

Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten

Gemeente Moerdijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten

Gemeente Moerdijk

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X06162.074110_1_4
Datum:	22 maart 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw K. Nicia
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Ellen van den Oetelaar
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:	14 maart 2013
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	19
2.6.1 Systematiek	20
2.6.2 Beschrijving per bestemming	22
DEEL C - VERANTWOORDING	31
3. RUIMTELIJK ORDENINGSBELEID	33
3.1 Rijksbeleid	33
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	34
3.3 Gemeentelijk beleid	36
4. WONEN	39
4.1 Beleidskader	39
4.2 Doorvertaling	41

5. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN	43
5.1 Beleidskader	43
5.2 Doorvertaling	46
6. TOERISME EN RECREATIE	47
6.1 Beleidskader	47
6.2 Doorvertaling	48
7. MOBILITEIT	49
7.1 Beleidskader	49
7.2 Doorvertaling	50
8. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	51
8.1 Archeologie	51
8.2 Cultuurhistorie	53
8.3 Monumenten	54
9. WATER	55
9.1 Beleidskader	55
9.2 Huidige situatie	60
9.3 Doorvertaling	61
10. ECOLOGIE	63
10.1 Beleidskader	63
10.2 Doorvertaling	66
11. MILIEU	67
11.1 Geluid	67
11.2 Luchtkwaliteit	71
11.3 Bodem	73
11.4 Externe veiligheid	74
11.5 Fysieke belemmeringen	79
11.6 Bedrijven en milieuzonering	79

DEEL D - UITVOERBAARHEID	81
12. UITVOERBAARHEID	83
12.1 Economische uitvoerbaarheid	83
12.2 Handhavingaspecten	85
13. INSPRAAK EN PROCEDURE	87
13.1 Inleiding	87
13.2 Inspraak	87
13.3 Overleg	87
13.4 Vaststellingsprocedure	88
13.5 Beroep	88

BIJLAGEN (SEPARAAT)

1. Ruimtelijke onderbouwing, Woning Markiezenlaan (ong.), Standdaarbuiten, Verkuylen, d.d. 28 april 2009, werknummer: 00108029A – V04;
2. Milieuaspecten Bestemmingsplan Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 15 februari 2008;
3. Akoestisch onderzoek, Markiezenlaan te Standdaarbuiten, Amitec BV, d.d. 3 maart 2009, rapport AV.0378W-3;
4. Brief RMD, Advies inzake planologische ontwikkeling Vlinderbuurt te Standdaarbuiten d.d. 19 december 2012;
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woning aan de Markt 5 te Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, K-plus, d.d. 1 april 2010, projectnummer M10 093.401;
6. Natuurwaardenonderzoek Zomervlinder Standdaarbuiten, BRO, projectnummer 211x04958, d.d. 22 maart 2011.
7. Vooronderzoek conform NEN5725 Markt 5, Standdaarbuiten, Aeres Milieu, d.d. 7 april 2010, projectnummer AM10071;
8. Verkennend bodemonderzoek, Markiezenlaan naast nr. 33 Standdaarbuiten, Moerdijk Bodemsanering BV, d.d. 30 juni 2008, kenmerk 909.01.081.r1;
9. Notitie RMD, Advies EV, actualisatie kern Standdaarbuiten, d.d. 8 januari 2008;
10. Rapportage Actualisatie EV advies kern Standdaarbuiten, d.d. 13-01-2010;
11. Notitie RMD, Geactualiseerd advies externe veiligheid kern Standdaarbuiten, d.d. 15 januari 2010;
12. Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, incl. advies brandweer;
13. Notitie RMD, Geactualiseerd advies rapport 'Milieuaspecten bestemmingsplan Standdaarbuiten, opgesteld door de RMD d.d. 15 februari 2008'. RMD, d.d. 19 december 2012.
14. Verslag inspraak en vooroverleg 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 inwerkingtreding 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 drie 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 / herziening	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
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.	Buitengebied	13-12-2004	24-01-2007 ABRvS
10.	Blomhof	29-03-2007	19-06-2007
11.	Brandweerkazerne	14-12-2006	29-03-2007
12.	Brede School Standdaarbuiten	02-10-2008	17-03-2009

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 overwegend conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat er zoveel mogelijk aangestuurd wordt op het behoud van de huidige functies en structuur.

In het plangebied worden drie ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die in paragraaf 2.5 apart behandeld worden.

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, de Havenstraat (gedempte haven) en de Veerstraat. 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 grootschalige woonwijken werden gecreëerd tegen de bestaande bebouwing aan. 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 aan de Markt. De kerk wordt omsloten door een ring van wegen. Een belangrijk stedenbouwkundig element betreft de hoofdas die gevormd wordt door de twee kerken; aan de Markt en aan de Havenstraat.

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. De oudste drie woongebieden liggen aan weerszijden van het historische centrumgebied aan de dijk en de recentere twee uitbreidingsgebieden worden gescheiden door de Timberwolfstraat. Deze gebieden zijn in diverse perioden 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

In deze paragraaf wordt per functie, die aanwezig is binnen de kern Standdaarbuiten, 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. 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 beoordeeld. 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 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 Paccor Netherlands 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 de gemeente Moerdijk of buiten de regio.

Maatschappelijke voorzieningen

De kern Standdaarbuiten heeft een aantal publieke voorzieningen, zoals de brede school Aventurijn, de bibliotheek, de peuterspeelzaal, een begraafplaats, het kinderdagverblijf en het gemeenschapshuis 't Sandt. Daarnaast zijn er enkele sportaccommodaties, zoals een gymzaal, atletiekbanen en tennis- en voetbalvelden. Eveneens zijn er een Rooms Katholieke parochie (de Johannes de Doperkerk aan Markt 25) en een Nederlands Hervormde kerk (aan Havenstraat 7) aanwezig.

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, één café 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 twee horecagelegenheden gelegen. Het gaat om één café en één cafetaria, die aan de Kerkstraat respectievelijk aan de Markt gesitueerd zijn.

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 infrastructurale werken omsloten. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door het vaarwater de Dintel / Mark, in het westen ligt de rijksweg A17 (130 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. Hoewel bij de Hoogstraat 38 geen sprake is van een afwijking in de feitelijke situatie, is door de gemeenteraad via een amendement besloten om de verbeelding en de regeling aan te passen. De aanpassing houdt het volgende in: Het bouwvlak wordt verschoven tot tegen de trottoirgrens Hoogstraat en het aanpassen van de maximale bouwhoogte van 4 meter naar 8,5 meter op de verbeelding. Daarnaast wordt de wijzigingsbevoegdheid uit de regeling gehaald omdat, als gevolg van het amendement, de vergroting van de woning rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt.

