

Bestemmingsplan MFC en Steenweg

vastgesteld

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan

"MFC en Steenweg" in de kern Moerdijk



Gemeente Moerdijk

Bestemmingsplan

“MFC en Steenweg” in de kern Moerdijk

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1709.MFCmoerdijk-0401
d.d. : 01-10-2013

Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status: vastgesteld op 12 december 2013

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer.....	8
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	9
2.1	Inleiding.....	9
2.2	Nationaal beleid	9
2.3	Provinciaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid.....	14
3	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	23
3.1	Inleiding.....	23
3.2	Gemeente Moerdijk.....	23
3.3	Dorpskern Moerdijk.....	23
3.4	Huidig gebruik plangebied	27
4	PLANBESCHRIJVING	29
4.1	Planopzet	29
4.2	Bebouwingsstructuur en inrichting	29
4.3	Programma	32
4.4	Verkeer.....	32
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	33
5.1	Inleiding.....	33
5.2	Bodem	33
5.3	Waterhuishouding.....	35
5.4	Cultuurhistorie en archeologie.....	39
5.5	Flora en fauna	42
5.6	Akoestiek.....	44
5.7	Bedrijven en milieuzonering	45
5.8	Externe veiligheid	46
5.9	Kabels en leidingen	49
5.10	Luchtkwaliteit.....	49
5.11	Explosieven	51
5.12	Ladder duurzame verstedelijking	51
5.13	Toetsing Besluit m.e.r.	52
6	FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN	55
6.1	Inleiding.....	55
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
6.3	Economische uitvoerbaarheid.....	55
7	JURIDISCHE ASPECTEN	57
7.1	Algemene opzet	57
7.2	Opbouw van het bestemmingsplan.....	57
7.3	Bestemmingsplanregels	57
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	61
8.1	Inleiding.....	61
8.2	Samenlevingstraject.....	61
8.3	Planologische procedure	62

Bijlagen



Moerdijk weergegeven op een topografische kaart. Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is de ligging van het plangebied geduid.

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Aanleiding

Locatie Wethouder Mattheestraat

In 2004 is in opdracht van de gemeente Moerdijk het 'Dorpsplan Moerdijk' opgesteld. Dit plan richt zich op de leefbaarheid van deze plattelandskern en geeft een beeld van de woonkwaliteit en het voorzieningenniveau gezien vanuit het standpunt van de dorpsbewoners. Eén van de conclusies uit het 'Dorpsplan Moerdijk' is dat de verschillende gemeenschapsvoorzieningen in de kern Moerdijk te fragmentarisch zijn en te versnipperd in het dorp liggen. Eén van de adviezen die voortvloeien uit het dorpsplan luidt dan ook om enkele van deze voorzieningen te clusteren op één centrale plaats in het dorp. Door de gemeente Moerdijk is tevens geconstateerd dat één van de gemeenschapsvoorzieningen in het dorp, namelijk het gemeenschapshuis 'Ankerkuil' in het centrum van de kern, gedateerd is. Dit gebouw voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd.

Om het voorzieningenniveau in de kern Moerdijk te verbeteren, door verschillende voorzieningen op één plaats in het centrum van de kern te vestigen, en daarnaast het knelpunt van het verouderde maar centraal gelegen gemeenschapshuis 'Ankerkuil' op te lossen, is besloten tot de realisatie van een multifunctioneel centrum (verder te noemen: MFC). Na een traject van samenspraak met de dorpsbewoners is besloten om dit MFC te vestigen nabij de bestaande 'Ankerkuil', namelijk enkele tientallen meters zuidoostelijk van het bestaande gemeenschapshuis. Het MFC wordt gesitueerd op gronden die thans in gebruik zijn als trapveld aan de kruising Steenweg – Wethouder Mattheestraat. Het MFC dient dus als vervanging voor de bestaande 'Ankerkuil', maar beoogd wordt om ook andere functies die nu elders in de kern Moerdijk (steunpunt 't Vlietje) voorkomen hier te centraliseren. Het betreft dan met name zorgfuncties, zoals huisartsen, fysiotherapeut, prikpost en een wijkzuster. Voor de realisatie van het MFC heeft de gemeente afspraken gemaakt met woningbouwcorporatie Brabantse Waard, die contractueel zijn vastgelegd in een zogenaamde locatieontwikkelingsovereenkomst. De corporatie ziet het namelijk mede als haar taak om te investeren in maatschappelijk vastgoed, gegeven de meerwaarde die een multifunctionele accommodatie biedt voor de huurders uit de kern Moerdijk.

Locatie Koning Haakonstraat

Het bestaande gemeenschapshuis 'Ankerkuil' aan de Steenweg 52 wordt nadat het MFC in gebruik is genomen geheel gesloopt. Ook het naastgelegen voormalige postagentschap aan de Koning Haakonstraat 1a wordt gesloopt. Op deze locatie wordt een speel- en groenvoorziening gerealiseerd. Gesteld kan worden dat de locatie van het MFC en de locatie Ankerkuil / postagentschap op dezelfde groenstrook aan elkaar worden gespiegeld. De locatie van de bestaande speelvoorziening wordt herontwikkeld tot een maatschappelijke functie en de locatie van de bestaande maatschappelijke voorziening / postagentschap wordt herontwikkeld tot een speel- en groenvoorziening. Een kleine strook van de locatie wordt bij de belendende woning gevoegd. Hier worden geen bebouwingsmogelijkheden geboden.

Locatie Steenweg 43

Losstaand van de voorgenoemde ontwikkelingen wenst de gemeente Moerdijk, ten westen van de locatie waar beoogd wordt het MFC te realiseren, aan de Steenweg 43 een andere locatie te herontwikkelen. Doordat enkele jaren terug twee scholen met elkaar zijn gefuseerd is de op die locatie aanwezige voormalige schoolbebouwing vrijgekomen. Voor dit gebouw kon geen nieuwe maatschappelijke invulling worden gevonden en ook bouwkundig was er voor het pand geen toekomst. Voor het perceel werden derhalve plannen ontwikkeld om te komen tot de bouw van 2 woningen. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Maatschappelijke doeleinden'. Het vigerende bestemmingsplan "Kern Moerdijk" bevat voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid dat voorziet in de bouw van woningen op ruime kavels. In 2006 is een wijzigingsplan vastgesteld voor de bouw van de twee beoogde woningen. Geconstateerd is dat de afzetmogelijkheden van de twee mogelijk gemaakte woningen in de huidige tijd beperkt zijn. Derhalve wil de gemeente Moerdijk de juridisch-planologische regeling wijzigen zodat meer woningen op kleinere percelen op de locatie mogelijk worden gemaakt.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling van het MFC en de realisatie van een speel- en groenvoorziening aan de Koning Haakonstraat zijn niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Kern Moerdijk" uit 2004 van de gemeente Moerdijk. Daarnaast is de bouw van meer dan twee woningen eveneens niet mogelijk binnen het wijzigingsplan 'Steenweg 41' uit 2006 van de gemeente Moerdijk. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient derhalve voor deze percelen een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het onderhavige plan heeft tot doel het nieuwe MFC, de speel- en groenvoorziening aan de Koning Haakonstraat en de woningvermeerdering aan de Steenweg 43 juridisch-planologisch te verankeren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De percelen die samen het plangebied vormen zijn gelegen in het centrum van de kern Moerdijk. Het plangebied bestaat, zoals weergegeven in de inleiding, uit drie delen.

Locatie Wethouder Mattheestraat

De locatie voor de beoogde nieuwbouw ten behoeve van het MFC is gelegen op de hoek van de Wethouder Mattheestraat en de Steenweg, welke laatste het dorp ontsluit op de A17. De zuidwestelijke grens wordt gevormd door de Steenweg. Deze weg ligt op een talud, waardoor de weg hoger ligt dan de ontwikkelingslocatie. Vanaf de Steenweg is er een hoogteverschil van circa 2 meter zichtbaar in het maaiveld dat tussen de weg en de noordelijke plangrens ligt. Dit hoogteverschil verloopt zeer geleidelijk. De noordwestelijke grens van deze locatie wordt gevormd door de zijdelingse perceelsgrens van een perceel dat in gebruik is als tuin van de voormalige pastorie. Aan de noordoostzijde grenst deze locatie aan de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen van de aan de Klaverstraat en de Wethouder Mattheestraat gelegen woonbebouwing. De zuidwestelijke begrenzing wordt gevormd door de Wethouder Mattheestraat. De gronden zijn momenteel in gebruik als speel- en trapveldje en zijn begroeid met gras en langs de randen beplant met bomen.

Locatie Koning Haakonstraat

De locatie Koning Haakonstraat, waarop het huidige gemeenschapshuis 'Ankerkuil' en de bebouwing van het voormalige postagentschap staat, is eveneens grenzend aan de Steenweg. Deze weg vormt hier eveneens de zuidwestelijke grens. In het zuidoosten grenst de locatie aan de tuin en bebouwing van de, eerder genoemde, voormalige pastorie. In het noordoosten grenst deze locatie aan een pad dat de ontsluiting vormt voor de achtererven van woningen die zijn gelegen aan de Klaverstraat. Tenslotte grenst deze locatie in het noordwesten aan de Koning Haakonstraat.

Locatie Steenweg 43

De noordoostelijke grens van deze locatie wordt gevormd door de Steenweg. In het noordwesten wordt de plangrens gevormd door de zijdelingse perceelsgrens met een perceel aan de Steenweg 45. De zuidwestelijke grens bestaat uit de achterste perceelsgrens van een perceel dat is gelegen aan de Grintweg. Tenslotte is de zuidoostelijke grens van de locatie de zijdelingse perceelsgrens met een perceel met woonbebouwing aan de Steenweg 41.

Een satellietfoto met daarop aangegeven de begrenzing van het plangebied is hieronder weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Satellietfoto met weergegeven de ligging van de verschillende onderdelen van het plangebied ten opzichte van de omgeving in de kern Moerdijk.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert voor de locatie Wethouder Mattheestraat en de locatie Koning Haakonstraat het bestemmingsplan “Kern Moerdijk”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk bij besluit van 22 januari 2004. Het bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 31 augustus 2004 gedeeltelijk goedgekeurd. De onderhavige percelen en de bijbehorende planvoorschriften behoren tot het deel van het bestemmingsplan dat is goedgekeurd. Een uitsnede van de plankaart van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven op de volgende pagina. Het onderhavige plangebied kent in dit bestemmingsplan verschillende bestemmingen.

