

Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten

Gemeente Moerdijk

Ontwerp



Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten

Gemeente Moerdijk

Ontwerp

Rapportnummer: 211X05354.066947_1_5

Datum: 19 april 2012

Contactpersoon opdrachtgever: De heer T. (Tino) de Jong

Projectteam BRO: Joost van Kippersluis

Concept: november 2008

Voorontwerp: april 2009, juli 2009

Ontwerp: maart 2010, april 2010, augustus 2010
15 juli 2011, 22 juli 2011, 25 oktober 2011,
16 december 2011, 02 maart 2012, 11 april 2012

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten,
gemeente Moerdijk

Bron foto kaft: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
DEEL A - INLEIDING	5
1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doel	7
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	8
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	9
1.5 Leeswijzer	9
DEEL B - PLANBESCHRIJVING	11
2. PLANBESCHRIJVING	13
2.1 Inleiding	13
2.2 Ontstaansgeschiedenis	13
2.3 Huidige situatie plangebied	13
2.4 Beheer bestaande ruimtelijke situatie	16
2.5 Ontwikkelingen	17
2.6 Juridische vormgeving	20
2.6.1 Systematiek	20
2.6.1 Beschrijving per bestemming	23
DEEL C - VERANTWOORDING	31
3. RUIMTELIJK ORDERINGSBELEID	33
3.1 Rijksbeleid	33
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	34
3.3 Gemeentelijk beleid	36
4. WONEN	41
4.1 Beleidskader	41
4.2 Doorvertaling	43

5. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN	45
5.1 Beleidskader	45
5.2 Doorvertaling	47
 6. TOERISME EN RECREATIE	 49
6.1 Beleidskader	49
6.2 Doorvertaling	50
 7. MOBILITEIT	 51
7.1 Beleidskader	51
7.2 Doorvertaling	53
 8. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	 55
8.1 Archeologie	55
8.2 Cultuurhistorie	57
8.3 Monumenten	58
 9. WATER	 59
9.1 Beleidskader	59
9.2 Huidige situatie	64
9.3 Doorvertaling	65
 10. ECOLOGIE	 67
10.1 Beleidskader	67
10.2 Doorvertaling	69
 11. MILIEU	 71
11.1 Geluid	71
11.2 Luchtkwaliteit	75
11.3 Bodem	78
11.4 Externe veiligheid	79
11.5 Fysieke belemmeringen	84
11.6 Bedrijven en milieuzonering	84

DEEL D - UITVOERBAARHEID 87

12. UITVOERBAARHEID	89
12.1 Economische uitvoerbaarheid	89
12.2 Handhavingaspecten	91

13. INSPRAAK EN PROCEDURE	93
13.1 Inleiding	93
13.2 Inspraak	93
13.3 Overleg	93
13.4 Vaststellingsprocedure	94

BIJLAGE

Bijlage 1: Rijksmonumenten (bron: www.kich.nl)

BIJLAGEN (SEPARAAT)

- Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. vervangende nieuwbouw en functievervanging van de kerk in Standdaarbuiten, Derks stedenbouw b.v., d.d. 14-01-2008;
- Ruimtelijke onderbouwing, Woning Markiezenlaan (ong.), Standdaarbuiten, Verkuylen, d.d. 28 april 2009, werknummer: 00108029A – V04;
- Milieuaspecten Bestemmingsplan Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 15 februari 2008;
- Akoestisch onderzoek, transformatie RK kerk St. Johannes de Dooper, Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 29 september 2009, projectnummer 72912348;
- Akoestisch onderzoek, Markiezenlaan te Standdaarbuiten, Amitec BV, d.d. 3 maart 2009, rapport AV.0378W-3;
- Akoestisch onderzoek Art. 19.1 WRO procedure Vlinderbuurt en St. Janstraat te Standdaarbuiten (gemeente Moerdijk), Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. januari 2010, projectnummer 72807702;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woning aan de Markt 5 te Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, K-plus, d.d. 1 april 2010, projectnummer M10 093.401;
- Natuurwaardenonderzoek Zomervlinder Standdaarbuiten, BRO, projectnummer 211x04958, d.d. 22 maart 2011.
- Vooronderzoek conform NEN5725 Markt 5, Standdaarbuiten, Aeres Milieu, d.d. 7 april 2010, projectnummer AM10071;

- Verkennend bodemonderzoek, Markiezenlaan naast nr. 33 Standdaarbuiten, Moerdijk Bodemsanering BV, d.d. 30 juni 2008, kenmerk 909.01.081.r1;
- Notitie RMD, Advies EV, actualisatie kern Standdaarbuiten, d.d. 8 januari 2008;
- Rapportage Actualisatie EV advies kern Standdaarbuiten, d.d. 13-01-2010;
- Notitie RMD, Geactualiseerd advies externe veiligheid kern Standdaarbuiten, d.d. 15 januari 2010;
- Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, incl. advies brandweer;
- Bedrijven en milieuzonering, kerk St. Johannes de Dooper Markt, Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 25 februari 2009;
- Verslag zienswijzen bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, BRO, d.d. 17 februari 2010, rapportnummer 211x02047.042933_1;

DEEL A - INLEIDING

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het verouderde bestemmingsplannenbestand en de in werkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 zijn voor de gemeente Moerdijk aanleiding geweest om een traject te starten voor actualisering en digitalisering van de geldende bestemmingsplannen.

1.2 Doel

De ambitie is om te komen tot een actueel bestemmingsplannenbestand dat voldoet aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarnaast is de ambitie om uniforme, gebruiksvriendelijke en eenduidige plannen te creëren ten behoeve van de gebruiker (toetsende instanties, burgers en belanghebbenden), mede gelet op de digitale raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen. Op dit moment gelden voor de kern Standdaarbuiten elf bestemmingsplannen.

Deze combinatie van factoren is de achtergrond van de wens om de bestemmingsplannen te herzien en te komen tot een reductie van het aantal bestemmingsplannen en tegelijkertijd tot een harmonisatie van de bestemmingsregelingen. Door middel van een actualisatie beschikt de gemeente over eenduidige en moderne plannen, die de bestaande kwaliteiten waarborgen en tevens voldoende ruimte bieden voor eventueel gewenste ontwikkelingen.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' is het opstellen van een heldere beheerregeling voor het gebied, waarbinnen de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Naast de beheerfunctie van het bestemmingsplan maakt het bestemmingsplan eveneens ontwikkelingen mogelijk. Voor de kern Standdaarbuiten staan vier ontwikkelingen op het programma, welke in onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' heeft betrekking op de kern Standdaarbuiten, gelegen aan de zuidkant van de gemeente Moerdijk. De kern ligt ten noorden van de rivieren de Dintel en de Mark, ten oosten van de kreek de Keene en ten zuiden van de rijksweg A17. Het plangebied wordt begrensd zoals aangegeven in figuur 1. De plangrens is tot stand gekomen op basis van de vigerende bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.4) en de gemeentegrens. De locatie St. Janstraat 7 maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Voor deze locatie zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.



Fig. 1. Ligging en begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten'

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' vervangt onderhavige bestemmingsplannen:

Vigerende bestemmingsplannen kern Standdaarbuiten				
	Naam (moeder) Bestemmingsplan	Naam herziening	Raadsbesluit	Goedkeu- ringsbesluit
1.		Herziening Veerstraat 1A	27-06-2002	19-09-2002
2.	Kom Standdaarbuiten		19-02-1995	02-02-1995
3.	Bedrijventerrein Standdaarbuiten		09-05-1996	01-08-1996
4.	Oost Standaardbuiten		16-08-1977	05-07-1978
5.	Afronding Oost 1		18-01-1996	19-04-1996
6.	Oost 2 Standdaarbuiten		14-04-1983	23-11-1983
7.		Oost 2 derde herziening		01-09-1988
8.	Vlinderbuurt (2001)		25-04-2002	18-07-2002
9.	Bestemmingsplan Buitengebied		13-12-2004	24-01-2007 ABRvS
10.	Blomhof		29-03-2007	19-06-2007
11.	Brandweerkazerne		14-12-2006	29-03-2007

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit vier delen.

Deel A: inleiding

In deel A is de aanleiding en het kader voor de planherziening beschreven. Aangegeven is wat het doel is van de planherziening, welke vigerende bestemmingsplannen met onderhavig plan worden herzien en wat de verhouding is tussen onderhavig bestemmingsplan en andere planinstrumenten.

Deel B: planbeschrijving

Deel B geeft de visie op het gebied weer. Hierbij wordt zowel ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied, alsmede op de nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Deel B vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de ruimtelijk-functionele visie en juridische planopzet in woord en beeld beschreven. Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel C: verantwoording

Plandeel C geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, de milieu-, water- en bodemaspecten uiteengezet. Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van deel C in aanvulling op deel B aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

Deel D: uitvoerbaarheid

Deel D gaat in op de financieel-economische uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het plan.

DEEL B - PLANBESCHRIJVING

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke en functionele uitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan beschreven. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de beschreven beheervisie op het plangebied en zijn gedestilleerd uit de ruimtelijke, functionele en beleidsanalyse zoals opgenomen in 'deel C - Verantwoording', van deze toelichting.

Het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' is een beheerplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur. Echter, een gebied waarin gewoond, gewerkt en geleefd wordt, is altijd in beweging. Zowel functieveranderingen als ruimtelijke ingrepen komen voor. In paragraaf 2.5 zijn de ontwikkelingen kort beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Standdaarbuiten is van oorsprong een 'dijkdorp', dat zich ontwikkeld heeft volgens het Flakkeese type met ten noorden van de dijk een hoofdstraat (de Markt) richting een kerkring. De Markt eindigt in een kerkring, inclusief kerk omgeven door een verhoogd grasveld met een lage stenen muur. Ten zuiden van de dijk loopt de hoofdstraat door in de Havenstraat. Vroeger lag hier een insteekhaven tot aan de molen aan de dijk. In het verlengde van de Havenstraat lag de Veerstraat met aan het einde een brug naar de overzijde van de Mark. Aan de oostzijde van de insteekhaven lag in 1900 al een suikerfabriek.

2.3 Huidige situatie plangebied

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Standdaarbuiten hangt sterk samen met het landschap en de ontstaansgeschiedenis. De kern wordt door drie infrastructurele werken omsloten. De structuur van de kern wordt bepaald door de dijk en de as die gevormd wordt door de kerk (Markt/Havenstraat) en de haven. In een compacte gesloten vorm is hieraan de bebouwing ontwikkeld. Later is de Timberwolfstraat in gebruik genomen en hebben zich aan weerszijden van deze straat twee woongebieden ontwikkeld. Op deze wijze valt de kern uiteen in acht delen.

Bebouwingsstructuur en typologieën

De oorspronkelijke dorpsstructuur van de kern is nog duidelijk zichtbaar door de diverse dijken (Oude Kerkstraat / Hoogstraat / Molenstraat), de Markt en de prominente plek van de kerk. Omsloten door een ring van wegen. De structuur heeft zich uitgebreid richting de Havenstraat (gedempte haven) en de Veerstraat. Een belangrijk stedenbouwkundig element betreft de hoofdas die gevormd wordt door de twee kerken. In de decennia na de oorlog was de woningnood een van de grootste problemen. In deze tijd ontstond de verdere uitbreiding van de kern. Relatief groot-schalige woonwijken werden gecreëerd tegen de bestaande bebouwing aan.

De kern valt op te delen in acht deelgebieden, te weten: het centrumgebied (Markt en Havenstraat), het bedrijventerrein ter plaatse van de oude suikerfabriek, de dijk en vijf woongebieden waarvan de oudste drie aan weerszijden van het historische centrumgebied aan de dijk liggen en de recentere twee uitbreidingsgebieden die gescheiden worden door de Timberwolfstraat. Deze gebieden zijn in diverse periodes ontwikkeld, waarbij het ene woongebied meer variatie in bouwperiodes kent dan het andere. De meest recente uitbreidingswijk is De Vlinderbuurt, gelegen aan de noordkant van de kern. De Vlinderbuurt is een ruimopgezette wijk, met vrij los geplaatste bebouwing bestaande uit maximaal twee bouwlagen en één kap. Centraal in de wijk is een groenzone met waterpartij aangelegd. Het noordelijk deel van de wijk moet nog gerealiseerd worden.

Functionele structuur

Merendeel van de functies binnen de kern Standdaarbuiten bestaat uit woonbebouwing. Onderstaand wordt per functie een beschrijving gegeven van de huidige situatie.

Wonen

Merendeel van de bebouwing binnen de kern Standdaarbuiten betreft woonbebouwing. In totaal omvat de kern vijf woongebieden waarvan de oudste drie aan weerszijden van het historische centrumgebied aan de dijk liggen en de recentere twee uitbreidingsgebieden, die gescheiden worden door de Timberwolfstraat. Deze gebieden zijn in diverse periodes ontwikkeld. Het ene woongebied kent meer variatie in bouwperiodes dan het andere. Opvallend is het rijtje met twee-onder-één kapwoningen aan de lage kant van de Havenstraat ter plaatse van de voormalige insteekhaven.

Het woonklimaat binnen de kern wordt als positief beoordeeld¹. In de huidige situatie is sprake van een relatief groot aanbod van koopwoningen in de bestaande voorraad. Desondanks kan hiermee onvoldoende worden ingespeeld op de vraag naar geschikte woningen voor starters: de meeste woningen zijn voor hen te duur of het

¹ Dorpsplan Standdaarbuiten 'Leefbaarheid maken doe je samen', SGB O Onderzoeks- en Adviesbureau van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, d.d. februari 2005.

gaat om koopwoningen, terwijl starters relatief vaak behoefte hebben aan huurwoningen. Het wegtrekken van jongeren en de moeilijkheid om na verloop van tijd terug te keren in Standdaarbuiten, zullen een negatief effect hebben op het voortbestaan van voorzieningen. Ook voor het toenemend aantal senioren voorziet men een tekort aan geschikte woonruimte. Bijna driekwart van de 832 woningen tellende voorraad bestaat uit eigenwoningbezit. De meeste huurwoningen zijn van woningcorporaties.

Bedrijvigheid

Binnen de kern Standdaarbuiten bevindt zich enkele bedrijvigheid. In het oog springende sectoren zijn de graanhandel, staal, kunststof en autobedrijven. Daarnaast zijn in de kern enkele dienstverlenende bedrijven (assurantiën, banken, brandweer) en enige detailhandelsbedrijven gevestigd. De bedrijvigheid is voornamelijk gelegen aan de rand van de kern aan de Veerstraat, Molenstraat en aan de Oude Kerkstraat. Het gaat hier om bedrijven in de milieucategorie 2 t/m 4. De categorieën 3 en 4 bedrijven zijn voornamelijk gelegen aan de zuidkant, aan de rand van de kern. Het bedrijf Veriplast Holland BV (fabricage van kunststof koffiebekers), gevestigd aan de Veerstraat 24, is het enige bedrijf behorende tot milieucategorie 4. De sector detailhandel is voornamelijk gelegen in het centrumgedeelte van de kern aan de Markt. Aan de Molenstraat 34 (Ossenblok) is detailhandel in volumineuze goederen (verkoop van sierbestrating) aanwezig. Merendeel van de bewoners van de kern werkt buiten het dorp, in Moerdijk of buiten de regio.

Maatschappelijke voorzieningen

De kern Standdaarbuiten heeft een aantal publieke voorzieningen, zoals de Rooms Katholieke basisschool St. Antonius, de bibliotheek, de peuterspeelzaal, een begraafplaats, het kinderdagverblijf en het gemeenschapshuis De Standaard. Daarnaast zijn er enkele sportaccommodaties, zoals een gymzaal, atletiekbanen en tennis- en voetbalvelden. Eveneens is er een Rooms Katholieke parochie. De parochie is in de huidige vorm niet meer te handhaven in verband met de terugloop van het aantal leden en inkomsten in verhouding tot de hoge onderhoudskosten en exploitatielasten. Het bestuur verwacht binnenkort te moeten verhuizen, waardoor het kerkgebouw vrij zal komen. Voornemens zijn er om het perceel te herstructureren (zie paragraaf 2.5 'Ontwikkelingen').