2.5 Ontwikkelingen

2.5.1 Ontwikkelingslocaties

Het bestemmingsplan maakt drie ontwikkelingslocatie mogelijk (zie figuur 2). Deze worden hierna beschreven.

Nr.	Ontwikkelingslocatie
1.	Vlinderbuurt (Wintervlinder)
2.	Markt 5
3.	Markiezenlaan ong. (naast nr. 33)



Figuur 2. Aanduiding ligging ontwikkelingslocaties

1. 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 aaneengebouwde 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 en de starterswoningen zijn inmiddels gerealiseerd.

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 aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt.

2. 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').

3. Markiezenlaan ong. (naast nr. 33)

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 - 1'.

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. 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 plangebied. 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 hoofdstuk 2 van de regels komen de bestemmingen aan de orde.

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 wor-

den gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de plankaart;

- *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;

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.

2.6.2 Beschrijving per bestemming

De (dubbel)bestemmingen die het plan kent, 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 in het geldende bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' is in dit nieuwe plan overgenomen met de bijbehorende voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat aangetoond moet worden dat de uitbreiding van het bedrijventerrein moet passen in het lokale vestigingsbeleid. Dit betekent onder andere, dat pas overgegaan wordt tot wijziging van de bestemming als is aangetoond, dat er op het bestaande bedrijventerrein geen ruimte voorhanden is, gebaseerd op de SER-ladder.

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 3.1 zijn uitsluitend toegestaan als dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om bestaande bedrijven, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn.

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 maatvoering van bedrijfswoningen 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 5,5 meter conform het geldende bestemmingsplan. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.

De bestemming 'Bedrijventerrein'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen grond is bedoeld voor bedrijven. De toegestane bedrijfs categorie zijn bedrijven uit respectievelijk categorie 2 en categorie 2 en 3.1 conform het geldende bestemmingsplan. Bedrijven uit categorie 4.1 zijn uitsluitend toegestaan als dit door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om bestaande bedrijven, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn.

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

Uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden is het geldende bestemmingsplan. 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 verstaan 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, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of inrichtingen waarin een kans- of behendigheids spel 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 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 zorgwoningen, 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. 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 ondergeschikte 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 'Recreatie'

Gebruiksmogelijkheden

De voor 'Recreatie' aangewezen grond is bedoeld voor een dierenweide.

Bouwmogelijkheden

Conform het geldende bestemmingsplan zijn gebouwen toegestaan met een oppervlakte van maximaal 28 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 sportvelden en tennisbanen. Het type sportfaciliteit dat is toegestaan wordt door middel van een aanduiding aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding clubhuis, is tevens ondergeschikte horeca toegestaan.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van gebouwen van ondergeschikte 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.

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.

Bouwvorm	Maximale bouwhoogte (in meters)
1 laag	4
1 laag met kap	8,5
2 lagen	7
2 lagen met kap	11
3 lagen en hoger	Conform aantal lagen in bestaande situatie (3,5 meter 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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Vanaf 13 maart 2012 is het rijksbeleid ten aanzien van infrastructuur en ruimte en de doorwerking ervan gewijzigd. Ook is de manier van toezicht door de Rijksoverheid op gemeenten en provincies veranderd. Het Rijk kiest in de SVIR voor een selectievere inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, gegroepeerd rondom de rijksdoelen versterken van de ruimtelijk-economische structuur, verbeteren bereikbaarheid en waarborgen kwaliteit leefomgeving. Buiten deze 13 nationale belangen hebben gemeenten en provincies beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco), vrijwaringszones rijksvaarwegen (veiligheid), reserveringsgebieden hoofdwegen en hoofdspoorwegen (verbreding én nieuwe wegen), elektriciteitsvoorziening (vestigingsplaatsen elektriciteitscentrales, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen), buisleidingen, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeergebied.

Met de aanvulling van het Barro is een extra motiveringsplicht aan het Bro toegevoegd voor bestemmingsplannen met stedelijke ontwikkelingen in verband met het onderwerp duurzame verstedelijking (de zogenoemde SER-ladder). Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Conclusie

Dit bestemmingsplan bestemt grotendeels de bestaande situatie en voldoet daarmee aan de kaders die door het rijk opgesteld zijn. De drie ontwikkelingen die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voorzien in een actue-

le behoefte en worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee zijn deze ontwikkelingen ook passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening¹

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 geleedingszones 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 geleedingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

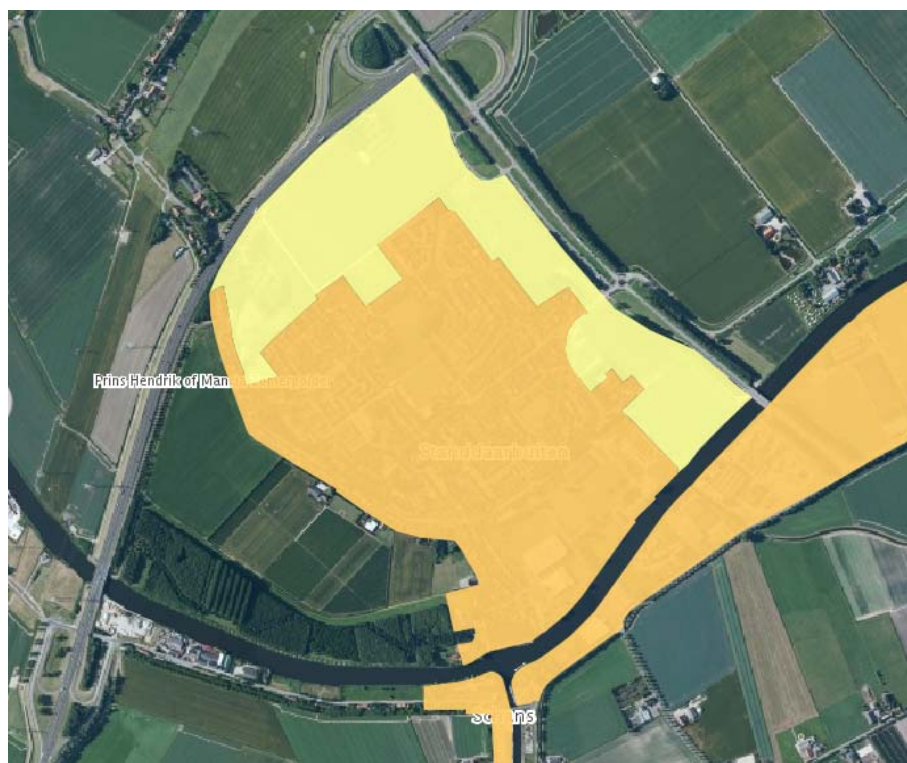
¹ Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten stelden deze op 1 oktober 2010 vast.

