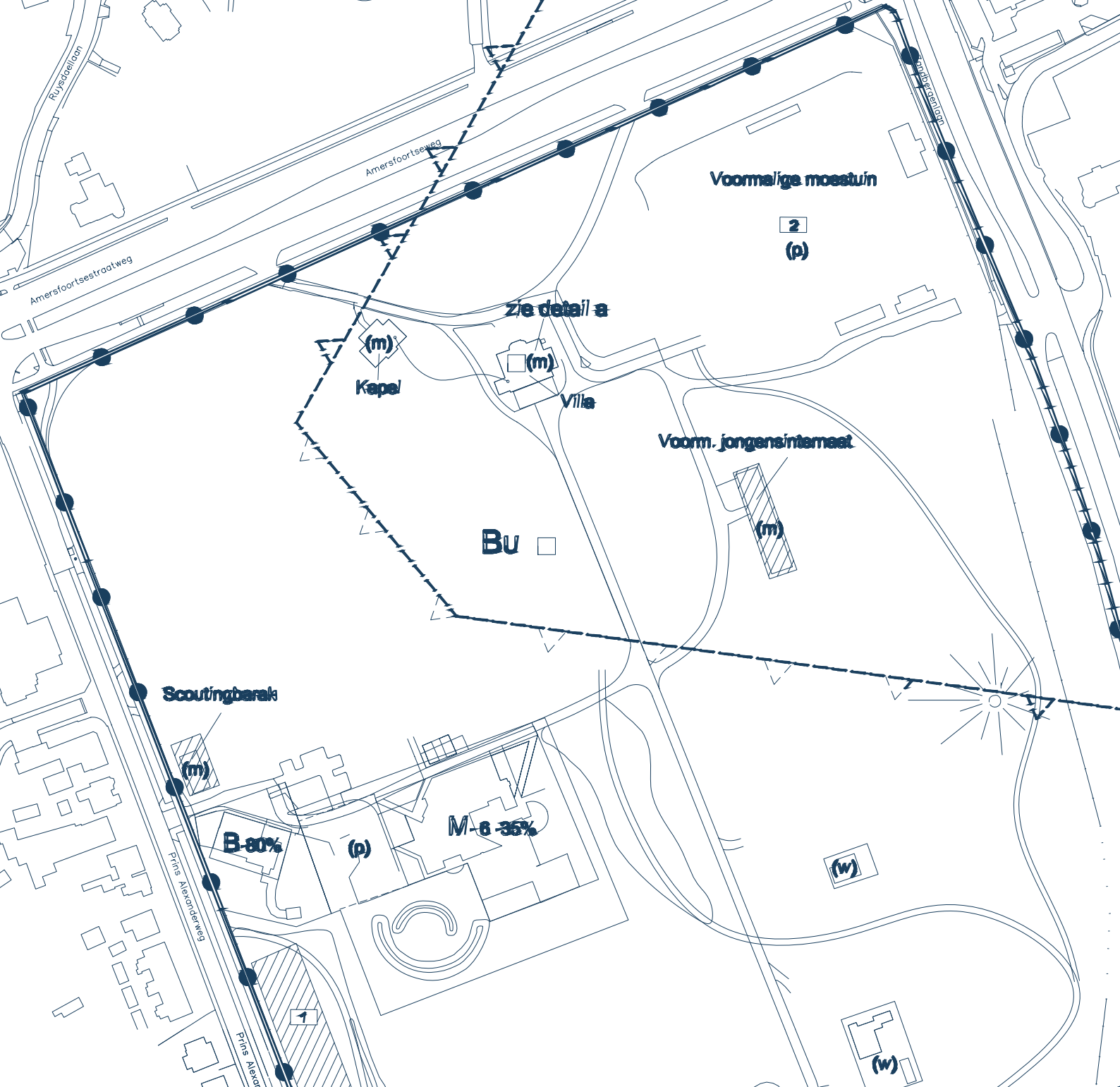




Ruimtelijke onderbouwing

Ontwikkeling woningbouw Driehoefijzersstraat 29A - Zevenbergschen Hoek

In opdracht van: Hazenberg Bouw B.V.
Molenstraat 2
5262 ED Vught

IMRO: NL.IMRO.1709.3hoefijzersstr29a-OV30
Versie: 2.05
Datum: 07-09-2016

Bo

Ruimtelijke onderbouwing woningbouw Driehoefijzersstraat 29A - Zevenbergschen Hoek

IMRO: NL.IMRO.1709.3hoefijzersstr29a-OV30
Versie: 2.05
Datum: 07-09-2016

Dit project is een samenwerking van:

Opdrachtgever:



Hazenberg Bouw B.V.
Molenstraat 2
5262 ED Vught
Tel.: 076 530 67 40
www.hazenberg.nl
Contactpersoon: Rudy van Gulp

Ruimtelijke onderbouwing:



Bureau i-mago
Oude Molstraat 36b
2513 BB Den Haag
Tel.: 070-360 5678
www.bureau-imago.nl
Contactpersoon: Martin Goudriaan

Betrokken gemeente:



Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen
Tel: 14 0168
www.moerdijk.nl
Contactpersoon: Huub Sens-Husson

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Doel van het rapport	6
1.4	Planproces	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Gebiedssituatie en ruimtelijke analyse	6
2.1	Bestaande ruimtelijke situatie	6
2.2	Ondergrond	8
2.3	Water	8
2.4	Natuur en Landschap	9
2.5	Verkeer en infrastructuur	9
3	Plantoelichting	10
4	Beleidskader en beoordeling	12
4.1	Nationaal beleid	12
4.2	Provinciaal- en regionaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	14
5	Planologische aspecten en beoordeling	17
5.1	Toetsing m.e.r.	17
5.2	Bedrijven	17
5.3	Externe Veiligheid	18
5.4	Bodem	19
5.5	Water	20
5.6	Geluid	21
5.7	Luchtkwaliteit	23
5.8	Flora en Fauna	24
5.9	Cultuurhistorie en archeologie	26
5.10	Kabels en Leidingen	28
6	Maatschappelijke haalbaarheid	28
6.1	Inspraak	28
6.2	Gebiedsplannen	29
6.3	Vooroverleg Provincie Noord Brabant	29
7	Economische haalbaarheid	29

Bijlagen:

- Bijlage 1: Startdocument 180. Ontwikkeling woningbouw Driehoefijzersstraat - Zevenbergschen Hoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder, Driehoefijzersstraat 29a - Zevenbergschen Hoek - AGEL - 20160214
- Bijlage 3: Vooronderzoek Bodem, Driehoefijzersstraat 29a - Zevenbergschen Hoek - AGEL - 20160214
- Bijlage 4: Quickscan Flora- en faunawet, Driehoefijzersstraat 29a - Zevenbergschen Hoek - AGEL - 20160214
- Bijlage 5: Onderzoek stikstofdepositie plangebied "Driehoefijzersstraat 29a - AGEL - 20160214
- Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek, Zevenbergschen Hoek, Driehoefijzersstraat 29a Transect-rapport 952
- Bijlage 7: Verantwoording Groepsrisico realisatie 10 woningen Driehoefijzersstraat
- Bijlage 8: Wateradvies ruimtelijke onderbouwing Driehoefijzersstraat - Waterschap Brabantse Delta - 16.ZK15045
- Bijlage 9: Beoordeling voorontwerp-omgevingsvergunning Driehoefijzersstraat - Prov. Brabant - C2193468/4054627

1 Inleiding

Voor u ligt de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van 10 grondgebonden woningen op de locatie van de voormalige drankenhandel aan de Driehoefijzersstraat nummer 29A te Zevenbergschen Hoek.

1.1 Opdrachtgever

Hazenberg Bouw B.V.
Molenstraat 2
5262 ED Vught

1.2 Ligging plangebied

De locatie is gelegen aan de Driehoefijzersstraat in het zuiden van de kern van Zevenbergschen Hoek.



Figuur 1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Doel het rapport

De beoogde herontwikkeling van de locatie van de voormalige drankenhandel tot woningbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan (*Bestemmingsplan Kern Zevenbergschen Hoek* - vastgesteld bij raadsbesluit op 3 november 2011). Daarom wordt gebruik gemaakt van een afwijkingsprocedure omgevingsvergunning strijdig gebruik.

Met de omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing.

1.4 Planproces

De gemeente Moerdijk hanteert bij ruimtelijke projecten vijf fasen:

- intakefase, initiatiefase, ontwerpfase, uitvoeringsfase, afrondingsfase

De intakefase en de initiatiefase zijn doorlopen. De initiatiefase is afgerond middels de vaststelling van de locatie ontwikkelovereenkomst en het haalbaarheidsonderzoek van de locatie in de raadsvergadering van 9 juni 2016.

Het project bevindt zich momenteel in de “ontwerpfase”. De fase zal worden afgerond met het aanvragen van de omgevingsvergunning en het doorlopen van de planologische procedures.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende rapport kent de volgende indeling:

In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plangebied. Hierbij worden verschillende gebiedskenmerken zoals, ligging, afbakening, infrastructuur, bodem, natuurwaarde en actuele waterhuishouding omschreven.

Hoofdstuk 3 geeft een uitgebreide omschrijving van de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante wet en regelgeving, waarbij er onderscheid wordt gemaakt in rijks-, provinciaal - en gemeentelijk beleid. De relevante beleidsonderdelen worden kort samengevat en vertaald naar het project.

In hoofdstuk 5 worden de relevante planologische en milieukundige aspecten behandeld. Afgestemd op het project wordt ingegaan op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het project. Hier wordt aangegeven of de genoemde zaken van dien aard dat ze geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling of dat aanvullend onderzoek vereist is.

In hoofdstuk 6 en 7 worden tenslotte de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid behandeld.

2 Gebiedssituatie en ruimtelijke analyse

2.1 Bestaande ruimtelijke situatie

Grenzen

Het plangebied ligt in het uiterste zuiden van de kern van Zevenbergschen Hoek. De locatie wordt begrensd door de kavel van Driehoefijzersstraat nummer 29 aan de noordzijde, een watergang (sloot) aan de oostzijde, een plantsoen aan de zuidzijde en het trottoir van de Driehoefijzersstraat aan de westzijde. De locatie is ongeveer 1.500m² groot.