Op het gebied van de gezondheidszorg heeft de kern Standdaarbuiten twee huisartsen, een tandarts, een centrum voor beweging en therapie en de Thuiszorg. Daarnaast is in de kern het verzorgingstehuis De Blomhof gelegen en het Thomashuis voor verstandelijk beperkten.

Commerciële voorzieningen

Qua commerciële voorzieningen is in de kern Standdaarbuiten onder andere één supermarkt met postagentschap, één bloemist, één kapper, vier cafés en één cafetaria gevestigd. Op dinsdag is er een viskraam aanwezig op de Markt. De commerciële voorzieningen zijn veelal geclusterd in het centrumgedeelte.

Horeca

In het centrumgedeelte van de kern zijn vier horecagelegenheden gelegen. Het gaat om drie cafés c.q. bars en één cafetaria, waarvan merendeel gelegen is aan de Markt.

Agrarisch

In het noorden en in het oosten van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Op de gronden is geen agrarische bebouwing aanwezig.

Verkeersstructuur

De kern wordt door drie infrastructurele werken omsloten. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door het vaarwater de Dintel / Mark, in het westen ligt de rijksweg A17 (120 km/u) en in het noordoosten ligt de Markweg (60 - 80 km/u) die richting de kern Oudenbosch loopt. Voor de gehele bebouwde kom geldt een 30 kilometer zone, met uitzondering van de Molendijk en een gedeelte van de Kerkstraat (50 km/u).

Groen- en waterstructuur

Het grondgebied van de gemeente Moerdijk bestaat uit een rivierkleilandschap. De gemeente betreft een landelijke en groene woongemeente. Het landschap rondom Standdaarbuiten is open met veel weide- en akkerlanden. De kern zelf omvat vele verspreid gelegen groenvoorzieningen. Een belangrijke landschappelijke structuur van de kern betreft de rivier De Mark, gelegen aan de zuidkant van de kern. De rivier behoort tot de provinciale Groene Hoofdstructuur (GHS). De GHS is een samenhangend netwerk van natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden, en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden.

2.4 Beheer bestaande ruimtelijke situatie

Hoofduitgangspunt van het bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' betreft het beheren van de bestaande situatie. Algemeen uitgangspunt voor het plangebied is dat wordt uitgegaan van een gedetailleerde beheersregeling. Dit betekent dat de bestaande functies en bebouwing zoveel mogelijk als zodanig bestemd zijn. Uitgangspunt voor de regeling zijn enerzijds de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen en anderzijds de feitelijke situatie.

De bestaande rechten zijn gerespecteerd en daar waar afwijkingen geconstateerd zijn in de feitelijke situatie, zijn deze als zodanig bestemd.

2.5 Ontwikkelingen

Naast de voornamelijk beheersfunctie van het bestemmingsplan maakt het eveneens enkele ontwikkelingen mogelijk. Het gaat hierbij om vier ontwikkelingen (zie fig. 2).

Naast de vier ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt, is één voorgenomen ontwikkeling buiten het plan gehouden.

Transformatie school (St. Janstraat – Pastoor Coolenplein)

De school op de hoek St. Janstraat en Pastoor Coolenplein is verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Timberwolfstraat. De partiële herziening van het bestemmingsplan die voor de nieuwe schoollocatie werd gemaakt, is ingepast in het onderhavige bestemmingsplan.

De oude schoollocatie zal worden getransformeerd tot woonbebouwing. Vanwege de onduidelijkheid van het te realiseren programma is de oude schoollocatie uit het bestemmingsplan gehouden en is derhalve niet positief bestemd. Voor de transformatie van de bestaande school (St. Janstraat – Pastoor Coolenplein) zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd.

1. Transformatie kerk (St. Janstraat – Kerkstraat – Pastoor Coolenplein)

De huidige Rooms Katholieke kerk, gelegen op de kruising van de wegen St. Janstraat, de Kerkstraat en Pastoor Coolenplein, in het centrumgedeelte van de kern Standdaarbuiten kan niet meer door de eigenaren bekostigd worden. Voornemens zijn er om de bestaande kerk te transformeren naar wonen. Het gaat hierbij om maximaal 30 wooneenheden en een kleine gebedsruimte voor de geloofsgemeenschap. De transformatie wordt mogelijk gemaakt door middel van dit bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing² die destijds in het kader van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld, heeft hiervoor als basis gediend. De onderbouwing is niet in procedure gebracht. In het bestemmingsplan is de nieuwe situatie direct overgenomen en bestemd als 'Wonen' met een specifieke aanduiding 'maatschappelijk'. Dit houdt in dat ondergeschikt een gebedsruimte mogelijk is tot een maximum van 250 m².

² Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. vervangende nieuwbouw en functievervanging van de kerk in Standdaarbuiten, Derks stedenbouw b.v., d.d. 14-01-2008

2. Vlinderbuurt (Wintervlinder)

Aan de rand van de nieuwbouwwijk De Vlinderbuurt worden in de nabije toekomst in totaal ongeveer 40 nieuwe woningen gerealiseerd. Het gaat om 12 vrijstaande woningen georiënteerd op de Wintervlinder en de mogelijkheid voor de bouw van 28 (half)vrijstaande en/of aangebouwde woningen. In het vigerend bestemmingsplan is voor deze locatie reeds een woonbestemming opgenomen. Door het CPO/Startersproject heeft een noodzakelijke aanpassing plaatsgevonden van de verkaveling. Vanwege het spoedeisend belang is voor dit project een aparte procedure gevolgd. Het vergunde bouwplan is rechtstreeks meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voor het overige gedeelte van de Vlinderbuurt (Wintervlinder) zijn in onderhavig bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen-2' opgenomen. Binnen de bestemming 'Wonen 1' wordt de ontwikkeling van maximaal 11 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, bestaande uit maximaal twee bouwlagen met kap. Binnen de bestemming 'Wonen 2' worden in totaal 20 halfvrijstaande en/of aangebouwde woningen mogelijk gemaakt.



Fig. 2. aanduiding ligging ontwikkelingslocaties

Nr.	Ontwikkelingslocatie
1.	Transformatie kerk
2.	Vlinderbuurt (Wintervlinder)
3.	Markt 5
4.	Markiezenlaan

3. Markt 5

In het pand aan de Markt 5 is een voormalig café gevestigd. Inmiddels is de horeca-functie komen te vervallen en is de bedrijfsvoering definitief gestaakt. Onderhavig bestemmingsplan maakt de functiewijziging van horeca naar wonen mogelijk. De bestaande bebouwing op het perceel is in onderhavig bestemmingsplan bestemd volgens de feitelijke situatie (bestemming 'Wonen-1').

4. Markiezenlaan

Ten noorden van het perceel aan de Markiezenlaan 33 wordt een vrijstaande woning opgericht bestaande uit één bouwlaag met kap (maximale bouwhoogte 8,5 meter). De voorgevelrooilijn van de vrijstaande woning moet minimaal 5 meter bedragen ten opzichte van de openbare weg. De nieuwe situatie is bestemd als 'Wonen'.

2.6 Juridische vormgeving

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

2.6.1 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is, middels het handboek bestemmingsplannen (nr. 264.13059.00) versie juli 2010 van de gemeente Moerdijk, aangesloten op de SVBP2008, zoals verplicht vanaf 1 januari 2010. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Verder voldoet het plan aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op de vigerende bestemmingsplannen die van toepassing zijn op gronden gelegen binnen het plange-

bied. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 20 bestemmingen (Agrarisch, Bedrijf, Bedrijf – Brandweerkazerne, Bedrijf – Nutsvoorziening, Bedrijventerrein, Detailhandel, Groen, Horeca, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk – Religie, Maatschappelijk – Uitvaartcentrum, Sport, Tuin, Verkeer, Verkeer – Verblijfsgebied, Water, Wonen, Wonen-1, Wonen-2 en twee dubbelbestemmingen (Waarde – Ecologische verbindingszone, Waterstaat - Waterkering).

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart;
- *nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- *afwijken van de bouwregels*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag door middel van het verlenen

een omgevingsvergunning van kan afwijken. Deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste ruimtelijke beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in een bestemmingsplan wordt geregeld als de gemeente van beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;

- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- *afwijken van de gebruiksregels*: het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*: door het opnemen van een vergunningenstelsel kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten vallen niet het bouwen en het gebruiken. Een dergelijk vergunningenstelsel wordt opgenomen om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de bij het plan gegeven bestemming;
- *wijzigingsbevoegdheid*: Het gaat hier om een wijzigingsbevoegdheid die betrekking heeft op één bestemming. In de wijzigingsbevoegdheid wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de desbetreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid moet objectief worden begrensd.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regeling voor de gronden waarop tevens een dubbelbestemming ligt. Bij het toepassen van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de (hoofd)bestemming, dienen de bepalingen van de dubbelbestemming in acht genomen te worden;
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn algemene aanduidingsregels opgenomen met betrekking tot de molenbiotoop en de geluidzone - industrie.

Omdat de molenbiotoop en de geluidzone – industrie over meerdere bestemmingen liggen, is gekozen voor algemene regels in plaats van het opnemen in iedere bestemming afzonderlijk;

- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen. De procedures voor een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid zijn bij wet gegeven.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid;
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

2.6.1 Beschrijving per bestemming

Het plan kent in totaal zestien bestemmingen en één dubbelbestemming. Deze worden hieronder kort toegelicht.

De bestemming 'Agrarisch'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor 'Agrarisch' aangewezen grond is bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Bedrijf'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Bedrijf' aangewezen grond is bedoeld voor bedrijven. De toegestane bedrijfscategorie bedraagt ten hoogste bedrijven uit categorie 2. Bedrijven uit categorie 3 zijn uitsluitend toegestaan als dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

De in Standdaarbuiten aanwezige molen wordt ook door middel van een aanduiding aangegeven. Bedrijfswoningen zijn toegestaan wanneer dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Bouwmogelijkheden

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering, zijn op de plankaart weergegeven. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding gegeven aanduidingen. De eisen ten aanzien van de maatvoeringen staan in de regels vermeld.

De bestemming 'Bedrijf - Brandweerkazerne'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Bedrijf – Brandweerkazerne' aangewezen grond is bedoeld voor de brandweer.

Bouwmogelijkheden

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering, zijn op de verbeelding weergegeven. Ondergeschikte gebouwen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' tot een gezamenlijk oppervlakte van 20 m².

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen grond is bedoeld voor voorzieningen van openbaar nut. Nutsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bestemming 'Bedrijventerrein'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen grond is bedoeld voor bedrijven. De toegestane bedrijfscategorie zijn bedrijven uit categorie 2 en 3. Bedrijven uit categorie 4

zijn uitsluitend toegestaan als dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Volumineuze detailhandel is toegestaan op het bedrijventerrein. De mogelijkheid voor volumineuze detailhandel is overgenomen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein". Bedrijfswoningen zijn toegestaan wanneer dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Bouwmogelijkheden

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De opgenomen percentages zijn gekoppeld aan de bestaande bedrijfslocaties. De eisen ten aanzien van de maatvoering, zijn op de plankaart weergegeven. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding gegeven aanduidingen. De eisen ten aanzien van de maatvoeringen staan in de regels vermeld.

De bestemming 'Detailhandel'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Detailhandel' aangewezen grond is bedoeld voor detailhandel en dienstverlening. Wonen is toegestaan. Verder is een fitnesscentrum toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen aanduiding.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

De bestemming 'Groen'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor 'Groen' aangewezen grond is bedoeld voor groenvoorzieningen, water, bruggen, en voet- en fietspaden. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bestemming 'Horeca'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Horeca' aangewezen grond is bedoeld voor horecabedrijven. Onder horeca wordt het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder een feestzaal.

Niet onder horeca wordt verstaan een al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die geheel of nagenoeg is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zo-

als discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of inrichtingen waarin een kans- of behendigheidspel wordt uitgeoefend.

Wonen is toegestaan.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven. Het aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

De bestemming 'Kantoor'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Kantoor' aangewezen grond is bedoeld voor kantoren.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Maatschappelijk'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen grond is bedoeld voor inzake bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, opvoeding, cultuur, openbaar bestuur, openbare dienstverlening en verenigingsleven. Wonen is toegestaan met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan. Wonen in zorg- en/of seniorenwoningen, horeca en gezondheidszorg zijn toegestaan voor zover dit op de verbeelding door middel van een aanduiding is aangegeven.

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Maatschappelijk - Religie'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Maatschappelijk – religie' aangewezen grond is bedoeld voor faciliteiten voor levensbeschouwelijke activiteiten en/of religieuze bijeenkomsten.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Maatschappelijk – Uitvaartcentrum'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Maatschappelijk – Uitvaartcentrum' aangewezen grond is bedoeld voor een begraafplaats, een crematorium, een rouwcentrum en een mortuarium of een daarmee vergelijkbare instelling.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van gebouwen van ongeschikte aard, die zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 30 m². Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Sport'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Sport' aangewezen grond is bedoeld voor een sportvelden en tennisbanen. Het type sportfaciliteit dat is toegestaan wordt door middel van een aanduiding aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding clubhuis, is tevens ongeschikte horeca toegestaan.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van gebouwen van ongeschikte aard, die zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m². Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering zijn op de verbeelding weergegeven.

De bestemming 'Tuin'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor 'Tuin' aangewezen grond is bedoeld voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bestemming 'Verkeer'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De doorgaande wegen Molendijk, Molenstraat en Oude Kerkstraat met hoofdzakelijk een verkeersfunctie zijn bestemd als 'Verkeer'. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De overige wegen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie zijn bestemd als 'Verkeer - verblijfsgebied'. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bestemming 'Water'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

De voor 'Water' aangewezen grond is bedoeld voor water en verkeer te water. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

De bestemming 'Wonen'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor woningen met daarbij behorende kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

In de St. Johannes de Doperkerk zullen appartementen worden gerealiseerd. De toren van de kerk zal blijven bestaan. In de toren zal een gebedsruimte worden toegestaan met een maximale oppervlakte van 250 m². Dit wordt aangegeven door middel van een specifieke aanduiding. Voor zover het houden van een atelier in een woning de hoofdfunctie is, is dit slechts mogelijk wanneer dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding weergegeven.

Voor wat betreft de toegestane bouwhoogte van woningen is gekozen voor de onderstaande stedenbouwkundige indeling.

Bouwworm	Maximale bouwhoogte (in meters)
1 laag	4
1 laag met kap	8,5
2 lagen	7
2 lagen met kap	11
Vanaf 3 lagen alleen nog maar een maximale bebouwingshoogte	Conform bestaande situatie (Oplopend met 3,5 per laag)

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de bijgebouwen zijn opgenomen in de regels.

De bestemming 'Wonen - 1'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bedoeld voor de nieuwbouw van woningen met daarbij behorende kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. De woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met kap. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding en in de regels aangegeven. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de bijgebouwen zijn opgenomen in de regels.

De bestemming 'Wonen - 2'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bedoeld voor de nieuwbouw van woningen met daarbij behorende kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten aan huis en tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De woningen bestaan uit maximaal 2 bouwlagen met kap. De woningen mogen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd worden gebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding en in de regels aangegeven.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De eisen ten aanzien van de maatvoering van de bijgebouwen zijn opgenomen in de regels.

De (dubbel)bestemming 'Waarde – Ecologische verbindingszone'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Een deel van de gronden is bestemd als 'Waarde – Ecologische verbindingszone'. Deze dubbelbestemming is opgenomen om te voldoen aan het provinciale beleid zodat de gronden in de toekomst ontwikkeld kunnen worden tot natuur. Om die reden is aan de enkelbestemming van deze gronden een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

De (dubbel)bestemming 'Waterstaat – Waterkering'

Gebruiks- en bouwmogelijkheden

Een deel van de gronden is bestemd als 'Waterstaat – Waterkering'. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de waterkering. Een omgevingsvergunning kan worden verleend om het bouwen van bouwwerken, die volgens de (hoofd)bestemming zijn toegestaan, mogelijk te maken.