De locatie Wethouder Mattheestraat heeft de bestemming ‘Groen’. Deze gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen of plantsoenen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen met een afschermende functie, voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Gebouwen mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen. De locatie Koning Haakonstraat heeft de bestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’. De gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, en maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

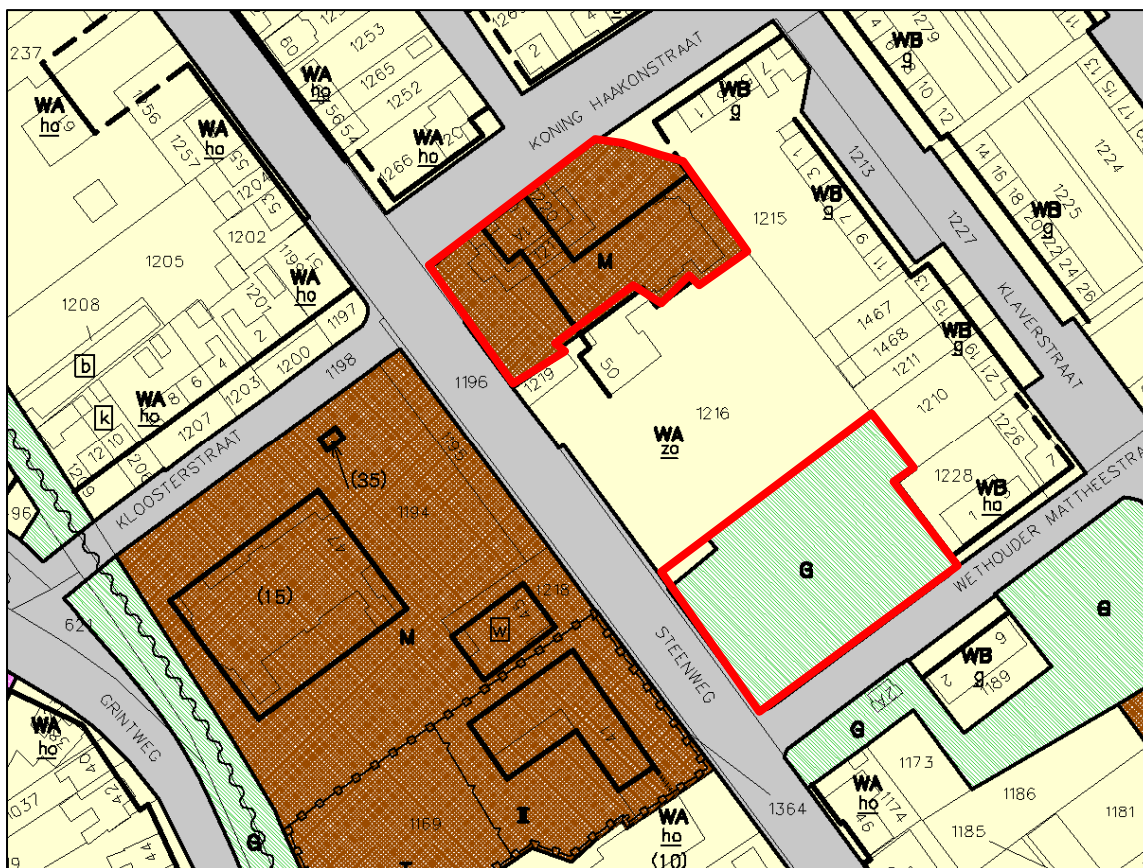
Ter plaatse van het plangebied vigeert voor de locatie Steenweg 43 het wijzigingsplan “Steenweg 41” zoals vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moerdijk in september 2006. Een uitsnede van de plankaart is weergegeven op de vorige pagina. De gronden zijn in dit wijzigingsplan bestemd als ‘Wonen B’ met daarbij de nadere aanduiding dat ter plaatse ‘twee woningen met bijgebouwen’ zijn toegestaan.

Beoordeling

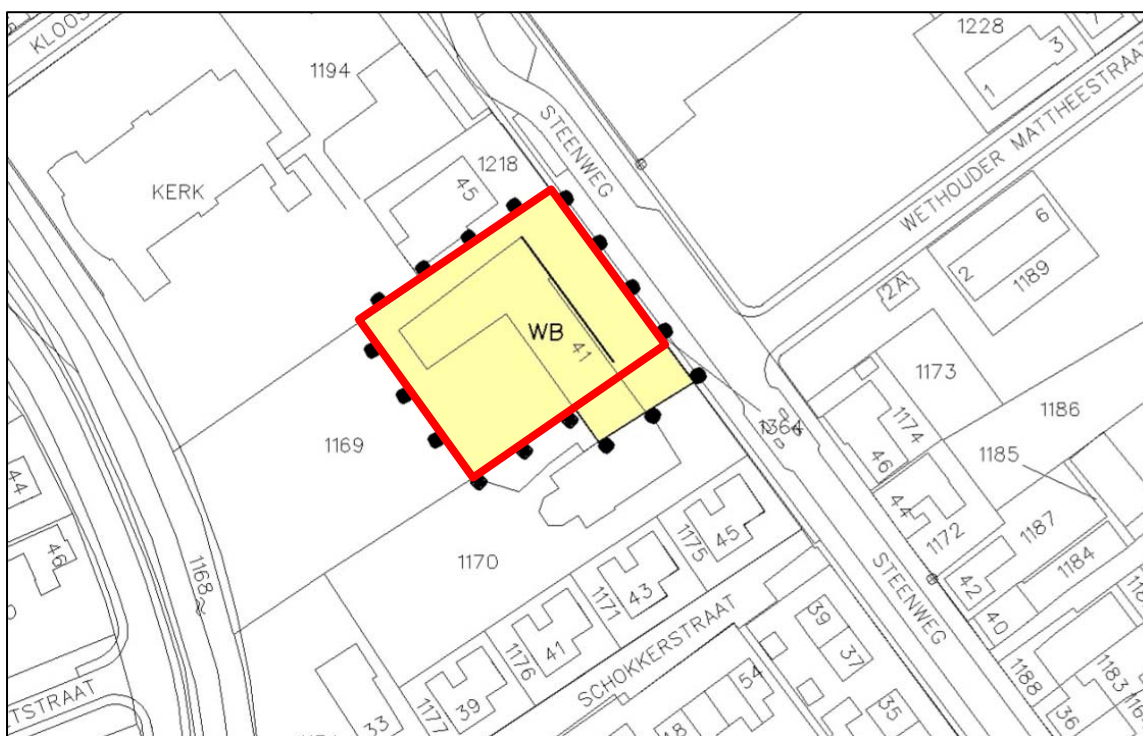
Het onderhavige plan maakt aan de Wethouder Mattheestraat een aantal maatschappelijke functies mogelijk, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut, prikpost, wijkzuster, zorgsteunpunt, buurthuis en een toneelzaal. Deze functies zijn in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Groen’. Een tweede strijdigheid betreft die met de bouwregels; in de vigerende regeling is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Aan de Koning Haakonstraat wordt een speel- en groenvoorziening beoogd. De vigerende bestemmingsomschrijving en bouwregels maken deze ontwikkeling niet mogelijk. Ten aanzien van de locatie Steenweg 43 wordt de realisatie van maximaal vier woningen beoogd. Deze ontwikkeling is niet strijdig met betrekking tot de functie, maar wel strijdig wat betreft het bouwen. In artikel 2 van het wijzigingsplan uit 2006 wordt namelijk nadrukkelijk geregeld dat maximaal twee woningen mogelijk zijn.

Conclusie

Het onderhavige plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan zowel wat betreft gebruik (op onderdelen) als wat betreft het bouwen (op onderdelen). Ten behoeve van het realiseren van het plan voor de gronden aan de Wethouder Mattheestraat, Koning Haakonstraat en de Steenweg dient een nieuwe bestemmingsplanregeling te worden opgesteld. Het onderhavige plan voorziet in deze regeling.



Uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan “Kern Moerdijk”. De locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat zijn weergegeven met een rode contour.



Weergave van de plankaart van het vigerende wijzigingsplan "Steenweg 41". In dit wijzigingsplan heeft de locatie de bestemming 'Wonen B'. Met een rode contour is de locatie 'Steenweg 43' weergegeven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt in het kort de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht en in hoofdstuk 8 de resultaten uit de planologische procedure.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Moerdijk heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een complex met maatschappelijke functies, een speel- en groenvoorziening en vier woningen. De ontwikkelingen zijn als relatief kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt elders in deze toelichting aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

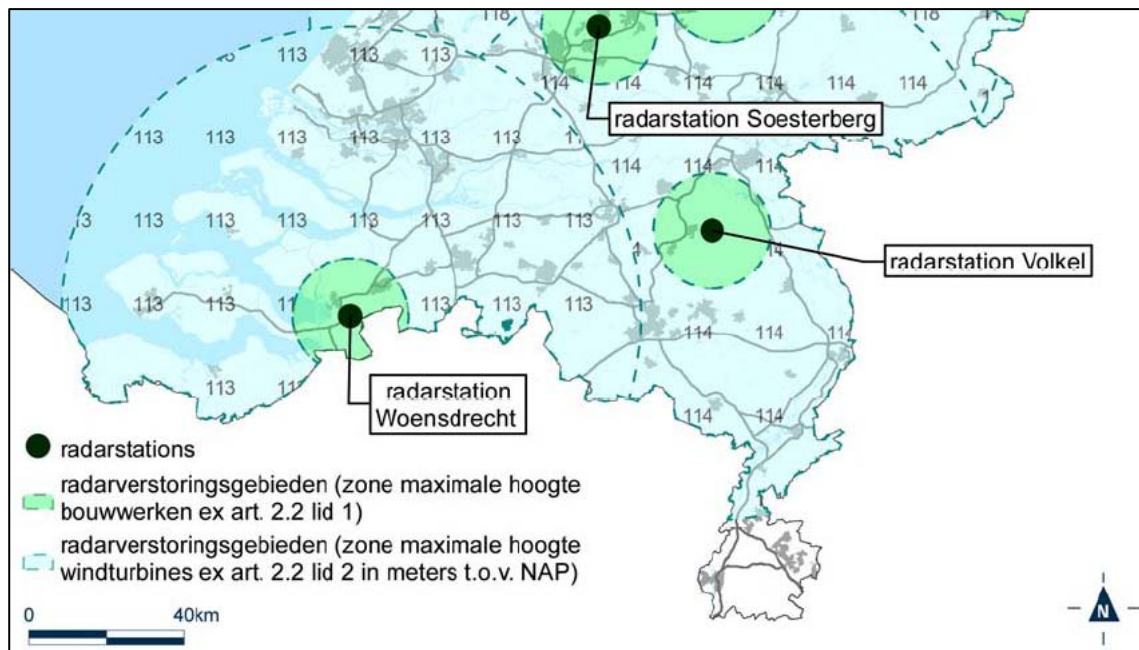
Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringengebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Barro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringengebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten bebouwing. In het onderhavige plan wordt deze bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.