Gebiedsprofiel

Zevenbergschen Hoek is een dorp met ca 1.600 inwoners (1 januari 2015) en is onderdeel van de gemeente Moerdijk. De kern heeft een duidelijke woonfunctie met een grote sociale samenhang en veel verenigingen.

Functies in de directe omgeving

De omgeving van de locatie is hoofdzakelijk te typeren als woongebied. Aan de Driehoefijzersstraat en de Hoofdstraat zijn daarnaast een aantal kleine bedrijven en winkels gevestigd.

Kadastrale situatie

In figuur twee is de huidige kadastrale situatie weergegeven. De te ontwikkelen locatie bestaat uit twee kadastrale percelen welke in eigendom zijn van Hazenberg Bouw B.V.:

- Perceel 476 - sectie O - Zevenbergschen hoek
- Perceel 716 - sectie O - Zevenbergschen hoek

De omliggende percelen zijn particulier eigendom, of eigendom van de gemeente Moerdijk en Waterschap Brabantse Delta.



Figuur 2: Kadastrale kaart (Bron: Kadaster.nl)

Huidige inrichting plangebied

In de huidige situatie is de locatie momenteel niet in gebruik. De aanwezige opstallen van de voormalige drankenhandel zijn nog aanwezig maar afgesloten om ongewenst gebruik te voorkomen. Zij zullen op termijn gesloopt worden.

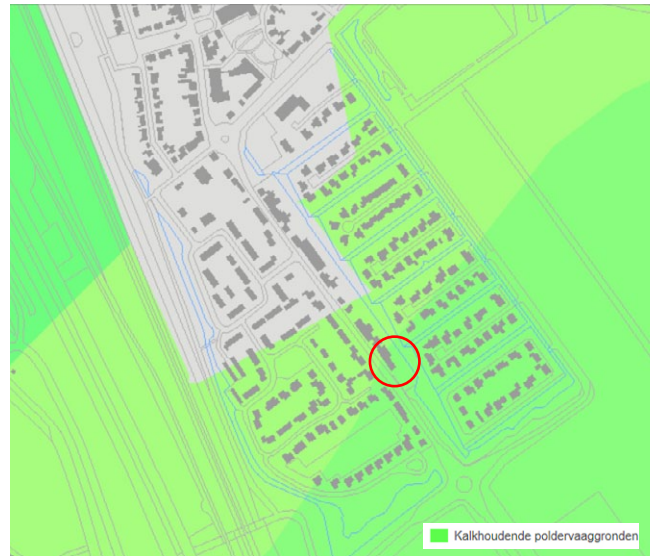
2.2 Ondergrond

Ondergrond - Bodemsoort, Geomorfologie

Op de bodemkaart is de locatie gedefinieerd als zeekleigronden / Kalkrijke poldervaag gronden met lichte tot zware zavel. Geomorfologisch is de locatie geduid als vlakte van getijde afzetting.



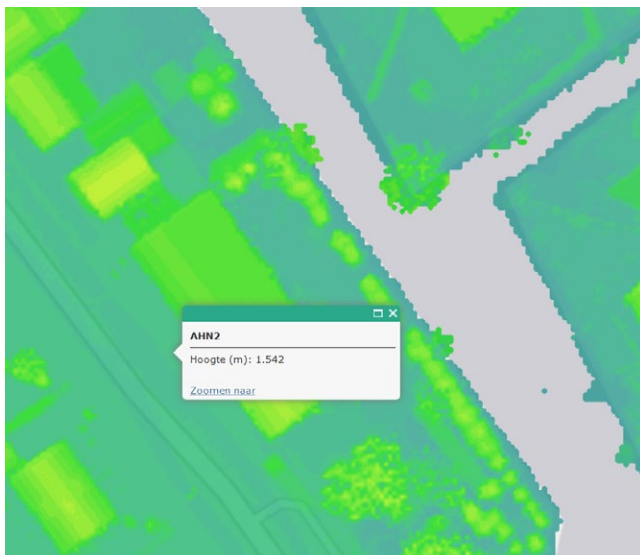
Figuur 3: Geomorfologische kaart (bron: bodematlasbrabant)



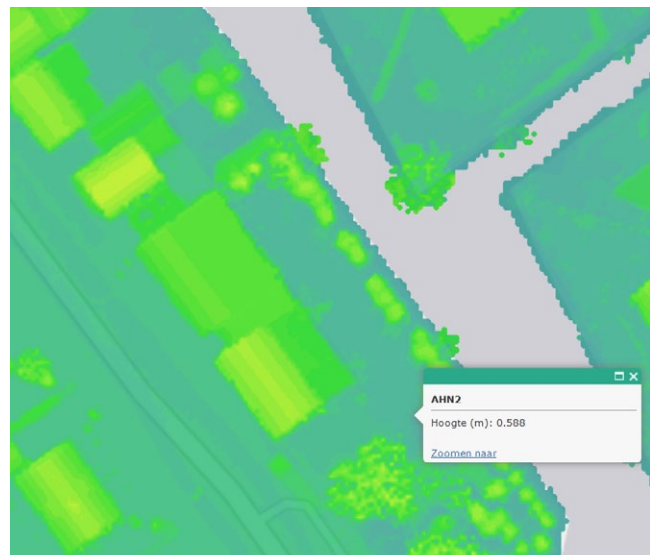
Figuur 4: Bodemkaart (bron: bodematlasbrabant)

Hoogteligging

De actuele terreinhoogte van de locatie is vastgesteld op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Volgens de kaart loopt het plangebied af richting de sloot aan de oostzijde van de locatie. Het hoogste punt is gelegen aan de voorzijde ter plaatse van de Driehoefijzersstraat (ca. 1,50 + NAP). Het maaiveld aan de achterzijde heeft een gemiddelde hoogte van ca. 0,80 + NAP en loopt af richting de slootkant (ca. 0,20- NAP). De toekomstige terreinhoogte en het vloerpeil van de nieuwe woningen zal in een volgende fase worden bepaald.



Figuur 5: Hoogteligging voorzijde (bron: AHN)



Figuur 6: Hoogteligging achterzijde (bron: AHN)

2.3 Water

Oppervlaktewater

Aan de oostzijde grenst de locatie aan oppervlakte water. Het betreft een sloot met een wisselende breedte. De watergang betreft een A-waterloop.

Doorlatendheid

Op de kaart kwel en infiltratiegebieden in de omgeving van het plangebied, wordt de locatie geduid als infiltratiegebied. In infiltratiegebieden vindt het merendeel van de grondwateraanvulling naar diepere watervoerende pakketten plaats.

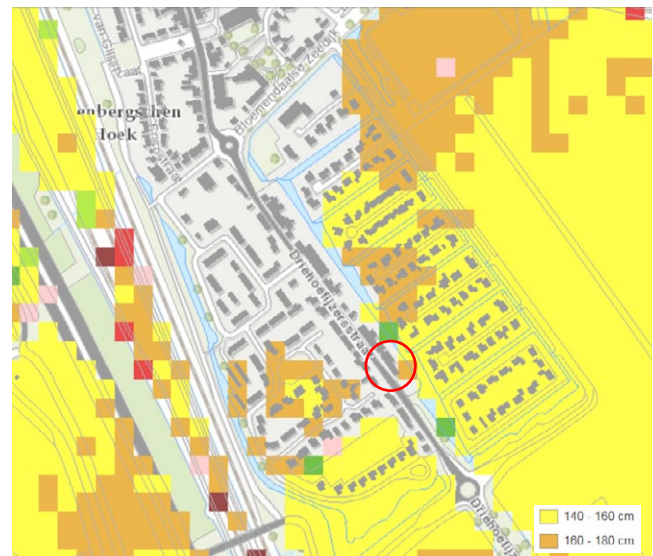
Grondwater

De meest voorkomende grondwatertrap in de omgeving van het plangebied is VII. Dit betekent een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 80- 140cm en een gemiddelde laagste grondwaterstand dieper dan 160cm. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de grondwaterstanden.

Het plangebied zelf is gelegen in een peilgestuurd gebied waarin een zomer- en winterpeil geldt van -0,5mNAP.



Figuur 7: Kwel en infiltratiegebieden (bron: bodematlasbrabant)



Figuur 8: Gemiddeld laagste gws (bron: bodematlasbrabant)

2.4 Natuur en Landschap

Ecologische en groene hoofdstructuur

Het plangebied behoort tot het bebouwd gebied van de kern Zevenbergschen Hoek en valt hierdoor buiten de ecologische en groene hoofdstructuur.

Landschapsbescherming in plangebied

Het plangebied valt niet binnen een habitatrictlijngebied of een regionale natuur- of landschapseenheid.

Waardevol groen

Op de locatie waren diverse bomen aanwezig. Het mederendeel hiervan is ten behoeve van de herontwikkeling reeds gekapt. De bomen stonden niet op de gemeentelijke bomenlijst. Een (kap)vergunning was derhalve niet nodig. Dit geldt ook voor de nog aanwezige bomen.

2.5 Verkeer en infrastructuur

Hoofd infrastructuur - Wegverkeer

Ten westen van de locatie, op circa 330-340 meter afstand van het plangebied, ligt de snelweg A16 / A59.

Railverkeer

Ten westen van de locatie, op circa 240-250 meter van het plangebied, loopt de spoorlijn Dordrecht – Breda.

Ontsluiting locatie

In de huidige situatie is het plangebied ontsloten aan de Driehoefijzersstraat. Via deze weg is er een directe verbinding met het centrum van Zevenbergschen Hoek en de snelweg A16 / A59.

Parkeren

Parkeren in de directe omgeving van de locatie vindt plaats op het brede trottoir in de daarvoor geduide parkeervakken.

Fiets en voetgangers

Direct grenzend aan de westzijde van de locatie ligt het trottoir langs de Driehoefijzersstraat. Er zijn geen vrij liggende fietspaden aanwezig in de directe omgeving van de locatie. Op de Driehoefijzersstraat zijn fiets suggestiestroken gemarkeerd.

3 Plantoelichting ontwikkeling

Ten behoeve van de herontwikkeling is een stedenbouwkundige visie voor de locatie opgesteld. Onderstaand een beknopte toelichting op de beoogde ontwikkeling.