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

DEEL C - VERANTWOORDING

3. RUIMTELIJK ORDENINGSBELEID

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte³ bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen tot het jaar 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrangende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

Het is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen duidelijk zijn onderscheiden. De nota geeft invulling aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Gekozen is voor een versterking van het decentrale planningsstelsel, met een kernrol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Rijk richt zijn ordenende en sturende rol vooral op de elementen van de zogenaamde Ruimtelijke Hoofdstructuur. Voor gebieden die daar buiten vallen, zoals het grondgebied van de gemeente Moerdijk, laat het Rijk de ruimtelijke ordening over aan de provincies en gemeenten. Wel geldt een aantal algemene doelstellingen en spelregels die ervoor moeten zorgen dat overal aan eisen van "ruimtelijke basiskwaliteit" wordt voldaan. Onder dit laatste wordt het samenspel van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde verstaan.

De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli 2008 op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken (realisatieparagraaf). Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, die de status van structuurvisie krijgt. In de realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Daarvan komt een aantal in de algemene maatregel van bestuur, de AMvB Ruimte.

Conclusie

Behoudens de realisering van enkele inbreidingslocaties op de langere termijn, heeft het rijksbeleid geen rechtstreekse invloed op het plangebied. Dit bestemmingsplan bestemt de huidige situatie en voldoet daarmee aan de kaders die door het rijk opgesteld zijn.

³ Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening⁴

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 13 provinciale ruimtelijke belangen, te weten:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Verordening Ruimte

Op 1 maart 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste ge-

⁴ Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast.

deelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten. De provincie Noord-Brabant heeft de 'Verordening Ruimte' in twee fases vastgesteld:

1. fase 1: betreft de onderwerpen die aan bod komen in de AMvB Ruimte en onderwerpen die inhoudelijk niet ter discussie staan (zoals de integrale zonering van intensieve veehouderij);
2. fase 2: overige in de verordening te regelen onderwerpen worden eerst bepaald en vervolgens uitgewerkt.

Op de kaarten behorende bij de verordening is het plangebied gelegen binnen gronden die bestemd zijn als 'bestaand stedelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking' (zie fig. 3). De Mark is aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur' en als 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Het oostelijk deel van het plangebied (inclusief de Mark) is aangeduid als 'reserveringsgebied waterberging'.

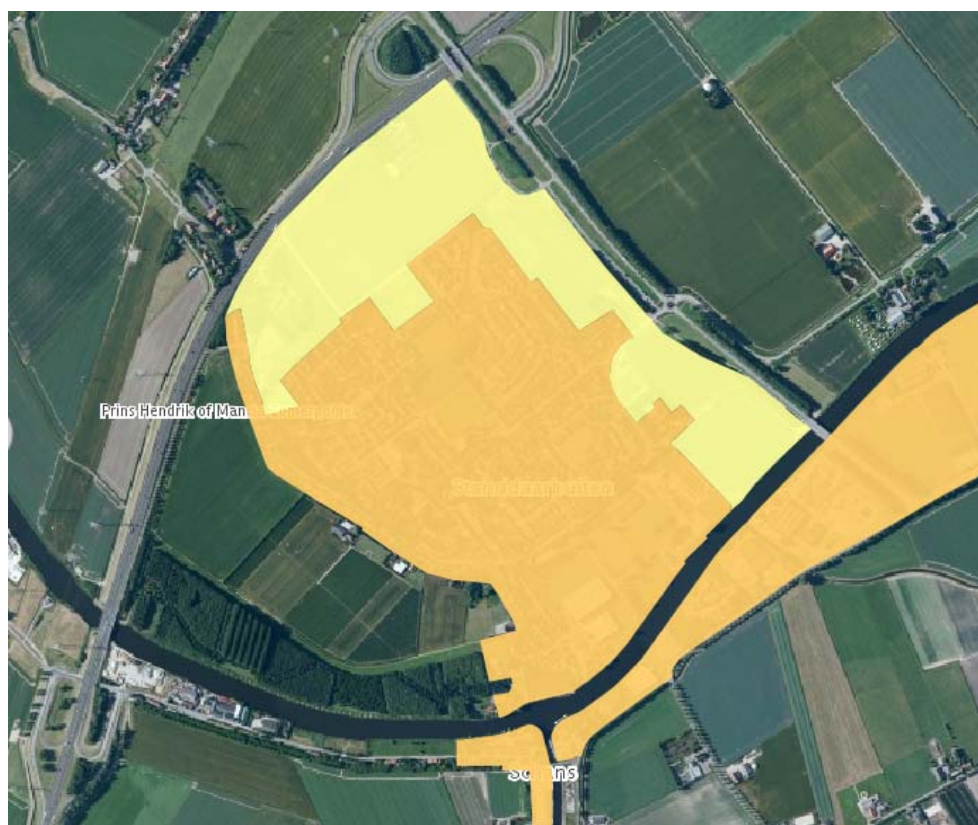


Fig. 3. Uitsnede plankaart Verordening Ruimte (juli 2011)

- Bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied
- Zoekgebied verstedelijking, kernen in landelijk gebied

Conclusie

De vier woningbouwontwikkelingen welke zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan passen binnen de gestelde provinciale kaders. De ontwikkelingslocaties zijn gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Woningbouwontwikkelingen zijn binnen deze gebieden toegestaan.

Voor de Mark en directe omgeving is de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologische verbindingszone' opgenomen. De dubbelbestemming is opgenomen om te voldoen aan het provinciale beleid zodat de gronden in de toekomst ontwikkeld kunnen worden tot natuur. Om die reden is aan de enkelbestemming van deze gronden een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Daarnaast is voor de Mark de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Behoudens de realisering van de vier ontwikkelingen op de langere termijn, heeft het provinciaal beleid geen rechtstreekse invloed op het overige deel van het plangebied. Dit bestemmingsplan bestemt de huidige situatie en voldoet daarmee aan de gestelde provinciale ruimtelijke kaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

De Strategische Visie voor Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk wordt met een aantal ingrijpende ontwikkelingen geconfronteerd, zoals vergrijzing, ontgroening, de globalisering van de toeristisch-recreatieve en agrarische sector, schaalvergroting etc. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven. De gemeente Moerdijk wil de samenleving het vertrouwen geven dat zij haar opgaven in de periode 2009-2030 op een robuuste wijze zal uitvoeren. Dit doet zij door in een visie op de (middel)lange termijn - op strategisch niveau - richting te geven aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de eigen positie in de regio. De strategische visie vormt een integraal en duurzaam afwegingskader, dat bestuurlijke en beleidsmatige handvatten biedt voor:

- het stellen van eigen prioriteiten;
- het beoordelen van initiatieven van derden;
- het verbeteren van de daadkracht en het proactief en consistent handelen;
- het versterken van de resultaat gerichte lokale en regionale samenwerking.

De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. Daarnaast bevat het een aantal nieuwe randvoorwaarden op hoofdlijnen en voor de langere termijn.

De strategische visie bevat de missie van de gemeente Moerdijk op weg naar 2030 en een strategie om deze te bereiken. Het is de rode draad voor het totale beleid van de gemeente Moerdijk. Ten aanzien van de kleine kernen in de gemeente Moerdijk is het beleid gericht op het behouden van de kwaliteit van de kern als leefomgeving.



Fig. 4. Uitsnede plankaart Structuurvisie 'Moerdijk 2030'



Structuurvisie 'Moerdijk 2030'

Op 9 juni 2011 is de gemeentelijke structuurvisie 'Moerdijk 2030' vastgesteld door de gemeenteraad. De visie bestaat uit twee delen, te weten het visiegedeelte en de uitvoeringsparagraaf. De opgaven en ontwikkelingen op hoofdlijnen voor Standdaarbuiten zijn:

- Het aantal ingeplande woningen tot 2020 voor de kern Standdaarbuiten is 106, voornamelijk in het project Vuurvlinder;
- Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in twee richtingen: in noordwestelijke en in noordoostelijke richting.
- Er wordt ingezet op ontwikkeling van het centrum, waarbij herstructurering ten behoeve van woningbouw aan de orde is, vooral in de omgeving van de kerk.
- In het buitendijkse gebied (tussen de Molendijk, Havenstraat, Veerstraat en de Mark) wordt ingezet op transformatie van oude bedrijfslocaties aan de Oude Kerkstraat naar woongebieden en van het waterfront waarbij (zware) bedrijven plaatsmaken voor recreatieve voorzieningen. Er wordt daarbij ook ingezet op ontwikkeling van de 'suikerloods' en de jachthaven.
- De sportvelden worden midden in de kern gehandhaafd.
- De kansen voor onderscheidende woonmilieus (nieuwe landgoederen en buitenplaatsen) in de zone langs de Mark worden onderzocht.

Dorpsplan Standdaarbuiten

In 2005 is het Dorpsplan Standdaarbuiten opgesteld. Het plan heeft geen vastgestelde status. Doel van het dorpsplan 'Leefbaarheid maken doe je samen'⁵ is de leefbaarheid van de kern te versterken. Het dorpsplan beschrijft enerzijds de knelpunten en kansen, anderzijds de gewenste ontwikkelingen en maatregelen binnen de kern voor een meerjarige periode. Om de leefbaarheid van de kern te versterken dienen onderstaande maatregelen genomen te worden:

Thema	Doelstelling
Sociaal Klimaat	1. streven naar een groei van het inwoneraantal tot circa 2500 in 2015 2. het versterken van de dorpsgemeenschap
Relatie burger-overheid	3. het versterken van de relatie tussen de bewoners en gemeente 4. binnen vaste termijn beantwoorden van vragen van burgers e.d.
Wonen	5. streven naar voldoende (kwantitatieve en kwalitatieve) huisvestingsmogelijkheden voor de verschillende doelgroepen door nieuwbouw en door toewijzing, (waar mogelijk) aanpassing en herstructurering van de bestaande woningvoorraad 6. Vergroten van de kwaliteit en veiligheid van de openbare ruimte
Verkeer	7. Vergroten verkeersveiligheid 8. Verminderen verkeersoverlast 9. Verbeteren verbinding met Zevenbergen

⁵ Dorpsplan Standdaarbuiten 'Leefbaarheid maken doe je samen', SGB0, d.d. februari 2005

Thema	Doelstelling
Werken	10. behouden bestaande bedrijven, organisaties en bijbehorende werkgelegenheid door het onder meer bieden van voldoende faciliteiten en uitbreidingsmogelijkheden (flexibel en efficiënt ruimtegebruik) 11. het geven van een impuls aan de toeristische –recreatieve ontwikkeling
Voorzieningen	12. realiseren multifunctionele voorziening (afhankelijk van onderzoek) 13. In stand houden commerciële voorzieningen en niet-commerciële voorzieningen.

Welstandsnota

Ten aanzien van de beeldkwaliteit is de welstandsnota van toepassing. Welstandsbeleid heeft als doel het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van gebouwde zaken en hun omgeving. Dit met in het achterhoofd dat een aantrekkelijkere leefomgeving een hogere economische waarde heeft dan een minder aantrekkelijke leefomgeving. De welstandsnota bestaat uit een algemeen deel voor de gehele gemeente Moerdijk en een specifiek deel voor onder andere de kern Standdaarbuiten. De kern is opgedeeld in verschillende deelgebieden. Per deelgebied zijn gebiedsgerichte welstandscriteria geformuleerd.

Conclusie

Behoudens de realisering van enkele inbreidingslocaties op de langere termijn, heeft het bestemmingsplan voornamelijk een beheersfunctie. In de structuurvisie en het dorpsplan worden enkele doelstellingen en verbeteringen voorgesteld. Deze doelstellingen kunnen veelal plaatsvinden binnen de kaders van dit bestemmingsplan. Voor ingrijpendere maatregelen dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd, aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend de huidige situatie vastlegt.

De viertal ontwikkelingen die in onderhavig bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, passen binnen de gemeentelijke beleidskaders en ambities. Bij bouwvragen voor binnen het onderhavige plangebied gelegen percelen, wordt naast een toets aan het bestemmingsplan, ook een toets aan de welstandsnota betrokken.

4. WONEN

4.1 Beleidskader

Beleidsplan Wonen 2007-2011

Het Beleidsplan Wonen 2007-2011 "Een (t)huis voor iedereen" is op 28 juni 2007 door de gemeenteraad van Moerdijk vastgesteld. Uit het woningbehoefteonderzoek (WBO) 2006, dat onder andere als basis heeft gediend voor het beleidsplan, blijkt dat de inwoners van de gemeente Moerdijk het goede woonklimaat in hun gemeente waarderen. Het WBO laat zien dat circa 90% van de inwoners na verhuizing bij voorkeur in de gemeente wil blijven wonen. De gemeente wil zoveel mogelijk aan deze wens van haar burgers tegemoetkomen. De gemeente Moerdijk behoort tot de landelijke gemeenten (aanduiding vanuit de provincie Noord-Brabant) en heeft dienovereenkomstig tot taak ten minste te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei. De gemeente kampt met een negatief migratiesaldo⁶. De gemeente wil niet alleen voorkomen dat het aantal inwoners verder terugloopt, maar heeft ook de ambitie om te groeien. Immers, het draagvlak voor het behoud van de voorzieningen moet op peil blijven. Vooralsnog is de gemeente qua woningbouw gehouden aan het kader dat behoort bij een landelijke gemeente. Door strategische nieuwbouw, gebaseerd op de woningbehoefte volgens het WBO, wordt beoogd de gewenste kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, zodat hierdoor een zo groot mogelijke verhuisketen op gang komt en daarmee de doorstroming in de woningvoorraad wordt bevorderd.

Gebouwd wordt naar behoefte en mogelijkheden volgens het WBO en signalen vanuit de markt (woningbouwcorporaties, zorgverleners en ontwikkelaars). De behoefte is het grootst in de grotere kernen.

Naast de benodigde reguliere woningbouw in de kleine kernen is daar ook altijd ruimte voor maatwerk. Nieuwbouw en vernieuwing van de woningvoorraad dragen bij aan de evenwichtige bevolkingssamenstelling en keuzevrijheid voor de burger. Door middel van nieuwbouw in de verschillende kernen wordt beoogd meer variatie in het woningaanbod en woonmilieu te brengen. De gemeente wil graag voor alle doelgroepen (onder andere starters en ouderen) een thuis bieden. Daarvoor is het belangrijk dat bewoners zoveel mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte in de gemeente Moerdijk te voorzien. Door voldoende woningen te bouwen en de keuzemogelijkheden te vergroten, hoeven inwoners van Moerdijk minder vaak uit te wijken naar andere gemeenten.

⁶ Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, provincie Noord-Brabant

Het is belangrijk dat in de verschillende kernen een evenwichtige bevolkingsopbouw blijft bestaan. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de gemeente is belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden. In de gemeente zijn voor de korte en langere termijn voldoende potentiële bouwlocaties beschikbaar om strategische nieuwbouw te realiseren.

Huisvesting ten behoeve van Mantelzorg (2004)

Op 27 mei 2004 heeft de raad besloten tot het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid in de verschillende bestemmingsplannen ten behoeve van het bieden van een huisvestingsvorm in aan-, uitbouwen en bijgebouwen van een woning, voor het verlenen van mantelzorg. Het gaat om mantelzorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, zonder leeftijdsgrens. Hierdoor wordt tegemoetgekomen aan sociale woonwensen, kan langer zelfstandig worden gewoond en het voorkomt isolement en vereenzaming. Het gebruik van het aan-, uitbouw en bijgebouw komt voor het verlenen van mantelzorg te vervallen zodra de noodzaak door verhuizing of overlijden niet meer nodig is.

Tijdelijke huisvesting, tijdelijke werknemers

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers. In het buitengebied worden geen mogelijkheden geboden voor structurele huisvesting voor tijdelijke werknemers. Binnen de kernen in de gemeente wordt structurele huisvesting in specifieke gevallen wel mogelijk geacht. Er dient een beroep gedaan te worden op structurele huisvesting, indien:

- Op het agrarisch perceel de arbeidsbehoefte aan arbeidsmigranten leidt tot een huisvestingsverzoek van een periode van meer dan zes aaneengesloten maanden in een jaar;
- De behoefte bestaat om een arbeidsmigrant langer dan zes maanden op een camping te huisvesten;
- Een specifiek verzoek wordt ingediend voor structurele huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bebouwde kom.