Uitsnede Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Bron: Staatscourant 2012, nr. 18324, 7 september 2012

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

Toetsingskader

De SVRO is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor veehouderijen. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk

ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Moerdijk geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Moerdijk onder valt betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Er dient gebouwd te worden voor migratiesaldo-nul. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen. Het onderhavige plan zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag omdat het in het bestaande stedelijke gebied van Moerdijk ligt. Door te bouwen in bestaand stedelijk gebied, inbreiding, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens wordt gebruik van de grond geïntensiveerd op de locatie aan de Steenweg 43. In het nieuw te realiseren MFC worden geen nieuwe stedelijke functies mogelijk gemaakt, het betreft het centraliseren van verschillende thans verspreid door de kern gelegen maatschappelijke functies en het vervangen van een bestaand gemeenschapshuis. Het initiatief tot nieuwbouw van een MFC draagt bij aan de leefbaarheid in de kern.

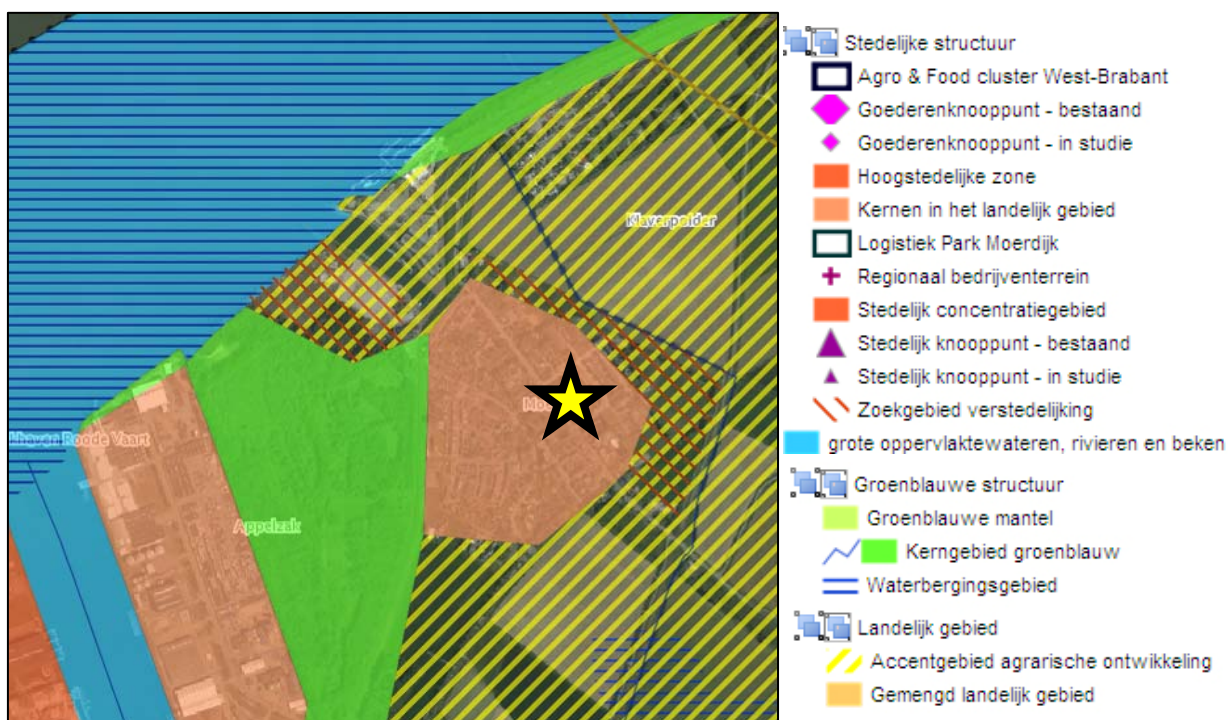
Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

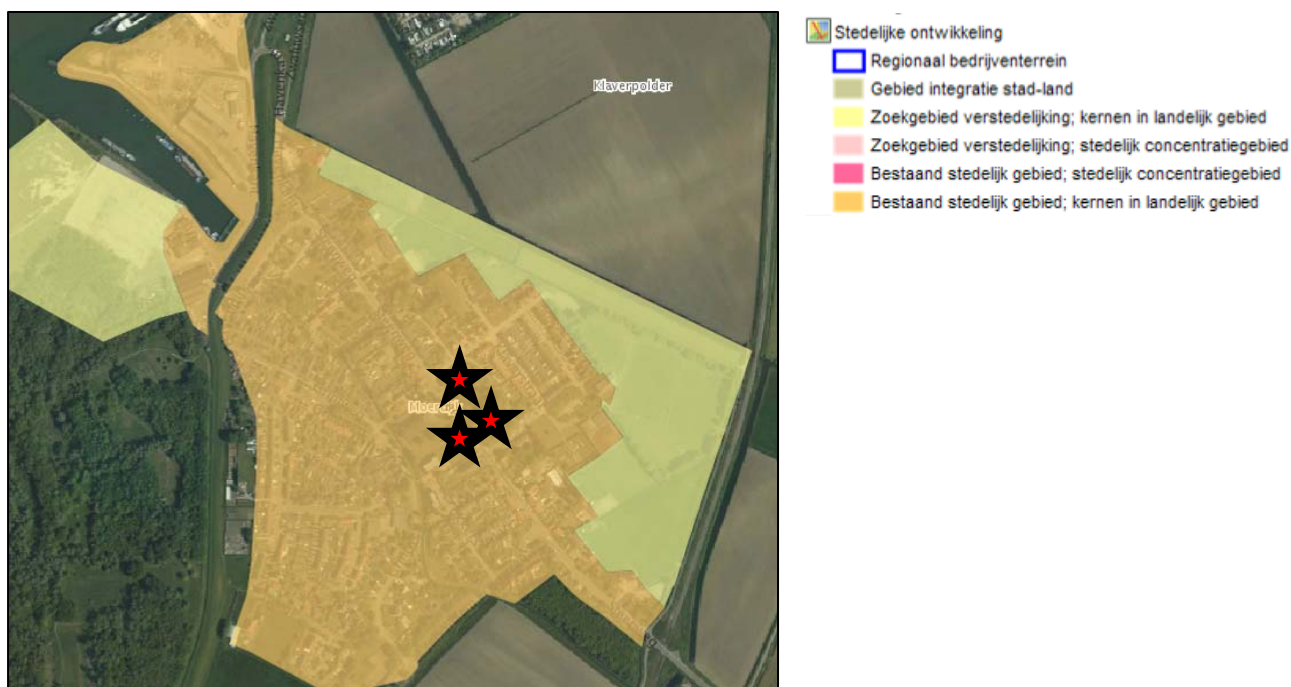
Verordening ruimte 2012, 2012

Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde Verordening ruimte 2012, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2012 is in werking getreden op 1 juni 2012.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant



Uitsnede uit de kaart Stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte 2012. De drie locaties die het plangebied vormen zijn ieder weergegeven met een rode ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 3.5). In artikel 3.5 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. De kern Moerdijk waarin het plangebied gelegen is, is tevens binnen de Verordening ruimte aangeduid als 'kern in het landelijke gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik.

Beoordeling

De realisatie van vier woningen past binnen de regionale woningbouwafspraken. Met het onderhavige plan voor woningbouw vindt aan de Steenweg 43 zowel inbreiding, als intensivering van het ruimtegebruik plaats; er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door de ligging in bestaand stedelijk gebied is de ontwikkeling aan de Steenweg 43 passend binnen de regels voor verstedelijking van de Verordening ruimte 2012. Aan de realisatie van maatschappelijke voorzieningen en speel- en groenvoorzieningen in bestaand stedelijk gebied worden door de Verordening ruimte 2012 geen regels gesteld. Ook op de locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, op deze locaties vindt dit plaats door herstructurering. Door de realisatie van het MFC vindt intensivering plaats doordat verschillende maatschappelijke functies gebruik gaan maken van dezelfde ruimte.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels uit de Verordening ruimte 2012.

2.4 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Moerdijk 2030, 2009

Toetsingskader

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de "Strategische visie Moerdijk 2030" vastgesteld. In deze visie voor de (middel)lange termijn geeft de gemeente richting aan de ontwikkelingen in de samenleving en aan de positie van de gemeente in de regio, waarbij de gemeente ambitieus is, maar wel realistisch. De strategische visie voor de gemeente Moerdijk heeft tot doel te komen tot een ontwikkelingsrichting voor de lange termijn, een kapstok en referentiekader voor integraal afgestemd gemeentelijk beleid en een duidelijke missie die kan worden uitgedragen naar buurgemeenten, provincie en rijk.

De strategische visie maakt het mogelijk om op langere termijn een consistent beleid te voeren, en nieuwe ontwikkelingen snel te combineren met al ingeslagen richtingen, waarmee de gemeente Moerdijk een integraal beleid kan voeren en beter kan anticiperen op veranderingen in de maatschappij, wet of wensen. De strategische visie bevat een aantal fundamentele keuzes voor de gewenste toekomstrichting van de gemeente Moerdijk. De strategische visie bevat 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. De missie luidt:

“Moerdijk is in 2030 een gemeente die, gelegen op de as Rotterdam-Antwerpen én als hoogwaardig logistiek centrum van West-Brabant, voor al haar inwoners een leefbare woonomgeving biedt met werkgelegenheid in de nabijheid. Een gemeente met rust, ruimte, recreatie en toeristische mogelijkheden in het westelijke deel en dynamiek, bedrijvigheid en bovenlokale voorzieningen, geconcentreerd in de kern Zevenbergen en het haven- en industrieterrein Moerdijk in het oostelijke deel van de gemeente. Een gemeente waarin de kernen hun eigenheid bewaard hebben, maar ook duidelijk één gemeente vormen. Een gemeente met een sociaal gezicht, waar zorg en basisvoorzieningen dichtbij zijn en de menselijke maat geldt. Een gemeente die op een bewonersgerichte, innovatieve, efficiënte en effectieve wijze wordt bestuurd.”

Beoordeling

Een aantal van de in de Strategische visie benoemde keuzes zijn relevant voor de onderhavige ontwikkeling. Een van de belangrijkste uitgangspunten is dat de gemeente bewust kiest voor de versterking van haar landelijke en stedelijke kwaliteiten. Het beleid gaat daarbij uit van de demografische trend van vergrijzing en bevolkingskrimp. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht op deze bestaande kwaliteiten. Hiermee poogt de gemeente een evenwichtige en duurzame groei en versterking van beide kwaliteiten met behoud van het huidige karakter van de gemeente. Rust en ruimte zijn belangrijke kwaliteiten in het landelijke gebied van de gemeente. De kleine kernen hebben hierbij hun eigen kwaliteiten benut, de autonome toename van het aantal huishoudens een plek gegeven.