Stedenbouwkundige hoofdopzet

De beoogde herontwikkeling omvat de realisatie van 10 grondgebonden woningen met een voor- en achtertuin. De voortuin heeft een diepte van ca. 3 meter. De achtertuin heeft een diepte van ca. 11 meter, is voorzien van een berging en is bereikbaar via een achterpad.

Bebouwingstructuur en bouwhoogte

De bebouwing bestaat uit een aaneengesloten blok van 10 woningen en ligt iets terug ten opzichte van de rooilijn van de direct aangrenzende bebouwing. Hierdoor krijgt het profiel van de Driehoefijzersstraat iets meer 'lucht'.

De bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt ca. 11 meter en bestaat uit twee woonlagen met een kap.

Architectuur en beeldkwaliteit

Het ontwerp van de woningen sluit wat betreft massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling aan op de directe omgeving. Door een combinatie van diverse stenen zal een gevarieerd gevelbeeld ontstaan.

Het plan is op 2 juni 2016 gepresenteerd aan de welstandscommissie. De commissie heeft het plan getoetst en vervolgens beoordeeld dat het plan voldoet aan de geldende gebiedscriteria.

Woningtypologie

Het te realiseren woningaanbod betreft 10 sociale koopwoningen met een beukmaat van 5.4m en een maximale vrij op naam prijs van € 185.000. De vrij op naam prijs is in afwijking van het gemeentelijk grondbeleid uit 2012 / 2013. Gelet op de specifieke omstandigheden van de locatie en kwaliteiten van de woningen op o.a. energiegebied is besloten (in de raadsvergadering van 9 juni 2016) om af te wijken van gemeentelijk beleid. De voorliggende vrij op naam prijs van €185.000 past overigens wel binnen de provinciale richtlijn Noord-Brabant voor goedkope koopwoningen.

Duurzaamheid - Levensloopbestendigheid

Uitgangspunt voor de woningen is een gemiddelde GPR score van 7,5 en een GPR score van 8 voor het aspect energie. Alle woningen kunnen technisch worden omgebouwd tot levensloopbestendige woning (niet volgens eisen woonkeur).

Woonkeur - PKVW

Uitgangspunt voor de woningen en de tuinen is het, voor zover mogelijk en wenselijk, toepassen van de eisen uit Woonkeur pakket A en het Politiekeurmerk veilig wonen (voldoet aan regelgeving- zonder certificering in verband met hoge aanvraagkosten).

Ontsluitingstructuur

De locatie worden ontsloten door de Driehoefijzersstraat. Via deze weg is er een directe verbinding met het hart van Zevenbergschen Hoek en de snelweg. In de huidige situatie is deze weg een erftoegangsweg type 1 (50km/uur). De weg is geasfalteerd, heeft twee rijstroken en fietssuggestie stroken aan weerszijden. Ter hoogte van de locatie is een snelheidsremmer aanwezig. Aan weerszijden van de weg is er een gecombineerde strook voor parkeren (in daarvoor gemarkeerde vakken) en voetgangers.

De gemeente Moerdijk is voornemens deze weg te herinrichten tot een erftoegangsweg type 2 (30km/uur). De herinrichting van de weg in combinatie met de herontwikkeling van de locatie bieden, mede in het kader van in het kader van de 'Leefbaarheidsimpuls Zevenbergschen Hoek', een uitgelezen kans om de verloederde entree van de kern aan te pakken.

Het definitief ontwerp voor de herinrichting van de weg is momenteel (juni 2016) nog niet bepaald. Dat wordt in samenspraak met de huidige en toekomstige bewoners van de Driehoefijzersstraat en Hoofdstraat bepaald.

Parkeren

Uitgaande van de 10 woningen is er een parkeerbehoefte van 20 parkeerplaatsen. Door de ontwikkelende partij worden er 10 parkeerplaatsen gerealiseerd in een nieuwe parkeercoffer aan de zuidoostzijde van de locatie. De gemeente realiseert de overige parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Groen en waterstructuur

De beoogde ontwikkeling is zeer kleinschalig. Er is derhalve geen duidelijke groenstructuur aanwezig. Alleen aan de zuidzijde nabij de nieuw te realiseren parkeerkoffer, is openbaar groen (reeds bestaand) aanwezig.

Aan de zuidzijde grenst de locatie aan een sloot. Deze zal grotendeels in zijn huidige vorm behouden blijven. Alleen ter plaatse van de parkeerkoffer zal de oeverlijn (middels een waterkerende constructie) worden aangepast. Het aantal m² water dat verdwijnt wordt elders gecompenseerd (locatie wordt nog onderzocht).

In overleg met het waterschap zal worden afgestemd of voor de waterkerende constructie een watervergunning moet worden aangevraagd.

Spelen

Gelet op de beperkte omvang van het aantal woningen (géén wijk) en de aanwezigheid van meerdere speelplekken in de buurt (gelegen op ca 130 meter afstand aan 'De Vang'), is het creëren van een formele speelplek niet noodzakelijk. Informele speelruimte wordt gevonden direct ten zuiden van de woningen en parkeerkoffer, langs de slootkant.



Figuur 9: Plankaart (schaal 1:500)

4 Beleidskader en beoordeling

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende relevante beleidskaders op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet het Rijk in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, dient de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, waarbij getoetst wordt aan de actuele regionale woningbehoefte die de provincie heeft vastgesteld voor een gemeente. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden – aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest het Rijk ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Conclusie

Het project omvat de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen binnen de kern van Zevenbergschen Hoek. Het initiatief heeft slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Recent onderzoek naar de woningmarktbehoefte (2015) wijst uit dat er vraag is naar sociale koopwoningen in Zevenbergschen Hoek.

Daarnaast is de ontwikkelingslocatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte.

Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de nieuwe provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (PSRO) in werking getreden. De Structuurvisie RO van de provincie Noord-Brabant geeft de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 zijn diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit vormde een belangrijke aanleiding voor de provincie om haar ruimtelijk beleid te actualiseren. Omdat de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening nog vrij recent is, en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn, is besloten om slechts op bepaalde onderdelen bij te sturen. Zodoende is gekozen voor een partiële herziening van de Structuurvisie RO. Deze partiële herziening 2014 is op 7 februari door Provinciale Staten vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.

De kern Zevenbergschen Hoek waarbinnen de bouwlocatie is gelegen, is in de Structurenkaart aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Noord-Brabant is naast een provincie met grote steden, een provincie met veel (verschillende) kernen waar het aantrekkelijk is om te wonen en te werken. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap.

Het beleid van de provincie richt zich op het opvangen van de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de kernen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De stedelijke ontwikkelingen dienen qua maat en schaal bij de kern te passen. De ontwerpopgave hangt bovendien samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap.

Conclusie

Het voorliggende plan sluit aan en draagt bij aan het bereiken van de beleidsdoelstelling van de provincie door de bouw van 10 woningen. Het speelt in op de lokale behoefte, waarbij het kleinschalige karakter van de kern behouden blijft.



Figuur 10: Uitsnede structuurvisiekaart

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld, op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De onderwerpen die in de Verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De Verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de Verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten.

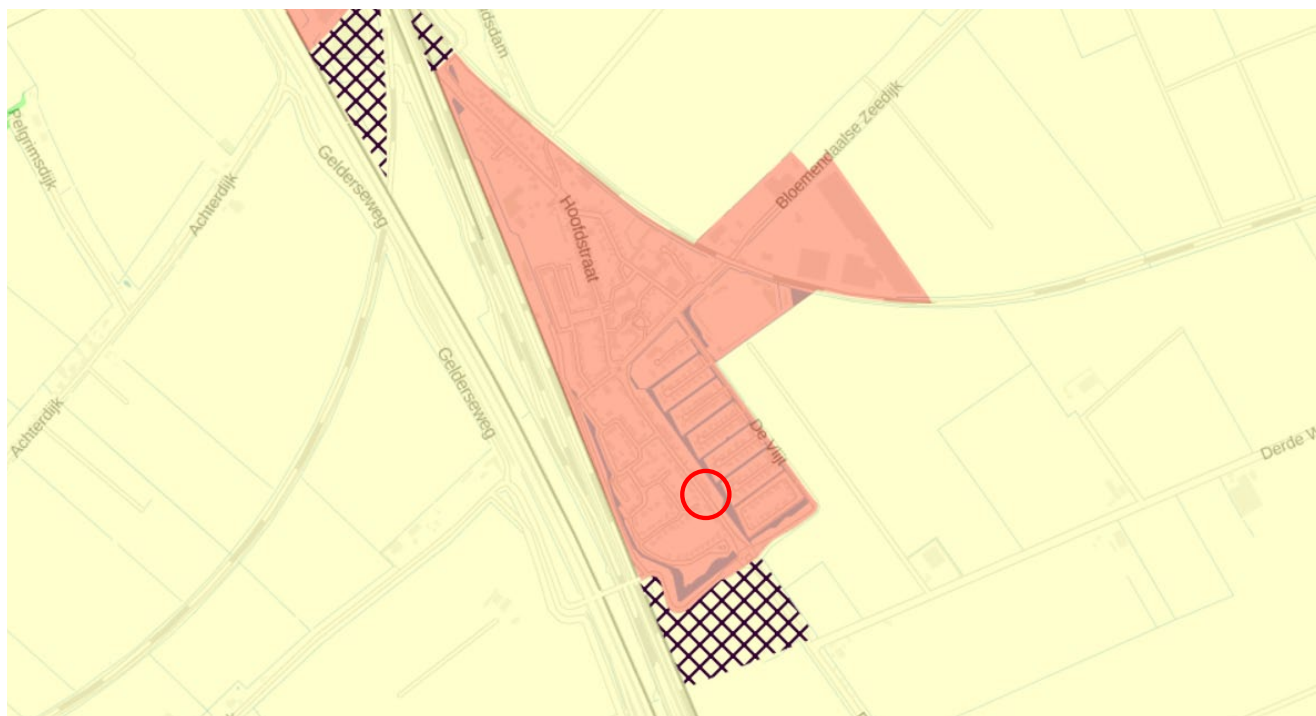
Daarnaast regelt de Verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De Verordening kent ook een aantal regels dat de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening zijn:

1. Stedelijke ontwikkelingen
2. Cultuurhistorie
3. Agrarische ontwikkeling en windturbines
4. Water
5. Natuur en landschap

Conclusie

De locatie aan de Driehoefijzersstraat is gelegen in 'Bestaand stedelijk gebied'. Het beleid van de provincie is erop gericht om nieuwe stedelijke ontwikkelingen onder te brengen binnen bestaand stedelijk gebied, waaronder de kernen in het landelijk gebied. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de gestelde doelen in de Verordening ruimte 2014.