Met betrekking tot het begrip 'huishouden' in relatie tot huisvesting van arbeidsmigranten heeft de Raad van State op 2 mei 2007 uitspraak gedaan⁷. De huisvesting van arbeidsmigranten staat bezien deze uitspraak op gespannen voet met de functie wonen, zoals gesteld in het bestemmingsplan. Het is dan ook niet mogelijk om binnen de bestemming wonen logies te verschaffen ten bate van structurele huisvesting. Structurele huisvesting binnen een pand in de kernen wordt dan ook gezien als

⁷ 'De bewoning door seizoenarbeiders van één pand betreft niet de huisvesting van een huishouden in de gewone zin van dat woord en is daarmee ook niet op één lijn te stellen. Hierbij is immers geen sprake van continuïteit in de samenstelling ervan, nu de seizoenarbeiders slechts ongeveer drie maanden in de panden zijn gehuisvest, en is evenmin sprake van onderlinge verbondenheid. De door appellanten genoemde omstandigheden dat de seizoenarbeiders hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen zijn hiervoor onvoldoende. De rechtbank heeft derhalve met juistheid overwogen dat het gebruik van de percelen strijdig is met de bestemming. (Raad van State, 200603867/1)'

een logiesfunctie in de zin van het bestemmingsplan (zie Handboek Bestemmingsplannen gemeente Moerdijk, 2008). Daar waar de geldende bestemmingsplannen vestiging van een logiesgebouw mogelijk maken, kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden welke het bestemmingsplan biedt ten bate van de structurele huisvesting. Wanneer een verzoek wordt gedaan voor een nieuwe locatie welke binnen het bestemmingsplan nog niet de mogelijkheid heeft voor vestiging van een logiesgebouw (nieuwe ontwikkeling), wordt het verzoek voor medewerking aan de ontwikkeling op de gebruikelijke manier door de gemeente behandeld. Hierbij wordt in ieder geval gelet op de volgende aspecten:

- geluid: aangetoond moet worden dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de regelgeving voor geluid;
- parkeren: aangetoond moet worden dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij wordt uitgegaan van de CROW normen voor parkeren. Wanneer dit niet mogelijk blijkt en middels een parkeerbalans wordt aangetoond dat voldoende vrije parkeercapaciteit aanwezig is in de omgeving, kan worden afgeweken van de eis om parkeren op eigen terrein te realiseren;
- nieuwvestiging moet passen binnen het beleid van de gemeente;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersaantrekkende werking;
- milieutechnische inpasbaarheid: de ontwikkeling moet aantoonbaar milieutechnisch inpasbaar zijn;
- een logiesfunctie is niet inpasbaar in een woonwijk of op een bedrijventerrein;
- een nieuwe logiesfunctie mag geen belemmering opleveren voor bestaande of te realiseren activiteiten;
- de te huisvesten personen hebben elders hun hoofdverblijf;
- voor het overige dient in ieder geval rekening te worden gehouden met de andere beleidsregels die gesteld zijn ten aanzien van huisvesting tijdelijke werknemers.

Wanneer de ontwikkeling positief wordt beoordeeld, kan medewerking worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan.

4.2 Doorvertaling

In de gemeente zijn voor de korte en langere termijn voldoende potentiële bouwlocaties beschikbaar om strategische nieuwbouw te realiseren. De woningbouwontwikkelingen in onderhavig plan passen binnen de kaders van het vigerend woonbeleid. Zo wordt voldaan aan de provinciale beleidslijn 'migratie-nul saldo'.

Naast de vier ontwikkelingen heeft dit bestemmingsplan een consoliderend karakter. In onderhavig plan is de regeling opgenomen dat het bestaande aantal woningen per bouwvlak niet mag worden uitgebreid. Voor nieuwbouw van woningen en

een eventuele herstructurering van de bestaande woningbouw dient een afzonderlijk juridisch planologische procedure te worden gevolgd. Ten aanzien van de huisvesting ten behoeve van mantelzorg is in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen.

5. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

5.1 Beleidskader

Provinciaalbeleid bedrijventerreinen⁸

De provincie streeft er verder naar dat bestaande bedrijven in de landelijke regio's die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie niet langer passen in een landelijke regio, worden verplaatst naar een stedelijke regio, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk. In het algemeen vindt de provincie dat bedrijven met een kavel van meer dan 5.000 m² vanwege hun schaal niet passen in het landelijk gebied. De uitgifte van dergelijke kavels drukt zwaar op de ruimtereservering voor bedrijventerreinen in landelijke regio's en leidt ertoe dat te weinig ruimte overblijft voor bedrijven die wel als passend kunnen worden beschouwd.

Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik geeft de provincie aan dat bedrijven behorend tot milieucategorie 1, bedrijfswoningen, zelfstandige kantooractiviteiten en voorzieningen (incl. detailhandel) zover niet gerelateerd aan het bedrijventerrein op een bedrijventerrein (in een landelijke regio) dienen te worden geweerd.

Uitvoeringsprogramma beleidsplan economie 2008-2011 (2008)

Het uitvoeringsprogramma is een resultaat van een synthese van economische perspectieven en de economische ambitie en visie. Algemene lijn is dat het zwaartepunt van de acties zich richt op de periode 2008-2009. Het uitvoeringsprogramma 2008-2011 telt in totaliteit 44 actiepunten verdeeld over zeven thema's: het vestigings- en startersbeleid, het arbeidsmarktbeleid, het agrarisch beleid, het detailhandels- en standplaatsenbeleid, het horecabeleid, het toeristisch-recreatief beleid en overige actiepunten.

Het zorgen voor voldoende ruimte voor ondernemen voor lokale bedrijvigheid alsmede voor hoogwaardige industrieel-logistieke bedrijven loopt als een rode draad door de economische visie. Het aantal starters is een graadmeter voor de dynamiek in de economie.

De gemeente streeft naar een verhoging van het aantal starters op basis van een duidelijke rol- en functiebevestiging. Om te zorgen voor een goede aansluiting tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt is fundamenteel inzicht nodig in de huidige mismatch. In het bijzonder is een goede samenwerking met onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven van belang. Daarnaast zal de gemeente een beleid moeten opstellen dat gericht is op de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. De agrarische sector heeft behoefte aan meer ruimte voor ondernemen op het agrarisch perceel. In het bijzonder spelen wensen omtrent teeltondersteunende voorzieningen en

⁸ Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant

ruimte voor verbreding. Daarnaast zijn samenwerking en innovatie belangrijke thema's ter versterking van het agrarisch potentieel. Vooral in de agrarische sector speelt het vraagstuk van tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers. De actiepunten uit het Beleidsplan detailhandel en horeca zijn integraal overgenomen in het Beleidsplan economie. De actiepunten voor het toeristisch-recreatief beleid zijn ingegeven door vier specifieke thema's: toeristische troeven, toeristische infrastructuur met aandacht voor fietsen, wandelen en verblijfsmogelijkheden en toeristische informatievoorziening.

Nota Bouwstenen voor een toekomstig accommodatiebeleid (2009)

De gemeente heeft een twaalfstal uitgangspunten geformuleerd op het gebied van het accommodatiebeleid voor de toekomst. Deze uitgangspunten staan hieronder genoemd:

1. in de gemeente Moerdijk zijn voldoende accommodaties aanwezig om vraagstukken ten aanzien van vergrijzing en andere relevante maatschappelijke ontwikkelingen op te lossen. Hiervoor bieden vervangende nieuwbouw en/of verbouw voldoende mogelijkheden. Uitbreiding van het aantal accommodaties is dan ook niet aan de orde;
2. het basisvoorzieningenniveau heeft betrekking op de elf kernen, waarvoor een stads- of dorpsplan is opgesteld. De basisvoorzieningen zijn:
 - de functie ontmoetingspunt, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen gemeentelijke en particuliere voorzieningen;
 - de functie basisonderwijs;
 - de functie peuterspeelzaalwerk (voorschoolse voorziening);
 - de huidige functie buitensport; dit betekent dat de huidige buitensportaccommodaties door de gemeente worden gefaciliteerd;
3. een Multifunctionele Accommodatie (MFA) aanmerken als een gemeentelijke voorziening, waar de basisvoorziening ontmoeting deel van uitmaakt;
4. de kernen Fijnaart, Klundert, en Zevenbergen als A-kernen aanmerken. De kernen Helwijk, Heijningen, Langeweg, Noordhoek, Moerdijk, Standdaarbuiten, Willemstad en Zevenbergschen Hoek als B-kern aanmerken;
5. iedere school in de gemeente Moerdijk wordt een brede school; de gemeente is verantwoordelijk voor de investeringen in aanleg van velden et cetera., was- en kleedruimten voor spelers en scheidsrechters, veldverlichting en het onderhoud van de velden. Het onderhoud van de kleedkamers komt voor rekening van de verenigingen.
6. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de realisatie en onderhoud van sportkantines. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen gemeentelijke en particuliere buitensport voorzieningen;
7. een vereniging die een groei doormaakt en hierdoor met een capaciteitsprobleem wordt geconfronteerd, dient in het derde jaar nadat het verzoek is ingediend, aantoonbaar te maken dat de noodzaak nog steeds aanwezig is. Als deze

- noodzaak nog steeds aanwezig is en medegebruik niet mogelijk is, kan de vereniging voor uitbreiding in aanmerking komen;
8. de functie binnensport, welke in de vorm van een gymzaal, sportzaal of sporthal wordt geacommodeerd, aanmerken als een gemeentelijke voorziening;
 9. een particuliere eigenaar van een sporthal komt onder bepaalde voorwaarden voor een investeringsbijdrage in aanmerking. De voorwaarden zijn in ieder geval dat aantoonbaar moet worden gemaakt dat er een capaciteitsprobleem is, dat dit wordt veroorzaakt door de vraag vanuit het onderwijs of verenigingen en dat de gemeente invloed houdt op de hoogte van de tarieven;
 10. scouting aanmerken als een gemeentelijke voorziening;
 11. de functie heemkunde aanmerken als een gemeentelijke voorziening;
 12. een visie met betrekking tot het accommoderen van zorg ontwikkelen.

Dorpsplan 'Standdaarbuiten'⁹

Het dorpsplan beschrijft enerzijds de knelpunten en kansen, anderzijds de gewenste ontwikkelingen en maatregelen binnen de kern voor een meerjarige periode. Ten aanzien van het aspect 'werken' zijn onderstaande doelstellingen geformuleerd:

1. Behouden van de bestaande bedrijven, organisaties en de bijbehorende werkgelegenheid door het onder meer bieden van voldoende faciliteiten en uitbreidingsmogelijkheden (flexibel en efficiënt ruimtegebruik).
2. Het geven van een impuls aan de toeristisch-recreatieve ontwikkeling.

Ten aanzien van het aspect 'voorzieningen' heeft de gemeente onderstaande doelstellingen voor ogen:

1. Het realiseren van een multifunctionele voorziening, afhankelijk van de uitkomsten van het nu lopende onderzoek, met deelname van een zo breed en uitgebreid mogelijk pakket aan voorzieningen en verenigingen.
2. Het in stand houden van commerciële voorzieningen en van betaalbare niet-commerciële voorzieningen en diensten in het dorp en het uitbreiden van de voorzieningen voor jongeren.

5.2 Doorvertaling

Onderstaand bestemmingsplan gaat voornamelijk uit van het handhaven van de bestaande situatie. Een belangrijk speerpunt van het provinciaal beleid betreft zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen dat bedrijven behorende tot de milieucategorie 1 niet toegestaan zijn op het bedrijventerrein Molenstraat. In de overige beleidsstukken zijn daarnaast enkele doelstellingen geformuleerd. Indien deze doelstellingen niet te verwezenlijken zijn volgens het bestemmingsplan dient hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.

⁹ Dorpsplan Standdaarbuiten 'Leefbaarheid maken doe je samen', SGBO, d.d. februari 2005

6. TOERISME EN RECREATIE

6.1 Beleidskader

Beleidsplan Toerisme en Recreatie

Door het beleidsplan Toerisme en Recreatie¹⁰ is er meer duidelijkheid ontstaan over de richting waarin het toeristisch-recreatieve beleid zich de komende jaren zou moeten ontwikkelen binnen de gemeente.

De visie op hoofdlijnen behelst het zo optimaal benutten van de toeristisch-recreatieve potenties binnen de gemeente Moerdijk, die met name liggen op het vlak van het behouden en het versterken van de cultuurhistorische waarden, het benutten van de groene kwaliteiten van het buitengebied als mede het herstellen van de oorspronkelijke relatie met het water.

Door de aanwezige potenties in samenhang met elkaar te ontwikkelen, ontstaat er een netwerk van toeristisch-recreatieve knooppunten. Willemstad vormt hier het belangrijkste knooppunt. De andere knooppunten worden gevormd door Klundert/Noordschans, Moerdijk, Standdaarbuiten en Zevenbergen. Verbindende schakels zijn het water (Hollandsch Diep, Volkerak, Mark- Dintel, kreken e.d.), het buitengebied met haar dijkenpatroon en verspreide bezienswaardigheden, waarbij de forten een belangrijke plaats innemen. De uitdaging is er onder meer in gelegen om de knooppunten aan de hand van goed netwerk van routestructuren aan elkaar te koppelen.

Vanuit de provincie Noord-Brabant en de gemeente wordt waterrecreatie gepropageerd. Vormen van recreatie zijn: toer(varen), vissen, uitkijken over het water en wandelen, fietsen of autorijden langs het water. Daarnaast vormen de diverse havens een trekpleister. Kleinschalige mogelijkheden zijn er voor de haven van Standdaarbuiten (20 ligplaatsen). De haven is gelegen aan de Mark. De Mark en de Dintel zijn opgenomen in de vaarroute West-Brabant om een belangrijke impuls te geven aan watertoerisme in de regio.

Om de waterrecreatieve potenties van de Mark beter te benutten, met name voor de kansrijke kernen Zevenbergen en Standdaarbuiten, zou het wenselijk zijn om kanoroutes te realiseren tussen de havens van deze kernen.

¹⁰ Beleidsplan Toerisme en Recreatie, vastgesteld 7 juli 2005, gemeenteraad Moerdijk

Dorpsplan 'Standdaarbuiten'¹¹

Het dorpsplan beschrijft enerzijds de knelpunten en kansen, anderzijds de gewenste ontwikkelingen en maatregelen binnen de kern voor een meerjarige periode. Ten aanzien van het aspect 'toerisme en recreatie' dient er een impuls te worden gegeven. Dit kan door middel van:

- Het uitbreiden en ontwikkelen van het toeristisch-recreatief gebied;
- Het ontwikkelen van de haven inclusief faciliteiten;
- Het ontwikkelen en benutten van landgoederen.

6.2 Doorvertaling

Het bestemmingsplan gaat uit van het handhaven van de bestaande situatie. In de beleidsstukken zijn doelstellingen geformuleerd. Indien deze doelstellingen niet te verwezenlijken zijn, volgens het bestemmingsplan, dient hiervoor een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden.

¹¹ Dorpsplan Standdaarbuiten 'Leefbaarheid maken doe je samen', SGB0, d.d. februari 2005

7. MOBILITEIT

7.1 Beleidskader

Lokaal Mobiliteitsplan¹²

In 2007 heeft de gemeente Moerdijk het Lokaal Mobiliteitsplan vastgesteld. Het mobiliteitsbeleid in Moerdijk maakt het inwoners en bezoekers mogelijk zich veilig en snel te verplaatsen. Het beleid draagt tevens bij aan een veilige en leefbare omgeving waar het goed wonen, werken en recreëren is. De sector verkeer en vervoer moet binnen een integraal kader aan dat duurzame beleid een bijdrage leveren. Om een bijdrage te leveren zijn ambities geformuleerd. Onderstaande ambities vormen de rode draad in het beleidsplan:

Bereikbaarheid

- De kernen van Moerdijk zijn onderling goed bereikbaar, waarbij belangrijke aandacht is voor fietsen en openbaar vervoer;
- Moerdijk kent geen gebiedsvreemd verkeer (sluipverkeer).

