

Nota van beantwoording Overlegreacties

Bestemmingsplan 'Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel'

1. Inleiding

Op 11 september 2023 is het voorontwerpbestemmingsplan 'Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel' toegezonden aan de voor dit plan relevant geachte en gebruikelijke overlegpartners.

In de voorliggende 'Nota van beantwoording overlegreacties' (hierna: Nota) worden de ontvangen overlegreacties samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen overleg- en inspraakreacties wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (hoofdstuk 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (hoofdstuk 3). Vervolgens wordt inhoudelijk op de overlegreacties ingegaan (hoofdstuk 4). Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. Gevolgde procedure

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan 'Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel' toegezonden aan de eerdergenoemde wettelijke overlegpartners en daarbij aan een aantal relevante instanties. De overlegreacties zijn in de voorliggende nota samengevat. Eventuele aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. Overzicht ontvangen reacties

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 10 overlegreacties ontvangen. Van deze 10 reacties wordt in 5 gevallen aangegeven, dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor een inhoudelijke reactie. In de overige 5 gevallen (zie oranje gearceerd) is wel sprake van een inhoudelijke reactie. Deze inhoudelijke reacties worden in Hoofdstuk 4 samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording.

| | | Aangeschreven overleginstanties | Overlegreactie ontvangen | Inhoudelijke opmerkingen |
|----|---------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | wettelijk | Provincie Noord-Brabant | 23.10.2023 | Ja |
| 2 | wettelijk | Waterschap Brabantse Delta | 25.10.2023 | Ja |
| 3 | wettelijk | Brandweer Midden-West Brabant | 14.09.2023 | Ja, standaard |
| 4 | wettelijk | Rijkswaterstaat Zuid-Nederland | 14.09.2023 | Nee |
| 5 | buurgemeenten | Breda | Nee | n.v.t. |
| 6 | buurgemeenten | Drimmelen | 09.10.2023 (tel) | Nee |
| 7 | buurgemeenten | Etten-Leur | Nee | n.v.t. |
| 8 | buurgemeenten | Halderberge | 11.10.2023 | Nee |
| 9 | buurgemeenten | Steenbergen | Nee | n.v.t. |
| 10 | overig | NVO Nederlandse Gasunie | 12.09.2023 | Nee |
| 11 | overig | LS Ned (Leidingenstraat) | Nee | n.v.t. |
| 12 | overig | GGD West-Brabant | 19.10.2023 | Ja |
| 13 | overig | ProRail Utrecht | 23.10.2023 | Ja |
| 14 | overig | Stedin | Nee | n.v.t. |
| 15 | overig | Kaan Consultancy (DOW Leiding) | 15.09.2023 | Nee |
| 16 | overig | Tennet | Nee | n.v.t. |
| 17 | overig | Evides | Nee | n.v.t. |