Figuur 11: Kaart verordening ruimte

Bestaand stedelijk / Kern in landelijk gebied

4.3 Gemeentelijke 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 in de omgeving waarin de gemeente opereert en niet in de laatste plaats de voortgaande decentralisatie van rijksoverheidstaken. Deze en andere ontwikkelingen stellen de gemeente op korte en (middel)lange termijn voor grote opgaven.

De uitvoering van de visie en het beleid rondom die opgaven wordt voor de periode van 2009-2030 op robuuste wijze ingezet. Dit doet de gemeente 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.

Deze 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.

Paraplunota Leefomgeving, Economie en Maatschappij

De gemeente Moerdijk heeft drie paraplunota's opgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplunota's is een duurzame woon-, werk en leefomgeving.

Paraplunota Leefomgeving

Een schone bodem, helder water, gezonde lucht, zuinig omgaan met grondstoffen en een stevige plaats voor onze natuur. In de paraplunota Leefomgeving worden de hoofdthema's en –doelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030.

Twee voor het project relevante doelstellingen uit de paraplunota zijn:

- de luchtkwaliteit voldoet minimaal aan de Europese normen (met name minder fijnstof en stikstof)
- substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030

Paraplunota Economie

Ruimte om te ondernemen, een gezonde arbeidsmarkt, levendige kernen, Moerdijk als toeristische bestemming en Moerdijk als knooppunt van industrie en transport. In de Paraplunota Economisch Klimaat zijn de ambities voor economie en bedrijvigheid uitgewerkt, met een doorkijk naar 2030.

Paraplunota Maatschappij

In de Paraplunota Maatschappij 2014-2030 zijn de ambities uitgewerkt om te bouwen aan een duurzame samenleving.

De Paraplunota Maatschappij gaat over mensen en de omgeving waarin zij met elkaar samenleven en kent vijf thema's, te weten wonen, gezondheid, woonomgeving, sociale structuur en ondersteuning. Elk thema heeft een eigen ambitie, die is uitgewerkt in doelen en een uitvoeringsstrategie.

Bij wonen streven we naar een passende woningvoorraad en zetten we in op levensloopbestendigheid, duurzaamheid en veiligheid van met name de bestaande woningvoorraad. We streven ernaar dat meer inwoners kiezen voor een gezonde leefstijl. We zetten in op een goede en veilige woonomgeving gebaseerd op behoefte en draagvlak. Daarnaast is een goede sociale structuur een basis voor levendig kernen en ondersteuning dichtbij. Van belang is dan dat ondersteuning op elkaar is afgestemd en dat de ondersteuning zo dichtbij mogelijk wordt aangeboden, bij voorkeur in iemands directe leefomgeving.

De aspecten; bedrijven, externe veiligheid, bodem, water, geluid, lucht, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en kabels en leidingen, welke allen vallen onder de diverse paraplunota's worden in hoofdstuk 5 in combinatie met de landelijke wetgeving behandeld.

Structuurvisie Moerdijk 2030

De gemeenteraad heeft op 9 juni 2011 de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' vastgesteld welke de Structuurvisie Plus uit 1999 vervangt. De nieuwe structuurvisie is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Moerdijk. De visie (het wensbeeld) loopt tot 2030. Bij de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf gevoegd. Deze uitvoeringsparagraaf heeft een looptijd tot 2020 en kan iedere twee jaar worden herzien.

De gemeente Moerdijk wil aan de hand van een uitvoeringsparagraaf komen tot gebiedsontwikkeling met de mogelijkheid van kostenverhaal. Daarnaast wil Moerdijk zich naar de toekomst toe profileren als 'ondernemende netwerkgemeente'. Door een op uitvoering gerichte ontwikkelingsplanologie kan daarnader invulling aan worden gegeven.



Figuur 12: Structuurvisie Moerdijk 2030

De belangrijkste ruimtelijke ambities en idealen voor de gemeente in 2030 bestaan uit:

- de ligging op de as Rotterdam-Antwerpen en het vormen van het (hoogwaardig) logistiek centrum van West-Brabant;
- een leefbare woonomgeving met werkgelegenheid in de nabijheid;
- de aanwezigheid van rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel van de gemeente;
- de aanwezigheid van dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen in het oostelijke deel van de gemeente;
- de eigenheid die de verschillende kernen dienen te behouden, terwijl ze tegelijk ook duidelijk één gemeente vormen;
- het sociale gezicht van de gemeente, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat prevaleert.

Specifiek voor Zevenbergschen Hoek zijn de volgende opgaven en ontwikkelingen omschreven:

- Woningbouw is gericht op de herstructureringsopgave en verdunning en vergroening van wijken en clustering van basisvoorzieningen.
- Het aantal ingeplande woningen tot 2020 voor de kern Zevenbergschen Hoek is 55, voornamelijk in het project 'voormalige voetbalvelden'.

- Uitbreiding van woningbouw naar behoefte is mogelijk in oostelijke richting.
- Het proces van herontwikkeling van de kern als gevolg van de komst van de HSL wordt verder uitgewerkt, waarbij wordt ingezet op rust; er zijn hooguit kleinschalige ontwikkelingen mogelijk.
- Er wordt ingezet op groen en water langs de randen.
- Er wordt ingezet op het oplossen van de overlast van sluipverkeer door de kern en het beperken/verminderen van de milieurisico's van infrastructuur.

Conclusie

De herontwikkeling betreft een herstructureringsopgave binnen de kern en sluit hiermee aan op het gemeentelijk beleid.

Woningbehoefte onderzoek Moerdijk 2015

Eens in de vier jaar meten de gemeente Moerdijk en de woningcorporaties Brabantse Waard en Bernardus Wonen gezamenlijk ideeën, wensen en meningen van inwoners van de gemeente Moerdijk door middel van een grootschalige enquête. Dit onderzoek heeft voor het laatst plaatsgevonden in 2011. In de tussentijdse periode hebben er heel wat veranderingen plaatsgevonden. De economische crisis werkt door op de koopwoningmarkt, onder meer in de vorm van moeilijker verkrijgbaar krediet en gedaalde prijzen. Mede als gevolg hiervan hebben huishoudens hun woonwensen aangepast. Tegelijkertijd verandert de bevolking langzaam maar zeker van samenstelling, al is het maar omdat de zittende bevolking ouder wordt. Tegelijkertijd is ook de wet- en regelgeving veranderd. Voldoende redenen voor een actueel onderzoek onder de bewoners van de gemeente Moerdijk. In het rapport worden de uitkomsten getoond en beschreven. Daarbij is uitgegaan van niet alleen in op de gemeente Moerdijk als geheel, maar ook van de diverse kernen afzonderlijk. De resultaten van dit onderzoek worden gebruikt om het woonbeleid, het woningbouwprogramma en het strategisch voorraadbeleid van de woningcorporaties voor de komende jaren te onderbouwen en eventueel bij te stellen.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 10 sociale koopwoningen. Dit sluit aan bij de uitkomsten uit het recent uitgevoerde woningbehoefte onderzoek (bron: startdocument 180. Ontwikkeling woningbouw Driehoefijzersstraat-Zevenbergschen Hoek, d.d. 8 december 2015)

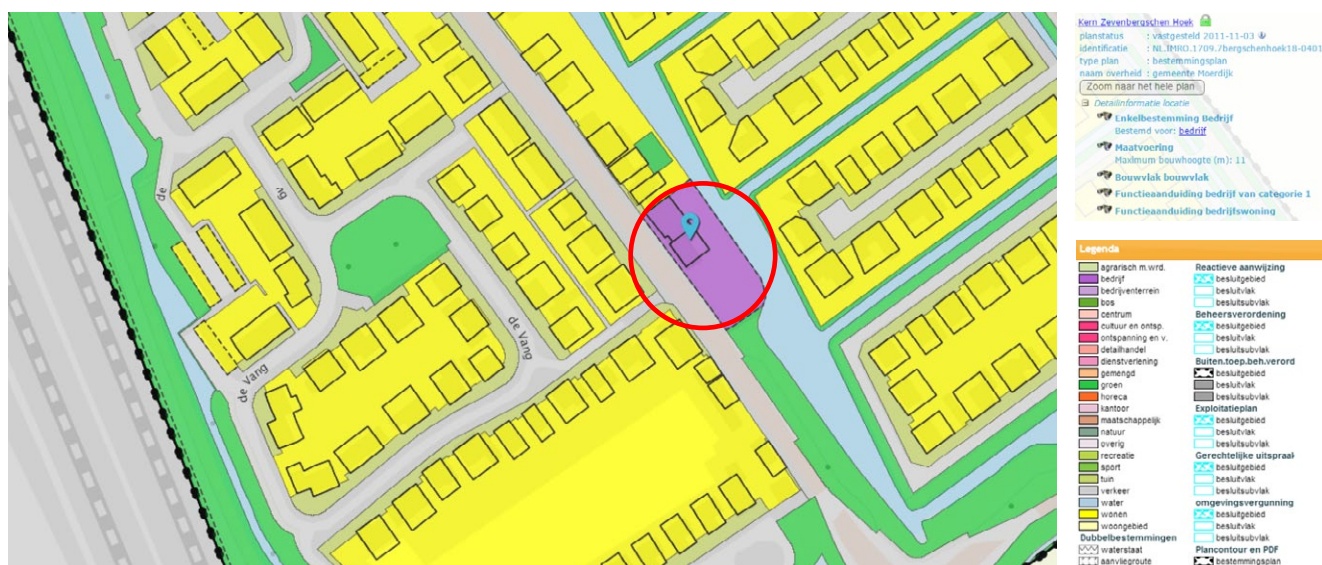
Bestemmingsplan Kern Zevenbergschen Hoek.

De gronden van de locatie vallen onder het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit op 3 november 2011.

De gronden en de directe omgeving hebben de volgende bestemmingen:

- Bedrijf
- Groen
- Verkeer

De beoogde realisatie van de 10 (sociale) koopwoningen past niet binnen de gestelde bestemming en regels. Met de omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Er moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningsaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag moet voorzien zijn van een ruimtelijke onderbouwing. Onderhavig rapport betreft deze ruimtelijke onderbouwing.