Een van de trends bij de voorgenoemde strategische keuzes is demografie. Moerdijk kiest ervoor in haar beleid aandacht te besteden aan vergrijzing en ontgroening en de nodige ontwikkelingen te starten zodat dat de bevolking in 2030 niet is gekrompen en de lokale mogelijkheden om de negatieve gevolgen van vergrijzing en ontgroening te onderdrukken zijn benut. Moerdijk neutraliseert de effecten van deze ontwikkelingen in eerste instantie door een goede, diverse kwaliteit van wonen aan te bieden o.a. door “onderscheidend bouwen”. De burgers van Moerdijk zullen zolang mogelijk in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen, zowel ouderen als jongeren. Dit vergt een actieve en creatieve aanpak waarbij wordt uitgegaan van flexibele inrichting van woningen, (ver)nieuwbouw van (bestaande) woningen en vrijkomende gebouwen. De doorstroming op de lokale markt wordt bevorderd, door in te zetten op de realisatie van levensloopbestendige woningen en zorgwoningen, zodat jongeren binnen hun eigen kern hun wooncarrière kunnen doorlopen. Daarnaast is ingezet op de realisering van nieuwbouw, in het bijzonder starterswoningen. Voor zowel de ontwikkeling van starterswoningen als levensloopbestendige woningen ligt een nadrukkelijke sturende rol voor de gemeente.

Een tweede relevante strategische keuze is het behoud van de kwaliteiten van de kleine kern als leefomgeving. In de visie komt naar voren dat de kleine kernen levendig zijn, er gebeurt meer dan alleen wonen. Naast maatschappelijke voorzieningen zijn er commerciële voorzieningen en bedrijfsruimten, innovatieve en nieuwe vormen van meervoudig ruimtegebruik zijn hierbij benut. Elke kern heeft een eigen specifieke menging van wonen en werken die past bij het karakter. Het behoud van de specifieke kwaliteiten van de kern als leefomgeving staat centraal met als resultaat een gezond woon-, werk- en leefklimaat in de gemeente.

In het onderhavige plan wordt de realisatie van vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt aan de Steenweg 43. De vigerende bestemmingsregeling maakt hier twee woningen mogelijk op ruime kavels. De afzetmogelijkheid van dit type woningen is in de huidige tijd beperkt. Door flexibeler bestemde kavels op de markt te brengen wordt beoogd om de doorstroming te bevorderen. De bouw van een nieuw gemeenschapshuis in Moerdijk draagt ook bij aan het beleid dat iedere kern een op zich staande levendige gemeenschap blijft. Door te investeren in een goede accommodatie voor de samenleving verwordt Moerdijk niet tot alleen een woondorp. De bouw van het MFC zorgt ook voor meervoudig ruimtegebruik, verschillende typen gebruikers maken gebruik van één gebouw. Hierdoor ontstaat elders in het stedelijk gebied van Moerdijk ruimte om kwaliteit toe te voegen.

Conclusie

Het onderhavige plan voor de bouw van vier woningen op kleinere kavels, de bouw van een MFC en een speel- en groenvoorziening is passend binnen de 'Strategische visie Moerdijk 2030' van de gemeente Moerdijk.

Structuurvisie Moerdijk 2030, 2011

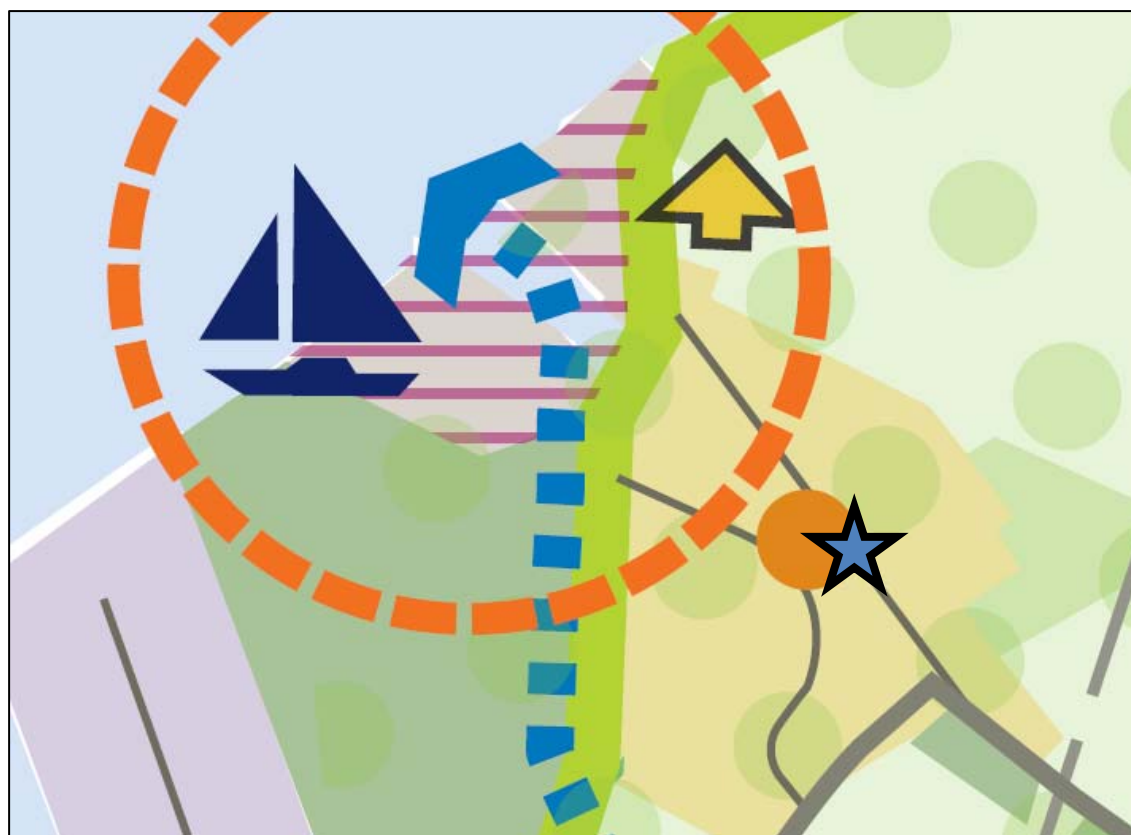
Toetsingskader

Op 9 juni 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Moerdijk de 'Structuurvisie Moerdijk 2030' vastgesteld. Deze visie, welke een hoog abstractieniveau kent, is een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen van de missie uit de Strategische Visie 2030. Daarnaast vormt de structuurvisie een ruimtelijk afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en exploitatieplannen. De visie vormt de basis voor gebiedsontwikkeling en geeft aanleiding tot kerngericht werken. De in de strategische visie geschetste maatschappelijke trends komen terug in de structuurvisie.

Beoordeling

In de structuurvisie worden globale kaders gegeven voor de ontwikkeling van woningbouw en de realisatie van voorzieningen. Ten aanzien van woningbouw vormt het uitgangspunt voor het woningbouwprogramma de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, gebaseerd op demografische ontwikkelingen en trends met als uitgangspunt migratiesaldo nul. Daarnaast mag de gemeente Moerdijk nog 1.075 woningen bovenop het reguliere woningbouwprogramma bouwen. Deze extra woningen vloeien voort uit de compensatieregeling voor huisvesting van werknemers van het Zeehaven- en Industrierrein Moerdijk en de bestuursovereenkomst Moerdijk MeerMogelijk. Samen vormen deze twee lijnen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Op basis daarvan heeft de gemeente een woningbouwcapaciteit van 2.225 woningen voor de periode tot 2020.

In de structuurvisie wordt geconstateerd dat de kwaliteit van het nieuwe aanbod aan woningen uiteindelijk belangrijker is dan de kwantiteit. Daarbij gaat het niet alleen om de kwaliteit van de woningen, maar ook om het woonmilieu en het tegemoetkomen aan de wensen van doelgroepen. Voor de woningbouw is het essentieel dat het aanbod van woningen en woonmilieus goed aansluit bij de vraag van de woonconsumenten. Daarom wordt er strategisch en gedifferentieerd op kern- en projectniveau gebouwd waarbij het woningbehoeftenonderzoek richtinggevend is. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad, ingeplande projecten en de signalen vanuit de markt (woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en zorginstellingen, enzovoort) en de doelgroepen van het beleid (starters, doorstromers, senioren en de bijzondere doelgroepen), op basis van uitkomsten van woningbehoeftenonderzoek. Bij het tweejaarlijks monitoren van de woningbehoefte wordt ook aandacht besteed aan de kwalitatieve vraag.



LEGENDA	BESTAAND:	VOORZIENINGEN:
	Gemeentegrens	Hoofdkern
	Dorpen en steden	Subkern
	Buurtschappen	Subkern, inspelend op recreatie
	Bedrijventerrein	Lokale voorzieningen
	Stedelijk groen/sport	Lokale voorzieningen, inspelend op recreatie
	Landschappelijk groen	Minimaal basisvoorzieningen

Uitsnede van de kern Moerdijk uit de Structuurvisie Moerdijk 2030. De globale ligging van het plangebied is met een ster weergegeven.

Ten aanzien van de realisatie van voorzieningen heeft de gemeente Moerdijk accommodatiebeleid ontwikkeld. Kern van dit beleid is het handhaven van het basisvoorzieningenniveau in elke kern binnen de gemeente Moerdijk. Onder basisvoorzieningen vallen voorzieningen ten behoeve van basisonderwijs, voorschoolse voorzieningen, buitensport

en een openbare ontmoetingsfunctie. Bij de uitvoering van het accommodatiebeleid wordt uitgegaan van clustering en gezamenlijke (her)ontwikkeling van de voorzieningen opdat het gebruik zo efficiënt als mogelijk is en de kosteninvestering en exploitatie zo laag mogelijk zijn. Dit wordt opgepakt wanneer renovatie, nieuwbouw en/of herstructurering van (de wijk om) een voorziening nodig is. Voor verschillende kernen in de gemeente Moerdijk is het gewenste voorzieningenniveau vastgesteld; voor de kern Moerdijk is bepaald dat hier alleen basisvoorzieningen aanwezig zijn.

