering belemmerd.

2. Perceel 2335*Beschrijving situatie*

Het betreffende kadastrale perceel grenst aan de westzijde aan het nieuw te ontwikkelen plangebied. Het gebiedstype 'Woongebied' - ofwel de realisatiemogelijkheid van nieuwe woningen (incl. tuinen) - ligt op een afstand van minimaal 30 meter van deze agrarische bestemming. In het stedenbouwkundig plan is namelijk een groene zone van 30 meter breed opgenomen aan de westzijde van de toekomstige bebouwing. Deze groene zone is tevens geborgd in deze wijziging van het omgevingsplan.

Theoretisch teelt (incl. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen)

Het kadastrale perceel heeft in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk een agrarische bestemming (zie hierboven). Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is binnen deze agrarische bestemming is niet beperkt.

Feitelijke teelt

De betreffende kadastrale percelen worden momenteel gebruikt voor akkerbouw (uienteelt) en zijn op basis van de beschikbare gegevens uit de Basisregistratie Percelen in het verleden ook alleen gebruikt voor akkerbouw. Er is geen sprake van biologische teelt.

Specifieke omstandigheden

Gezien de ligging van het plangebied aan de westzijde van het perceel is de kans op verwaaiing naar de woonontwikkeling klein. Er is geen sprake van relevante hoogteverschillen ten opzichte van het plangebied.

Specifieke maatregelen

Als eerder aangegeven is de gemeente wordt het toekomstige woongebied gescheiden van de agrarische percelen door een groene zone van minimaal 30 meter. Deze groene zone zal onder andere worden ingericht met een aarden wal en afschermende beplanting.

Conclusie

Met verwijzing naar de bovenstaande locatiespecifieke omstandigheden (incl. specifieke maatregelen) en hetgeen eerder in zijn algemeenheid in deze paragraaf is opgemerkt, is ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied ter hoogte van dit perceel geen onevenredige hinder te verwachten als gevolg van eventuele drift door het aanwenden van gewasbeschermingsmiddelen en wordt tegelijkertijd het agrarisch bedrijf dat gebruik maakt van de aangrenzende agrarische percelen niet in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering belemmerd.

3. Perceel 134

Beschrijving situatie

Het betreffende kadastrale perceel grenst aan de zuidzijde aan het nieuw te ontwikkelen plangebied. Het gebiedstype 'Woongebied' - ofwel de realisatiemogelijkheid van nieuwe woningen (incl. tuinen) - ligt op een afstand van minimaal 30 meter van deze agrarische bestemming. In het stedenbouwkundig plan is namelijk een groene zone van 30 meter breed opgenomen aan de westzijde van de toekomstige bebouwing. Deze groene zone is tevens geborgd in deze wijziging van het omgevingsplan. Daarnaast valt een deel van de nieuwe ontsluitingsroute binnen dit perceel, waardoor de afstand voor een groot deel van dit perceel tot aan het gebiedstype 'Woongebied' ruim circa 50 meter bedraagt.

Theoretisch teelt (incl. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen)

Het kadastrale perceel heeft in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk een agrarische bestemming (zie hierboven). Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is binnen deze agrarische bestemming is niet beperkt.

Feitelijke teelt

De betreffende kadastrale percelen worden momenteel gebruikt voor akkerbouw (aardappelteelt en gerstteelt) en zijn op basis van de beschikbare gegevens uit de Basisregistratie Percelen in het verleden ook alleen gebruikt voor akkerbouw. Er is geen sprake van biologische teelt.

Specifieke omstandigheden

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een A-watgang van het waterschap. Afhankelijk van de teelt en met het oog op onderhoud van de watgang zal een maximale afstand van 5 meter tot deze watgang (oppervlaktewater) in acht moeten worden genomen. Er is geen sprake van relevante hoogteverschillen ten opzichte van het plangebied.