Verordening Ruimte

Op 1 juni 2012 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte 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 figuur 3). De rivier 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'.



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

Figuur 3. Uitsnede plankaart Verordening Ruimte (juni 2012)

Conclusie

De drie woningbouwlocaties 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 rivier 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 drie ontwikkelingslocaties, 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.

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.

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

Het bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersfunctie. In de strategische visie en de structuurvisie worden enkele doelstellingen en verbeteringen voorgesteld. Deze doelstellingen kunnen veelal plaatsvinden binnen de kaders van dit conserverend bestemmingsplan.

Drie ontwikkelingen hebben een dergelijke omvang, dat ze in dit plan als ontwikkelingslocatie zijn beschouwd en als zodanig zijn behandeld. Het gaat om de locaties genoemd in paragraaf 2.5 van deze toelichting. Deze ontwikkelingslocaties zijn passend binnen de strategische visie en de structuurvisie van de gemeente.

Bij bouwaanvragen voor binnen het onderhavige plangebied gelegen percelen, vindt naast een toets aan het bestemmingsplan, ook een toets aan de welstandnota plaats.

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 migratiesaldo². 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.

² 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 afwijkmogelijkheid 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 gedaan³. 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

³ 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, 2009). 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 drie ontwikkelingslocaties in onderhavig plan passen binnen de kaders van het vigerend woonbeleid. Zo wordt voldaan aan de provinciale beleidslijn 'migratie-nul saldo'.

Naast de drie ontwikkelingslocaties 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 afwijkingmogelijkheid opgenomen.

5. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

5.1 Beleidskader

Provinciaal beleid bedrijventerreinen⁴

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.

Economisch Programma Brabant 2020

Hoe de provincie denkt over de gewenste economische ontwikkeling en welke rol zij daarin wil nemen is in 2012 uitgewerkt in het Economische Programma Brabant 2020. Een van de speerpunten binnen het programma is Ruimte voor bedrijvigheid. Dit houdt het volgende in:

Voor een aantrekkelijk ondernemings- en vestigingsklimaat is voldoende en aantrekkelijke ruimte onontbeerlijk. Voor de vestiging van nieuwe, en voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Als gebiedsregisseur is de provincie (mede) verantwoordelijk voor de regionale planning en programmering van werklocaties. Hiervoor heeft zij in 2012 een Strategie Werklocaties opgesteld. Deze strategie zet gericht in op de ondersteuning en ontwikkeling van specifieke werklocaties die de clusters faciliteren. Daarnaast gaat de strategie in op "de basis op orde". Met aandacht voor de inzet van de provincie voor optimale regionale coördinatie. Zodat de vraag naar werklocaties en het regionale aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief beter aansluiten op de vraag van de eindgebruikers. De aandacht verschuift daarbij van nieuwe locaties naar de (her-)ontwikkeling van bestaande. Hierbij zet de provincie ook de komende jaren het fonds van de Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen BV (BHB) in.

⁴ Verordening Ruimte, provincie Noord-Brabant.

Strategie Bedrijventerreinen en andere werklocaties (2012)

De strategie geeft concreet invulling aan het bovengenoemd speerpunt 'Ruimte voor bedrijvigheid' van het Economisch Programma.

De strategie zet in op twee sporen:

Spoor 1: De basis op orde: regionale aanpak en sturen op provinciale belangen;

Spoor 2: Versterken van de prioritaire provinciale economische clusters.

Uitgangspunten:

- Het regionale aanbod beter aan laten sluiten op de vraag van de eindgebruikers (zowel kwantitatief als kwalitatief);
- Werklocaties beter integreren met en laten aansluiten op de bestaande stedelijke omgeving;
- Alleen nieuwe werklocaties aanleggen als de bestaande (denk ook aan herontwikkeling) geen mogelijkheden bieden om te kunnen voldoen aan de vraag. Het verbeteren en veranderen van de kwaliteit van met name de bestaande werklocaties een grotere rol laten spelen (SER-ladder);
- Gebouwen en terreinen meer flexibiliteit laten bieden om in te spelen op een veranderende vraag.

Lokaal vestigingsbeleid (2010)

Lokaal vestigingsbeleid is gericht op de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, transport & logistiek en zakelijke dienstverlening. Het betreft vestigingsbeleid exclusief Industrieterrin Moerdijk en het toekomstige Logistiek Park Moerdijk, die beiden een bovenregionale functie hebben. De gemeente wil in voldoende mate kunnen voorzien in de vraag naar lokale bedrijventerreinen, via de ontwikkeling en herstructurering van bedrijventerreinen. Het Lokaal vestigingsbeleid, dat is verankerd in de Structuurvisie, bevat algemene uitgangspunten voor de lokale bedrijventerreinen:

- Elk lokaal gevestigd bedrijf in Moerdijk wordt beschouwd als een inwoner van de gemeente en maakt deel uit van de lokale gemeenschap. De gemeente gaat uit van een bijdrage van het bedrijf aan het functioneren van de eigen gemeenschap en aan het mee zorg dragen voor het behoud van de kwaliteit van de (eigen) omgeving).
- De gemeente zorgt voor een duurzame vestigingsplaats voor alle Moerdijkse bedrijven, waarbij de principes van de SER-ladder worden gehanteerd (intensiveringsmogelijkheden op de bestaande vestigingslocatie zoeken, uitbreiding en/of verplaatsingsmogelijkheden in ander bestaand bedrijfsonroerend goed zoeken, aanbieden nieuwe kavel die op een duurzame manier wordt ingericht). Creatieve en innovatieve oplossingen worden niet geschuwd en zo nodig zullen de randen van beleid worden opgezocht.