Door het inzetten op minimaal de basisvoorzieningen in iedere kern, waaronder basisonderwijs, een ruimte met een ontmoetingsfunctie en passende buitensportfaciliteiten, streeft de gemeente ernaar de sociale cohesie te behouden. Identiteit, welbehagen en trots zijn mede bepalend voor cohesie en worden versterkt door een hoge ruimtelijke kwaliteit. Door ingrepen in de inrichting wordt de leefbaarheid vergroot, waardoor het gevoel van samenhang wordt versterkt. Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwichtige bevolkingsopbouw, wat eveneens bevorderlijk is voor de cohesie. Voor het overige is de gemeente vooral faciliterend richting verenigingen en vrijwilligers als het gaat om ruimtelijke ingrepen ten behoeve van de sociale gemeenschap. Juist daarom dient in iedere kern een publiek/openbaar, bereikbare ontmoetingsruimte aanwezig te zijn al dan niet in combinatie met de huisvesting van andere basisvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een brede school.

Ten aanzien van het onderhavige plan heeft, zoals genoemd in het beleid ten aanzien van woningbouw, een monitoring plaatsgevonden van de woningbouw in de kern Moerdijk. Gebleken is dat het bestaande woningbouwplan aan de Steenweg 43 wat betreft de mogelijk gemaakte kwaliteit niet meer voldoet aan de huidige vraag. Ruime woningen op dito kavels sluit niet aan op de huidige vraag, middels het onderhavige plan worden vier kleinere woningen mogelijk gemaakt. Aan dit type woningen is op dit moment meer vraag. Ten aanzien van het realiseren van een MFC wordt aangesloten bij het beleid om basisvoorzieningen in kernen zoveel mogelijk ruimtelijk te clusteren. De in het MFC onder te brengen functie is aan te merken als een basisvoorziening. Het realiseren van het MFC draagt tevens bij aan de sociale cohesie in het dorp.

Het onderhavige plan tot herontwikkeling van de locaties aan de Wethouder Mattheestraat, Koning Haakonstraat en Steenweg 43 wordt specifiek genoemd in de structuurvisie. Vermeld staat dat het centrumgebied (kerk en omgeving) wordt geherstructureerd, inclusief concentratie en herontwikkeling van basisvoorzieningen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan passend is in het beleid uit de structuurvisie.

Beleidsplan Wonen gemeente Moerdijk 2007-2011, 2007

Toetsingskader

De beleidsnota "Een (t)huis voor iedereen", vastgesteld door gemeenteraad Moerdijk op 28 juni 2007 is het eindresultaat van het interactieve proces dat is doorlopen om tot een gedragen beleidsnota te komen. Het beleidsplan is onderbouwd met behulp van een woningmarktonderzoek onder de bevolking van de gemeente Moerdijk, met extra aandacht

voor de starters en ouderen. Op basis van dat onderzoek is samen met externe partijen in het veld en de politiek vorm gegeven aan het beleidsplan.

De gemeente wil graag voor alle doelgroepen (onder andere starters en ouderen) een thuis bieden. Daarvoor is het belangrijk dat bewoners zoveel mogelijk de kans krijgen om in hun woonbehoefte in de gemeente Moerdijk te voorzien. Door voldoende woningen te bouwen en de keuzemogelijkheden te vergroten, hoeven inwoners van Moerdijk minder vaak uit te wijken naar andere gemeenten. Het is belangrijk dat in de verschillende kernen een evenwichtige bevolkingsopbouw blijft bestaan. Een evenwichtige bevolkingssamenstelling in de gemeente is belangrijk om de leefbaarheid in stand te houden. Ten behoeve hiervan is in het beleidsplan een beleidslijn voor starters opgenomen (koopwoningen tot maximaal € 160.000,-) en een beleidslijn voor ouderen (gedifferentieerd bouwen en bouwen in iedere kern).

Specifiek voor de kern Moerdijk is een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Het woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk 2010-2015 laat voor de kern Moerdijk een beperkt vraagoverschot zien. Dit vraagoverschot heeft vooral betrekking op grondgebonden woningen in de middeldure koop (€ 165.000 - € 235.000) en een enkele goedkope eengezinskoopwoning (tot € 165.000). Verder blijkt er een vraag naar goedkope eengezinshuurwoningen (tot € 517). Uit het woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk 2010-2015 blijkt verder dat de binding met de eigen kern (Moerdijk) niet zo groot is. 40% van de doorstromers geeft aan te willen verhuizen binnen de kern Moerdijk. 60% van de doorstromers willen niet binnen de huidige kern verhuizen, hiervan kiezen 44% van de doorstromers voor de nabij gelegen kern Zevenbergen en 16% voor de kern Klundert.

Beoordeling

In het onderhavige plan worden vier grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Het woningtype is niet vastgelegd, hierdoor bestaat er een grote mate van flexibiliteit om verschillende soorten woningen te bouwen die aansluiten bij doelgroepen. Door het bestemmingsregime op deze gronden, dat reeds woningbouw mogelijk maakte, te flexibiliseren wordt ingespeeld op de wens om te bouwen naar behoefte.

Conclusie

De bouw van vier woningen aan de Steenweg is passend in het woonbeleid van de gemeente Moerdijk.

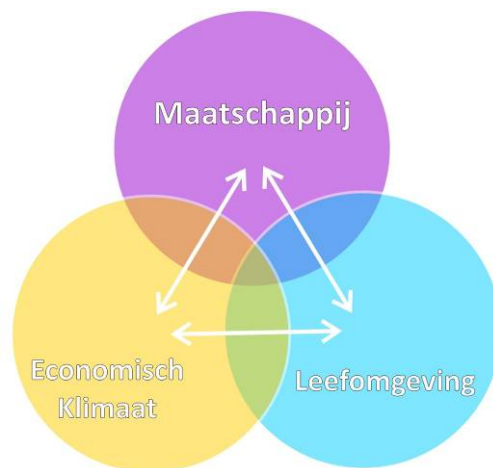
Paraplunota Leefomgeving, 2012

Toetsingskader

Eind oktober 2012 is de paraplunota Leefomgeving vastgesteld door de raad. Hiermee zet Moerdijk nadrukkelijk in op een toekomst in het teken van duurzaamheid. De gemeente wil de mens centraal plaatsen als onderdeel van de samenleving. De samenleving is een samenspel van aspecten die de mens zelf betreffen, de leefomgeving en bedrijvigheid. Duurzaamheid moet niet gezien worden als een nieuw beleidsterrein. Het is een (nieuwe) manier van denken en handelen, waarbij een balans gezocht wordt tussen de pijlers maatschappij, leefomgeving en economisch klimaat. Er is daarom voor gekozen om al het gemeentelijk beleid opnieuw tegen het licht te houden en te koppelen aan een van deze pijlers. Om dit doel te bereiken worden er drie paraplunota's opgesteld.

Het beleid van deze drie pijlers wordt in drie paraplunota's verwoord: Leefomgeving, Economisch Klimaat en Maatschappij.

De Paraplunota Leefomgeving richt zich op de fysieke leefomgeving en onderscheidt daarin de elementen bodem, water, lucht, grondstoffen, natuur en de samenhang daartussen. Verder gaat het in deze nota over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en het effectief ruimtegebruik, waarvoor de basis is gelegd in de Structuurvisie gemeente Moerdijk 2030. Met deze paraplunota zijn een aantal hoofddoelen vastgesteld.



Principe leefomgeving vertaald in drie pijlers: maatschappij, economisch klimaat en leefomgeving

Beoordeling

Voor dit project zijn de volgende hoofddoelen van belang:

B02	instandhouden en verbetering van de bodemkwaliteit
W4	bij alle (her)inrichtings- en reconstructieplannen is water mede ordenend
L4	substantiële vermindering van het aantal geur- en geluidgehinderden in 2030
Bio2	vergroting soortenrijkdom van planten en dieren

Conclusie

Het onderhavige project draagt bij aan vier doelen van de Paraplunota Leefomgeving.

Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 – 2013, 2010

Toetsingskader

Met het Parkeerbeleidsplan probeert de gemeente Moerdijk beter te kunnen sturen op toekomstige knelpunten. Daarnaast wil de gemeente de meest in het oog springende strategische knelpunten aanpakken. Bij nieuwe ruimtelijke plannen wordt met behulp van een parkeerbalans getoetst of na realisatie de vraag en aanbod in balans zijn. Ruimtelijke plannen zijn ontwikkelingen, waarbij gezorgd moet worden dat parkeerproblemen in het aan het project grenzende (woon)gebied, op basis van de opgestelde parkeerbalans, geminimaliseerd of liefst integraal opgelost moeten worden. Investerings in onderhoud moeten tevens benut worden voor het verhogen van de kwaliteit, er dient verder gekeken te worden dan naar enkel vernieuwing. De gemeente Moerdijk hanteert haar eigen parkeernormen die zijn gebaseerd op de algemene kencijfers van het CROW. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het beleidsuitgangspunt dat zoveel mogelijk parkeerplaatsen op eigen terrein (binnen plangrenzen) worden gerealiseerd en dat deze om dubbelgebruik te stimuleren zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn voor openbaar gebruik.

Beoordeling

Ter plaatse van de locatie Wethouder Mattheestraat wordt een multifunctioneel centrum mogelijk gemaakt met maatschappelijke voorzieningen. De kencijfers voor een cultureel centrum / wijkgebouw bedragen 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Ter hoogte van de locatie

is aan de Steenweg een bushalte gesitueerd. De bushalte wordt aangedaan door een spitsbus naar treinstation Breda. Deze bus rijdt twee maal in de ochtendspits. De overige bediening wordt verzorgd door een buurtbus naar station Lage Zwaluwe en station Zevenbergen. Het MFC heeft voornamelijk een lokale verzorgende functie, veel van de gebruikers komen te voet of met de fiets naar het centrum. Ondanks de mate van bediening met het openbaar vervoer en het feit dat veel gebruikers te voet dan wel met de fiets naar het MFC komen, wordt uitgegaan van het voorgenoemde kengetal 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het bruto vloeroppervlak van het MFC bedraagt circa 600 m². De berekende parkeerbehoefte bedraagt dan 24 parkeerplaatsen. De benodigde parkeercapaciteit wordt gerealiseerd aan de noordoostzijde van het MFC. Hier wordt een parkeerterrein aangelegd met 20 parkeerplaatsen, waarvan er twee zijn ingericht ten behoeve van het parkeren van mindervaliden. De overige vier parkeerplaatsen worden meegeteld van het aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving.