4. Samenvatting en beantwoording overlegreacties

| Nr 1 | Provincie Noord Brabant (hierna: de Provincie) | Gemeentelijke beantwoording |
|---------|---|---|
| a. | <p>Inhoudelijk standpunt</p> <p>De Provincie wijst erop dat in de aanloop naar het bestemmingsplan Markveld Noord verschillende overleggen hebben plaatsgevonden. Daarbij is uitvoerig gesproken over de locatiekeuze in relatie tot de grote woningbouwopgaven die zowel in de gemeente Moerdijk als in de regio West-Brabant spelen. De Provincie stelt vast dat de locatie Markvelden Noord als woningbouwontwikkeling midden in het door de provincie aangemerkte ‘reserveringsgebied waterberging’ is gelegen. Daarmee is speciale aandacht hebben voor de ontwikkeling in relatie tot het principe water en bodem sturend.</p> <p>Met de druk op de ruimte is het lastig om hedendaags geschikte locaties te vinden voor de woningbouwopgave. Daarbij is er wel een grote en urgente maatschappelijke behoefte om voldoende woningen te bouwen, en in aanloop daarnaar toe locaties te vinden die ook in lijn staan met de verstedelijkingsstrategie van Brabant. Dit zijn locaties die goed bereikbaar zijn, aan de rand van grotere kernen, met een goed voorzieningenniveau. De gemeente Moerdijk heeft met verschillende grote maatschappelijke opgaven te maken. Een van de voornaamste is de energie transitie, maar ook de havenactiviteit. Beide geven veel druk op de ruimte. Als gevolg van het principe water en bodem is sturend, de verstedelijkingsstrategie en de andere grote maatschappelijke opgaven is de keuze aan potentiële woningbouwlocaties beperkt.</p> <p>De Provincie stelt dat dit voor de locatie Markvelden Noord en de gehele woningbouw opgaven van Zevenbergen Oost betekent, dat er</p> | <p>Wij nemen kennis van het inhoudelijke standpunt van de Provincie en zijn blij dat de Provincie de ontwikkeling van Markvelden Noord (450 woningen), de Verlengde Zuidrand en de Zuidrandtunnel, als vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan, ondersteunt.</p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| | <p>een goede afweging gemaakt is, waarom deze locatie ontwikkeld zou moeten worden midden in een reserveringsgebied waterberging. De mobiliteitsprojecten die met het plan betrokken zijn zorgen, in lijn met de verstedelijkingsstrategie, dat er zoveel mogelijk woningbouw bij kernen wordt ontwikkeld waarmee ook een goede bereikbaarheid wordt gerealiseerd. Daarnaast zijn er, door de gemeente, randvoorwaarden opgesteld die ervoor moeten zorgen dat de risico's op wateroverlast worden verkleind. Dit alles heeft geresulteerd in een gewogen en integrale afweging en vervolgens de keuze om de locatie Markvelden Noord verder te ontwikkelen. Markvelden Noord is al een vroegtijdig stadium afgestemd met de regio. Daarnaast voldoet de ontwikkeling ook aan de nieuwe normen van 2/3 betaalbare woningen.</p> | |
| <p>b.</p> | <p>Reserveringsgebied waterberging</p> <p>De Provincie constateert dat door de toelichting heen het principe 'Water en bodem sturend' op een aantal plekken is beschreven. De Provincie verzoekt om een apart (uitgebreider) hoofdstuk gewijd aan dit principe.</p> <p>De locatie is een erg gevoelige locatie waarmee, in relatie tot dit principe, met zorg omgegaan moet worden. De Provincie ziet dan ook graag dat in het plan concreet beschreven wordt hoe omgegaan wordt met de gevoeligheid van de locatie in combinatie met het waterbergend vermogen.</p> <p>Daarnaast ziet de Provincie, dat een aantal onderzoeken doorgeschoven wordt naar een later stadium van het plan. De Provincie vraagt zich af of het verstandig is om deze onderzoeken op de langebaan te schuiven terwijl nu wel al verschillende ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.</p> | <p>In de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdstuk 3 'Toetsing project aan beleidskader' een aparte paragraaf 3.4 'Water en Bodem Sturend' toegevoegd.</p> <p>Zie beantwoording hierna onder c.</p> <p>Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk zijn voornemens een (samenwerkings)overeenkomst te sluiten voor de gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost. Hierin is mede bepaald, dat partijen gezamenlijk zullen optrekken om de waterbergingsopgave (zie hierna onder c) in de totale gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost te</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | | <p>realiseren en daarnaast ook kansen willen benutten voor de realisatie van natte natuur en ecologische verbindingen langs Mark en Dintel. Onderdeel van deze overeenkomst is ook het (gezamenlijk) opstellen van een waterhuishoudkundig plan. Wij achten deze werkwijze in het licht van de totale Gebiedsontwikkeling zorgvuldig en verstandig.</p> |
| <p>c.</p> | <p>Compensatie waterbergend vermogen Binnen het plangebied wordt ingegaan op het waterbergend vermogen van het gebied. Daarbij wordt weergegeven hoeveel de gemeente moet compenseren voor de toegevoegde verharding. Dit is volgens de Provincie voldoende.</p> <p>Daarnaast wordt in het plan ook gesproken over een plus op het waterbergend vermogen wat nodig is. Uit de toelichting wordt momenteel niet duidelijk hoeveel deze plus is en hoe deze ruimtelijk wordt gerealiseerd. De Provincie verzoekt om inzicht te geven in hoeveel en hoeveel extra waterbergend vermogen wordt gerealiseerd in het plangebied.</p> | <p>Wij nemen kennis van deze beoordeling.</p> <p>Naast de waterbergingsopgave vanwege de toenemende verharding in de stedelijke ontwikkeling ligt er een regionale waterbergingsopgave voor water vanuit het watersysteem als gevolg van potentieel hoge waterstanden op de Mark en Dintel. Deze opgave overstijgt de ontwikkeling van Markvelden Noord, maar is wel onderdeel van de gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost. In alle deelgebieden maar vooral in de deelgebied Markzoom en Markvelden Zuid, is volop ruimte voor de invulling van deze opgave. Deze is nu nog niet geconcretiseerd wat betreft de invulling.</p> <p>Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Moerdijk zijn voornemens een (samenwerkings)overeenkomst te sluiten voor de realisatie van de benodigde waterberging van 15.100m³ (overige plandelen gebiedsontwikkeling) +28.720m³ (plangebied bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel) afgerond 44.000 m³. (zie ook hierboven onder b).</p> <p>Voor het deelproject/deelgebied Markzoom biedt kansen voor realisatie van de regionale waterbergingsopgave en een robuust</p> |

| | | |
|------------------|---|---|
| | | <p>watersysteem. Dit gebied is in de gemeentelijke Omgevingsvisie aangemerkt als klimaat robuuste biodiversiteitspolder. In de deelgebieden Markvelden Zuid en Markvelden Noord liggen zeker ook kansen voor de invulling van de regionale waterbergingsopgave naaste de opgave als gevolg van de toename van de verharding. Deze zullen worden benut. Het robuuste watersysteem wordt dus parallel en als onderdeel van de gehele Gebiedsontwikkeling gerealiseerd.</p> |
| <p>d.</p> | <p>Kwaliteitsverbetering landschap De Provincie geeft aan dat op grond van artikel 3.9 IOV een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. Volgens de Brabant brede afspraken die gemaakt zijn over de kwaliteitsverbetering landschap moet voor een stedelijke uitbreiding in het landelijk gebied een investering gedaan worden van 1 procent van de uitgifteprijs. De Provincie stelt vast dat in het plan duiding van en toelichting op het in dit gebied te investeren bedrag ontbreekt.</p> | <p><u>Algemeen</u> Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Dit kan worden gestort in een landschapsfonds, of worden geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap. De landschappelijke kwaliteitsverbetering is net als de waterbergingsopgave voorzien voor het totaal aan deelprojecten binnen het project Zevenbergen Oost, waarvoor binnen de Visie op hoofdlijnen al richtingen zijn afgesproken. Voor deelproject Markvelden Noord is een deel van de kwaliteitsverbetering voorzien in een ruime zone tussen de spoorlijn en de woningbouwontwikkeling uitlopend richting deelgebied Markzoom. In dit gebied is het de bedoeling een groen- en water buffer te creëren in combinatie met wandelpaden en recreatieve voorzieningen voor extensief medegebruik. Een deel van de regionale waterbergingsopgave kan hier eveneens plaatsvinden. Concreet wordt voor dit plandeel hier ruim 1 ha aangewezen (en aangekocht) en ingericht. Het is daarmee een bovenplanse investering in de landschappelijke kwaliteit van het gebied.</p> |