- De upgrading, revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen wordt waar nodig en planmatig ter hand genomen, geprioriteerd en gefaciliteerd en met een beroep op de ondersteuning van derden.
- Uitgangspunt bij het faciliteren van de uitbreidingsvraag van bestaande bedrijven is de inpasbaarheid van een bedrijf in de omgeving ten aanzien van uitstraling, maat en schaal, verkeersveiligheid en milieubelastendheid. Daarmee wordt het functioneren van het bedrijf boven diens omvang in meters oppervlakte gesteld. Hierbij wordt in beginsel wel een maximale kavelgrootte van 5.000 m² aangehouden.
- Nieuwvestigers van buiten de gemeente worden niet gefaciliteerd aansluitend op bestaande lokale bedrijventerreinen, maar dienen zich te vestigen op de nieuwe ontwikkellocaties. Ook op nieuwe locaties in het buitengebied worden geen nieuwvestigers van buiten de gemeente toegelaten.

De bestaande lokale bedrijventerreinen mogen beperkt uitgebreid worden, zolang andere functies in de directe omgeving hier geen hinder van ondervinden en zolang landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast. Het huidige beheer van de terreinen wordt gecontinueerd. Nieuwe lokale bedrijventerreinen zijn voorzien in en nabij Zevenbergen.

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 basisvoorzieningsniveau 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 geaccommodeerd, 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.

5.2 Doorvertaling

Onderhavig 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.

6. TOERISME EN RECREATIE

6.1 Beleidskader

Beleidsplan Toerisme en Recreatie

Door het beleidsplan Toerisme en Recreatie⁵ 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. De centrale trekker hierin is Willemstad. De andere satellieten worden gevormd door Klundert/Noordschans, Moerdijk, Standdaarbuiten en Zevenbergen en de drie forten in de gemeente. Verbindende schakels zijn het water (Hollandsch Diep, Volkerak, Mark- Dintel, kreek 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, worden kanoroutes gerealiseerd tussen de havens van deze kernen. Deze realisatie maakt onderdeel uit van het project 'Waterland'. Dit is een project om vaarroutes, oeverfaciliteiten en bereikbaarheid te verbeteren.

⁵ Beleidsplan Toerisme en Recreatie, vastgesteld 7 juli 2005, gemeenteraad Moerdijk.

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.

7. MOBILITEIT

7.1 Beleidskader

Lokaal Mobiliteitsplan⁶

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

Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010-2013⁷

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,

⁶ Lokaal Mobiliteitsplan, 'Moerdijk maakt mensen mobiel', vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2007.

⁷ Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010-2013, d.d. 19 november 2009.

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

Daarbij is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd en dat deze om dubbelgebruik te stimuleren zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn voor openbaar gebruik (zeker ten aanzien van bezoekersparkeren).

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. 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'. Dit onderscheid is conform de wegencategorisering zoals opgenomen in het Categoriseringsplan, dat onderdeel is van het Lokaal Mobiliteitsplan.

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 archeologische bodemarchief gedecentraliseerd naar de gemeente. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet eerst gekeken worden welke archeologische waarden er zijn en hoe deze tegen verstering kunnen worden beschermd. Als preventie niet mogelijk blijkt, dan pas moet er worden opgegraven (behoud 'ex situ').

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

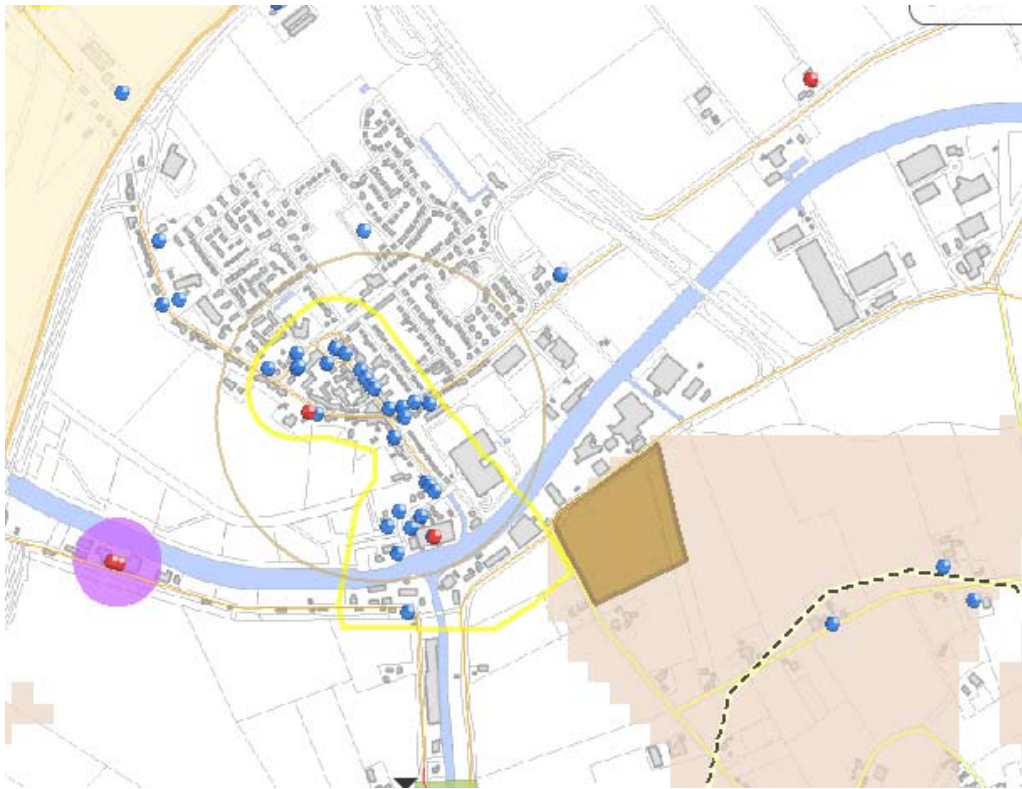
Ten aanzien van het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) uit 2010 van de provincie Noord-Brabant geen gegevens bekend. Op de waardenkaart is alleen die informatie opgenomen die van provinciaal belang zijn. De voorganger van 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 drie ontwikkelingslocaties geldt dat deze zijn gelegen binnen een zone waarvoor een lage kans aanwezig is op het aantreffen van archeologische waarden⁸. Archeologisch onderzoek is dan niet noodzakelijk.