Ter plaatse van de locatie Steenweg 43 worden woningen mogelijk gemaakt. De parkeernormen voor woningen zijn in de gemeente Moerdijk onderverdeeld naar woningcategorieën en naar type kern. Per prijsklasse (koop prijs of huurprijs) van een woning geldt een andere parkeernorm. Voor dure woningen in Moerdijk geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning, voor middeldure woningen in Moerdijk 1,8 parkeerplaatsen per woning en voor de categorie goedkoop in Moerdijk 1,5 parkeerplaats per woning. Ter plaatse van de locatie Steenweg 43 worden maximaal 4 woningen in de middeldure prijsklasse mogelijk gemaakt. Bij toepassing van de norm van 1,8 parkeerplaats per woning dienen er in totaal 8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein mogelijk gemaakt. Tevens zullen enkele bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat op de locaties Wethouder Mattheestraat en Steenweg 43 wordt voldaan aan de parkeernormen uit het Parkeerbeleidsplan Moerdijk 2010 - 2013.



Aanzicht van de locatie Wethouder Mattheestraat, gezien vanaf de Steenweg. Het terrein is thans in gebruik als trapveld. Beoogd wordt hier het MFC te realiseren.



Aan de noordzijde grenst het trapveldje aan de zijdelingse perceelsgrens met woningen aan de Weth. Mattheestraat en aan de achterste perceelsgrenzen van woningen aan de Klaverstraat.



Aanzicht van de locatie Steenweg 43, gezien vanaf de oostzijde. De gronden zijn op dit moment braakliggend.



Tussen de locatie Wethouder Mattheestraat en de locatie Koning Haakonstraat is de voormalige pastorie met belendende tuinen gelegen. De bebouwing is thans in gebruik als woning.



Aanzicht van de locatie Koning Haakonstraat, gezien vanaf het noorden. Zichtbaar is het huidige gemeenschapshuis 'Ankerkuil'. Rondom de bebouwing zijn ruime groenvoorzieningen gelegen.



Aanzicht van de locatie Koning Haakonstraat, gezien vanaf de Steenweg. Op de voorgrond is de bebouwing van het voormalige postagentschap zichtbaar.

3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor de afzonderlijke delen van het plangebied.

3.2 Gemeente Moerdijk

De gemeente Moerdijk is gelegen in het noordwesten van de provincie Noord-Brabant en telt circa 36.500 inwoners. De gemeente wordt gevormd door elf karakteristieke kernen. De grootste vijf kernen zijn Fijnaart, Klundert, Standdaarbuiten, Willemstad en Zevenbergen. Een van de kleinere kernen binnen de gemeente betreft de kern Moerdijk met circa 1.200 inwoners. De gemeente Moerdijk ligt in de regio West-Brabant aan de boorden van het Hollands Diep. De gemeente Moerdijk kent een van de grootste bedrijventerreinen van Nederland, het Haven- en Industrierrein Moerdijk. De gemeente Moerdijk is 180 km² groot en daarmee een van de grootste gemeenten van zuidwest Nederland. Naast de kernen en het grootschalige bedrijventerrein kent de gemeente Moerdijk een uitgestrekt buitengebied. Binnen dit buitengebied zijn cultuur-historisch waardevolle kernen en forten gelegen die deel uitmaken van de historische Zuiderwaterlinie.

3.3 Dorpskern Moerdijk

Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De historie van Moerdijk zit in de naam opgeslagen. De naam Moerdijk is namelijk typisch voor de ligging: 'een moer aan de dijk'. Moer is een verbastering van moeras waaruit turf werd gewonnen. Om gemakkelijker en veiliger het werk te kunnen doen werd er dikwijls een dijk gelegd. Dat was dan een moerdijk. Voor de komst van de Moerdijkbruggen was het Hollands Diep een groot probleem voor het verkeer tussen Holland en Brabant. Een veerboot zorgde voor de verbinding tussen Brabant en Holland. De aanlegplaats in het noorden was de Strijensas en de aanlegplaats in het zuiden was een moer aan de dijk.

Hier ontwikkelde zich een gehucht dat zichzelf dan ook Moerdijk noemde. Halverwege de 19^e eeuw werd er een spoorweg aangelegd tussen Antwerpen en het Hollands Diep. Het dorp Moerdijk was het eindpunt van de spoorweg en groeide hierdoor snel. In verband met het snellere verkeer, kwam er over het Hollands Diep een stoombootdienst die de vroegere scheepvaart verving en Moerdijk met Rotterdam verbond. Ook kwamen er betere laad- en losplaatsen en werd een haven aangelegd.

Vanaf 1866 kwam er aan de andere kant van de haven een station bij. Dit station verbond met Moerdijk met Waalwijk en Breda en was een concurrent van de verbinding naar Antwerpen. Als gevolg van het tot stand komen van de spoorbrug over het Hollands Diep werd de lijn naar Antwerpen opgeheven. In 1909 werd onder druk van het toenemende autoverkeer een nieuwe

veerdienst vanaf Moerdijk in de vaart gebracht. De verkeersdrukte gaf extra inkomsten waardoor het dorp weer opleefde. Door de opening van de brug voor het autoverkeer in 1936 stakte de ontwikkeling van Moerdijk opnieuw. Tegenwoordig is er geen pont meer van Moerdijk naar de overzijde van het Hollands Diep. Hierdoor heeft Moerdijk zijn functie als knooppunt tussen Holland en Brabant verloren. Door het verlies van deze functie is ook de bijkomende bedrijvigheid uit het dorp verdwenen. De stations zijn gesloten en gesloopt en het autoverkeer komt niet meer door het dorp, hierdoor is ook een groot gedeelte van de middenstand uit het dorp weggetrokken.

Situering en ruimtelijke structuur dorpskern Moerdijk

De dorpskern Moerdijk ligt in het noordoosten van de gemeente Moerdijk aan het Hollands Diep. Kenmerkend voor het voormalige vissersdorp is de geïsoleerde ligging ten opzichte van de omgeving. Ten westen ligt op een afstand van 1 km het grootschalige Haven- en Industrierrein Moerdijk dat een belangrijk multimodaal industriegebied vormt gelegen tussen internationale havens van Rotterdam en Antwerpen. Het industrierrein wordt ontsloten door een robuust netwerk van spoor, wegen en water. Het industriegebied wordt van Moerdijk afgesloten door het aangrenzende natuurgebied de Appelzak. De Appelzak vormt een bosrijke scheiding tussen het Industrierrein Moerdijk en de dorpskern Moerdijk zelf.

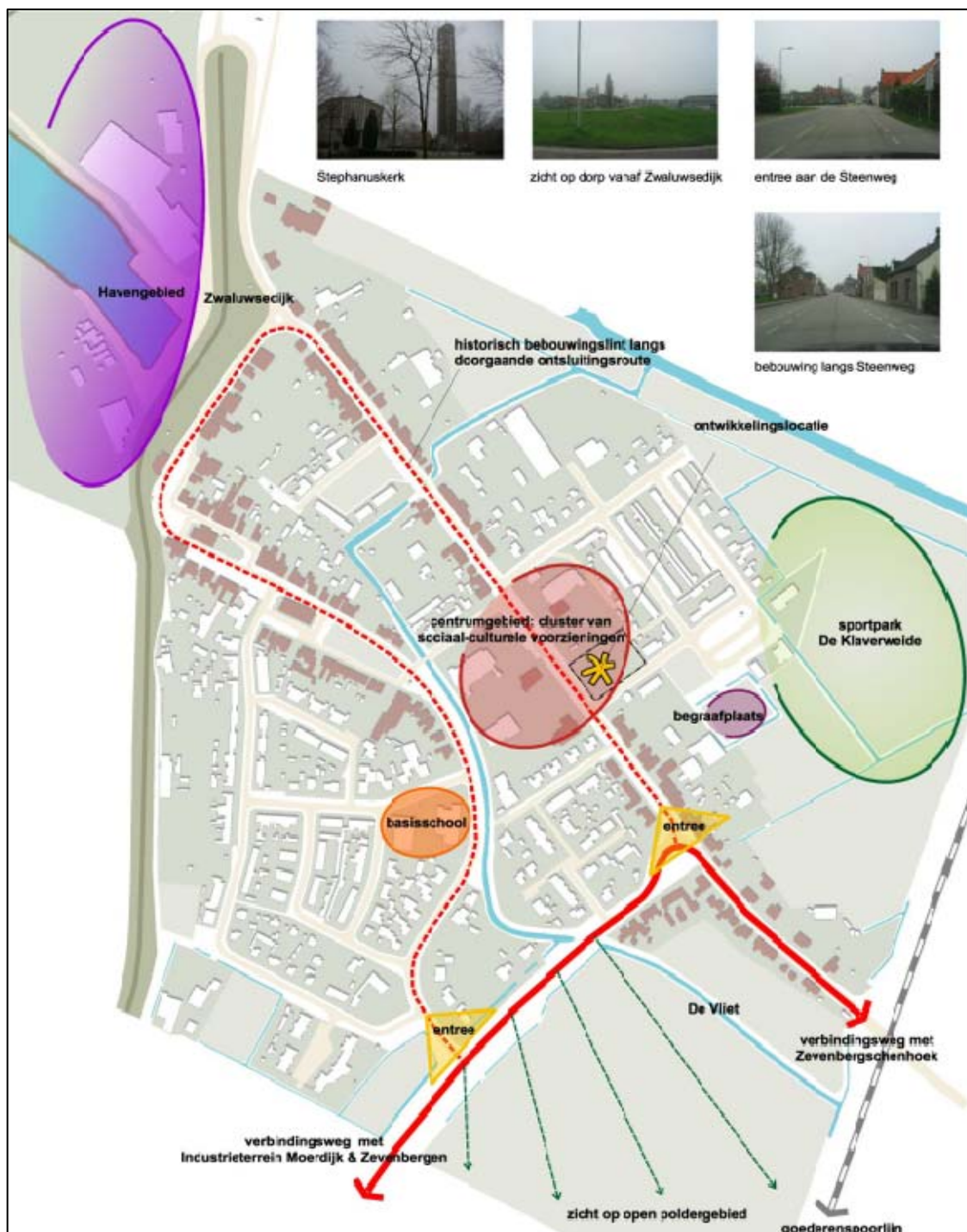
Aan de zuidzijde liggen op 200 meter respectievelijk 1 kilometer afstand van het dorp de goederenspoorlijn en de snelweg A17. De Steenweg vormt de directe verbinding met de A17. Aan de oostzijde van Moerdijk ligt op enige afstand de snelweg A16. Hier tussenin ligt een open agrarisch gebied. Dit gebied vormt de buffer tussen de A16 en het dorp Moerdijk. Aan de noordzijde wordt de dorpskern begrenst door het stroomgebied van het Hollands Diep. Het dorp wordt van het water gescheiden door de Zwaluwsedijk. De primaire waterkering Zwaluwsedijk vormt door zijn hoogte en breedte een visuele en infrastructurele barrière. De kern Moerdijk is aan alle zijden omgeven door grote infrastructuurbundels en werkgebieden, waardoor de kern relatief afgelegen is ten opzichte van de overige dorpen in de gemeente.