De Provincie stelt vast dat de kwaliteitsverbetering niet is uitgewerkt in een inrichtingsplan of –schets voor de Groenzone langs het spoor waar de kwaliteitsverbetering is gepland. De Provincie verzoekt om toelichting te geven op de kwaliteitsverbetering zodat inzichtelijk wordt hoe de 1 procent investering wordt berekend en waar deze wordt geïnvesteerd.

Te investeren bedrag

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad een Projectexploitatie vastgesteld. Hierin is een aparte post 'Groenbuffer' opgenomen met kosten voor aankoop en inrichting van dit gebied. Met het besluit van de Raad zijn deze middelen ook beschikbaar gesteld. De totale ingeschatte grondopbrengsten (gronduitgifteprijs) van het plan voor 450 woningen bedraagt circa 20 mln. De investering dient dan ook minimaal € 200.000,- te bedragen. In de Projectexploitatie is rekening gehouden met inrichtingskosten van € 532.194,- (voldoet hiermee ruimschoots).

De inrichting van het gebied staat nog niet vast en wordt in overleg waterschap (en indien gewenst ook de provincie) bepaald. Gelet op het raakvlak met de andere plandelen, die nu nog niet planologisch geregeld zijn kan de inrichting niet zelfstandig worden bepaald.

| | | |
|----|--|---|
| | <p>Daarnaast vraagt de Provincie om rekening te houden met de juridische borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Graag ziet de Provincie in de planregels een voorwaardelijke verplichting voor de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen, waarbij ook de bijlage voor de kwaliteitsverbetering aangekoppeld is.</p> | <p>In het onderhavige plan heeft het betreffende gebied (1 ha) een bestemming Groen. Deze bestemming maakt de landschappelijke inpassing mogelijk. Gelet op de samenhang met de andere plandelen van Zevenbergen-Oost is er nog geen inrichtingsplan opgesteld. Wij begrijpen de wens van de provincie, maar het opnemen van een voorwaardelijke verplichting zonder inrichtingsplan heeft naar onze mening geen toegevoegde waarde en is dan ook niet aan de orde.</p> |
| e. | <p>Langzaam-verkeersverbinding De locatie Markenvelden Noord in de grotere ontwikkeling van Zevenbergen Oost is ook deels gebaseerd op een goede mobiliteitsverbinding met het centrum. De Provincie ziet de langzaam-verkeersverbinding niet terug op de verbeelding van het bestemmingsplan. De Provincie verzoekt om de langzaamverkeersverbinding ook te borgen op de verbeelding zodat de goede verbinding met het centrum van Zevenbergen wordt gegarandeerd.</p> | <p>De exacte situering van de langzaamverkeersverbinding richting het centrum ligt nog niet vast. Deze ligging zal mede afhankelijk zijn van de herontwikkeling van het naastgelegen bedrijventerrein De Hil. De aanleg van een langzaamverkeersverbinding is overigens binnen de bestemming Groen zondermeer mogelijk. Ook in het geldende aangrenzende bestemming 'Zevenbergen Oost' kan ter plaatse van het Zwanegat binnen de bestemming Water een (fiets)brug gerealiseerd worden.</p> |

Conclusie

De reactie van de Provincie heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de Toelichting, te noemen:

- het nader toelichten van de Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- het tussenvoegen van een nieuwe paragraaf 3.4 Water en Bodem Sturend;

| Nr 2. | Waterschap Brabantse Delta (hierna: het Waterschap) | Gemeentelijke beantwoording |
|----------|--|---|
| a. | <p>Uitwerking toekomstige waterhuishouding</p> <p>Het Waterschap geeft aan bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen te hanteren, 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. In het bestemmingsplan is aangegeven dat er voor een toename van 79.320 m² aan verhard oppervlak 4.759 m³ aan retentie benodigd is. Er wordt aangegeven dat bij de verdere uitwerking van het plan nog een geohydrologisch en een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld, in overleg met het waterschap. Op dit moment is de uitwerking van de toekomstige waterhuishouding beperkt.</p> | <p>Waterschap en de gemeente zijn voornemens om een (samenwerkings)overeenkomst te sluiten voor de gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost. Hierin is mede bepaald, dat partijen gezamenlijk zullen optrekken om de waterbergingsopgave in de totale gebiedsontwikkeling Zevenbergen Oost te realiseren en daarnaast ook kansen willen benutten voor de realisatie van natte natuur en ecologische verbindingen langs Mark en Dintel. Onderdeel van deze overeenkomst is ook het (gezamenlijk) opstellen van een waterhuishoudkundig plan.</p> |
| b. | <p>Reservering waterberging</p> <p>Het Waterschap constateert dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven, dat de op een deel van het plangebied gelegen aanduiding 'reservering waterberging' geen stand kan houden. Het Waterschap verzoekt aan te geven hoe wordt omgegaan met de opgave die hieruit volgt.</p> | <p>Zie beantwoording onder a. Waterschap en de gemeente zijn voornemens een (samenwerkings)overeenkomst te sluiten voor de realisatie van de benodigde waterberging van 15.100m³ (overige plandelen gebiedsontwikkeling) +28.720m³ (plangebied bestemmingsplan Markvelden Noord, Verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel) afgerond 44.000 m³.</p> |
| c. | <p>Klimaatadaptief bouwen en inrichten</p> <p>In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker</p> | <p>De 'Klimaatstrategie Moerdijk' en het onlangs vastgestelde 'Focusdocument, Samen naar een groene, klimaatrobuuste leefomgeving in 2050' (zie ook Toelichting onder paragraaf 3.3.2)</p> |