Figuur 13: Bestemmingsplan Kern Zevenbergschen Hoek

5 Planologische aspecten en beoordeling

5.1 Toetsing m.e.r. wetgeving

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

Afweging en conclusie

De bouw van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande worden grote nadelige milieueffecten niet verwacht, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

5.2 Bedrijven

Normstellingen toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Beleid

Om een belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Bureauonderzoek

Het plangebied is gelegen in de kern van Zevenbergschen Hoek. In het vigerende bestemmingsplan (Kern Zevenbergschen Hoek) wordt het gebied gecategoriseerd als 'Rustige woonwijk'. Op circa 550 meter van de locatie is een klein bedrijventerrein gelegen. De maximale toegestane bedrijfscategorie betreft 3.1. (Richtafstand van deze categorie ten opzichte van woningen bedraagt 50m). Het bedrijventerrein is dan ook gelegen buiten de invloedssfeer van de beoogde ontwikkeling.

Daarnaast is verspreid over de Kern van Zevenbergschen Hoek bedrijvigheid aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijfsmatige object is gelegen op ca. 120m afstand aan de Driehoefijzersstraat 15 (conform bijlage 1 van Bestemmingsplan Kern Zevenbergschen Hoek). Dit bedrijfsmatige object is conform bijlage 2 van het bestemmingsplan kern Zevenbergschen Hoek getypeerd als categorie 4.1 (sbi- code 158). De richtafstand ten opzichte van woningen bedraagt 200m. De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen is kleiner dan de richtafstand.

Conclusie

De dichtstbijzijnde woonfunctie in de huidige situatie is de Driehoefijzersstraat 17. Deze woonfunctie is direct grenzend aan de bedrijfsfunctie. Deze woning ligt daarmee dicht bij dan de geprojecteerde woningen in het voorliggende

plangebied (circa 120 meter afstand). Omdat ter plaatse van de woonfunctie aan de Driehoefijzersstraat 17 voldaan dient te worden aan de gestelde normen uit de milieuvergunning, zal ter plaatse van het plangebied tevens voldaan worden aan deze normen. De bestaande woningen aan de Driehoefijzersstraat zijn immers leidend. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een acceptabel woon- en leefklimaat. Het fruitverwerkingsbedrijf wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering, omdat de beoogde nieuwe woningen op grotere afstand wordt gerealiseerd dan de bestaande woonbebouwing aan de Driehoefijzersstraat.

5.3 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Voor externe veiligheid zijn de Paraplunota Leefomgeving, het Actieprogramma integrale veiligheid 2016 – 2019 en het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht.

Bureauonderzoek en conclusies per onderdeel:

Uit de risicokaart (zie onder) komen de volgende aandachtspunten voort voor de beoogde ontwikkeling:

Inrichtingen

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van een tweetal Bevi-inrichtingen, te weten: Emplacement Lage Zwaluwe en Shell Nederland Chemie B.V. Op basis van de risicokaart blijkt dat het plaatsgebonden risico (PR) van 10-6 per jaar van de Bevi-inrichtingen niet buiten de inrichtingsgrens ligt en daardoor ook niet over het plangebied.

Om invulling te geven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico van beide Bevi-inrichtingen, wordt gebruik gemaakt van het door de Brandweer Midden- en West-Brabant voor de gemeente Moerdijk opgestelde Standaardadvies 2015.

Belangrijk aspect hierin is een goede bereikbaarheid van de locatie (met voldoende mogelijkheden tot bestrijding incidenten) en voldoende mogelijkheden voor bewoners om zich bij incidenten in veiligheid te brengen (goede vluchtmogelijkheden).

De locatie kent een eenvoudige stedenbouwkundige structuur (reguliere woonomgeving) en is direct gelegen aan de Driehoefijzersstraat. Middels deze (erftoegangs)weg is deze locatie zeer goed bereikbaar en zijn er diverse vlucht mogelijkheden in verschillende richtingen. Daarnaast is het woningtype "sociale koopwoningen" niet (specifiek) bedoeld voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen.

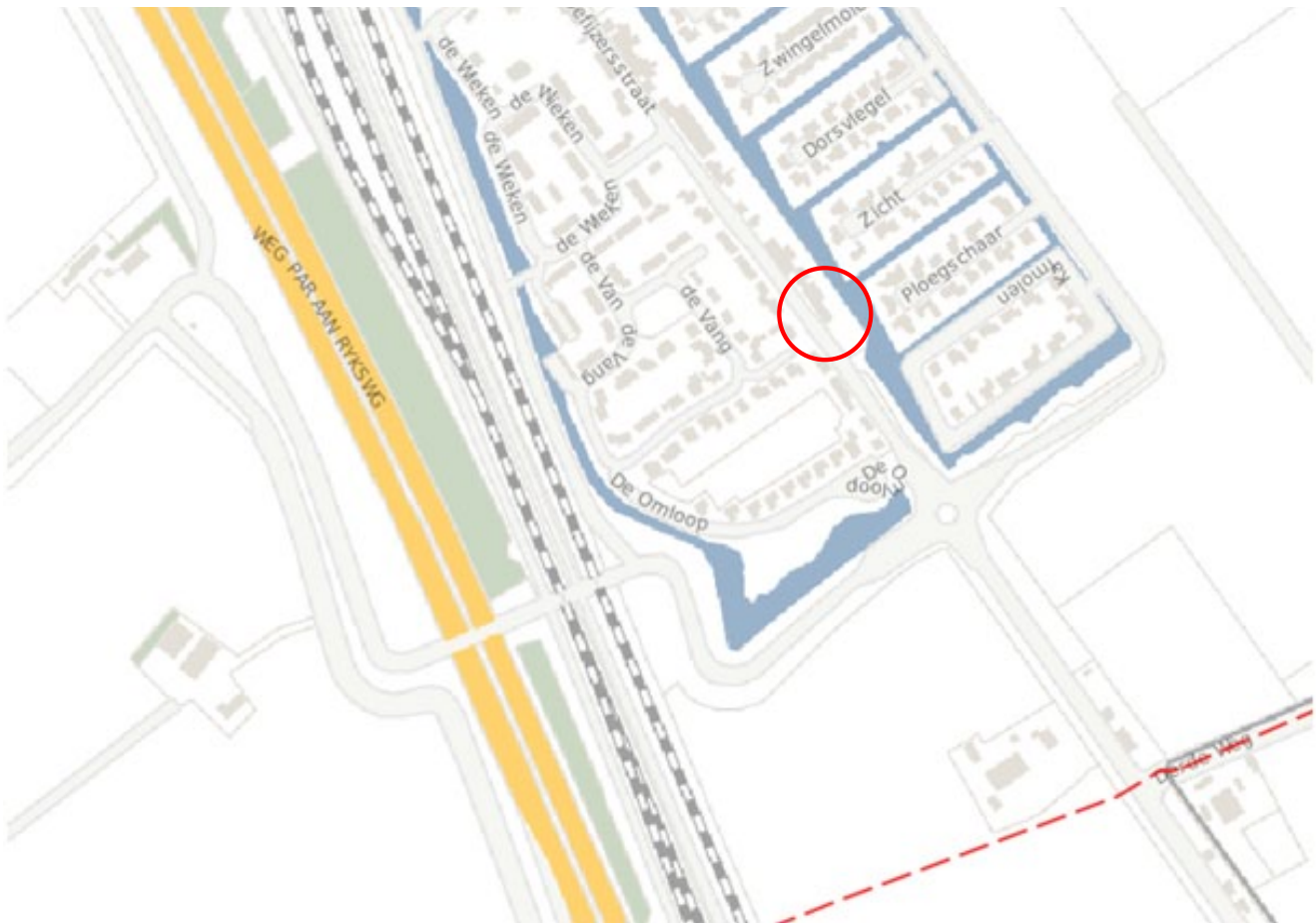
Deze ruimtelijke onderbouwing is ter beoordeling voorgelegd aan: de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord Brabant. Voor de beoordeling van deze paragraaf wordt verwezen naar bijlage 7.

Transport

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de rijksweg A16 en het spoortraject Dordrecht – Zevenbergschenhoek. Gelet op het voorgaande kan een RBMII berekening achterwege blijven. Tevens blijkt uit de professionele risicokaart dat het plangebied buiten het Plasbrand-aandachtsgebied van het spoor ligt. Vanuit het Bouwbesluit hoeven er daarom geen veiligheidsmaatregelen getroffen te worden. Als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van de infrastructuur-bundel waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, wordt vereist dat de mechanische ventilatie kan worden uitgeschakeld (in het geval van een calamiteit).

Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.



Figuur 14: Uitsnede risicokaart

 = Buisleiding

5.4 Bodem

Normstelling en beleid

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Vooronderzoek bodem

In opdracht van Hazenberg bouw B.V. is door AGEL adviseurs in juni 2016 een vooronderzoek Bodem (conform NEN 5725) uitgevoerd ten behoeve van de RO procedure.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Van de locatie zijn geen activiteiten bekend die tot een verontreiniging van de bodem kunnen hebben geleid;
- In 2007 is eerder bodemonderzoek op de locatie verricht (Verkennd onderzoek conform NEN 5740 door: Insight kenmerk: 874203 en 874204 van d.d. 28-8-2007). Hierbij zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan onder meer PAK, EOX en zink in de grond aangetoond. Verder komt arseen licht verhoogd voor. Deze lichte verhogingen worden als diffuus verhoogde achtergrondwaarden beschouwd;
- Bij het veldbezoek is asbestverdacht materiaal op het maaiveld waargenomen. Gelet op de waarnemingen wordt thans uitgegaan dat deze zich niet met de bodem hebben vermengd. Als gevolg hiervan is mogelijk sprake van een asbest verdachte locatie.

Conclusies

In het kader van de ruimtelijke ontwikkeling zal voorafgaand aan de sloop het asbestverdacht materiaal worden verwijderd conform de hiervoor geldende richtlijnen. Omdat in dit stadium geen boringen op het terrein verricht kunnen worden als gevolg van een verdenking op aanwezigheid van niet gesprongen explosieven, wordt daadwerkelijk (verkennd) bodemonderzoek na uitvoering van de sloop uitgevoerd.