Specifieke maatregelen

Als eerder aangegeven is de gemeente wordt het toekomstige woongebied gescheiden van de agrarische percelen door een groene zone van minimaal 30 meter. Deze groene zone zal onder andere worden ingericht met een aarden wal en afschermende beplanting.

Conclusie

Met verwijzing naar de bovenstaande locatiespecifieke omstandigheden (incl. specifieke maatregelen) en hetgeen eerder in zijn algemeenheid in deze paragraaf is opgemerkt, is ter plaatse van de nieuwe woningen in het plangebied ter hoogte van dit perceel geen onevenredige hinder te verwachten als gevolg van eventuele drift door het aanwenden van gewasbeschermingsmiddelen en wordt tegelijkertijd het agrarisch bedrijf dat gebruik maakt van de aangrenzende agrarische percelen niet in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering belemmerd.

5.15.3 Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat voorafgaand aan het bouwrijp maken van het terrein een nader onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de eventuele aanwezigheid van afwerp- en/of geschutmunitie. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd voordat er een omgevingsvergunning wordt afgegeven voor het bouwen.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting kan wat betreft spuitzonering (vrijwel) uitgesloten worden dat gewasbeschermingsmiddelen in de tuinen of in de woningen terecht komen en dat er derhalve geen sprake is van onaanvaardbare hinder. In het stedenbouwkundig plan is daarnaast een groene zone opgenomen aan de westzijde van de toekomstige bebouwing. Deze groene zone is tevens geborgd in deze wijziging van het omgevingsplan. Gelet op het huidige feitelijke gebruik en de verwachting dat er binnen de planperiode geen omschakeling naar fruit/boomteelt wordt overgegaan, in combinatie met de afstand van 30 meter worden er geen problemen verwacht met de realisatie van de geplande woningen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden wordt geconcludeerd dat er sprake is van behoud van

een veilig en gezond fysiek woon- en leefklimaat, derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het plangebied bevindt zich verder niet in de aanwezigheid van straalpaden of andere beschermingszones. Binnen het plangebied lopen daarnaast geen planologisch relevante kabels of (hoogspannings)leidingen.

6 Kostenverhaal

6.1 Kader

Het kostenverhaal is in de Omgevingswet omschreven als de plicht voor het bestuursorgaan om de kosten die zij maakt om initiatieven mogelijk te maken, te verhalen op degene die daar van profiteert. De kosten worden verhaald voor zover zij toerekenbaar zijn aan het initiatief en voor zover de kosten proportioneel zijn in relatie tot het profijt dat het initiatief er van heeft.

Bij welke activiteiten er kostenverhaal moet worden gepleegd, bepaalt de wet. De wet bepaalt ook welke kosten verhaald moeten worden. Het gaat bijvoorbeeld om kosten voor het aanleggen van openbaar gebied, onderzoeken, onderbouwingen, etc.

Kostenverhaalplichtige activiteiten

Het verhaal van de gemaakte kosten is aan de orde indien een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. De volgende activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m2 bruto-vloeroppervlakte;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m2 bedraagt.

Overeenkomst of voorschriften

Het uitgangspunt is dat het kostenverhaal via een privaatrechtelijke overeenkomst wordt geregeld. Die overeenkomst wordt 'kostenverhaalsovereenkomst' of 'anterieure overeenkomst' genoemd. Als het kostenverhaal niet voor alle gronden privaatrechtelijk is geregeld, moeten de kosten publiekrechtelijk worden verhaald. Als er sprake is van een vergunning moet het bevoegd gezag hiertoe voorschriften verbinden. Deze voorschriften moeten betrekking hebben op het gebied waar het initiatief wordt uitgevoerd.

6.2 Kostenverhaal in het plan

De gemeente is eigenaar van de gronden. De gemeente stelt een projectexploitatie op, op basis van de taxatie van de grond. Verder brengt de gemeente de overige kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling in beeld.