| | |
|---|--|
| <p>voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.</p> | <p>vormen mede een leidraad voor het bouwen in en inrichten van het plangebied Markvelden Noord.</p> |
|---|--|

Conclusie

De reactie van het Waterschap heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de Toelichting, te noemen:

- het nader toelichten van de Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- het tussenvoegen van een nieuwe paragraaf 3.4 Water en Bodem Sturend;
- het toevoegen van het 'Focusdocument, Samen naar een groene, klimaatrobuste leefomgeving in 2050'

| Nr 3 | Brandweer Midden- en West-Brabant (hierna: de Brandweer) | Gemeentelijke beantwoording |
|---------|---|--|
| a. | <p>Standaardadvies 2023 De Brandweer geeft aan dat het plangebied voldoet aan de criteria van het Standaardadvies 2023 zoals dat op 23 januari 2023 aan de gemeente is verzonden (kenmerk VRMWB2023-000485).</p> | <p>Wij nemen kennis van dit onderdeel van de reactie van en zullen het Standaardadvies 2023 verwerken in paragraaf 4.10 Externe Veiligheid van de Toelichting bij het bestemmingsplan.</p> |
| b. | <p>Advies aanleg waterleidingtracé De Brandweer adviseert om in de verdere uitwerking ervoor te zorgen, dat bij de aanleg van het waterleidingtracé goed wordt gecontroleerd dat elke woning om max 200 m van een brandkraan is gelegen en woongebouwen op max 40 m.</p> | <p>Wij zullen dit advies meenemen bij de inrichting van het plangebied.</p> |

| | | |
|-----------|---|--|
| c. | Bereikbaarheid De Brandweer stelt vast dat wegen voldoen op basis van de Verbeelding. | Wij nemen kennis van dit onderdeel van de reactie. |
|-----------|---|--|

Conclusie

De reactie van de Brandweer heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de Toelichting, te noemen:

- het toevoegen van de onderdelen Zelfredzaamheid en Bestrijdbaarheid in paragraaf 4.10 Externe Veiligheid
- het opnemen van het Standaardadvies 2023 als bijlage bij de Toelichting.

| Nr | GGD West-Brabant (hierna: de GGD) | Gemeentelijke beantwoording |
|-----------|---|--|
| a. | Toekomstige rol GGD bij woonproject De GGD wenst graag haar toekomstige rol en betrokkenheid bij de ontwikkeling van het woonproject te concretiseren. | Gelet op het feit dat de kaders zijn vastgelegd in het bestemmingsplan is verdere betrokkenheid bij de planvorming lastig. De GGZ kan in voorkomende gevallen bij de verdere uitwerking van het plangebied om advies worden gevraagd. |
| b. | Algemene indruk woonproject vanuit gezondheidskundig perspectief De GGD geeft aan dat zij vanuit het perspectief van gezondheid aanbevelingen doet, die de aandacht voor een gezonde leefomgeving kunnen versterken. De GGD ziet in het woonproject Markvelden Noord positieve aspecten in het voorontwerpbestemmingsplan die bijdragen aan een gezonde en prettige leefomgeving. | Wij danken de GGD voor de aanbevelingen, en zijn blij met de constatering dat het nieuwe woongebied Markvelden Noord positieve aspecten in zich heeft die bijdragen aan een gezonde woon-en leefomgeving. In zijn algemeenheid merken wij wel op, dat wij ons bij de toetsing van het plan de diverse omgevingsaspecten (zie Hoofdstuk 4) conformeren aan de geldende wet-en regelgeving. |