Veiligheid

- Duurzaam veilig blijft de hoeksteen van het mobiliteitsbeleid;
- Moerdijk is veilig voor alle kinderen op weg naar en rondom de scholen;
- Moerdijk is veilig in het buitengebied.

Leefbaarheid

- De inwoners van de gemeente Moerdijk wonen, werken en recreëren in een leefbare omgeving. De negatieve effecten van mobiliteit (geluid- en trillingshinder, luchtverontreiniging, verminderde doorstroming, verkeersonveiligheid) worden daarbij zoveel mogelijk beperkt;
- Moerdijk legt duurzame wegen aan, die bijdragen aan een goed milieu

Specifiek voor de kern Standdaarbuiten zijn onderstaande doelstellingen van toepassing:

1. Het vergroten van de verkeersveiligheid in de kern door:
 - Het weren van vracht- en sluipverkeer door de kern;
 - Het autoluw inrichten van het centrumgebied;
 - Het handhaven van de snelheid.

¹² Lokaal Mobiliteitsplan, 'Moerdijk maakt mensen mobiel', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2007.

2. Het verminderen van de verkeersoverlast door:
 - Het aanbrengen van geluidswerende voorzieningen langs de A17;
 - Het versneld afronden van de Vlinderbuurt en het treffen van maatregelen om de overlast van bouwverkeer in de Vlinderbuurt te beperken.
3. Het verbeteren van de verbindingen met Zevenbergen door:
 - Het realiseren van een uurdienstregeling voor de buurtbus met rechtstreekse verbinding;
 - Het aanleggen van een los liggend en goed verlicht fietspad op de Molendijk (richting Zevenbergen);
 - Het realiseren van openbare verlichting voor het fietspad vanaf de Ouden-dijk tot de brug op de Oudlandsedijk (richting Oudenbosch).

Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010-2013¹³

Voor het gemeentelijk grondgebied van Moerdijk is een Parkeerbeleidsplan opgesteld. Doel van dit beleidsplan is een beleidsplan op hoofdlijnen, inclusief globaal maatregelenpakket en acties voor de komende (vier) jaren.

In het beleidsplan worden knelpunten per kern beschreven ten aanzien van parkeren. Voor de kern Standdaarbuiten zijn er over de gehele linie geen grote knelpunten aanwezig ten aanzien van parkeren. Het plan beschrijft een tweetal knelpunten, te weten op piekdagen bij de sportvelden en het parkeren op de rijbaan van de Oude Kerkstraat zorgt voor een ongunstige situatie.

De gemeente Moerdijk maakt gebruik van haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW.

Voor de ontwikkeling van woningbouw zijn onderstaande normen van toepassing:

Functie	Zevenbergen (matig stedelijk)	Overige kernen (weinig stedelijk)	Bezoek / minimaal openbaar karakter (zit in norm)	Eenheid
<i>Parkeerkencijfers woningen</i>				
Woning duur	1.8	2.0	0.3 per wo	per woning
Woning midden	1.7	1.8	0.3 per wo	per woning
Woning goedkoop	1.5	1.5	0.3 per wo	per woning
Studentenhuisvesting / Studio's	0.6	0.6	0.2 per wo	per kamer

¹³ Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010-2013, d.d. 19 november 2009

7.2 Doorvertaling

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. In het mobiliteitsplan worden enkele verbeteringen aan de huidige verkeersstructuur voorgesteld. Deze aanpassingen vinden veelal plaats binnen de bestaande wegprofielen en passen derhalve binnen voorliggend bestemmingsplan. Voor ingrijpendere maatregelen dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd, aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend de huidige situatie vastlegt. Bij de bestemming van de in het plangebied voorkomende wegen is onderscheid gemaakt tussen een bestemming 'Verkeer' voor doorgaande routes (Molenstraat, Molendijk en Oude Kerkstraat) en voor de overige wegen de bestemming 'Verkeer- en verblijfsgebied'.

Voor de ontwikkelingslocaties geldt dat deze moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit is van toepassing. De ontwikkelingen passen daarmee binnen het gemeentelijk mobiliteitsbeleid.

8. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

8.1 Archeologie

Kader

Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

Huidige situatie

Ten aanzien van het aantreffen archeologische waarden in het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) uit 2010 van de provincie Noord-Brabant geen gegevens bekend. Op de waardenkaart is alleen die informatie opgenomen die van provinciaal belang zijn. De voorganger van de CHW-kaart van de provincie laat zien dat voor de gehele kern Standdaarbuiten een lage trefkans van toepassing is voor het plangebied. De gemeente Moerdijk heeft vooralsnog geen eigen archeologiebeleid ontwikkeld en valt daarom terug op de provinciale CHW-kaart uit 2010 en de zijn voorganger.

Doorvertaling

Voorliggend bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd, tevens is aan de uitvoering ervan geen onderzoeksplicht gekoppeld. Mochten er bij (bouw)werkzaamheden vondsten worden gedaan, dan zal hiervan overeenkomstig het bepaalde in artikel 47 van de Monumentenwet 1988 melding worden gedaan.

Voor de vier ontwikkelingslocaties geldt dat deze zijn gelegen binnen een zone waarvoor een lage kans aanwezig is op het aantreffen van archeologische waarden¹⁴. Archeologisch onderzoek is dan niet noodzakelijk.

¹⁴ Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, 2010

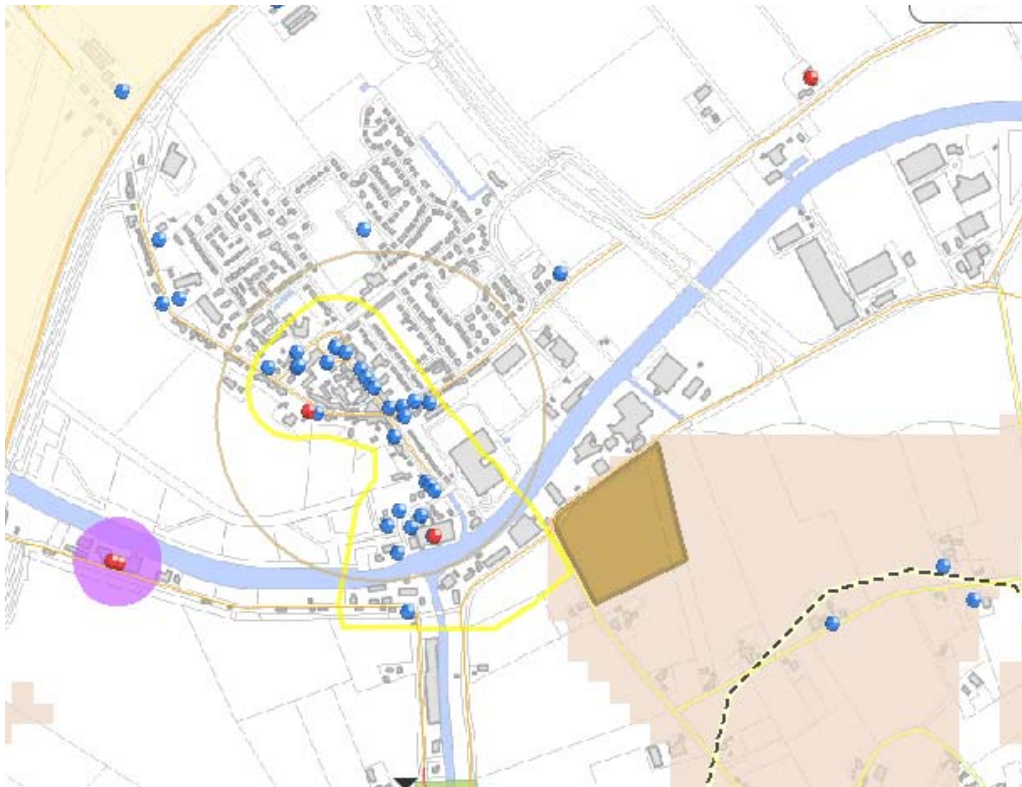


Fig. 5. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant (juli 2011)



8.2 Cultuurhistorie

Kader

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) op 1 september 2007 is de verantwoordelijkheid ten aanzien van het bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. De provincie Noord-Brabant blijft hierbij bestemmingsplannen (en afwijkingen hierop) toetsen op archeologie en cultuurhistorie, maar gaat er daarbij wel vanuit dat de gemeente zijn eigen taak naar behoren zelfstandig zal uitvoeren.

Huidige situatie

De kern Standaardbuiten kent enkele historisch waardevolle elementen (zie fig. 5). Het gaat om historische waardevolle geografische lijnen, historische stedenbouw en historisch waardevolle zichtrelaties (molenbiotoop). Daarnaast kent het plangebied diverse MIP-objecten die door de provincie als waardevol worden beschouwd.

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

Ontwikkelingslocatie 1 is door de provincie Noord-Brabant onder andere als MIP-object aangeduid. In het kader van de transformatie is een ruimtelijke onderbouwing¹⁵ opgesteld. Hieruit blijkt dat de bestaande toren inclusief het front van de kerk in tact blijft. De nieuwbouw zal aansluiten op de huidige vorm van de kerk. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de zone 'historische stedenbouw' met een redelijk hoge waarde. Historische stedenbouw is de combinatie van de historisch gegroeide ruimtelijke structuur en de historische bebouwing. Het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex. Vanuit cultuurhistorisch historisch opzicht zijn er geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkeling. Mede gezien het feit dat de ontwikkeling zich beperkt door vervangende nieuwbouw, waarbij de huidige structuur en bouwmasa worden gehandhaafd, zorgen de wijzigingen niet voor een aantasting van de cultuurhistorische waarde.

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

Ontwikkelingslocatie 2 betreft geen cultuurhistorisch waardevol gebied c.q. element en vormt daardoor geen belemmering.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

Ontwikkelingslocatie 3 is gelegen binnen de zone 'Historische stedenbouw' met een redelijk hoge waarde. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de biotoop van de molen. Omdat er in onderhavig geval alleen sprake is van een functiewijziging en er geen bouwactiviteiten plaatsvinden is er geen sprake van aantasting van eventuele cultuurhistorische waarden.

¹⁵ Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. vervangende nieuwbouw en functievervanging van de kerk in Standaardbuiten, Derks stedenbouw b.v., d.d. 14-01-2008

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

Ontwikkelingslocatie 4 betreft geen cultuurhistorisch waardevol gebied c.q. element en vormt daardoor geen belemmering.

Doorvertaling

Behoud van de historisch waardevolle elementen is een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Objecten die opgenomen zijn in de MIP-inventarisatie hebben formeel geen beschermde status zoals gemeentelijke en/of rijksmonumenten. De gemeente is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan gestart met het inventariseren van mogelijk waardevolle objecten in de kern. Voorsnog zijn er in het bestemmingsplan geen bepalingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van mogelijk historisch waardevolle objecten.

Ten aanzien van de molenbiotoop is in het bestemmingsplan een 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen met de daarbij behorende regels.

8.3 Monumenten

Binnen de kern Standdaarbuiten zijn twee rijksmonumenten aanwezig, te weten het herenhuis aan de Hoogstraat 27 en het suikerdepot aan de Veerstraat 18. Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet 1988. Standdaarbuiten heeft geen gemeentelijke monumenten.

Om doublures met de Monumentenwet 1988 te voorkomen zijn er geen beschermende regelingen opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

9. WATER

9.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Brabantse Delta (IWWB 2), het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- Vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- Schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

- Het realiseren van een duurzame watervoorziening;
- Het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie;
- Het verbeteren van de waterkwaliteit;
- Het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
- Het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Waterschap De Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Moerdijk. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering.

Waterbeheersplan

Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 Water beweegt

Waterschap Brabantse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015.

De visie van het waterschap op het waterbeheer na 2010 ziet er als volgt uit:

- **Dynamische samenleving**
Het waterschap heeft drie heel verschillende toekomstbeelden verkend en daaruit afgeleid welke voorbereidingen altijd goed zijn.
- **Verantwoord en duurzaam**
Maatschappelijk verantwoord ondernemen is verankerd in het werkproces. Zuinig omgaan met water en energie en gebruik van duurzame materialen zijn daar onderdelen van.
- **Inhaalslag beheer en onderhoud**
De afgelopen jaren lag het accent op aanleg van nieuwe projecten. De komende jaren krijgen beheer en onderhoud een impuls.
- **Effectief samenwerken**
Veel partijen zijn betrokken bij waterbeheer. Samenwerken op alle niveaus maakt het waterbeheer effectiever en goedkoper.

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten.

De volgende thema's worden dan ook behandeld:

- Thema Veilige dijken;
- Thema Droge voeten;
- Thema Voldoende water;
- Thema Gezonde natuur;
- Thema Schoon water;
- Thema Genieten van water.

Deze thema's pakt het waterschap integraal op. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke maatregelen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Keur Waterschap De Brabantse Delta

Door Waterschap De Brabantse Delta zijn in de Keur regels opgesteld, waarin is vastgelegd wat er wel en niet mag op, in en nabij een waterstaatswerk.

Het plangebied is gelegen in een beschermingsgebied. Het plangebied grenst in het zuiden aan een dijk (Sluisse dijk), welke een boezemkering vormt (fig. 6). Een boezemkering wordt als volgt in de keur gedefinieerd:

“De als zodanig in de legger aangegeven waterkeringen die beveiliging bieden tegen (hoog) water van de oppervlaktewateren van de Mark en de Vliet en de oppervlaktewateren die hiermee in open verbinding staan en bij het waterschap in beheer zijn”.

Voor een boezemkering geldt een beschermingszone van 2,5 meter vanaf de kernzone. Een kernzone wordt als volgt gedefinieerd:

“De kernzone omvat de waterkering van buiten- tot binnenteenlijn, inclusief de bermen voorzover zij bijdragen aan de veiligheid/stabiliteit van de waterkering en het voorkomen van piping”.

Waterplan gemeente Moerdijk¹⁶

De gemeente Moerdijk en Waterschap Brabantse Delta hebben het voornemen opgepakt om gezamenlijk een waterplan op te stellen. Het waterplan geeft de gezamenlijke visie op de rol van water binnen de gemeente Moerdijk en de gemeentelijke ontwikkelingen. Het doel van het waterplan is:

“Een robuust watersysteem van voldoende kwaliteit en veiligheid dat aansluit bij de natuurlijke omstandigheden op en om het Moerdijkse grondgebied en dat voldoet aan de wettelijke verplichtingen en beleidsregels voor nu en in de toekomst.”