Na het gunnen van de ontwikkeling aan een marktpartij zal een overeenkomst worden gesloten. In de overeenkomst zal worden opgenomen dat de financiële risico's voor de ontwikkeling bij de ontwikkelaar zullen komen te liggen. Om deze reden wordt het plan als financieel uitvoerbaar geacht.

7 Participatie

In het proces om te komen tot deze woningbouwontwikkeling zijn belanghebbenden op verschillende momenten en manieren betrokken.

7.1 Omwonenden, grondeigenaren en geïnteresseerden

Informatieavond

Op 14 maart 2022 is een algehele informatieavond georganiseerd, met circa 110 aanwezigen. Een combinatie van omwonenden en geïnteresseerde potentieel nieuwe bewoners. Tijdens deze avond zijn de plannen toegelicht en was er ruimte voor het stellen van vragen. Er is een groot maatschappelijk draagvlak geproefd voor het toevoegen van (betaalbare) woningen in Klundert.

Tegelijkertijd wordt er door de bewoners in de huidige wijk aandacht gevraagd voor een zorgvuldige aansluiting van de wijk en weg op hun wijk. Het verder leggen van de weg is daar een uitwerking van. In de ontwerpfase wordt, samen met bewoners uit de huidige wijk als de nieuwe wijk verder vorm gegeven aan de zorgvuldige inpassing via klankbordgroepen.

Naast de specifieke informatieavond staat dit project standaard op de agenda van de stadstafel Klundert en is er door de gemeentelijk projectmanager meerdere malen een presentatie over de stand van zaken gegeven.

Op 30 oktober 2024 is er een inloopmiddag/-avond vanuit de gemeente georganiseerd in sporthal De Niervaert in Klundert. Tijdens deze inloopbijeenkomst waren ca. 100 mensen aanwezig. Naast een aantal omwonenden waren relatief veel geïnteresseerden aanwezig om daar mogelijk te kunnen wonen, de meesten afkomstig uit de kern Klundert zelf. De huidige bewoners gaven te kennen dat wateroverlast, uitzicht en verkeersaansluiting serieuze aandachtspunten zijn. De vragen van geïnteresseerden hadden betrekking op stuk planning en type woningen met bijbehorende kavels; er kan niet snel genoeg gebouwd worden en voor diverse doelgroepen. Als gemeente hebben we de aangegeven punten nogmaals zorgvuldig bekeken en opgenomen in het ontwerp-omgevingsplan. Samengevat wordt deze inloopbijeenkomst gezien als een positief moment binnen de participatie.

Klankbordgroepen

Voor de ontwikkeling van deze wijk vindt overleg plaats met twee klankbordgroepen. Voor de weg en voor de wijk. Met beide groepen hebben diverse overleggen plaatsgevonden. De vastgestelde verslagen van de klankbordgroepen zijn te vinden op de gemeentelijke website.

Wijk / Bewoners bestaande wijk Blauwe Hoef grenzend aan nieuwe woonwijk

Vanuit de tweede klankbordgroep-wijk, gehouden 30 oktober 2023 is het signaal afgegeven dat voor de aanwonenden zeker niet kunnen instemmen met het schrappen van de huidige sloot die de rand van hun huidige woongebied vormt. Vanuit het oogpunt van financiële optimalisatie is samen met Waterschap Brabantse Delta en de civiele afdeling gezocht naar zoveel mogelijk uit te geven grond in de wijk. Het benutten van de sloot en bijbehorende schouwstrook voor de kaveluitgifte betekent dat de erfgrans van diverse aanwonenden in de nieuwe situatie tegen de nieuwe kavels aan ligt. Het gebrek aan fysieke afstand, door bijvoorbeeld een sloot of een nog bredere strook stuit op verzet bij de aanwonenden. De groep pleit ervoor om minimaal de huidige sloot met schouwstrook terug te brengen in het nieuwe plan, om zodoende extra afstand te creëren. In de uitwerking van het plan zal dit aspect dan ook nader worden onderzocht.