⁸ Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, 2010.



Figuur 4. Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart 2010, provincie Noord-Brabant(december 2010)



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 Standdaarbuiten kent enkele historisch waardevolle elementen (zie figuur 4). 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 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

Ontwikkelingslocatie 1 betreft geen cultuurhistorisch waardevol gebied c.q. element en vormt daardoor geen belemmering.

Ontwikkelingslocatie 2 (Markt 5)

Ontwikkelingslocatie 2 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.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

Ontwikkelingslocatie 3 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 heeft inmiddels het inventariseren van mogelijk waardevolle objecten in de kern afgerond. Er is gestart met het aanwijzen van mogelijk waardevolle objecten tot gemeentelijk monument. Definitieve duidelijkheid over deze aanwijzingen in Standdaarbuiten wordt pas verwacht na vaststelling van dit bestemmingsplan. Vooralsnog zijn er in het bestemmingsplan daarom geen bepalingen opgenomen ten aanzien van de bescherming van mogelijk historisch waardevolle objecten, geen rijksmonumenten zijnde.

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

8.3 Rijksmonumenten

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.

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 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 het 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 Brabantse Delta

Door het Waterschap 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 (figuur 5). 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 Moerdijk⁹

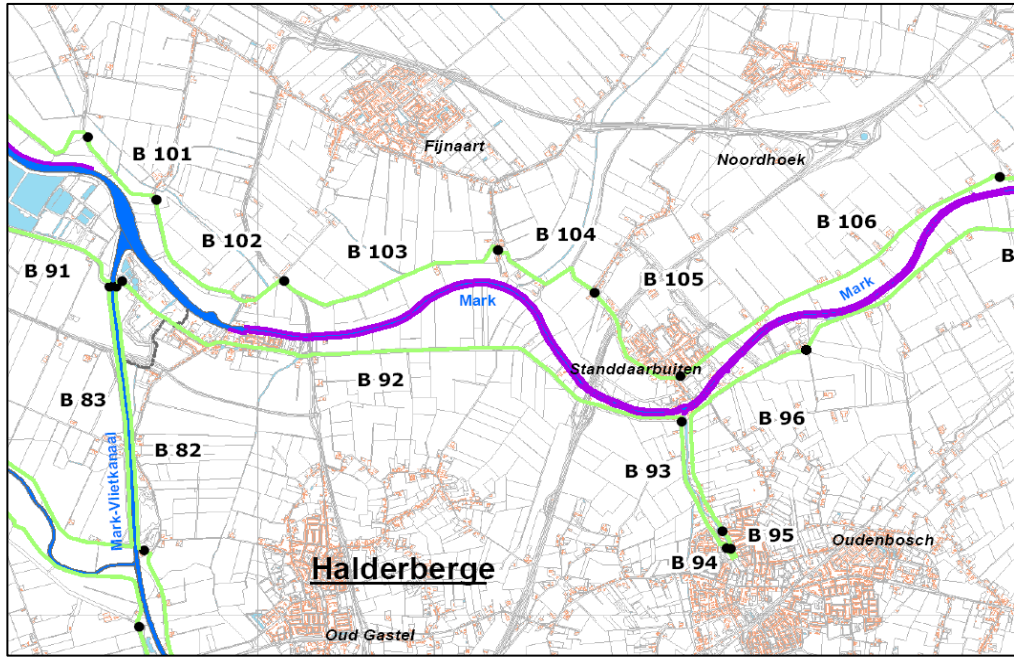
De gemeente Moerdijk en Waterschap Brabantse Delta hebben het voornemen opgepakt om gezamenlijk een waterplan op te stellen. Het waterplan geeft de gezamenlijke visie op de rol van water binnen de gemeente Moerdijk en de gemeentelijke ontwikkelingen. Het doel van het waterplan is:

“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.”

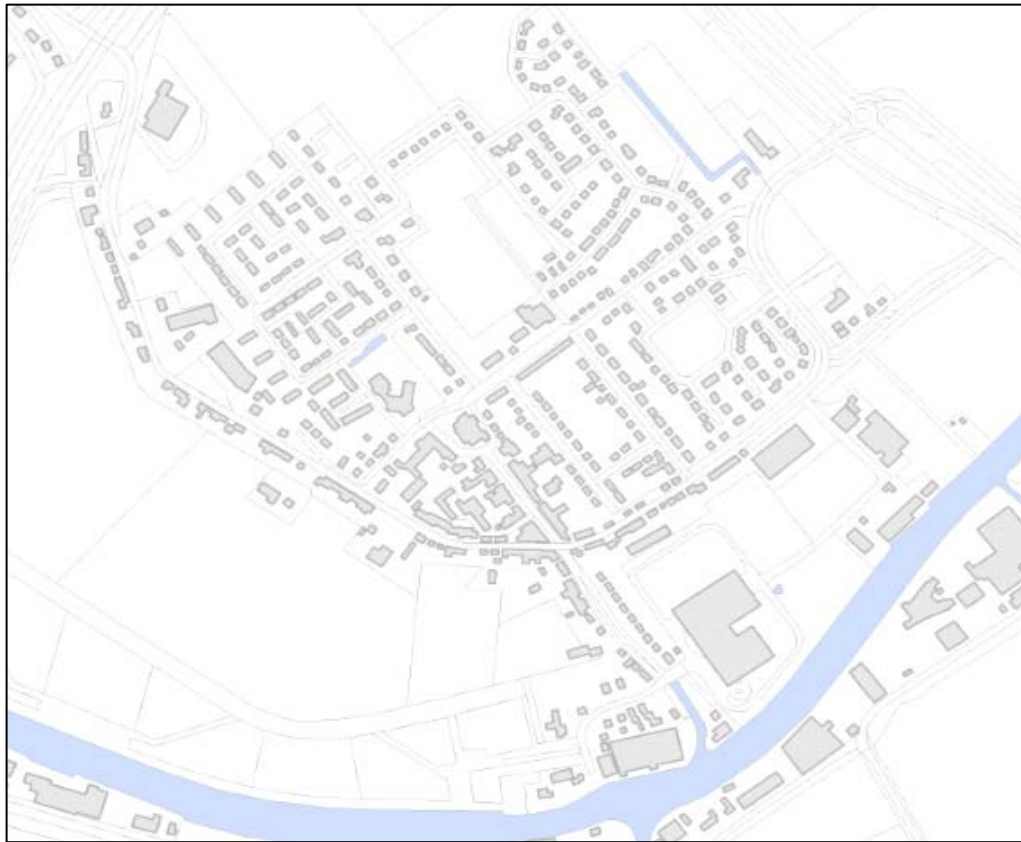
In het waterplan is een concreet maatregelenprogramma opgenomen voor de komende vijf jaar met een doorzicht tot 2027, de peildatum van de KRW. Verdeeld over een aantal thema's is een streefbeeld geschetst voor het toekomstig watersysteem in Moerdijk. De belangrijkste uitgangspunten daarbij zijn dat:

- 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.