| | | |
|------------------|---|---|
| <p>c.</p> | <p>Luchtkwaliteit</p> <p>De GGD constateert het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit de uitgevoerde analyses in het voorontwerp blijkt dat de beoogde ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de hoeveelheid stikstofdioxide en fijnstof in het gebied. Er wordt aangegeven, dat deze achtergrondconcentraties aan de grenswaarden van de Wet Milieubeheer voldoen. De GGD hanteert echter andere, gezondheidkundige advieswaarden. Het is namelijk bekend dat ook onder de wettelijke grenswaarden voor fijnstof gezondheidseffecten optreden; gezondheidswinst is dus ook te bereiken onder de wettelijke grenswaarden. De GGD adviseert in het kader van een gezond leefklimaat om de WHO-waarden als maatgevend te nemen. • Afstand houden tot de weg is het belangrijkste advies in het kader van luchtkwaliteit voor omwonenden. De nieuwe woningen zijn geprojecteerd in de nabijheid van de randweg en de Hazeldonkse Zandweg. Hanteer de volgende minimale afstanden tussen de woningen en de omliggende wegen: <ul style="list-style-type: none"> o Snelweg: ten minste 150 meter (bij voorkeur 300 meter). o Provinciale weg: ten minste 50 meter. o Drukke binnenstedelijke weg (>10.000 mvt/etm): ten minste 25 meter (bij voorkeur 50 meter). • In het voorontwerp wordt de ambitie beschreven om middels de ligging van het plangebied en toekomstige oriëntatie van het station, de trein een aantrekkelijk vervoersalternatief te laten zijn voor bewoners. Dit acht betrokkene positief voor de luchtkwaliteit in de regio. | <p>Wij danken betrokkene voor het delen van haar standpunt, maar hanteren bij de beoordeling van de luchtkwaliteit (achtergrondconcentraties) de wettelijke grenswaarden van de Wet Milieubeheer.</p> <p>De aangrenzende wegen - Verlengde Zuidrand en de Hazeldonkse Zandweg - zijn beide ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen aan te merken als binnenstedelijk. Op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek is het aantal verkeersbewegingen voor beide wegen lager dan 10.000 mvt/etm. Wij constateren dat bij de situering van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de minimale adviesafstanden van de GGD - namelijk ten minste 25 meter.</p> <p>Wij onderschrijven dit belang. De keuze voor de locatie van deze nieuwe woonwijk is met name ingegeven door de aanwezigheid van het station gekozen. In lijn met de verstedelijkingsstrategie van de Provincie, die stelt dat er zoveel mogelijk woningbouw bij kernen wordt ontwikkeld, waarmee ook een goede bereikbaarheid wordt gerealiseerd. Deze keuze voor het bouwen dichtbij het spoor betekent dat er tegelijkertijd een belangenafweging moet plaatvinden (zie hierna onder Geluid en Trillingen).</p> |
|------------------|---|---|

| | | |
|-----------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Betrokkene adviseert om naast goede isolatie ook voor voldoende en aangename ventilatie in elke woning zorg te dragen. | De nieuwe woningen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. |
| d. | <p>Geur</p> <p>De GGD stelt vast dat in het voorontwerp geen analyse is verricht naar de geurbelasting in de omgeving, betrokkene adviseert dit alsnog inzichtelijk te maken. Op dit moment hebben we de geurbelasting niet kunnen beoordelen.</p> <p>De GGD geeft een aantal algemene gezondheidsadviezen.</p> | In overleg met Omgevingsdienst West Brabant is inmiddels in de Toelichting de paragraaf 4.8 'Bedrijven en Milieuzonering' het onderdeel 'Geur (en veehouderijen) opgenomen. In deze subparagraaf wordt aandacht voor de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) – incl. de omgekeerde werking. Geconcludeerd wordt dat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied kan worden gekwalificeerd als zeer goed (zie ook hierna onder i. Veehouderijen). |
| e. | <p>Geluid</p> <p>De GGD constateert het volgende:</p> <p><i>Spoorweglawaai</i></p> <p>In het voorontwerp wordt beschreven, dat in een deel van het plangebied de wettelijke advieswaarden (55 dB) worden overschreden ten gevolge van de naastgelegen spoorweg. Hier wordt rekening mee gehouden bij de bouw van de betreffende woningen, zodat de achtergevel en buitenruimte geluidsluw is. In het voorontwerp wordt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB aangehouden;</p> <p><i>Gezondheidskundige advieswaarde</i></p> <p>De GGD adviseert echter een Lden op de gevel (afkomstig van verkeer, industrie en spoorweg) van maximaal 50 dB te hanteren, en een Lnight van maximaal 40 dB, ter bescherming van de gezondheid. Wanneer het (gecumuleerde) geluidsniveau op de gevel hoger ligt dan de gezondheidskundige advieswaarde verdient het nemen van bron- en overdrachtsmaatregelen de voorkeur. Dit kan bijvoorbeeld zijn een</p> | <p>Wij danken de GGD voor het advies. Wij maken bij de beoordeling van de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen in het plangebied Markvelden Noord gebruik van de geldende wet-en regelgeving, te weten de Wet geluidhinder, Besluit Geluidhinder en het gemeentelijk beleid: 'Beleidskader hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Moerdijk 2008'. Voor een deel van de nieuwe woningen gesitueerd langs het spoor wordt op basis van akoestisch onderzoek een hogere waarde verleend van 64 dB. Als voorwaarde wordt op basis</p> |