In het waterplan is een concreet maatregelenprogramma opgenomen voor de komende vijf jaar met een doorzicht tot 2027, de peildatum van de KRW. Verdeeld over een aantal thema's is een streefbeeld geschetst voor het toekomstig watersysteem in Moerdijk. De belangrijkste uitgangspunten daarbij zijn dat:

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

¹⁶ vastgesteld 13 november 2008

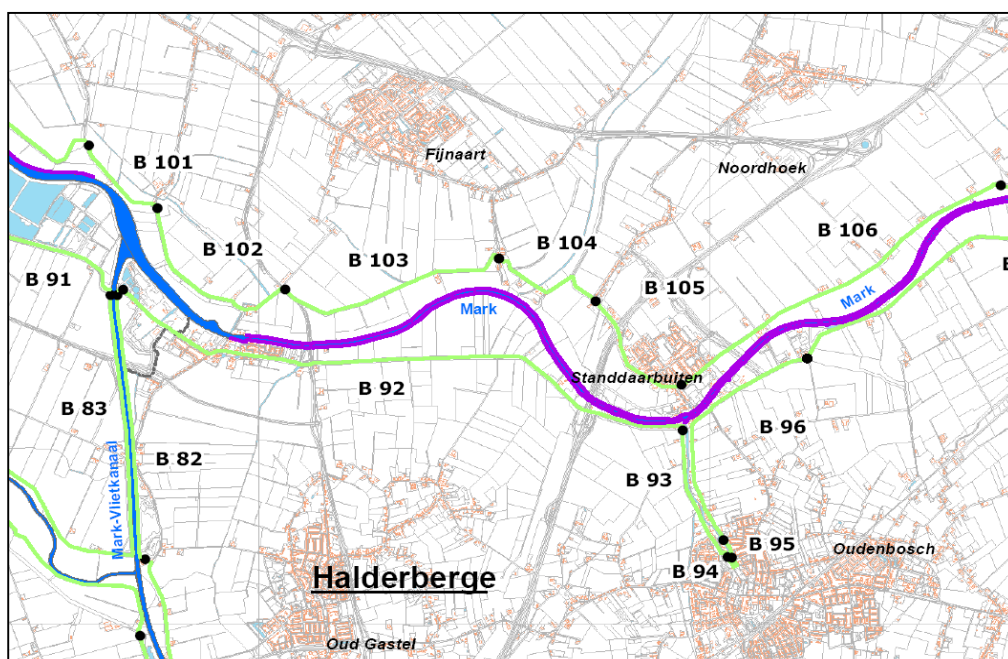


Fig. 6. Uitsnede Keurkaart Waterstaatkundige werken (Boezemkering B106 Molendijk)



Fig. 7. Aanduiding ligging watergangen

Per thema is het bijbehorende toekomstbeeld geformuleerd. In onderstaande worden de voor het bestemmingsplan relevante thema's genoemd.

Waterkwantiteit

Het beschermingsniveau (NBW-norm) tegen wateroverlast wordt opgehoogd tot 1 maal per 2 jaar vanuit de riolering en 1 maal per 100 jaar vanuit het oppervlaktewater, conform de stedelijke wateropgave. Bovendien wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op deze beschermingsniveaus ontworpen en vindt er geen afwenteling plaats.

Waterkwaliteit en ecologie

Uiterlijk in 2027 wordt voldaan aan de ecologische en chemische doelstelling uit de Europese kaderrichtlijn water, door beperking van overstorting op oppervlaktewater en door het treffen van bronmaatregelen.

Water in bebouwde leefomgeving

Bij alle ruimtelijke veranderingen wordt water als mede ordenend principe meegenomen. Door water te combineren met groen wordt de natuur in de stad versterkt en vormt een verbinding met het landelijk gebied. De afvoer van regenwater uit het stedelijk gebied vindt plaats via een vastgestelde waterstructuur.

Afvalwater en afkoppelen

Bij herinrichtingen en rioolvervangingen worden kansen voor het afkoppelen van verhard oppervlak benut. Afkoppelen geschiedt op een verantwoorde wijze, waarbij verontreiniging van de bodem wordt geminimaliseerd door het treffen van bronmaatregelen en monitoring. De afgekoppelde hoeveelheid levert een belangrijke bijdrage aan de beperking van wateroverlast en reductie van de vuillast op het oppervlaktewater.

Om het toekomstbeeld te bereiken is een scala aan maatregelen nodig. De maatregelen om de kans op wateroverlast verder terug te dringen bestaan uit het afkoppelen van verhard oppervlak, het vergroten van riolen en het aanpakken van negatieve overstorten. Om regenwater op een gestructureerde wijze uit het stedelijk gebied af te voeren wordt een waterstructuurkaart opgesteld.

Stedelijk grondwater krijgt meer aandacht door het in beeld brengen van onder meer grondwateroverlastlocaties.

Samenwerking met Waterschap De Brabantse Delta

De waterparagraaf is voor het formele wateradvies door de gemeente voorgelegd aan het waterschap. De opmerkingen van het waterschap zijn in het plan verwerkt.

9.2 Huidige situatie

Op de bodemkaart van Nederland is het centrale gedeelte van de dorpskern Standdaarbuiten niet gekarteerd. Voor het overige deel van het plangebied en directe omgeving bestaat de bodem uit zeekleigronden. Dit betekent dat sprake is van een geringe waterdoorlatendheid. De grondwaterstanden binnen de bebouwde kern zijn ook niet gekarteerd. In de directe omgeving van het plangebied komt grotendeels grondwatertrap VI voor. Grondwaterstand VI heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 40 cm en 80 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt dieper dan 120 cm beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

In het plangebied komen verschillende watergangen voor (fig. 7). De watergangen in en om de kern vormen onderdeel van een peilbeheersysteem. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de rivier de Mark en Dintel; een bedijkte laaglandrivier met een scheepvaartfunctie. Deze rivier valt binnen het plangebied en heeft de functie 'Ecologische verbindingszone'. Op de verbeelding is, voor het gedeelte van de Mark en Dintel dat gelegen is binnen het gebied met de agrarische bestemming, de dubbelbestemming 'waarde-ecologische verbindingszone' opgenomen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

In het bestemmingsplan worden vier ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat de ontwikkelingen hydrologisch neutraal zijn. Dit houdt in dat de toename verharding gecompenseerd zal worden.

Ontwikkelingslocatie 1 Transformatie kerk

Aangezien sprake is van slechts interne verbouwingen bij ontwikkeling 1 hoeft niet gekeken te worden naar compensatie.

Ontwikkelingslocatie 2 Vlinderbuurt (Wintervlinder)

In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en omringd door wegen. De afwijking met betrekking tot het aspect water heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Vlinderbuurt (2001).

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

In de huidige situatie is in het pand aan de Markt 5 een voormalig café gevestigd. Inmiddels is de horecafunctie komen te vervallen. Bij deze ontwikkeling is sprake van een functiewijziging van 'horeca' naar 'wonen'. Omdat er slechts sprake is van een functiewijziging (geen bouwactiviteiten), is compensatie niet van toepassing.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

In de huidige situatie is de ontwikkelingslocatie ten noorden van het perceel aan de Markiezenlaan 33 een braakliggend terrein. Voornemens zijn er om hier een vrijstaande woning op te richten. In onderhavig bestemmingsplan is voor de nieuwbouwwoning een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van circa 430 m².

Geconcludeerd kan worden dat door de genoemde ontwikkelingen het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² zal bedragen. Voor oppervlaktes kleiner dan 2.000 m² zijn geen retentievoorzieningen noodzakelijk (Nota 'Op weg naar het waterschap', Waterschap Brabantse Delta).

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het hemelwater en vuilwater dienen in ieder geval gescheiden ingezameld en aangeleverd te worden. Het afgekoppelde hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Om verontreinigen te voorkomen mogen geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden.

9.3 Doorvertaling

Op de verbeelding zijn het dijklichaam en de daarbij behorende beschermingszone (2,5 meter aan weerszijden) voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op deze manier wordt de waterkering in voldoende mate beschermd door de Keur. A- en B watergangen, alsmede structurele waterpartijen en vijvers met een waterbergende functie zijn bestemd tot 'Water'. De onderhoudszones van de betreffende watergangen zijn eveneens bestemd tot 'Water'. Voor C-watergangen geldt dat deze watergangen niet per definitie voorzien hoeven te worden van een onderhoudspad. Wel dienen C-watergangen toegankelijk te zijn.

Op de verbeelding is, voor het gedeelte van de Mark en Dintel dat gelegen is binnen het gebied met de agrarische bestemming, de dubbelbestemming 'waarde-ecologische verbindingszone' opgenomen.

10. ECOLOGIE

10.1 Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen zoals nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn (in combinatie met de Habitatrichtlijn) is het beschermen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten. Alle, thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000) moeten onder de bescherming van de richtlijn worden gebracht. Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam instandhouden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast. Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

Wanneer een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Bij mogelijke strijdigheid met de wet zal een ontheffing conform artikel 75 van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd bij het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Vanaf 23 februari 2005 is het "Besluit wijziging AMvB's in verband met wijziging artikel 75 van de Flora- en faunawet" (AMvB artikel 75) van kracht. In deze AMvB is het aanvragen van ontheffing (artikel 8 tot en met 12 Flora- en faunawet) geregeld.

Voor de mogelijkheid van het verlenen van de ontheffing wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën van de te beschermen soorten:

- alle van nature in het wild levende dier- en plantensoorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en alle planten en dieren van tabel 3 van het Besluit wijziging AMvB's in verband met artikel 75 van de Flora- en faunawet (AMvB artikel 75); deze categorie wordt in de praktijk aangeduid als de zwaar beschermde soorten;
- alle overige dier- en plantensoorten, welke in de praktijk als overige beschermde soorten bekend staan (alle soorten van tabel 2 van AMvB artikel 75);
- alle in Nederland algemeen voorkomende soorten waarvoor geen ontheffing nodig is (soorten van tabel 1 van AMvB artikel 75).

Gebiedsbescherming

De Mark en het zuidwestelijk deel van het plangebied is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Deze speciale beschermingszones kennen een strikte bescherming, gericht op het behoud van de specifieke waarden ter plaatse. Daarbij is ook sprake van een zogenaamde externe werking; ook bij ontwikkelingen buiten de eigenlijke speciale beschermingszone dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd, mogelijk in combinatie met compenserende maatregelen.

Ontwikkelingslocaties

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

In het kader van de transformatie van de kerk is een flora- en fauna onderzoek¹⁷ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen. Voor het overige wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. Wel dient rekening gehouden te worden dat de werkzaamheden niet in het broedseizoen mogen plaatsvinden.

¹⁷ Advies Flora en Faunawet en natuurbeschermingswet project RK kerk Standdaarbuiten, BOCOM projectadvisering b.v., d.d. 10-01-2008

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

Voor ontwikkelingslocatie 2 is een natuurwaardenonderzoek¹⁸ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere of beschermde natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunwet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

Voor ontwikkelingslocatie 3 geldt dat er alleen sprake is van een functiewijziging van horeca naar wonen. Er vinden geen bouwactiviteiten en/of overige wijzigingen plaats die eventuele natuurwaarden kunnen aantasten.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing¹⁹ opgesteld, inclusief verantwoording flora- en fauna. Hieruit blijkt dat door de ontwikkeling geen directe natuurwaarden worden aangetast. Een ontheffing van de Flora- en faunwet is niet noodzakelijk.

10.2 Doorvertaling

Omdat in voorliggend plan overwegend geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en de bestaande open ruimte niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel dient ingeval van individuele bouw-, sloop- en kapwerkzaamheden rekening te worden gehouden met de lokale natuurwaarden.

Voor ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk) geldt dat er nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen. Daarnaast dient vanwege de mogelijke aanwezigheid van broedvogels, de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen. Indien toch binnen het broedseizoen gestart wordt met de werkzaamheden, dient vooraf gecontroleerd te worden of broedvogels aanwezig zijn. Wanneer dit nodig wordt geacht gezien de aanwezigheid van broedvogels, worden maatregelen getroffen voordat met de werkzaamheden wordt gestart.

¹⁸ Natuurwaardenonderzoek Zomervlinder Standdaarbuiten, BRO, projectnummer 211x04958, d.d. 22 maart 2011.

¹⁹ Ruimtelijke onderbouwing, Woning Markiezenlaan (ong.), Standdaarbuiten, Verkuylen, d.d. 28 april 2009, werknummer: 00108029A – V04

11. MILIEU²⁰

11.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh, 1 januari 2007) moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek gepaard gaan. De Wet geluidhinder maakt evenwel een onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat betreft de normering en de te volgen procedure. Voor de bestaande situaties bestaat sinds maart 1986 een procedure die geheel buiten het bestemmingsplan om verloopt. In het kader van dit bestemmingsplan is sprake van het in hoofdzaak vastleggen van de bestaande situatie.

Industrielawaai conserverende gedeelte bestemmingsplan

In de omgeving van de kern Standdaarbuiten bevinden zich twee gezoneerde industrieterreinen, te weten De Mark en HBC de Mark. Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zone (50 dB(A)-contour) van het gezoneerd industrieterrein De Mark. Het plangebied ligt net buiten de zone van het gezoneerd industrieterrein HBC de Mark (zie fig. 8).

Binnen het plangebied Standdaarbuiten is voor geen enkele woning een zogenoemde Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG) vastgesteld. Op het industrieterrein De Mark is overigens wel een bedrijfswoning gelegen binnen de 50 dB(A)-contour waarvoor geen hogere waarde is afgegeven. Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is de invloed van het gezoneerde industrieterrein De Mark voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd.

Zonering bedrijventerrein

Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied. De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneerd industrieterrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig.

²⁰ Milieuaspecten Bestemmingsplan Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 15 februari 2008

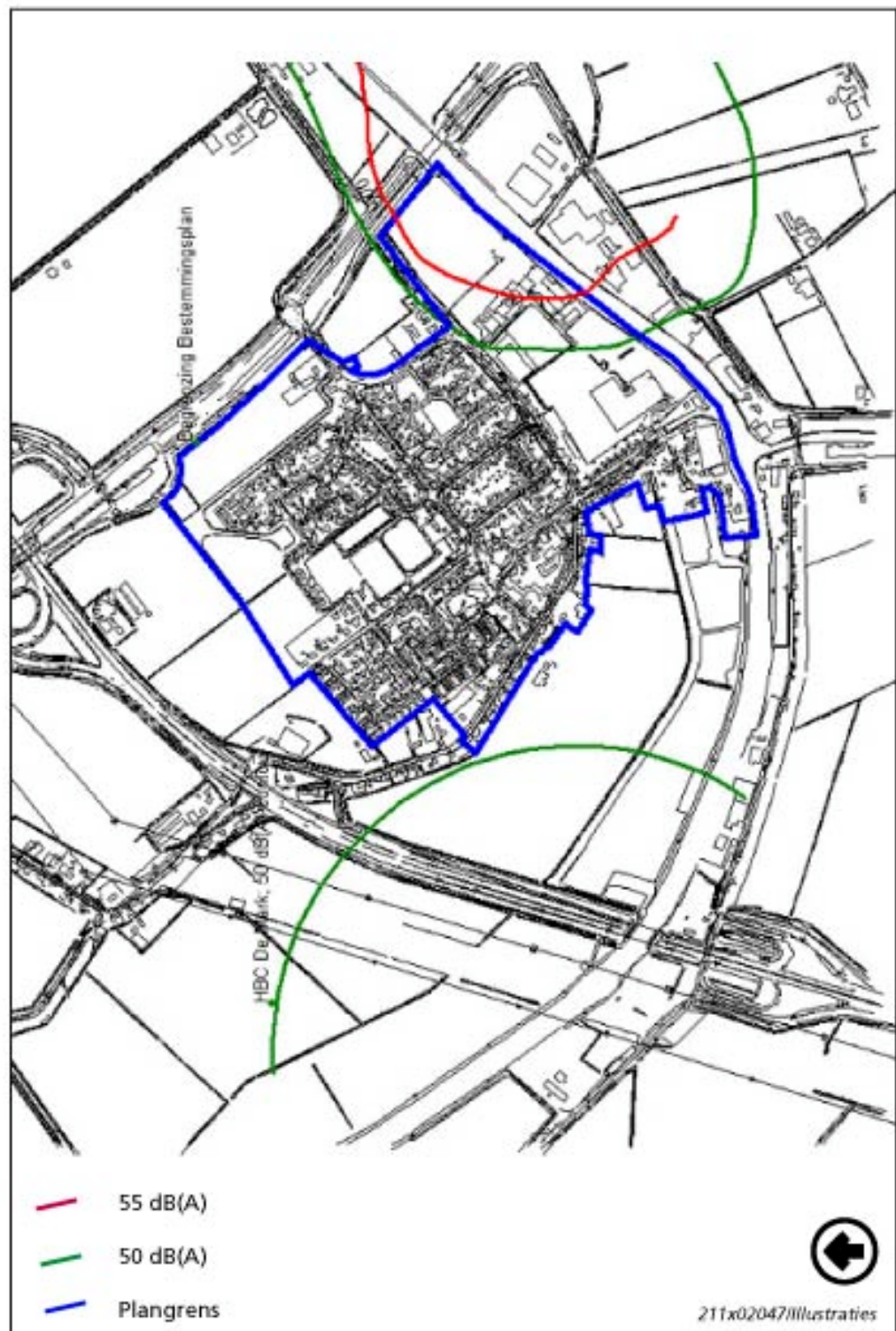


Fig. 8. Zonering industrielawaai

Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan binnen de geluidszone. De vier ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, vallen buiten de zonering van de industrieterreinen. Nader onderzoek naar industrielawaai is dan niet noodzakelijk.

Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG)

Een Maximaal Toegestane Geluidbelasting (MTG) is de hoogst toegestane geluidbelasting op de gevels van omliggende woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van een gezoneerd industrieterrein. MTG's worden vastgesteld voor woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen waar sprake is (op het moment van zonevaststelling) van een totale geluidbelasting vanwege alle op het gezoneerde industrieterrein gelegen bedrijven, die hoger is dan 55 dB(A).

Wegverkeerslawaaï conserverende gedeelte bestemmingsplan

Omdat het bestemmingsplan conserverend van karakter is, is de invloed van het wegverkeer voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang. Voor deze functies is de situatie namelijk niet gewijzigd. In het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd.

Opgemerkt dient te worden dat de rijksweg A17 dominant aanwezig is ten opzichte van het plangebied. Met een zonebreedte van 600 meter ligt het grootste deel van het plangebied in de invloedssfeer van deze verkeersader. Het conserverende deel van het bestemmingsplan staat geen ontwikkelingen. Akoestisch onderzoek is dan niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï ontwikkelingslocaties

Naast het voornamelijk conserverende karakter van het bestemmingsplan maakt het eveneens vier ontwikkelingen mogelijk (zie hoofdstuk 2.5). Voor iedere locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is voor ontwikkelingslocatie 1 een akoestisch onderzoek²¹ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de gevelbelasting als gevolg van alle betrokken 30 km/uur wegen gecumuleerd 53 dB bedraagt. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de hoogte van de optredende gevelbelastingen. De milieukwaliteitsmaat (MKM) is een methode om de gecumuleerde geluidsbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. De geluidsbelasting op de hoogst belaste gevels wordt op basis van de MKM als "redelijk" tot "matig" beschouwd. Het geluidsklimaat ter hoogte van met de name de zuidwestelijk gelegen gevels is als "goed" te classificeren.

²¹ Akoestisch onderzoek, transformatie RK kerk St. Johannes de Dooper, Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 29 september 2009, projectnummer 72912348

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

Uit het akoestisch onderzoek²² voor ontwikkelingslocatie 2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarden van 48 dB, als gevolg van de rijksweg A17, op de begrenzingen van de bouwvlakken wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor ontwikkelingslocatie 2 wordt geadviseerd om een hogere grenswaarden vast te stellen voor de gevels (bebouwingsgrenzen) waarop de voorkeursgrenswaarde als gevolg van de rijksweg A17 wordt overschreden. Daarnaast wordt geadviseerd om voor de overige wegen (Vuurvlinder, Markiezenlaan en Wintervlinder, allen 30 km/u wegen) de gevelbelasting zodanig omlaag te brengen dat er voor alle te realiseren woningen ten minste één gevel kan worden gecreëerd waar de voorkeursgrenswaarden van 48 dB niet wordt overschreden. In het akoestisch rapport worden hiervoor (realiseerbare) maatregelen aangedragen.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek²³ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gevelbelasting als gevolg van de omliggende 30 km/uur wegen 53 en 56 dB bedraagt. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen eisen gesteld aan de hoogte van de optredende gevelbelastingen. Geluidwerende maatregelen dienen getroffen worden in het kader van het Bouwbesluit voor de gevel grenzend aan de Markt.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek²⁴ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat uit het oogpunt van wegverkeerslawaaai geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Markiezenlaan.

Railverkeerslawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een spoorlijn. Nader akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege spoorweglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

²² Akoestisch onderzoek Art. 19.1 WRO procedure Vlinderbuurt en St. Janstraat te Standdaarbuiten (gemeente Moerdijk), Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. januari 2010, projectnummer 72807702

²³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai woning aan de Markt 5 te Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, K-plus, d.d. 1 april 2010, projectnummer M10 093.401

²⁴ Akoestisch onderzoek, Markiezenlaan te Standdaarbuiten, Amitec BV, d.d. 3 maart 2009, rapport AV.0378W-3

Conclusie

Industrielawaai

Ten aanzien van de zonering Industrielawaai is in het bestemmingsplan een aanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Binnen deze zone zijn geen woningen toegestaan, met uitzondering van woningen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig zijn. De vier ontwikkelingslocaties zijn buiten deze zone gelegen. Nader onderzoek naar Industrielawaai wordt dan niet noodzakelijk geacht.

Wegverkeerslawaaï

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd, aangezien er geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden gerealiseerd. Indien in het plangebied toch een ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt die gevolgen heeft voor geluid, zal conform de daarvoor geldende landelijke regels een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Voor de ontwikkelingslocaties zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder geen belemmeringen aanwezig zijn voor de vier ontwikkelingen.

11.2 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Interim-periode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan

1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen (500 woningen * 2,6 motorvoertuigbewegingen) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt.

Onderzoek

Onderliggend initiatief betreft een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er naast de autonome groei niet wordt vooruitgelopen op eventuele ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, aangezien daartoe geen concrete plannen bestaan. Het is aannemelijk dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht als gevolg van het plan per saldo gelijk blijft. Gelet op artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm is vaststelling van een conserverend bestemmingsplan mogelijk, waarbij toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde is.

Wat betreft de ontwikkelingslocaties het volgende: hoewel toetsing aan de grenswaarden niet aan de orde is (voor alle ontwikkelingslocaties geldt dat ze NIBM bijdragen) is in het kader van onderliggend bestemmingsplan wel gekeken naar de achtergrondconcentraties van de twee belangrijkste stoffen als gevolg van het wegverkeer. In onderstaande tabel wordt voor NO_2 en PM_{10} inzicht gegeven in de achtergrondconcentratie voor 2010, 2015 en 2020. In de tabel staan de resultaten weergegeven inclusief de zeezout-aftrek voor fijn stof (voor de gemeente Moerdijk bedraagt deze aftrek 4 ug/m^3 voor het jaargemiddelde van PM_{10} en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM_{10}).

Achtergrond-Concentratie	NO ₂ jaargemiddelde	PM ₁₀ jaargemiddelde	PM ₁₀ etmaalgemiddelde
2010	18,7 µg/m ³	20,5 µg/m ³	9
2015	16,4 µg/m ³	19,4 µg/m ³	6
2020	14,6 µg/m ³	18,6 µg/m ³	5

Tabel: achtergrondconcentraties 2010, 2015 en 2020 ter hoogte van de bebouwde kom te Standdaarbuiten (gemeente Moerdijk)

Doorvertaling

Bij een conserverend bestemmingsplan is toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet aan de orde. De achtergrondconcentraties binnen het plangebied kern Standdaarbuiten voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten in de toekomst niet te verwachten zijn. Voornoemde ontwikkelingslocaties vallen binnen de categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen, zodat een onderzoek naar luchtkwaliteit hiervoor niet vereist is.

11.3 Bodem

Beleidskader

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.15 Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Huidige situatie en onderzoek

In het gebied waar het bestemmingsplan voor geldt, zijn vooralsnog op grond van de bodemkwaliteitskaart, geen gebieden bekend waar sprake is van bodemverontreiniging. Voor de vier ontwikkelingslocaties in het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing²⁵ opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het verkennend bodemonderzoek uit bestemmingsplan Blomhof²⁶. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Het beleid van de gemeente Moerdijk is er op gericht dat verjaarde bodemonderzoeken, waar uit blijkt dat er geen activiteiten hebben plaatsgevonden op of in de nabijheid

²⁵ Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. van vervangende nieuwbouw en functieverandering van de kerk in Standdaarbuiten, Derks Stedebouw B.V., d.d. 14-01-2008.

²⁶ Bestemmingsplan Blomhof Standdaarbuiten, Compositie 5 Stedenbouw bv, juli 2006.

van het terrein, een nieuw bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Dit is van toepassing in onderhavig geval.

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in de Vlinderbuurt is een verkennend bodemonderzoek²⁷ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er in het zuidelijk deel van het plangebied een geringe overschrijding van de streefwaarde voor EOX en minerale olie is aangetroffen, maar dat er geen risico's aanwezig zijn. De aangetroffen gehalten zijn geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het beleid van de gemeente Moerdijk is er op gericht dat verjaarde bodemonderzoeken, waar uit blijkt dat er geen activiteiten hebben plaatsgevonden op of in de nabijheid van het terrein, een nieuw bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Dit is van toepassing in onderhavig geval.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

In het kader van de voorgenomen functiewijziging is een historisch bodemonderzoek²⁸ uitgevoerd. Uit de verzamelde historische informatie zijn er bodembedreigende activiteiten uit het verleden aan te wijzen. De locatie kan als "mogelijk verdacht" worden beschouwd. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht. Het vervolg onderzoek / sanering van de grond zal tijdig plaatsvinden.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

Voor ontwikkelingslocatie 4 is een verkennend bodemonderzoek²⁹ uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Doorvertaling

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en de diverse bodemonderzoeken zijn geen gebieden bekend waar sprake is van bodemverontreiniging.

11.4 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Er worden twee normstellingen gehanteerd. Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich

²⁷ Verkennend bodemonderzoek, Regionale Milieudienst Streekgewest Westelijk Noord-Brabant, projectnummer 70005304, rapportnummer 01/03, januari 2001

²⁸ Vooronderzoek conform NEN5725 Markt 5, Standdaarbuiten, Aeres Milieu, d.d. 7 april 2010, projectnummer AM10071

²⁹ Verkennend bodemonderzoek, Markiezenlaan naast nr. 33 Standdaarbuiten, Moerdijk Bodemsanering BV, d.d. 30 juni 2008, kenmerk 909.01.081.r1

vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers: bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour. Het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen³⁰ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen³¹ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen³² en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico³³. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen³⁴ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen³⁵.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

³⁰ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

³¹ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

³² Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

³³ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

³⁴ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

³⁵ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

Een belangrijke factor bij het bepalen van het groepsrisico is het aantal personen dat zich in de omgeving van de risicovolle activiteit bevindt. Dit aspect kan vanuit de ruimtelijke ordening, door het toestaan of juist uitsluiten van functies waarbij een hoge personendichtheid in een bepaald gebied, worden beïnvloed.

In het BEVI is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten / situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan, inclusief de goedkeuring daarvan, dient de externe veiligheid te worden beoordeeld.

Onderzoek³⁶

Voor het plangebied is beoordeeld of sprake is van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en in de omgeving van het plangebied, die mogelijk risico's zouden kunnen opleveren.

³⁶ Notitie RMD, Advies EV, actualisatie kern Standdaarbuiten, d.d. 8 januari 2008
Rapportage Actualisatie EV advies kern Standdaarbuiten, d.d. 13-01-2010
Notitie RMD, Geactualiseerd advies externe veiligheid kern Standdaarbuiten, d.d. 15 januari 2010
Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, incl. advies brandweer

Risicovolle inrichtingen

In en nabij het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor en worden in onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt voor zover de veiligheidsafstanden buiten de eigen inrichtingsgrenzen vallen.

Transportroute spoorwegen

Nabij het plangebied is de spoorlijn Rotterdam - Breda - Roosendaal gelegen. De spoorlijn is op een dusdanige afstand (ruim boven de 200 meter) gelegen dat er geen belemmering aanwezig is.

Transportroute vaarwegen

Het plangebied is op meer dan 200 meter (buiten het invloedsgebied) gelegen van een risicorelevante vaarweg.

Transportroute autowegen

De rijksweg A17 (Moerdijk – Roosendaal) is op een afstand van circa 210 meter gelegen vanaf het plangebied. Om te kunnen bepalen of het vervoer van gevaarlijke stoffen over een bepaalde route voldoet aan de externe veiligheidsnormen, moeten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico worden berekend. De PR 10^{-6} contour is gelegen op de berm van de rijksweg A17 en vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied. Het aandachtsgebied ten aanzien van 'plasbrand' is eveneens buiten het plangebied gelegen. Uit de notitie van de RMD blijkt dat in zowel de huidige alsook in de toekomstige situatie het GR niet hoger is dan $0,1 \times$ de oriënterende waarde voor het GR. Daarnaast neemt het GR niet significant toe ten opzichte van de situatie die voor de vaststelling van het ruimtelijke besluit gold.

Daarnaast is de kern Standdaarbuiten gelegen aan de Markweg welke in noordelijke richting toegang verstrekt tot de rijksweg A17 (Roosendaal - knooppunt Noordhoek). Uit de "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" dat op dit moment wordt uitgevoerd in het kader van het programma "Brabant Veiliger" blijkt dat structureel vervoer van gevaarlijke stoffen over de Markweg voornamelijk bestaat uit transport van propaan ten behoeve van woningen gelegen in het buitengebied van de gemeente Moerdijk en gedeeltelijk ook van de gemeente Halderberge. Daaruit kan worden geconcludeerd dat als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Markweg geen sprake is van een plaatsgebonden risico. Daarnaast blijft het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde. Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven en behoeft hierover geen advies gevraagd te worden aan de regionale brandweer.

Transportroute buisleidingen

De buisleidingenstraat Pernis-Belgische grens (SBUI) is gelegen op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied en behoeft daarom niet beschouwd te worden. Daarnaast zijn er geen hogedruk aardgasleidingen of andere buisleidingen aanwezig, waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden, in of nabij het plangebied.

Hoogspanningsleidingen en windturbines

Binnen of nabij het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen en of windturbines aanwezig. Alleen langs de buisleidingenstraat Pernis-Belgische grens zijn twee hoogspanningsleidingen gelegen. Deze hebben echter geen invloed op het plangebied.

Doorvertaling

Na beoordeling van de mogelijke risico's veroorzaakt door inrichtingen en vanwege transport van gevaarlijke stoffen kan worden geconcludeerd dat er geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar over het plangebied is gelegen. De grens-, richt- en streefwaarden van het plaatsgebonden risico, zowel met betrekking tot inrichtingen evenals tot het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt niet overschreden.

Uit de berekening ten aanzien van het groepsrisico blijkt dat er geen sprake is van een significante toename van het GR. Op basis van de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verantwoording voor de beperkte stijging van het GR opgesteld. Daarnaast is gedurende het gehele besluitvormingstraject nauw samengewerkt met de Brandweer Midden- en West-Brabant (regionale brandweer). De brandweer draagt o.a. adviezen aan ten aanzien van de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en hulpverlening.

Uit het bovenstaande blijkt dat er voor de vier ontwikkelingslocaties eveneens geen belemmeringen aanwezig zijn.

11.5 Fysieke belemmeringen

Kader

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per ondergrondse leidingen gelden richtlijnen voor het ruimtegebruik langs deze leidingen (gebaseerd op een maximaal toelaatbaar PR van 10^{-6}). Binnen de toetsingszones van de diverse leidingen gelden, uit veiligheidsoverwegingen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en gebruik indien er sprake is van het verblijf van personen. Het rijksbeleid voor leidingen en telecomvoorzieningen is verwoord in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) (Ministerie van VROM, 2001).

Onderzoek

Er komen in het plangebied geen straalpaden, kabels of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken. De buisleidingenstraat Pernis-Belgische grens (SBUI) is gelegen op een afstand van meer dan 300 meter van het plangebied en vormt daardoor geen belemmering.

Doorvertaling

Er komen in het plangebied geen straalpaden, kabels of leidingen voor die beperkingen van de inrichting en het gebruik van het plangebied ten gevolge hebben en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken. Nadere bepalingen zijn daarom niet opgenomen. Er zijn geen belemmeringen voor de vier ontwikkelingslocaties.

11.6 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten³⁷. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-impact (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Onderzoek

Merendeel van de bedrijvigheid in het plangebied bestaat voornamelijk uit detailhandel, horeca en dienstverlening (categorie 1, 2 en 3). De categorieën 3 en 4 bedrijven zijn voornamelijk gelegen aan de zuidkant aan de rand van de kern. Het bedrijf Veriplast Holland BV (fabricage van kunststof koffiebekers) gevestigd aan de

³⁷ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2007.