⁹ Vastgesteld 13 november 2008.



Figuur 5. Uitsnede Keurkaart Waterstaatkundige werken (Boezemkering B106 Molendijk)



Figuur 6. 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 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 Standardbuiten niet gekarteerd. Voor het overige deel van het plangebied en directe omgeving bestaat de bodem uit zeeleigronde. 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 (figuur 6). 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 verbindingzone'. 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 verbindingzone' opgenomen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

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

Ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

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

Ontwikkelingslocatie 2 (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 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

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 is het dijklichaam (de waterkering) voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Op deze manier wordt de waterkering in voldoende mate beschermd. Aan beide zijden van de waterkering ligt een beschermingszone. De waterschapsbelangen die hier spelen worden op basis van de Keur voldoende beschermd.

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 verbindingzone' opgenomen.

10. ECOLOGIE

10.1 Beleidskader

Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en is voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie. Derhalve zijn altijd kleine ontwikkelingen mogelijk, zoals bijvoorbeeld kleinschalige sloop- en grondwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden, inrichten van het gebied met beplanting en werkzaamheden aan watergangen en groenstructuur waarbij zorgvuldig omgegaan moet worden met de aanwezige ecologische waarden.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken (EZ). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora en faunawet voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert EZ de volgende interpretatie van artikel 11: De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen.

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd:

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Conclusies

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. De dichtstbijzijnde beschermde natuurgebieden zijn het 'Hollandsch Diep' is op circa 7 km afstand en het Volkerak-Zoommeer op circa 10 km afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied vormt ook geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Gezien de relatief grote afstand en het conserverend karakter van het bestemmingsplan, zijn er geen negatieve effecten te verwachten vanuit het plangebied op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden. Het plangebied vormt ook geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde zijn. Gezien het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan waarin geen ruimtelijke veranderingen worden mogelijk gemaakt waarin een overtreding van de Flora- en faunawet aan de orde zijn. Zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Ontwikkelingslocaties

Ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

Voor ontwikkelingslocatie 1 is een natuurwaardenonderzoek¹⁰ uitgevoerd (zie ook separate bijlage 6 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling geen bijzondere of beschermde natuurwaarden verloren gaan. Vanuit de Flora- en faunawet hoeft geen rekening gehouden te worden met beschermde soorten.

Ontwikkelingslocatie 2 (Markt 5)

Voor ontwikkelingslocatie 2 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.

¹⁰ Natuurwaardenonderzoek Zomervlinder Standdaarbuiten, BRO, projectnummer 211x04958, d.d. 22 maart 2011.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing¹¹ opgesteld, inclusief verantwoording flora- en fauna (zie ook separate bijlage 1). Hieruit blijkt dat door de ontwikkeling geen directe natuurwaarden worden aangetast. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

10.2 Doorvertaling

Wat betreft het conserverend deel van het bestemmingsplan is er geen sprake van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. 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.

Bovenstaande geldt ook voor de drie ontwikkelingslocaties.

¹¹ Ruimtelijke onderbouwing, Woning Markiezenlaan (ong.), Standdaarbuiten, Verkuylens, d.d. 28 april 2009, werknummer: 00108029A – V04.

11. MILIEU¹²

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

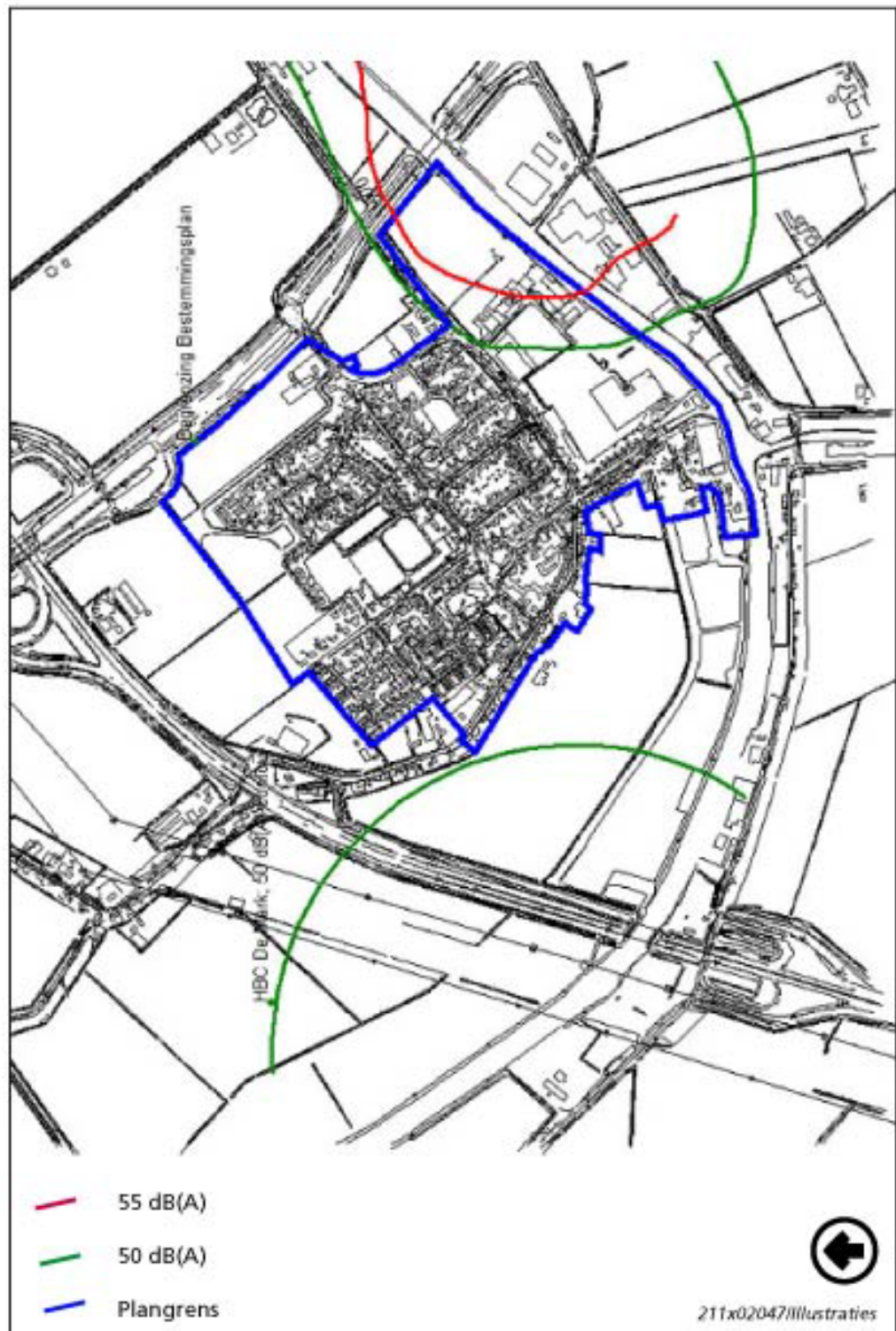
In de omgeving van de kern Standdaarbuiten (buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan) bevinden zich twee gezoneerde industrieterreinen, te weten De Mark en HBC de Mark. Het plangebied is voor een deel gelegen binnen de zone (50 dB(A)-contour) van het gezoneerd industrieterrein De Mark. Het plangebied ligt net buiten de zone van het gezoneerd industrieterrein HBC de Mark (zie figuur 7).