| | |
|---|--|
| <p>grotere afstand tussen (spoor)weg en gevoelige bestemming, lagere snelheden, een ander type wegdek, geluidsschermen etc. Als daarmee de voorgenoemde gezondheidkundige advieswaarden alsnog niet behaald kunnen worden, adviseert betrokkene om dan minimaal te zorgen dat het geluidniveau binnen voldoende laag is (maximaal 33 dB). Verder adviseert betrokkene om ervoor te zorgen dat elke gevoelige bestemming (woning) op een door verkeer/spoorweg belaste plek beschikt over minimaal één geluidsluwe zijde. Situeer de buitenruimte/tuinen van een gevoelige bestemming aan de meest verkeersluwe kant. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld de slaapvertrekken.</p> <p><i>Wegverkeerslawaai</i></p> <p>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai was nog niet opgenomen in het voorontwerp en is daarom vooralsnog niet door betrokkene beoordeeld. Hiervoor zijn echter ook bovenstaande adviezen van toepassing (maximaal cumulatief geluidsniveau op de gevel van 50 dB Lden en 40 dB Lnight en maximaal geluidsniveau binnenshuis van 33 dB).</p> | <p>van het gemeentelijk beleid gesteld dat sprake zal moeten zijn van akoestische afscherming van deze woningen (stedenbouwkundige invulling) en deze woningen dienen te beschikken over ten minste één geluidluwe zijde. Daarnaast dient ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe gevel zijn gesitueerd en dient bij ten minste één buitenruimte het geluidniveau niet hoger te zijn dan 53 dB vanwege het wegverkeerslawaai en 60 dB vanwege het spoorweglawaai. De minimale wettelijke binnenwaarde dient te worden aangetoond (zie ook paragraaf 4.9 Geluid van de Toelichting).</p> <p>Wij danken de GGD voor het advies. Wij hebben inmiddels het Akoestisch onderzoek inzake het wegverkeer toegevoegd aan de Toelichting bij het bestemmingsplan. Wij maken bij de beoordeling van van de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen in het plangebied Markvelden Noord gebruik van de geldende wet-en regelgeving, te weten de Wet geluidhinder, Besluit Geluidhinder en het gemeentelijk beleid: 'Beleidskader hogere waarde Wet geluidhinder gemeente Moerdijk 2008'. Voor een deel van de nieuwe woningen gesitueerd langs de Hazeldonkse Zandweg en de Verlengde Zuidrand wordt op basis van akoestisch onderzoek een hogere waarde verleend van 56 dB.resp. 54 dB Als voorwaarde wordt ook hier op basis van het gemeentelijk beleid gesteld, dat sprake zal moeten zijn van akoestische afscherming van deze woningen (stedenbouwkundige invulling) en deze woningen dienen te beschikken over ten minste één geluidluwe zijde. Daarnaast dient ten minste één slaapkamer aan de geluidsluwe gevel zijn gesitueerd en dient bij ten minste één buitenruimte het geluidniveau niet hoger te zijn dan 53 dB vanwege het wegverkeerslawaai en 60 dB vanwege het spoorweglawaai. De minimale wettelijke binnenwaarde dient te worden aangetoond (zie ook paragraaf 4.9 van de Toelichting).</p> |
|---|--|