Op dat moment kan de bodem ook geverifieerd worden op de aanwezigheid van (achtergebleven) asbest in bodem. In die situatie zal in het kader van de zorgplicht (ontstaan na 1993) dit opgeruimd dienen te worden.

Explosievenonderzoek

Bij het roeren van de ondergrond, is een kans aanwezig dat gestuit wordt op achtergebleven conventionele explosieven (CE) in de bodem. Deze explosieven kunnen een gevaar vormen bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden. CE resteren uit bombardementen en gevechten in de Tweede Wereldoorlog.

Eerste inventarisatie

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is er in de gemeente Moerdijk zwaar gevochten. Zo heeft ook de kern Zevenbergschen Hoek zwaar te lijden gehad van oorlogsgeweld in 1940 en 1944. In het eerste oorlogsjaar werd de Hoofdstraat voor een deel vernietigd door een Duits luchtbombardement op Nederlandse en Franse troepen. In het bevrijdingsjaar werd de omgeving vrijwel volledig vernietigd door de zich verdedigende Duitsers en de opdringende Geallieerden (bron: wikipedia).

Conclusie

Gelet op deze voorgeschiedenis is de gehele gemeente aangemerkt als verdachte locatie. Indien er grondwerk of ontwikkelingen plaats vinden dient vanuit de ARBO wetgeving onderzoek te worden verricht. Voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden zal er een project risico analyse worden uitgevoerd. Dit zal uitwijzen of vervolgonderzoek noodzakelijk is.

5.5 Water

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem zijn er op Rijks- en Provinciaal en gemeentelijk niveau diverse beleidstukken vastgesteld. Dit zijn:

- Nationaal Waterplan
- Nationaal Bestuursakkoord Water
- Kaderrichtlijn water
- Waterbeheer 21e eeuw
- Provinciaal Waterplan 2010-2015.
- Beleid Waterschap Brabantse Delta
- Waterbeheerplan 2016-2021
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2014-2019

Het merendeel van de bovenstaande beleidstukken is gericht op landelijke en provinciaal niveau. Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling worden alleen de volgende beleidsstukken behandeld; Beleid Waterschap Brabantse Delta, Waterplan 2016-2021, en het verbreed Gemeentelijk rioleringsplan 2014-2019

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteit- en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010- 2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie.

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

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

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Het plan is in dialoog met diverse betrokken partners opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater
- een duurzame energiewinning;

Bureau onderzoek en conclusie

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Brabantse delta. In dit vooroverleg is een indicatie gegeven van het aantal m² verhard, uitgeefbaar etc.

Hieruit blijkt dat de toename verhard oppervlak lozend op oppervlaktewater kleiner dan 2.000m² is en er zodoende geen verplichting tot aanleg van een retentie is.

Het Waterschap acht het plan haalbaar. Het verlies aan waterberging als gevolg van de aanleg van de parkeercoffer dient wel te worden gecompenseerd. De exacte locatie hiervoor wordt nog onderzocht.

Deze ruimtelijke onderbouwing is ten tijden van de aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft hierop een positief wateradvies afgegeven (zie bijlage 8).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014 - 2019

Gemeenten zijn verantwoordelijk om binnen hun grondgebied te zorgen voor het inzamelen en transporteren van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater. Dit worden de drie zorgplichten van de gemeente genoemd. In de Wet milieubeheer staat dat elke gemeente in Nederland verplicht een uitgebreid gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) moet hebben. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) 2014- 2019 zijn de (beleids-)uitgangspunten van de gemeente Moerdijk opgenomen ten aanzien van deze zorgplichten. Het rioleringsplan geeft ook aan hoe deze op een doelmatige wijze worden uitgevoerd en bekostigd.

Riolerings zie ook paragraaf 5.10

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Voorliggend plan heeft geen effect op de waterkwaliteit omdat er niet-uitlogbare bouwmaterialen worden toegepast.

Veiligheid

In het plangebied komen geen waterkeringen voor.

5.6 Geluid

Wettelijk kader - Zones langs wegen

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh), eerste lid, hebben alle wegen een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die binnen een als woonerf aangeduid gebied zijn gelegen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur;

Een geluidzone is een aandachtsgebied dat zich aan weerszijden van een weg even ver uit de as uitstrekt en waar een onderzoeksplicht van toepassing is in het kader van de Wgh, indien daarbinnen sprake is van, onder andere, oprichting of wijziging van gevoelige bestemmingen (waaronder woningen en scholen). De ruimte boven en onder een weg behoort eveneens tot de zone van een weg. De breedte van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving: stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied.

Rijksweg - snelwegen

Op circa 330-340 meter afstand ten westen van de locatie is de rijksweg A16/A59 is gelegen. De geluidszone van deze weg bedraagt 350m. De locatie is hiermee gedeeltelijk gelegen binnen de geluidszone van deze rijksweg.

Ontsluitingswegen

De locatie is direct gelegen aan de Driehoefijzersstraat. Deze weg is een erftoegangsweg type 1 met een maximumsnelheid van 50km/uur.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer woningen gelegen zijn binnen een door de wet aangewezen geluidzone.

Wettelijk kader - Zones langs spoorwegen

Artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder heeft aan dat een spoorweg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de spoorweg tot de breedte aan weerszijden van de spoorweg, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. De breedte van de zone is als aangegeven op de in artikel 1.3 van het Besluit weergegeven kaart. Een geluidzone is een aandachtsgebied dat zich aan weerszijden van een spoorweg uitstrekt en waar een onderzoeksplicht van toepassing is in het kader van de Wgh, indien daarbinnen sprake is van, onder andere, oprichting of wijziging van gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en woningen). De ruimte boven en onder een spoorlijn behoort eveneens tot de zone van een spoorweg.

Ten oosten van de locatie is het spoortraject Breda-Rotterdam gelegen. Voor de oostzijde van deze spoorweg is een geluidproductieplafond vastgesteld van 50,3 dB. Bij deze waarde is sprake van een zonebreedte van 100 m. De afstand van het bouwplan tot de spoorweg bedraagt circa 240-250 m. De locatie is hiermee gelegen buiten de invloedszone.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing zal ook de geluidbelasting worden beoordeeld als gevolg van het gecumuleerd weg- en railverkeerslawaai en zal ook de niet gezoneerde spoorweg bij het onderzoek worden betrokken.

Akoestisch onderzoek

In opdracht van Hazenberg bouw B.V. is door AGEL adviseurs in juni 2016 een Akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de RO procedure.

Uit de rekenresultaten van het onderzoek blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van het wegverkeer voor de Driehoefijzersstraat wordt overschreden. De overschrijding bedraagt 6 dB ter plaatse van de voorgevel van de woningen.

Omdat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden dient beoordeeld te worden of geluidbeperkende maatregelen mogelijk c.q. doelmatig zijn. Als maatregelen niet mogelijk c.q. doelmatig zijn, dient door burgemeester en wethouders een hogere waarde te worden vastgesteld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het geluidbeleid van de gemeente. De gemeente Moerdijk heeft in het document "Beleidskader hogere waarde Wet Geluidhinder Gemeente Moerdijk 2008" aangegeven onder welke voorwaarden hogere waarden vastgesteld kunnen worden. Het doel van het beleid is om ervoor te zorgen dat op geluidbelaste locaties een acceptabel woon- en leefklimaat heerst.

Een hogere waarde wordt vastgesteld als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen om de geluidbelasting te verminderen niet doelmatig zijn. Hiermee blijft het hoofdcriterium uit de Wet geluidhinder het uitgangspunt. Aanvullend aan dit uitgangspunt geldt op basis van het gemeentelijk beleid de volgende uitgangspunten:

- indien voor een nieuwe woning of bij vervangende nieuwbouw van een woning een hogere waarde wordt vastgesteld die meer dan 3 dB hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde, dan dient ten minste één geluidsluwe gevel gerealiseerd te worden;
- bij een nieuwe woning, waarvoor bovenstaand punt van toepassing is, dient ten minste één slaapkamer gesitueerd te zijn aan de zijde van de geluidsluwe gevel.

Hoofdcriterium Wet geluidhinder

De overschrijdingen moeten zo klein mogelijk gehouden worden middels het beschouwen van de volgende hoofdcriteria:

1. stedenbouwkundige maatregelen, zoals meer afstand tot de bron;
2. bronmaatregelen, zoals stil wegdek of verkeerskundige maatregelen (verlaging snelheid of verkeersintensiteiten, wijziging samenstelling verkeer, wijziging route zwaar verkeer);
3. landschappelijke maatregelen, zoals overdrachtsmaatregelen in de vorm van wallen of schermen.

Bij de genoemde criteria moet een afweging worden gemaakt of ze al dan niet tot financiële bezwaren leiden.

Conclusies:

Bronmaatregelen in de vorm van het toepassen van stil asfalt kan een geluidreductie opleveren van circa 3 tot 4 dB. Deze maatregel kan als niet doelmatig aangemerkt worden op basis van het feit dat de weg recent is heringericht waarbij rekening is gehouden met een toekomstige snelheidsverlaging.

Verkeersmaatregelen in de vorm van bijvoorbeeld een snelheidsbeperking naar 30 km/h van komgrens tot komgrens zal naar verwachting eind 2017 middels een verkeersbesluit worden vastgelegd.

Stedenbouwkundige maatregelen als het vergroten van de afstand tot de bron is planologisch niet mogelijk vanwege de ruimtelijke inpassing binnen een bestaande bebouwde locatie.

Ook het treffen van geluidschermen kunnen in deze situatie als niet toepasbaar aangemerkt worden vanwege de beperkte ruimte en de stedenbouwkundige inpassing. Op basis van het bovenstaande kan dan ook gesteld worden dat het toepassen van bronmaatregelen en geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig kan worden beschouwd.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het ontheffingenbeleid van de gemeente Moerdijk is bij de burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk op 1 juli 2016 een ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting aangevraagd. Dit traject loopt gelijk op met de aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Voor de voorgevel is de aan te vragen waarde 54 dB en voor de zijgevel zuid bedraagt deze waarde 49 dB.