Veerstraat 24 is het enige bedrijf in de categorie 4. De sector detailhandel is voornamelijk gelegen in het centrumgedeelte van de kern aan de Markt.

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een toets bedrijven en milieuzonering³⁸ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie verschillende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, maar er geen belemmering aanwezig is ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

In de directe omgeving van ontwikkelingslocatie 2 zijn geen bedrijven gevestigd die een belemmering vormen voor de ontwikkeling en andersom.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

Ontwikkelingslocatie 3 is gelegen in het centrum van de kern. Voor het centrumgedeelte van de kern geldt dat er sprake is van functiemenging. Binnen gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorgestane ontwikkeling (functiewijziging van horeca naar wonen) vanuit de omgeving van het plangebied geen hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering aanwezig zijn die de ontwikkeling belemmert.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

In de ruimtelijke onderbouwing voor de Markiezenlaan³⁹ is een toets naar 'bedrijven en milieuzoneringen' uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn.

Conclusie

De bestaande bedrijvigheid is in dit plan conform het huidige gebruik bestemd. Vestiging van nieuwe bedrijven in het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch acceptabel zijn. Daartoe is in het bestemmingsplan vastgelegd welke milieucategorie toelaatbaar is.

Ontwikkelingslocaties

Voor de ontwikkelingslocaties is een toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het kader van de vier ontwikkelingslocaties geen knelpunten aanwezig zijn.

³⁸ Bedrijven en milieuzonering, kerk St. Johannes de Dooper Markt, Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 25 februari 2009

³⁹ Ruimtelijke onderbouwing woning Markiezenlaan (ong.), Standdaarbuiten, Verkuylen, d.d. 28 april 2009, werknummer 00108029A-V04

DEEL D - UITVOERBAARHEID

12. UITVOERBAARHEID

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Beheersbestemmingsplan

Onderliggend bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' heeft voornamelijk een conserverend karakter. Met betrekking tot de beheersaspecten brengen voor de gemeente alleen de kosten verband houdende met het opstellen van het bestemmingsplan met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking. De economische uitvoerbaarheid ten aanzien van het beheersgedeelte is hiermee voldoende aangetoond.

Ontwikkelingen

Naast het conserverende deel maakt het bestemmingsplan eveneens vier ontwikkelingen mogelijk, zoals beschreven in hoofdstuk 2.5. Van belang is dat deze ontwikkelingen financieel haalbaar zijn. Voor de vier ontwikkelingslocaties betekent dit dat de uitvoerbaarheid van de realisatie en exploitatie van de betreffende ontwikkelingen moet worden onderzocht. Er dient inzicht gegeven te worden in de opbrengsten die gegenereerd worden alsook kosten die gemaakt worden. Ook is het van belang of vanwege deze ontwikkelingen een exploitatieplan noodzakelijk is om de door de gemeente te maken kosten te verhalen bij de eigenaar van de gronden.

Ontwikkelingslocatie 1 (transformatie kerk)

De gronden met betrekking tot de transformatie van de Rooms Katholieke kerk, gelegen op de kruising van de wegen St. Janstraat, de Kerkstraat en Pastoor Colenplein zijn in handen van derden.

Kostenverhaal

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen ontwikkeling is voorgenomen. Indien in de beginfase van een project (voordat een exploitatieplan is vastgesteld) een anterieure overeenkomst is afgesloten, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. De gemeente Moerdijk heeft met de eigenaar van de gronden een locatie ontwikkelingsovereenkomst ofwel een anterieure overeenkomst gesloten.

Financiële haalbaarheid

In het kader van het opstellen van de anterieure overeenkomst is door de gemeente onderzoek gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Gebleken is dat de ontwikkelaar over voldoende middelen beschikt om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren.

Ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt)

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 2 (Vlinderbuurt) zijn in eigendom van de gemeente Moerdijk.

Kostenverhaal

Omdat de grond in eigendom is van de gemeente zelf is een exploitatieplan voor het verhalen van kosten niet nodig. De ontwikkeling is meegenomen in de gemeentelijke grondexploitatie.

Financiële haalbaarheid

In de gemeentelijke grondexploitatie zijn de totale kosten en opbrengsten voor de gemeente belicht. Voor de gemeente zijn de opbrengsten afdoende om de kosten te dragen. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan veiliggesteld.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5)

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 3 (Markt 5) zijn in handen van derden.

Kostenverhaal

Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1 Bro wordt de voorgestane ontwikkeling (functiewijziging) niet gezien als een bouwplan. Een exploitatieplan en/of het sluiten van een anterieure overeenkomst is dan niet noodzakelijk.

Financiële haalbaarheid

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die de initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Ontwikkelingslocatie 4 (Markiezenlaan)

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 4 aan de Markiezenlaan zijn eveneens in handen van derden.

Kostenverhaal

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Wro, moet de gemeente een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen ontwikkeling is voorgenomen. Indien in de beginfase van een project (voordat een exploitatieplan is vastgesteld) een anterieure overeenkomst is afgesloten, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. De gemeente Moerdijk heeft met de eigenaar van de gronden een locatie ontwikkelingsovereenkomst ofwel een anterieure overeenkomst gesloten.

Financiële haalbaarheid

In het kader van het opstellen van de anterieure overeenkomst is door de gemeente onderzoek gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Gebleken is dat de ontwikkelaar over voldoende middelen beschikt om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren.

12.2 Handhavingaspecten

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende omgevingsvergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende omgevingsvergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of

het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op afwijkingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid omgevingsvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

13. INSPRAAK EN PROCEDURE

13.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

13.2 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het plan heeft van 10 september 2009 tot en met 21 oktober 2009 voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Moerdijk. Daarnaast was het plan te raadplegen via de website van de gemeente. De bekendmaking van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Moerdijkse Bode van d.d. 9 september 2009. Inspraak heeft eveneens plaatsgevonden middels een informatieavond op 14 oktober 2009 in de Standaard in Standdaarbuiten.

Het resultaat van de inspraak is verwoord in een inspraakverslag⁴⁰. De reacties zijn in dit plan verwerkt.

13.3 Overleg

Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast

⁴⁰ Verslag zienswijzen bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, BRO, d.d. 17 februari 2010, rapportnummer 211x02047.042933_1

zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties zijn in dit plan verwerkt (zie inspraakverslag⁴¹).

13.4 Vaststellingsprocedure

Medio juli 2010 heeft het (eerste) ontwerp bestemmingsplan 'Kern Standdaarbuiten' gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In totaal zijn 18 zienswijzen op het plan ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot alleen een feitelijke en technische aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben niet geleid tot een beleidsmatige en/of bestuurlijke afweging. Het bestemmingsplan is na deze ter inzage termijn stil komen te liggen in verband met de ontwikkeling van de Zomervlinder. Vanwege het spoedeisend belang is voor dit project een aparte procedure gevolgd en inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de ontwikkeling.

Besloten is om het bestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen. Het vergunde bouwplan van de Zomervlinder is rechtstreeks meegenomen in dit bestemmingsplan. De locatie van de bestaande school aan de St. Janstraat 7 is uit het plan gehaald. Voor de voorgenomen woningbouwplannen op deze locatie zal een aparte planologische procedure worden doorlopen. De vaststellingsprocedure van het 'nieuwe' ontwerp bestemmingsplan zal doorlopen worden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken opnieuw ter inzage worden gelegd.

⁴¹ Verslag zienswijzen bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, BRO, d.d. 17 februari 2010, rapportnummer 211x02047.042933_1

BIJLAGE

Bijlage 1:

**Rijksmonumenten
(bron: www.kich.nl)**

Rijksmonument Hoogstraat 27

naam	-
monumentnummer	521718
cbs typering	Gebouwen, woonhuizen
plaats	Standdaarbuiten
oorspronkelijke functie	Woonhuis

Inleiding

Aan de zuidzijde van de Hoogstraat gelegen HERENHUIS binnen de kom van Standdaarbuiten met aan de voorzijde twee bouwlagen en achter één bouwlaag. Het pand heeft mogelijk een 18de-eeuwse kern. De Eclectische voorgevel met enige Neo-Classicistische elementen stamt uit het midden van de 19de eeuw. Het pand is later aan de voorzijde verhoogd (de linker zijgevel toont nog de vlechtingen van de vroegere daklijst).

Het pand had eertijds de functie van huis van de schout en was zetel van het dorpsbestuur. Bovendien bevindt zich hier een aangebouwde schuur, mogelijk midden 19de-eeuws. Het object heeft slechts geringe wijzigingen ondergaan. De vensters op de verdieping binnen de rechter zijgevel zijn modern ingevuld. Het dak is modern gedekt. Omschrijving. Het herenhuis heeft een rechthoekige plattegrond en telt aan de voorzijde twee bouwlagen en achter één bouwlaag. Het pand heeft een zadeldak dat modern gedekt is en met de nokrichting evenwijdig loopt aan de straat. Op de nokeinden bevindt zich een bakstenen schoorsteen. De dakschilden bevatten enkele dakramen. De voorgevel is gepleisterd in blokverband en wordt boven afgesloten door een gepleisterd hoofdgestel met consoles ter ondersteuning van de kroonlijst. De rechter zijgevel alsmede de achtergevel zijn gepleisterd en voorzien van smeedijzeren staafankers. Van de linker zijgevel is het metselwerk (in kruisverband) zichtbaar gebleven. De zichtbare vlechtingen wijzen op de oorspronkelijke dakhelling (voor de verhoging van de voorgevel). Ook hier bevinden zich smeedijzeren staafankers. Beide zijgevels bevatten bovendien elk twee smeedijzeren krulankers. De vensters binnen de voorgevel hebben gepleisterde lijsten met een dito sluitsteen. Ze bevatten binnen de eerste bouwlaag een zesruits schuifraam en binnen de tweede bouwlaag een vierruits raam. De kozijnen zijn gepend en voorzien van een kraalprofiel. De verticale raamroedes zijn voorzien van een Empire-groef. Binnen de eerste bouwlaag bevatten de vensters een houten lekdorpel, op de verdieping zijn ze voorzien van een hardstenen lekdorpel. De voorgevel is symmetrisch ingedeeld en voorzien van een hardstenen voorstoep met dito stoeppalen in de vorm van afgeknotte obelisk. De stoeppalen zijn voorzien van ijzeren schakelkettingen. De gevel heeft centraal de hoofdingang die omlijst wordt door houten pilasters met een hardstenen sokkel. De pilasters sluiten aan de bovenzijde aan op een kroonlijst die ondersteund wordt door Empire-consoles. De ingang bevat een hardstenen onderdorpel en dito neuten en is voorzien van een later gerealiseerde paneeldeur met

geprofileerd kalf en bovenlicht. Het bovenlicht is gevuld met glas-in-lood met daarin een voorstelling van een paardenhoofd. Aan weerskanten van de ingang telkens twee vensters. Binnen de tweede bouwlaag vijf, lagere, vensters. Voorts bevindt zich rechts naast de ingang een laag kelderlicht. De rechter zijgevel bevat binnen de eerste bouwlaag uiterst rechts een smal venster met een enkelruits raam en een dito bovenlicht alsmede een hardstenen lekdorpel. Op de verdieping bevinden zich rechts twee vensters met een moderne invulling. Voor de gevel staat een aantal hardstenen paaltjes met afgeronde bovenzijde. De linker zijgevel heeft in de eerste bouwlaag uiterst links en rechts een smal venster met een gepend kozijn en onder het venster een rollaag. Op de verdieping bevinden zich twee vensters met een zesruits schuifraam. Achter de woning een schuur (wellicht ca. 1850) met zadeldak en rode oud-Hollandse pannen.

Waardering

Het object is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als een goed voorbeeld van een in zijn huidige verschijningsvorm midden 19de-eeuwse voorname dorpswoning, opvallend door de brede lijstgevel en de vrij gave detaillering. Het pand vertegenwoordigt een voor deze streek karakteristiek woonhuistype, gekenmerkt door de breed opgezette symmetrische voorgevel en het dwarsgerichte zadeldak. Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege de esthetische kwaliteiten van het gaaf bewaard gebleven ontwerp en de detaillering alsmede het bijzondere materiaalgebruik. De waarschijnlijk 18de-eeuwse oorsprong van de kern van het pand onderstreept deze waarde nog eens extra. Het object heeft ensemblewaarden wegens de situering, een karakteristiek onderdeel vormende van de historische bebouwing aan de Hoogstraat te Standdaarbuiten en vanwege de beeldbepalende ligging met een voorstoep. Ook de aangebouwde schuur aan de achterzijde is in dit opzicht van belang. Het object heeft gaafheids- en herkenbaarheidswaarde, daar het van belang is vanwege de kwaliteit van de samenstellende onderdelen, bestaande uit een herenhuis met rijk gelede ingangspartij, voorstoep met stoeptappen en schakelkettingen en aangebouwde schuur met zadeldak.

Rijksmonument Veerstraat 18

naam	-
monumentnummer	521719
cbs typering	Gebouwen, woonhuizen
plaats	Standdaarbuiten
oorspronkelijke functie	Opslag

Inleiding

Het suikerdepot is in 1921 gebouwd in Ambachtelijk-Traditionele stijl met elementen van Overgangsarchitectuur. Het is evenwijdig aan de rivier de Mark gebouwd en ligt met de kopse kant aan de haven van Standdaarbuiten. Het maakte onderdeel uit van de in 1868 opgerichte NV Noord-Brabantse Beetwortelsuikerfabriek, die in 1912 was overgenomen door de Wester Suikerraffinaderij te Amsterdam en sinds 1919 onderdeel uitmaakte van de Centrale Suikermaatschappij (CSM). In 1924 is de fabriek opgeheven en deels gesloopt, terwijl het suikerdepot in gebruik bleef bij de CSM.

Van de fabriek resteren voorts nog een productiegebouw en de schoorsteen, aan de overzijde van de haven en de directeursvilla aan de Veerweg, die alle buiten rijksbescherming vallen. Omschrijving. Het eenlaagse suikerdepot op rechthoekig grondplan is opgetrokken uit baksteen en gelegen onder flauw hellend zadeldak, belegd met bitumen. Het is zeventien traveeën lang en negen breed. De traveeën worden van elkaar gescheiden door gemetselde lisenen, die onder de dakrand met elkaar zijn verbonden door een gemetselde profilering. Elk travee is voorzien van een hooggeplaatst, getoogd venster met ijzeren traliewerk en een in later tijd geplaatst ijzeren raam. De topgevels zijn voorzien van een hardstenen daklijst en op de hoeken van een uitkraging in hardsteen met sobere vormgeving. Enkele getoogde deuropeningen in de gevel aan de kadezijde zijn recentelijk dichtgemetseld. Tegen deze gevel is een vierkant eenlaags uitbouwje geplaatst ten behoeve van de verwarmingsinstallatie. Het heeft een lessenaarsdak en enkele getoogde vensters. In de kopse gevels zijn recentelijk de deuropeningen vergroot en nieuwe deuren geplaatst. De kap wordt gedragen door ijzeren, geklonken vakwerkspanten, die op hun beurt worden ondersteund door een dubbele rij ijzeren samengestelde en geklonken staanders.

Waardering

Het suikerdepot is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als illustratieve vertegenwoordiger van de geschiedenis van de Nederlandse suikerindustrie, die een belangrijke concentratie kende in het noordwesten van de provincie Noord-Brabant (De Suikerhoek). Het heeft architectuurhistorische waarde vanwege de Ambachtelijk-Traditionele bouwstijl met elementen van Overgangsarchitectuur. Het heeft bouwhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwmaterialen, met

name de ijzeren spanten en staanders. Het heeft ensemblewaarde vanwege de ligging ten opzichte van de rivier de Mark en de haven van Standdaarbuiten en vanwege de samenhang met de andere resterende bouwwerken van de suikerfabriek. Het is gaaf behouden en een zeldzaam voorbeeld van het type suikerdepot.

Regels