De Steenweg loopt als een centrale verbindingsas door het dorp en ontsluit het gebied op de A17. Langs de Steenweg bevindt zich een uitgestrekt lint van historische en kleinschalige dorpsbebouwing. De Johan Willem Frisostraat verbindt Moerdijk via de Koekoekendijk met Zevenbergen. De kruising van de Johan Willem Frisostraat met de Steenweg vormt tevens de hoofdentree tot het dorp. Kenmerkend voor de opbouw van Moerdijk is het meanderende karakter van de Vliet die zich dwars door de dorpskern heen slingert. Het gebied ter plaatse van de Heilige Stephanuskerk kenmerkt het centrumgebied van Moerdijk. Hier bevindt zich ten weerszijden van de Steenweg een cluster met diverse sociaal-culturele voorzieningen zoals de kerk en het dorpshuis de Ankerkuil.

Ruimtelijke analyse Centrumgebied dorpskern Moerdijk

De Steenweg vormt de centrale dorpsstraat van Moerdijk waarlangs zich een uitgestrekt lint van kleinschalige dorpsbebouwing bevindt. De Steenweg leidt rechtstreeks naar het havengebied van Moerdijk. Vanaf de Havendijk kent de Grintweg een slingerend verloop deels langs de Vliet en sluit aan op de Johan Willem Frisostraat. De woonbebouwing ter weerszijden van de Steenweg staat relatief dicht uit de kant van de weg. Ter plaatse van de locatie Wethouder Mattheestraat stond voorheen de basisschool Heilig Hart. Naast de basisschool lag een

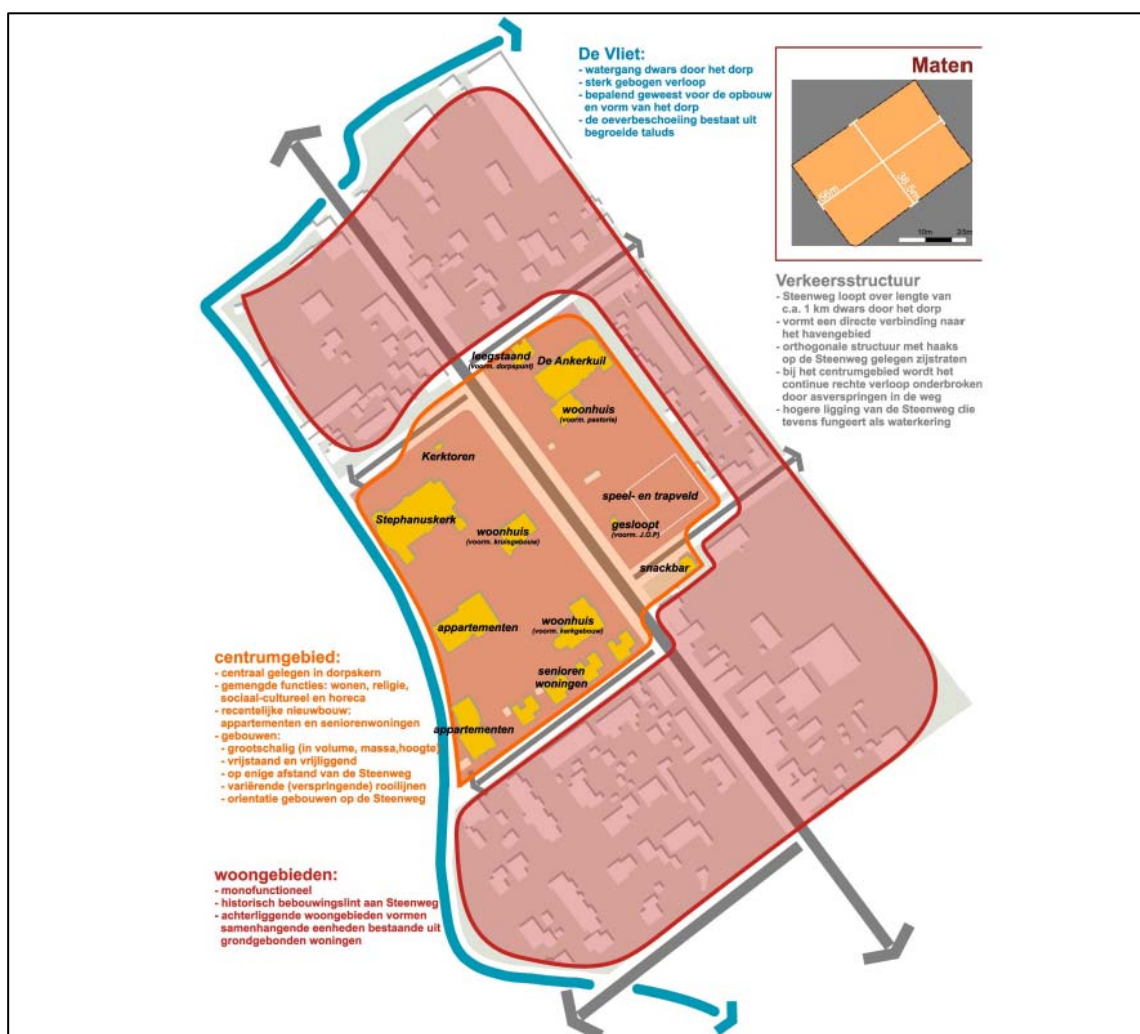
kerkgebouw met een aangrenzende pastorie. Deze gebouwen vormden samen een bebouwingscluster met sociaal-religieuze voorzieningen gelegen in het dorps hart van Moerdijk.



Ruimtelijke opbouw van de kern Moerdijk

Aan de overzijde van de Steenweg lag het grootschalige kloostercomplex Moerderhuis der Zusters van het Allerheiligen Hart van Jezus. Door bombardementen in de Tweede Wereldoorlog zijn de meeste van deze gebouwen verloren gegaan. Hiervoor in de plaats is onder andere de Heilige Stephanuskerk met een vrijstaande klokkentoren gebouwd.

Het gebied ten westen van de Steenweg kent een open opzet met vrijstaande bebouwing verspreid in het gebied. Alleen het woonhuis aan de Steenweg 41 (een voormalig kerkgebouw) en het woonhuis aan de Steenweg 45 (het voormalige kruisgebouw) zijn nog enigszins onderdeel van de lintbebouwing langs de Steenweg. Recentelijk zijn aan de Vliet twee appartementengebouwen verrezen. Ook in de nabije toekomst staat dit gebied een transformatie te wachten. Zo zijn er plannen om op de locatie van de Heilige Stephanuskerk woningbouw te ontwikkelen in combinatie met de sloop van de bestaande kerk. Het gebied ten oosten van de Steenweg kent eveneens een open opzet en bestaat grotendeels uit een 'groene long' met daarin vrijstaande bebouwing en groenvoorzieningen. Het oostelijk van de Steenweg gelegen deel van het centrumgebied wordt, aangezien dit een groot deel van het plangebied vormt, beschreven in de volgende paragraaf.



Ruimtelijke analyse centrumgebied kern Moerdijk

Functionele structuur

De kern Moerdijk bestaat uit een centrumgebied en een monofunctionele schil met woongebieden. In het centrumgebied zijn woonfuncties, religieuze functies, sociaal-culturele functies en horecafuncties aanwezig. Ten noorden van de kern is een haven gelegen.

3.4 Huidig gebruik plangebied

Locatie Wethouder Mattheestraat

De plek van de voormalige basisschool, op de locatie aan de kruising van de Wethouder Mattheestraat met de Steenweg, is na de sloop van de school leeg gebleven en doet dienst als speel- en trapveld. Het veld is begroeid met gras en aan de randen langs de Steenweg en de Wethouder Mattheestraat beplant met bomen. Het gebied heeft een rechthoekige opbouw met een breedte van circa 40 meter en een lengte van circa 55 meter. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 2.200 m². De aangrenzende Steenweg ligt op een talud waardoor het niveau van de weg hoger ligt dan het direct aangrenzende gebied waar beoogd wordt het MFC te realiseren. Het speel- en trapveld loopt af tot op het niveau van de Klaverpolder dat circa 2 meter lager ligt. Dit hoogteverschil verloopt zeer geleidelijk, het direct aangrenzende gebied ligt nauwelijks lager.