5.7 Luchtkwaliteit

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Bureauonderzoek en conclusie

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en de PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling dit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van de 10 woningen valt binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet Luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn, met behulp van de NSL-monitoringstool, langs de belangrijkste (snel)wegen de gemiddelde jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} onderzocht (peiljaar 2015). Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet wordt overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden te verwachten zijn.

5.8 Flora en Fauna

Er zijn verschillende soorten regelgeving die flora en fauna beschermen. De Europese Habitat- en Vogelrichtlijn richten zich op de bescherming van internationale soorten en van speciale gebieden die door de landen zijn aangewezen. De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden. Voor de soortenbescherming is het Europese beleid verankerd in de Nederlandse wetgeving middels de Nederlandse Flora en Faunawet.

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel verbodsbepalingen als een zorgplicht. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee', tenzij principe. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Voor verschillende categorieën, soorten en verschillende activiteiten zijn vrijstellingen of ontheffingen van deze verbodsbepalingen mogelijk. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden. Naast de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt de zorgplicht ten aanzien van alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De zorgplicht geldt altijd, voor iedereen en in alle gevallen.

Voor elk project dat gevolgen heeft voor een beschermde soort of dat ligt binnen een vogel of habitatrichtlijngebied en waarvoor geen uitvoerbare alternatieve oplossing is, is een ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet verplicht.

Bureauonderzoek

Voor de Locatie is door de gemeente Moerdijk in 2015 inventariserend onderzoek uitgevoerd naar de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten en hun functies middels de applicatie FloraenFaunacheck.nl. Hieruit blijkt dat de geplande ontwikkeling verdwijning en/of verslechtering van natuurfuncties tot gevolg heeft en dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om te voorkomen dat de Flora- en faunawet of de Natuurbeschermingswet overtreden wordt.

Quickscan Flora en faunawetgeving

In opdracht van Hazenberg bouw B.V. is door AGEL adviseurs in juni 2016 een Quickscan flora en faunawet uitgevoerd ten behoeve van de RO procedure. Doel van de quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden.

Flora en Faunawet

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

Groeiplaatsen beschermde plantensoorten

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

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1)) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Met de voorgenomen planontwikkeling zal de aanwezige bebouwing worden gesloopt en bomen met enige omvang worden gerooid. Het was tijdens de veldinventarisatie niet uit te sluiten dat vleermuizen de bebouwing en bomen gebruiken als vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaatsen. Nader onderzoek conform het landelijk vleermuizen protocol is noodzakelijk om te bepalen of er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van het plangebied.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het

algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora en faunawet aan de orde.

Het aanwezige groen (met name de bomen) in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek, doordat deze rondom goed bereikbaar waren. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen.

De daken van de gebouwen zijn toegankelijk voor vogels. Nesten van de, conform de Quickscanhulp, aanwezige gierzwaluwen zijn met de eenmalige veldinventarisatie niet uit te sluiten. Om de aan- of afwezigheid van gierzwaluwen aan te tonen dient nader onderzoek conform de soortenstandaard plaats te vinden.

Conclusie flora en faunascan

Met de eenmalige veldinventarisatie is niet uit te sluiten dat vleermuizen de bebouwing en bomen gebruiken als vaste rust-, verblijf-, kraam- of paarplaatsen. Nader onderzoek conform het landelijk vleermuizen protocol is noodzakelijk om te bepalen of er daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van het plangebied.

Ook was niet uit te sluiten dat nesten van gierzwaluwen al dan niet aanwezig waren. Conform de soortenstandaard dient nader onderzoek plaats te vinden.

Het nader onderzoek wordt ten tijden van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing conform de wettelijk eisen uitgevoerd. Bij daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen zal ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd en zullen voldoende mitigerende of compenserende maatregelen worden getroffen.

Natuurbeschermingwet 1998

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 5 kilometer ten noordwesten van het plangebied liggen het Natura 2000-gebieden “Biesbosch” en “Hollands Diep”. Beide Natura 2000-gebieden betreffen een vogel- en habitatrichtlijngebied. Het plangebied is gelegen binnen de mogelijke effectenafstand voor stikstofdepositie. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van 10 nieuwe woningen. Deze vergroting kan leiden tot een toename in uitstoot van stikstofdepositie door cv-ketels en verkeersbewegingen. Op basis hiervan zijn significant negatieve effecten door stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied niet uit te sluiten en zal dit nader onderzocht dienen te worden.

Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Onderzoek stikstofdepositie

In opdracht van Hazenberg bouw B.V. is door AGEL adviseurs in juni 2016 een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling.

Doel van het onderzoek is in de beoogde situatie inzichtelijk te maken en te bepalen of er sprake is van vergunningplicht Nb-wet. Het onderzoek betreft het bepalen van de toename van de stikstofdepositie als gevolg van alle stikstof emitterende activiteiten van het plan. Voor de toetsing dient de plansituatie te worden vergeleken met de huidige feitelijke situatie.

In het onderzoek is uitgegaan van een worst-case situatie waarbij sprake is van het realiseren van 10 woningen en dat er in de huidige situatie, binnen de begrenzing van het plangebied, geen stikstofbronnen van betekenis aanwezig zijn.

Berekend is de stikstofdepositie depositie binnen alle Natura 2000-gebieden binnen een straal van 10 km.

Conclusie natuurbeschermingswet

De maximale depositietoename ter plaatse van een stikstofgevoelige habitat is berekend op 0,00 mol/ha/jaar. Voor de beoordeling van deze waarde kan worden aangesloten bij de onderbouwing van de drempelwaarde van de PAS-regelgeving. Hierin wordt gemotiveerd dat een depositie tot 0,05 mol/ha/jaar als niet significant kan worden beschouwd. De berekende depositietoename van 0,00 mol/ha/jaar kan dan ook als niet significant worden beschouwd.

Dit houdt in dat het plan is uitgezonderd van de vergunningplicht Nb-wet en dat de stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Nationaal Natuurnetwerk (NNN, in de wet EHS)

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft een Houtwal en houtsingel, gelegen 1,6 km ten noorden van het plangebied.

Conclusie Nationaal Natuurnetwerk (NNN, in de wet EHS)

Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is met de voorgenomen planontwikkeling geen sprake.

5.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Regelgeving en beleid

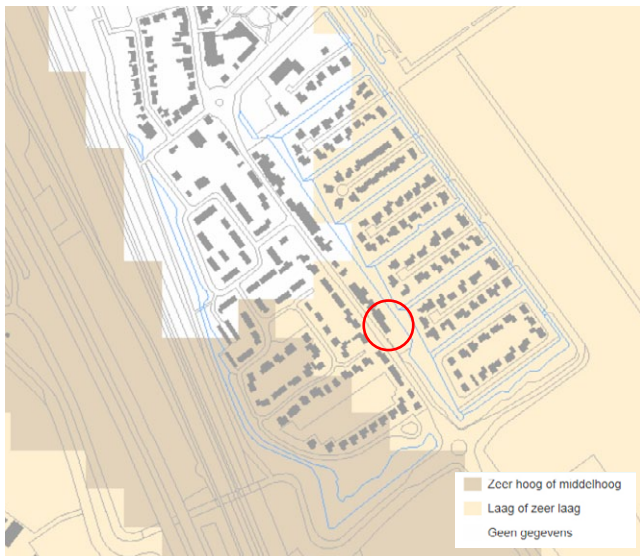
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2009-2012, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

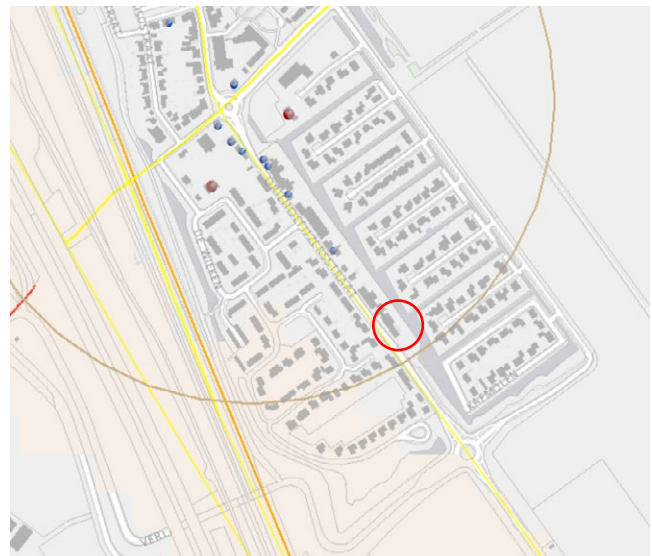
Verkennd bureauonderzoek - IKAW en CHWK

Op basis van raadpleging van de Indicatieve kaart Archeologische waarden en de provinciale cultuurhistorische waarden kaart wordt de locatie geduid als locatie met lage of zeer lage trefkans. De locatie is in deze kaarten geduid als “gelegen aan een lijn van redelijke hoge waarde”. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de zichtafstand van een molen (molenbiotop).

De nieuwe bebouwing vervangt deels bestaande bebouwing en sluit aan op de rooilijn van de direct aangrenzende bebouwing. Hierdoor zal de “lijnwerking” van de historische lijn (Driehoefijzersstraat) versterken. De nieuwe bebouwing zal mede door de reeds aanwezige bebouwing en bomen het zicht op de molen niet verder beperken.



Figuur 15: IKAW Prov. Noord Brabant



Figuur 16: Cultuurhistorische waardenkaart Prov. Noord Brabant

Verkennd bureauonderzoek - Gemeentelijke cultuurhistoriekaart

Het toetsingskader voor de bepaling van mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden, is primair de gemeentelijke cultuurhistoriekaart. Dit betreft een verfijning van de provinciale kaarten zoals hiervoor beschreven. Voor het project levert dit de volgende aandachtspunten op:

- Waterkerendedijk of kade, 1500-1900, nog bestaand (groen)
- Oude hoofdroute (paars)
- De Driehoefijzersstraat is archeologische aangeduid als waardevolle oude dorpskern / buurtschap (zie groene kleur op de onderstaande kaart).
- Het merendeel van het ontwikkelingsgebied heeft een middelhoge archeologische verwachting (zie kleur oud roze op onderstaande kaart).

Ruimtelijke ontwikkeling in deze zone wordt afgeraden. Is dat niet mogelijk, dan is er bij de volgende vorm van een bodemverstoring archeologisch onderzoek vereist:

- bodemverstoring van minimaal 90m² en 30 cm diepte
- bodemverstoringen van meer dan 250m² en meer dan 200 cm diepte.