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.

¹² Milieuaspecten Bestemmingsplan Standdaarbuiten, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 15 februari 2008 (zie ook separate bijlage 2 bij deze toelichting).



Figuur 7. Zonering industrielawaai

Nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies in het plangebied worden niet toegestaan binnen de geluidszone. De drie ontwikkelingslocaties 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).

Wegverkeerslawaai 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 toe. Akoestisch onderzoek is dan niet noodzakelijk. Ook de veranderde wetgeving per 1 juli 2012 vormt geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend of hernieuwd onderzoek naar geluid, zoals blijkt uit het advies van de Regionale Milieudienst West-Brabant (d.d. 19 december 2012) (zie bijlage 13).

Wegverkeerslawaai ontwikkelingslocaties

Naast het voornamelijk conserverende karakter van het bestemmingsplan maakt het bestemmingsplan eveneens drie ontwikkelingen mogelijk (zie hoofdstuk 2.5).

Ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

In een brief van de RMD van 19 december 2012 (zie bijlage 4) wordt ingegaan op de reeds uitgevoerde akoestische onderzoeken voor de Vlinderbuurt. Omdat het in 2001 vastgestelde bestemmingsplan voor de Vlinderbuurt de woningbouwontwikkeling al mogelijk maakt is nader onderzoek naar geluid in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet meer noodzakelijk.

Ontwikkelingslocatie 2 (Markt)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek¹³ uitgevoerd (zie ook separate bijlage 5 bij deze toelichting). 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 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd (zie ook separate bijlage 3 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat uit het oogpunt van wegverkeerslawaai geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Markiezenlaan.

Railverkeerslawaai

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

Doorvertaling

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 drie ontwikkelingslocaties zijn buiten deze zone gelegen. Nader onderzoek naar industrielawaai wordt dan niet noodzakelijk geacht.

Wegverkeerslawaai

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 drie ontwikkelingen.

¹³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woning aan de Markt 5 te Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, K-plus, d.d. 1 april 2010, projectnummer M10 093.401.

¹⁴ Akoestisch onderzoek, Markiezenlaan te Standdaarbuiten, Amitec BV, d.d. 3 maart 2009, rapport AV.0378W-3.

11.2 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vangt 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.

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 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 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 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% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt over-

schreden 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 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond 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 1.500 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 3.900 motorvoertuigbewegingen ($1.500 \text{ woningen} * 2,6 \text{ motorvoertuigbewegingen}$) 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 NO₂ en PM₁₀ 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 µg/m³ voor het jaargemiddelde van PM₁₀ en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM₁₀).

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
Grenswaarde PM ₁₀ jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m ³			
Grenswaarde PM ₁₀ etmaalgemiddelde concentratie: 50 µg/m ³			
Grenswaarde NO ₂ jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m ³			

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. Voorgenoemde 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 voornamelijk op grond van de bodemkwaliteitskaart, geen gebieden bekend waar sprake is van bodemverontreiniging. Voor de drie ontwikkelingslocaties in het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen in de Vlinderbuurt is een verkennend bodemonderzoek¹⁵ 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 2 (Markt 5)

In het kader van de voorgenomen functiewijziging is een historisch bodemonderzoek¹⁶ uitgevoerd (zie separate bijlage 7 bij deze toelichting). 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 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

Voor ontwikkelingslocatie 3 is een verkennend bodemonderzoek¹⁷ uitgevoerd (zie ook separate bijlage 8). 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 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

¹⁵ Verkennend bodemonderzoek, Regionale Milieudienst Streekgewest Westelijk Noord-Brabant, projectnummer 70005304, rapportnummer 01/03, januari 2001.

¹⁶ Vooronderzoek conform NEN5725 Markt 5, Standdaarbuiten, Aeres Milieu, d.d. 7 april 2010, projectnummer AM10071.

¹⁷ Verkennend bodemonderzoek, Markiezenlaan naast nr. 33 Standdaarbuiten, Moerdijk Bodemsanering BV, d.d. 30 juni 2008, kenmerk 909.01.081.r1.

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 Inrichtingen¹⁸ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen¹⁹ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen²⁰ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico²¹. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen²² (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen²³.

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.

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

¹⁸ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250.

¹⁹ 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.

²⁰ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004.

²¹ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004.

²² Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

²³ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004.

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.

Onderzoek²⁴

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 (zie separate bijlage 9, 10, 11 en 12 van deze toelichting). Deze beoordeling is op 19 december 2012 door RMD geactualiseerd in een notitie.²⁵ (zie separate bijlage 13 bij deze toelichting). De resultaten van deze geactualiseerde notitie zijn hieronder weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er in, en in de nabijheid van het plangebied, geen bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is. Hiermee wordt voldaan

²⁴ 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.