| | | |
|------------------|--|--|
| <p>f.</p> | <p>Trillingen</p> <p>De GGD geeft aan dat (goederen-)treinen de nodige overlast kunnen veroorzaken (geluid en trillingen), zeker ook wanneer het vervoer over het spoor in de nachtelijke uren doorgaat. Tot een afstand van 300 meter kunnen trillingen van treinen zorgen voor ernstige hinder en ernstige slaapverstoring bij mensen die daar wonen. 11% van de bewoners binnen deze cirkel ervaren irritatie, boosheid en onbehagen. 13% ervaart ernstige slaapverstoring. De trillingen creëren ook bezorgdheid over schade aan hun woning als gevolg van de trillingen, en de gepaard gaande waardedaling.</p> <p>De GGD adviseert om de mogelijkheden te onderzoeken om trillinghinder te voorkómen. Tref daarbij bij voorkeur bron of overdrachtsmaatregelen. En verder wordt geadviseerd om bij nieuwbouw te kiezen voor een zo goed mogelijke fundering of vloerconstructie die de trillingen dempen.</p> | <p>Wij danken de GGD voor het advies. Wij zijn ons bewust van de overlast die veroorzaakt kan worden door trillingen. De Omgevingsdienst West-Brabant heeft in opdracht van ons dan ook inmiddels een onderzoek uitgevoerd naar Trillingshinder. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Zie verder ook paragraaf 4.12 Trillingen van de Toelichting).</p> <p>Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de woningen welke onderdeel gaan uitmaken van de eerstelijns-bebouwing van het plangebied Markvelden Noord, sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat (en een ondukbare hinder vanwege het spoor niet is te verwachten). Ter plaatse van verder gelegen woningen zal de trillingsstrekke lager zijn en daarmee van een goed woon-en leefklimaat.</p> |
| <p>g.</p> | <p>Bodemkwaliteit</p> <p>De GGD geeft aan dat in de aangeleverde stukken staat dat er een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd, gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 en de NEN 5740. Hieruit blijkt dat er enkele locaties zijn die als asbestverdacht worden aangemerkt. Het asbestverdachte plaatmateriaal is geanalyseerd en blijkt asbesthoudend te zijn. Er heeft echter geen volledig asbestonderzoek plaatsgevonden. Betrokkene adviseert nader onderzoek volgens de NEN 5707 en indien nodig te saneren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uit de aangeleverde stukken blijkt dat tijdens het verkennend bodemonderzoek geen relevante concentraties gevonden werden. Zware metalen waren kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarden. | <p>Inmiddels is ook voor het deelgebied van de 350 woningen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en toegevoegd aan de Toelichting (zie paragraaf 4.4 Bodemkwaliteit). Wij delen de mening van de GGD. Ter plaatse van de (voormalige) stortplaats moet een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd worden middels het graven van sleuven (gezien de diepte van de stortlaag). Ter plaatse zal de bodem dus inderdaad gesaneerd moeten worden. Wij nemen kennis van deze bevestiging van onze bevindingen.</p> <p>Wij danken de GGD voor het advies.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Door de GGD zijn andere, gezondheidskundige advieswaarden opgesteld voor lood. Voor lood geldt namelijk dat dit schadelijk is voor kleine kinderen (tot circa 7 jaar). De gemeten concentraties lood tijdens het verkennend bodemonderzoek voldoen aan de van toepassing zijnde advieswaarden voor een gezondheidskundig voldoende bodemkwaliteit voor lood. | |
| h. | <p>Elektromagnetische velden (straling)</p> <p>Woningen, scholen en kinderdagverblijven dienen niet binnen de zone van 0.4 μT jaargemiddeld van hoogspanningslijnen en -kabels, transformatorhuisjes en dergelijke te liggen. Waarschijnlijk komen er transformatorhuisjes (met ondergrondse kabels) in de wijk. Uit voorzorg adviseert de GGD dat de bijbehorende magneetvelden sterker dan 0.4 μT niet overlappen met woningen of tuinen. Laat de bijbehorende afstand daarom berekenen/bepalen in overleg met de netbeheerder. Indien voorgaande toch aan de orde is, dan zijn maatregelen aan de bron erg belangrijk (en ook voorgeschreven vanuit het voorzorgbeleid van de Rijksoverheid) om de magneetveldzone (0,4 microtesla jaargemiddeld) zo klein mogelijk te maken.</p> | <p>Wij danken de GGD voor het advies en zullen dit waar mogelijk betrekken bij plaatsing van transformatorhuisjes in de nieuwe woonwijk.</p> |
| i. | <p>Veehouderijen</p> <p>In het voorontwerp is de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving niet inzichtelijk gemaakt. Het is uit het voorontwerp niet duidelijk of hier wel naar gekeken is. Er is een varkenshouderij op ongeveer een kilometer afstand van het huidige plangebied van de Markvelden. In de aangeleverde stukken is te zien, dat het plangebied Markzoom dichterbij deze varkenshouder gepland is. Daarmee zou deze varkenshouderij binnen de gezondheidskundige adviesafstand van 250 meter vallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zoals ook eerder in deze reactie vermeld, zijn er geen gegevens toegestuurd over berekeningen geurbelasting. Is er berekend of de | <p>In overleg met Omgevingsdienst West Brabant is inmiddels in de Toelichting de paragraaf 4.8 'Bedrijven en Milieuzonering' het onderdeel 'Geur (en veehouderijen) opgenomen. In deze subparagraaf wordt aandacht voor de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) – incl. de omgekeerde werking. Geconcludeerd wordt dat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied kan worden gekwalificeerd als zeer goed.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>achtergrondgeurbelasting in deze plangebieden voldoet aan de gezondheidkundige kaders, in de nabijheid van (onder andere) deze varkenshouderij?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Algemeen gezondheidsadvies: er dienen geen veehouderijen binnen 250 meter van een gevoelige bestemming te liggen. De GGD definieert ook woningen als gevoelige bestemming. • De afstand tussen geitenhouderijen en gevoelige bestemmingen dient minimaal 2000 meter te zijn. • De afstand tussen pluimveebedrijven en gevoelige bestemmingen dient minimaal 500 meter te zijn. • Er is vanuit de aangeleverde stukken niets bekend over de eventueel aanwezige endotoxine blootstelling in de omgeving. Endotoxinen kunnen via inademing acute luchtwegklachten en chronische effecten op de luchtwegen (niet allergische astma en COPD) veroorzaken. Via het Endotoxine toetsingskader, is aan de hand van de fijnstofemissie vanuit stallen van varkens en pluimveebedrijven de endotoxine richtafstand te berekenen. Dit is de afstand waarbinnen naar verwachting de gezondheidkundige advieswaarde van endotoxine (30 EU/m³) wordt overschreden. Bouw geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen deze richtafstand. |  <p>Achtergrondbelasting geur juni 2023 Concentratiegebied Brabant</p> <p>kwiteit leefomgeving niet-concentratiegebied</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Zeer goed (<1,5) ■ Goed (1,5-3,5) ■ Redelijk goed (3,5-6,5) ■ Matig (6,5-10) ■ Tamelijk slecht (10-14) ■ Slecht (14-19) ■ Zeer slecht (19-25) ■ Extreem slecht (>25) |
| <p>j. Akkerbouw</p> <p>Het advies is om een zo groot mogelijke afstand aan te houden tussen de velden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige bestemmingen. Het advies is minimaal een spuitzone van 50 meter aan te houden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien akkerbouw aanwezig is in de directe omgeving, kunnen de volgende maatregelen genomen worden, ter beperking van blootstelling van bewoners/ omwonenden aan gewasbeschermingsmiddelen: Afstand houden tussen plaats waar deze middelen gebruikt worden en woningen. De afstanden kunnen | <p>In overleg met Omgevingsdienst West Brabant is inmiddels in de Toelichting de paragraaf 4.8 Bedrijven en Milieuzonering met onderdeel 'Spuitzonering' opgenomen. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de in acht te nemen afstanden tot agrarische percelen in verband met spuitzones. Op basis van locatie-specifiek onderzoek is de minimale afstand tussen de aangrenzende agrarische percelen en de nieuwbouw (tuinen) teruggebracht tot 30 meter. Met het oog op de locatie-specifieke omstandigheden (en maatregelen) is</p> |