Weg / Bewoners bestaande wijk Blauwe Hoef grenzend aan nieuwe ontsluitingsweg

Sinds 2019 zijn meerdere gesprekken geweest met de klankbordgroep weg. Dit heeft onder andere geleid tot een optimalisatieonderzoek naar het aanleggen van de weg met een buffer van 50 meter in

plaats van de aangehouden 20 meter. Op 25 oktober 2023 heeft de gemeente, onder aanvoering van een externe gesprekleider participatie, in het Nationale Vlasserij- Suikermuseum een brede avond georganiseerd voor de 22 adressen die aan de toekomstige ontsluitingsweg gelegen zijn. Doel van die avond was een toelichting geven op de resultaten van het optimalisatieonderzoek. De conclusie van het onderzoek: er is onvoldoende financiële ruimte om de wens voor 30 meter extra buffer te realiseren en daarmee kan het college niet anders dan vasthouden aan de basisvariant van 20 meter (noodzakelijke afstand op basis van regelgeving).

Grondeigenaren

In en grenzend aan het plangebied liggen gronden in eigendom bij verschillende grondeigenaren. Voor alle benodigde gronden is Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in februari 2022 gevestigd.

- De grond onder woonwijk is reeds in oktober 2023 aangekocht van 'De Staat'. Met de pachter van die gronden loopt een beëindigingsdialoog.
- Met de 3 eigenaren onder de toegangsweg vanaf de Stoofdijk naar de nieuwe woonwijk zijn de verwervingsgesprekken ver gevorderd, er is reeds sprake van concept-koopcontracten. Wanneer deze gronden verworven zijn is de Wvg niet langer noodzakelijk.
- In de concept-koopcontracten is een optie opgenomen om ruimer aan te kopen ten behoeve van een grotere buffer dan 20 meter. Hier wordt geen gebruik van gemaakt, het raadsbesluit van 14 december 2023 biedt daar geen (financiële) ruimte toe.

7.2 Vooroverlegpartners

Het concept van de wijziging van het omgevingsplan voor deze woonwijk is aan andere relevante bestuursorganen toegezonden voor een reactie in het kader van het zogeheten vooroverleg. Van een aantal bestuurlijk partners is een reactie ontvangen:

- De Veiligheidsregio en Brandweer Midden- en West-Brabant heeft in de reactie aangegeven graag te worden betrokken bij de nadere uitwerking van de bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen. Deze aspecten worden verder uitgewerkt als de procedure afgerond is. De brandweer zal hierbij worden betrokken.
- Waterschap Brabantse Delta heeft een positief advies uitgebracht en geeft aan dat voorwateractiviteiten een omgevingsvergunning zal moeten worden aangevraagd. Dit zal in een later stadium met het waterschap worden afgestemd.
- Gasunie en DNWG (Stedin) hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan.
- Provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie aangegeven dat ze dit project als een positieve ontwikkeling ziet en graag ondersteund. Er zijn wel een aantal aandachtspunten die nader uitgewerkt dienen te worden. Dit zit vooral op de onderdelen: Planologie, Milieu, Water en Bodem en Stille.

7.3 Procedure

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan zal worden gepubliceerd. Gedurende de periode van ter inzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp van deze omgevingsplanwijziging. Eventuele zienswijzen en wijzigingen naar aanleiding hiervan zullen in deze paragraaf worden omschreven.

7.4 Conclusie

In de voorbereiding van het onderhavige plan, is met alle belanghebbenden uitgebreid gesproken. Een aantal de geuite wensen van de stakeholders in het gebied zijn in het ontwerp gehonoreerd. In de volgende projectfase zal, in *samenspraak met belanghebbenden, een nadere uitwerking plaatsvinden van bijvoorbeeld de detailuitwerking van de groenbufferzone.*