²⁵ Notitie actualisatie rapport 'Milieuaspecten bestemmingsplan Standdaarbuiten', opgesteld door de RMD d.d. 15 februari 2008. RMD, 19 december 2012.

aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Transportroute vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een vaar- en spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 3 en 4 van de circulaire RNVGS). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transportroute autowegen

Het plangebied grenst aan de A17 (wegvak B13). Gelet hierop zijn zowel het plaatsgebonden als het groepsrisico beschouwd.

Bijlage 2 van de circulaire RNVGS geeft aan dat de veiligheidszone voor de A17 (wegvak B13: Knp. Noordhoek-afrit 21 Roosendaal Noord) 17 meter bedraagt. De veiligheidszone komt overeen met het (maximaal) plaatsgebonden risico van 10^6 per jaar. De grens van het plangebied ligt op circa 200 meter van de rijksweg en is derhalve niet gelegen binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied.

De hoogte van het groepsrisico is berekend met het rekenprogramma RBM-II (V1.3). De berekeningen zijn reeds uitgevoerd in januari 2010. De gehanteerde uitgangspunten, uitgevoerde berekeningen en rekenuitkomsten zijn nog steeds representatief en actueel. Uit de RBM-II berekeningen blijkt dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie het groepsrisico kleiner is dan 0.1 x de oriënterende waarde. Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde ligt en er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, is een volledige verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel moet rekening worden gehouden met de effecten van een ongeval op de rijksweg A17. Dit is meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied grenst aan de Markweg, een gemeentelijke weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de circulaire RNVGS is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of personendichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico, dan wel tot een overschrijding van oriëntatiewaarde of 0.1 x de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico te kunnen leiden.

Uit de 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' (rapportage 26 maart 2008) blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Markweg zeer beperkt is (minder dan 100 transporten per jaar). Het betreft de bevoorrading van een aantal propaan-tanks. In het betreffende rapport wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een

plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar en evenmin van een benadering dan wel overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. De in maart 2008 opgestelde rapportage is representatief voor de huidige situatie. Actualisatie in het kader van bestemmingsplan Standdaarbuiten is niet aan de orde.

Transportroute buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat op circa 410 meter van het plangebied de landelijke buisleidingenstraat is gelegen. Binnen de buisleidingenstraat zijn buisleidingen gelegen, waardoor stoffen worden vervoerd die een invloedsgebied genereren dat tot over het plangebied is gelegen. Dit is meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

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 drie 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.

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 drie 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 Bedrijfsactiviteiten²⁶. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (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 3.1). De categorieën 3 en 4 bedrijven zijn voornamelijk gelegen aan de zuidkant aan de rand van de kern. Het bedrijf Paccor Netherlands BV (fabricage van kunststof koffiebekers) gevestigd aan de Veerstraat 24 is het enige bedrijf in de categorie 4.1. De sector detailhandel is voornamelijk gelegen in het centrumgedeelte van de kern aan de Markt.

²⁶ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

In de directe omgeving van ontwikkelingslocatie 1 zijn geen bedrijven gevestigd die een belemmering vormen voor de ontwikkeling en andersom.

Ontwikkelingslocatie 2 (Markt 5)

Ontwikkelingslocatie 2 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 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

In de ruimtelijke onderbouwing voor de Markiezenlaan²⁷ is een toets naar 'bedrijven en milieuzoneringen' uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn.

Doorvertaling

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 drie ontwikkelingslocaties geen knelpunten aanwezig zijn.

²⁷ 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. Deze kosten zijn gereserveerd in de gemeentelijke begroting en worden gedekt uit de algemene middelen. De economische uitvoerbaarheid ten aanzien van het beheersgedeelte is hiermee voldoende aangetoond.

Ontwikkelingen

Naast het conserverende deel maakt het bestemmingsplan eveneens drie ontwikkelingen mogelijk, zoals beschreven in hoofdstuk 2.5. Van belang is dat deze ontwikkelingen financieel haalbaar zijn. Voor de drie 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 (Vlinderbuurt (Wintervlinder))

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 1 (Vlinderbuurt (Wintervlinder)) zijn in eigendom van de gemeente Moerdijk.

Kostenverhaal

Omdat de grond van deze ontwikkellocatie in eigendom is van de gemeente hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. De ontwikkeling is opgenomen 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 2 (Markt 5)

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 2 (Markt 5) zijn in handen van derden.

Kostenverhaal

De ontwikkeling op de locatie Markt 5 voorziet in een functionele wijziging van horeca naar woondoeleinden. Volgens het bepaalde in artikel 6.2.1 Bro wordt een dergelijke functionele wijziging niet aangemerkt als een bouwplan waarvoor een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst nodig is. In dit geval, mede gelet op de beperkte planologische mutatie, is er geen overeenkomst met derden gesloten.

Financiële haalbaarheid

De financieel-economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd door het feit dat de gronden en opstallen in volledige eigendom zijn van de initiatiefnemer en dat de verwachte waardevermeerdering opweegt tegen de voorgenomen investeringskosten.

Ontwikkelingslocatie 3 (Markiezenlaan ong. (naast nr. 33))

De gronden met betrekking tot ontwikkelingslocatie 3 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, waarin het kostenverhaal verzekerd is, dan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. De gemeente Moerdijk heeft met de eigenaar van de gronden een locatieontwikkelingsovereenkomst ofwel een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal verzekerd is.

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 inspraakverslag²⁸. De reacties zijn in dit plan verwerkt. Dit verslag is te vinden als separate bijlage 14 bij deze toelichting.

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

²⁸ Verslag inspraak en vooroverleg 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 inspraakverslag²⁹).

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 is doorlopen volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken, van 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012, opnieuw ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 27 zienswijzen ingediend tegen het plan. De zienswijzen zijn verwoord en van een reactie van de gemeente voorzien in een Nota zienswijzen.³⁰ De reacties zijn verwerkt in dit plan. Het plan wordt daarna gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

13.5 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

²⁹ Verslag inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk, BRO, d.d. 17 februari 2010, rapportnummer 211x02047.042933_1.

³⁰ Nota zienswijzen bestemmingsplan Kern Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk. BRO, 18 januari 2013.

Regels