Op basis van het verkennend bureauonderzoek van de *IKAW* en *CHWK* en de gemeentelijke cultuurhistoriekaart is bureauonderzoek noodzakelijk.



Figuur 17: Gemeentelijke Archeologiekaart



Figuur 18: Gemeentelijke Cultuurhistoriekaart

Aanvullend archeologisch bureauonderzoek

In opdracht van Hazenberg bouw B.V. en AGEL adviseurs heeft Transect b.v. in juni 2016 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd.

Conclusie en Advies

Op basis van het bureauonderzoek kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt op het aantreffen van archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum (tijdelijke kampementen, vuursteenconcentraties). Deze verwachting is gebaseerd op het voorkomen van dekzand in het plangebied. Het is echter goed mogelijk dat de eventuele resten in het dekzand met de vernatting vanaf circa 5.000 jaar geleden verspoeld zijn geraakt.

Vanaf het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen heeft het plangebied bestaan uit een drassig veengebied, waarbij bewoning moeilijk was. In de Late-Middeleeuwen heeft wel zoutwinning plaatsgevonden, waarbij grote delen van het veen afgegraven zijn. Het plangebied bevindt zich specifiek in het komgebied van getijdegeulen en -kreeken die zich in het veen insneden. Pas met de komst van de dijken en bijbehorende ontginning werd bewoning weer mogelijk. In het plangebied geldt dan ook een middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit de Nieuwe tijd. Op basis van historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf de tweede helft van de 19e eeuw aantoonbaar in gebruik werd genomen voor bewoning. Eerdere bewoning is echter niet uitgesloten.

In het plangebied bestaat op basis van de onderzoeksresultaten een middelhoge verwachting op prehistorische resten. Het relevante niveau voor deze resten (top van het dekzand) wordt echter vanwege de beperkte ontgravingsdiepte van de geplande werkzaamheden niet bereikt; deze blijven daarmee ongemoeid.

Wat rest zijn eventuele sporen van bewoning en/of landgebruik uit de Nieuwe tijd. Voor deze periode geldt op basis van de resultaten van het bureauonderzoek ook een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze kunnen bij de sloop van de oude bebouwing en de nieuwbouw worden verstoord. Geadviseerd wordt om een archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, te laten uitvoeren.

Doel van dit onderzoek is om de bodemopbouw in het plangebied in beeld te brengen en vast te stellen in hoeverre nog daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn. Gezien de middelhoge verwachting en het beperkte oppervlak van het plangebied zou een verkennend/karterend booronderzoek als onderzoeksmethode het meest voor de hand liggen. Hierbij wordt verkend in welke mate de bodemopbouw archeologisch gezien nog intact is, waarbij tegelijkertijd eventuele ophogingslagen c.q. archeologische potentiële niveaus gekarteerd worden.

Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Moerdijk) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Overweging

De Driehoefijzersstraat, het bebouwde deel en het terreindeel met de betonplaten zijn enkele tientallen jaren geleden opgehoogd (ca. 80 cm). Het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied ligt lager en is het oorspronkelijk maaiveld.

Op dit deel zal enkel ophoging plaatsvinden en wordt geen grond geroerd. Na sloop van het pand en verwijderen betonplaten zal er (nagenoeg) geen graafwerk worden verricht beneden het oorspronkelijke maaiveld. Wel zullen palen worden geboord voor de aan te brengen fundering. De impact hiervan is minimaal.

Gezien de aard van de geplande werkzaamheden wordt daarom voorgesteld geen vervolgonderzoek te verrichten in de vorm van een booronderzoek. Voor de ruimtelijke procedure wordt in dit stadium een verder veldonderzoek niet van toegevoegde waarde geacht.

Wel kan overwogen worden om na de sloop een veldinspectie/-begeleiding uit te voeren en waar nodig met het verdere werk, afhankelijk van de te stellen werkdiepten, eventuele vondsten te borgen of te conserveren. Bij het maken van deze overweging is rekening gehouden met de project specifieke omstandigheden waarin het terrein nu niet voor booronderzoek toegankelijk is en de gemaakte beoordeling dat de impact van het plan en bijbehorend grondwerk beperkt is. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het archeologisch aspect geen belemmering is.

5.10 Kabels en leidingen

De locatie is gelegen binnen de kern van Zevenbergschen Hoek. In de ondergrond direct grenzend aan de locatie zijn naar alle waarschijnlijkheid de gangbare kabels en leidingen aanwezig (Electra, water en gasaansluitingen alsmede telefoon en internet). Ten behoeve van de herontwikkeling zullen deze moeten worden verlegd / nieuwe aansluitingen op worden gemaakt. De aanpassingen aan kabels en leidingen worden op initiatief- en op kosten van ontwikkelaar verricht door de betreffende netbeheerders. Er zal ten behoeve van de uitvoering een klic-melding worden verricht voor exacte plaatsbepaling van de huidige kabels en leidingen.

Riolering

De huidige woningen aan de oostzijde van de Driehoefijzersstraat zijn aangesloten op de gemeentelijke hoofdriolering in de achtertuinen langs de watergang. Bij de bouw van nieuwe woningen is door de gemeente Moerdijk aangegeven dat het wenselijk is dat de alle aansluitingen aan de voorkant worden aangesloten. De leiding direct aan de achterzijde van het perceel kan dan komen te vervallen, aangezien dit het einde van de rioolstreng is. Bestaand riool achterzijde kan mogelijk worden ingekort waarbij de externe overstort verplaatst kan worden.

Overige uitgangspunten riolering:

- Hemelwaterafvoer: aansluiting op bestaand hemelwaterriool in of rechtstreeks naar oppervlaktewater.
- Vuilwaterafvoer: Aansluiten op nieuwe aansluiting gemengd stelsel in het verlengde van De Vang.

Conclusie

Het zal nog worden uitgewerkt tot op bestek niveau. Gezien de beperkte omvang en het ontbreken van bijzondere ondergrondse infrastructuur op of in de directe omgeving van de locatie wordt verwacht dat het aspect kabels en leidingen geen of slechts zeer beperkte invloed heeft op de haalbaarheid van het project.

6 Maatschappelijke haalbaarheid

6.1 Inspraak

Belangrijk onderdeel van de ruimtelijke procedure is het maatschappelijk draagvlak. Wat vinden de omwonenden van het plan en wat betekent deze ontwikkeling voor de kern danwel de gemeente?

Om het draagvlak te kunnen 'proeven' heeft de ontwikkelaar op 22 maart 2016 een kennismakingsbijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden. Ook de gemeentelijk projectleider was hierbij aanwezig. De sfeer op de avond was positief, alle aanwezigen vonden nieuwbouw een vooruitgang ten opzichte van de huidige (verloederde) situatie rond de voormalige Drankenhandel van der Made.

De locatie wordt ook genoemd in het gebiedsplan Zevenbergschen Hoek (zie ook paragraaf 6.2), welke mede tot stand is gekomen in samenwerking met de bewoners en door veel inwoners uit de kern wordt ondersteund. De locatie staat hierdoor hoog op de bestuurlijke agenda en is een uitgelezen kans om de kern Zevenbergschen Hoek een verbeterde entree te geven.

Gezien het voorgaande is er voldoende maatschappelijk draagvlak voor het herontwikkelen van deze locatie.

6.2 Gebiedsplannen

Gebiedsplannen voor de kernen

De leefbaarheid in de kernen van de gemeente Moerdijk komt de komende jaren steeds meer onder druk te staan. Dat komt met name door de demografische ontwikkeling (meer ouderen, minder aanwas en vertrek van (jonge) mensen naar de grote steden en de financieel economische crisis (er zijn minder middelen beschikbaar door bezuinigingen). Het behoud van de leefbaarheid in een kern is van belang voor bewoners, ondernemers, maatschappelijke ondernemers en de gemeente samen.

De gemeente wil samen met haar partners (Surplus, de politie, Bernardus Wonen, Brabantse Waard en Groenhuysen) én bewoners/ondernemers voor elke kern een gebiedsplan opstellen voor de komende jaren. Het doel van het gebiedsplan is om te komen tot een nieuwe vorm van samenwerking tussen genoemde partijen die de basis vormt voor een blijvend goede samenwerking in de toekomst. Daarnaast is het de bedoeling tot een afsprakenagenda te komen die bijdraagt aan het versterken en behouden van de leefbaarheid in de kern in de toekomst, die onderschreven wordt door alle bovengenoemde partijen.

Inmiddels zijn er gebiedsplannen voor een aantal van de kernen opgesteld. Zo ook voor Zevenbergschen Hoek. Om te komen tot het gebiedsplan zijn een aantal dorpsavonden en dorpstafels georganiseerd. De behoefte aan starterswoningen en woningen voor doorstomers was hierbij een belangrijk thema. Het college van Burgmeester en Wethouder heeft in Maart 2016 ingestemd met het gebiedsplan (op 23 maart gepresenteerd aan bewoners). De beoogde ontwikkeling van de 10 woningen aan de Driehoefijzersstraat geeft een positieve bijdrage aan de doelen en ambities uit het gebiedsplan.

6.3 Overleg Provincie Noord Brabant

In hoofdstuk 4.2 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan het provinciaal beleid (o.a. structuurvisie / verordening ruimte).

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is gelegen in “bestaand stedelijk gebied” en sluit aan bij de doelstellingen zoals vastgelegd in de Provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte 2014.

Deze ruimtelijke onderbouwing is in het kader van het wettelijk vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Noord Brabant. De provincie heeft bij de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing aangegeven geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen en in te stemmen met de beoogde ontwikkeling (zie ook bijlage 9).

7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling aan de Driehoefijzersstraat is een ontwikkeling door een marktpartij. De ontwikkelende partij is eigenaar van de locatie. Het project wordt door deze partij voorbereid, gefinancierd en gerealiseerd. De gemeente Moerdijk heeft een faciliterende rol in het proces.

Conclusie

Ten behoeve van de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst opgesteld. Hierin zijn afspraken gemaakt tussen de ontwikkelende partij en de gemeente Moerdijk (vastgesteld in de gemeenteraad van 9 juni 2016). Gezien het voorgaande wordt het project economisch haalbaar geacht.