| | | |
|------------------|--|--|
| | <p>ingevuld worden met teeltvrije zones of spuitvrije zones. Geadviseerd wordt minimaal 50 meter afstand te houden tussen woningen en een (toekomstig te bouwen) tuinbouwkas waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.</p> | <p>ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een goed woon-en leefklimaat.</p> |
| <p>k.</p> | <p>Omgevingsveiligheid</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de aangeleverde stukken staat niets vermeld over omgevingsveiligheid. • Mensen die in de buurt van het spoor wonen, maken zich vaak zorgen over mogelijke risico's. De gevolgen van een transportincident met gevaarlijke stoffen kunnen namelijk groot zijn. • Bij omgevingsveiligheid gaat het om bescherming van mensen tegen directe gevolgen van incidenten met gevaarlijke stoffen door een gebied zo in te richten dat bij een brand, ramp, crisis, explosie of een gifwolk: <ul style="list-style-type: none"> - de mensen die er verblijven zijn beschermd tegen de gevaren; - er voldoende mogelijkheden zijn voor personen om zich in veiligheid te brengen; - maatschappelijke ontwrichting door indirecte gevolgen van het langdurig onbereikbaar zijn van een gebied, of de uitval van vitale infrastructuur zoals transport-, elektriciteit-, communicatie- of drinkwatervoorzieningen, voorkomen wordt. • De GGD adviseert (indien dit nog niet gedaan is) het plaatsgebonden risico te bepalen en zo nodig een omgevingsveiligheidsbeleid op te stellen voor dit gebied. Belangrijk is om goed te communiceren met de bewoners, over de mogelijke risico's en wat te doen bij een incident. (zie Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor (ophetjuistespoor.nl)) | <p>In paragraaf 4.10 van de Toelichting wordt aandacht besteed aan Externe Veiligheid. In deze paragraaf wordt op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Beluit externe veiligheid transportroutes stilgestaan bij het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) als gevolg van de spoorlijn en de aanwezige inrichtingen. De PR-contour van de spoorlijn ter plaatse bedraagt 18 meter, en de nieuwe woningen worden op minimaal 85 meter van het spoor gerealiseerd. Bij het groepsrisico wordt de oriëntatiewaarde ok niet overschreden. Het voorontwerpbestemmingsplan is overigens ook ter advisering voorgelegd aan de Brandweer Midden-West Brabant (zie hierboven onder 3.). Wij zullen in dat kader ook zorgdragen voor een goede communicatie met de toekomstige bewoners.</p> |

Conclusie

De reactie van de GGD heeft ons geattendeerd op het feit dat een aantal onderdelen van de Toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan nog niet volledig was ingevuld. De ontbrekende onderdelen zijn inmiddels in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

| Nr 13 | ProRail | Gemeentelijke beantwoording |
|----------|---|--|
| a. | <p><u>Overwegen</u> ProRail benadrukt dat een definitief vastgestelde risicoanalyse (RA) met een uitvoerbaar en overeengekomen maatregelenpakket voorwaardelijk is. Deze RA dient naast ProRail ook door IL&T vastgesteld te worden. Hiervoor hanteert de IL&T een doorlooptijd van 6 weken. Binnen ProRail kan worden volstaan met 2 weken, mits ProRail voorafgaand weet wanneer de RA aangeboden wordt.</p> | <p>Wij zijn inmiddels – na overleg met ProRail - gestart met het opstellen van een aangepaste concept-Risicoanalyse Overwegen Zevenbergen. Dit concept zullen wij binnenkort met ProRail delen. Wij streven ernaar om deze Risicoanalyse zo spoedig mogelijk af te ronden.</p> |
| b. | <p><u>Afscherming spoorlijn</u> ProRail geeft aan dat de spoorlijn voor deze gebiedsontwikkeling een veiligheidsrisico is. De spoorlijn dient daarom afgeschermd te worden. De afscherming moet bestaan uit een hekwerk conform OVS00056-8.2 van ProRail.</p> | <p>Wij nemen kennis van deze voorwaarde. De strook grond gelegen langs de spoorlijn (85 meter) heeft de bestemming Groen. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken (hekwerken) worden geplaatst met een maximale bouwhoogte van 9 meter.</p> |
| c. | <p><u>Percelen</u> Als er voor de uitvoering van het plan percelen van ProRail benodigd zijn, dan merkt ProRail op dat deze percelen - zonder nadrukkelijke schriftelijke toestemming van ProRail - niet gebruikt mogen worden. De percelen zijn door ProRail benodigd ten behoeve van de uitvoering van haar wettelijke taken en voor eventuele toekomstige (uitbreidings)plannen.</p> <p>De percelen van ProRail, alsmede de spoorbaan, dienen door ProRail, haar aannemers of hulpdiensten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk te zijn en te blijven met het materieel dat ook momenteel wordt gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden en in het geval van calamiteiten. Dit geldt ook voor over-/onderbouwingen en/of overkragingen van deze gronden. Bestaande rechten op percelen van</p> | <p>Wij nemen kennis van dit onderdeel van de reactie.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | derden ten behoeve van bereikbaarheid van ProRail assets dienen behouden te blijven. | |
|--|--|--|

Conclusie

De reactie van ProRail heeft op onderdelen geleid tot een aanpassing van de Toelichting, te noemen:

- de subparagraaf 'Verkeersveiligheid spoorwegovergangen' (incl. bijlage 5 Risicoanalyse Overwegen Zevenbergen) vervalt
- onder subparagraaf 'Verkeersontsluiting langzaam verkeer' wordt wel een nieuwe analyse toegevoegd (incl. bijlage Fietsmonitor).