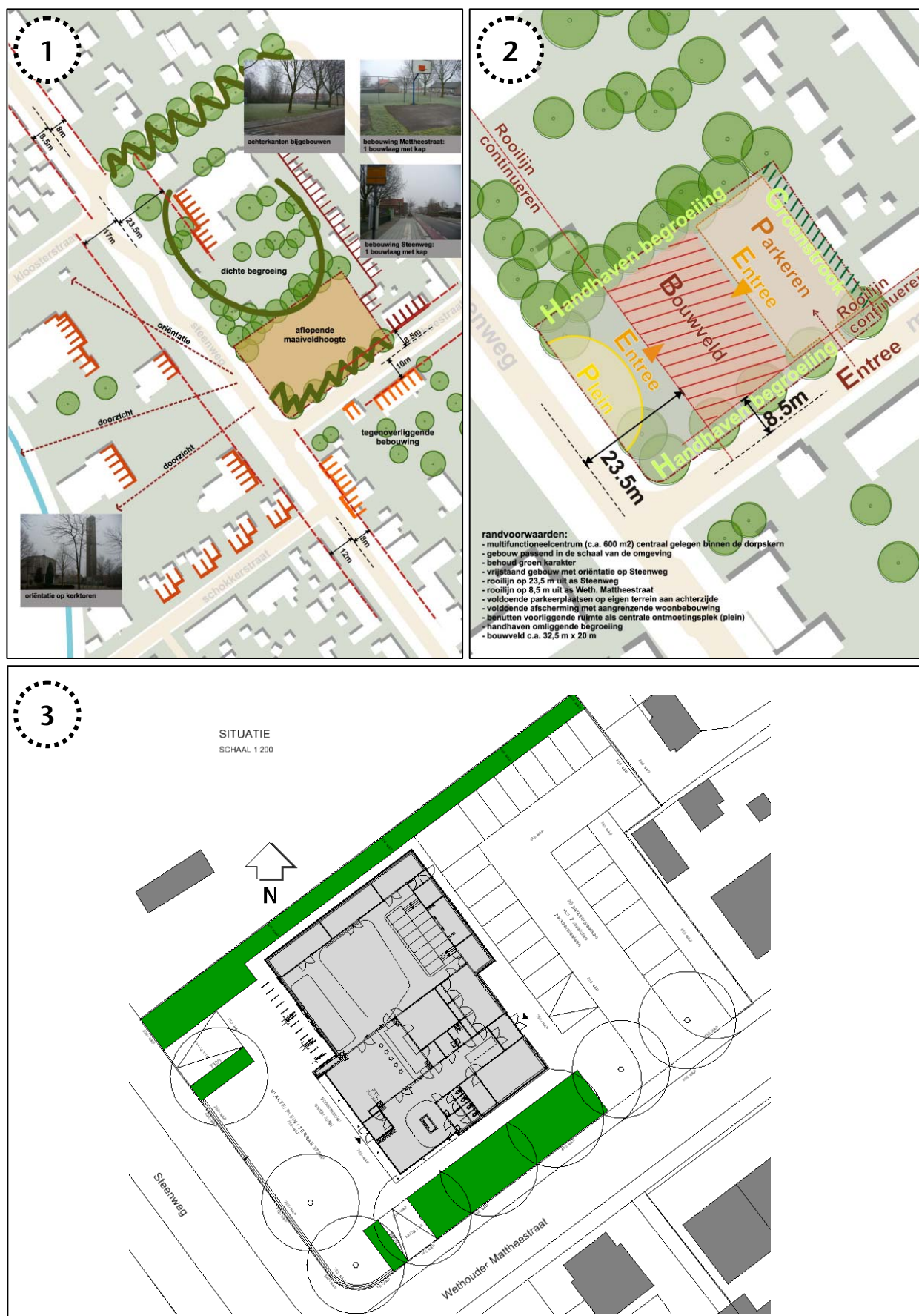
Locatie Koning Haakonstraat

Aan de Koning Haakonstraat is op de fundering van de verloren gegane kerk het dorpshuis de Ankerkuil gebouwd. Rondom dit dorpshuis zijn aan de zijde van de Steenweg en de Koning Haakonstraat ruime groenvoorzieningen gelegen. De aangrenzende pastorie, welke geen deel uitmaakt van het plangebied, is behouden gebleven en vormt thans een fraai woonhuis met een weelderig met bomen begroeide zijtuin. Deze tuin vormt een van de weinige plekken binnen het dorp met een groen karakter. De Ankerkuil en het woonhuis liggen verder terug vanuit de kant van de weg dan elders langs de Steenweg het geval is. Op de hoek van de Steenweg en de Koning Haakonstraat staat een klein leegstaand gebouw dat dienst deed als postagentschap.

Locatie Steenweg 43

Door de fusie van de basisscholen De Brug en De Wegwijzer zijn in het recente verleden een tweetal panden in het centrum van Moerdijk vrijgekomen: Steenweg 43 en Schokkerstraat 33. Daarnaast streeft, zoals hiervoor aangegeven, het kerkbestuur naar een herontwikkeling van de kerk aan de Steenweg 47. Deze ontwikkelingen vormden de aanleiding voor het starten van de ontwikkeling 'Moerdijk Centrum'. Het startdocument 'Moerdijk centrum' is in mei 2003 door de gemeenteraad vastgesteld. Het startdocument 'Moerdijk centrum' geeft een beschrijving van aanleiding en aanpak van de ontwikkelingen binnen het gebied tussen Kloosterstraat, Steenweg, Grintweg en Schokkerstraat. Het startdocument gaat uit van een herontwikkeling op korte termijn van de percelen Steenweg 43 en Schokkerstraat 33. De ontwikkelingen op het perceel Steenweg 47 zullen op langere termijn plaatsvinden en worden in het startdocument niet verder uitgewerkt. De bedoeling is dat zowel een gedeelte van het perceel Steenweg 43 als het perceel Schokkerstraat 33 worden ingevuld met woningbouw.

Inmiddels zijn de woningen op de locatie Schokkerstraat 33 gebouwd. Ook heeft het schoolgebouw aan de Steenweg 43 definitief zijn functie verloren en is reeds gesloopt. De locatie aan de Steenweg 43 is, onder andere door economische laagconjunctuur en wijzigende woningbehoeftes, nooit verder ontwikkeld als onderdeel van het plan 'Moerdijk centrum'. Na de sloop van de bebouwing van de voormalige school is de grond in onbruik geraakt. Deze locatie bestaat nu uit een veld dat is begroeid met gras. Het perceel heeft daardoor een open karakter en geeft zicht op de achterliggende bebouwing aan de Grintweg. Het perceel heeft een rechthoekige opbouw.



Stedenbouwkundige uitgangspunten voor de bouw van het MFC op de locatie Wethouder Mattheestraat en indicatief bouwplan. Weergegeven is: 1. Relatie van de locatie met de omgeving; 2. Randvoorwaarden voor inpassing in de omgeving; 3. Indicatief inrichtingsplan van het MFC uit het Definitief Ontwerp van Sturm Architecten.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Planopzet

Locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ontwikkelingen op drie verschillende locaties mogelijk. De voornaamste ontwikkeling betreft die van het multifunctioneel centrum (MFC) op de locatie Wethouder Mattheestraat. Door de realisatie van het MFC op deze locatie, waarin ook een ontmoetingsruimte wordt gerealiseerd, kan het bestaande gemeenschapshuis de Ankerkuil aan de Koning Haakonstraat (adres Steenweg 52) worden gesloopt. Op de locatie van de Ankerkuil wordt een speel- en groenvoorziening gerealiseerd. Als het ware worden de locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat aan elkaar gespiegeld. Een aanvullende wijziging betreft op de locatie Koning Haakonstraat de toevoeging van een geringe strook grond aan het belendende perceel met woonbebouwing. Deze strook grond krijgt de bestemming 'Wonen', hier worden geen bebouwingsmogelijkheden geboden.

Locatie Steenweg 43

Separaat van de ontwikkelingen op de twee voorgenoemde locaties wordt aan de Steenweg 43 de bouw van maximaal vier woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingslocatie maakt deel uit van het grotere ontwikkelingsplan 'Moerdijk centrum' dat grotendeels is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Moerdijk' uit 2004. In dat plan wordt een groot gedeelte van de beoogde ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels een directe bouwtitel. Op de voorliggende locatie wordt dan nog woningbouw of een kinderopvang voorzien. Vanwege de nog onzekere invulling is destijds gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen B'. Een van de in de bevoegdheid opgenomen voorwaarden is dat het plan moet passen binnen de woningbouwafspraken. In 2006 is voor deze locatie een wijzigingsplan gemaakt. Bij toetsing aan de stedenbouwkundige en woningbouwafspraken is toen geconstateerd dat er ruimte is voor twee woningen. Door gewijzigde marktomstandigheden is thans gebleken dat er geen behoefte is naar de twee relatief grote kavels voor woningbouw. In het onderhavige plan wordt daarom een flexibilisering van de woningbouwaantallen voorgestaan, zodat ook andere typologieën (met minder grote kavels) op de locatie kunnen worden gerealiseerd. In het onderhavige plan wijzigt, op de woningbouwaantallen na, niets ten opzichte van de eerder vastgestelde ontwikkelingscondities.

Derhalve behoeft de locatie Steenweg 43 in dit hoofdstuk verder geen beschrijving. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op de locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat.

4.2 Bebouwingsstructuur en inrichting

Locatie Wethouder Mattheestraat

Om alle gewenste functies van een multifunctioneel centrum efficiënt te kunnen huisvesten in een gebouw wordt zoveel mogelijk het principe van dubbelgebruik van ruimtes toegepast. Na toepassing van dit principe, rekening houdend met de gebruikseisen van verschillende typen ruimten, is een gebouw met een bruto vloeroppervlak van circa 600 m² noodzakelijk voor het effectief functioneren. Op basis van de gestelde uitgangspunten dient het gebouw gesitueerd te

worden op een centrale plaats in de kern Moerdijk. De locatie op de kruising van de Steenweg en de Wethouder Mattheestraat is centraal gelegen in de kern Moerdijk, biedt de ruimte om een gebouw van deze omvang te kunnen plaatsen en is beschikbaar.

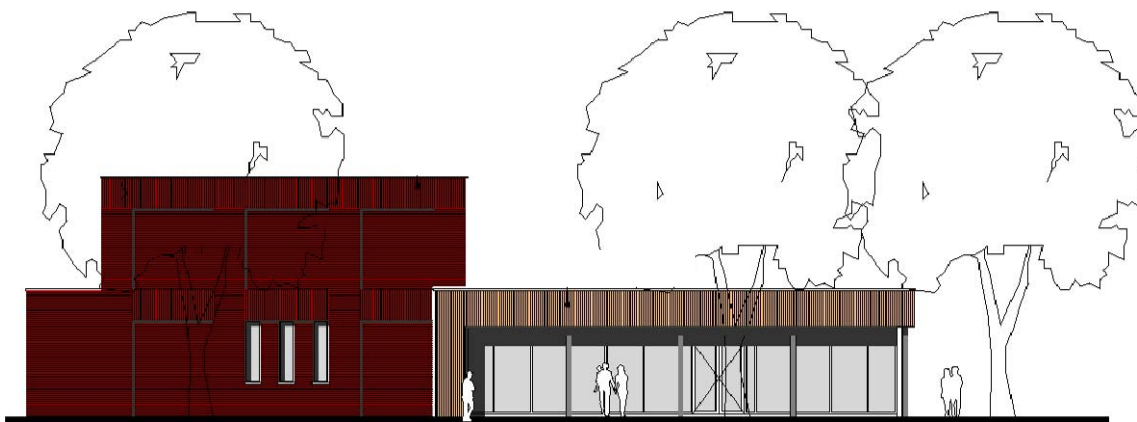
Bij het stedenbouwkundig ontwerp voor het MFC zijn diverse uitgangspunten gehanteerd om het gebouw in te passen in de schaal van de omgeving. Een eerste uitgangspunt is dat het groene karakter van de locatie zoveel als mogelijk behouden moet blijven. Het overwegend groene karakter van de randen van de locatie speelt daarbij een belangrijke rol. De bestaande begroeiing langs de randen van het gebied vormt dan ook het frame waaraan het nieuwe gebouw wordt opgehangen en waaraan het gebouw zijn vierkante basisvorm ontleent. De bestaande begroeiing dient als aankleding en afscherming van het gebouw. Hierdoor blijft het groene karakter van het centrumgebied met name ten oosten van de Steenweg gehandhaafd. Het open karakter ten westen van de Steenweg zal namelijk als gevolg van woningbouw op de locatie Steenweg 43 op termijn verdwijnen.

Een tweede uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp van het MFC heeft gevormd de bestaande bebouwingsstructuur in het centrum van Moerdijk aan de Steenweg. Deze structuur wordt gekenmerkt door vrijstaande bebouwing met daarin de belangrijkste voorzieningen. Door het MFC ook vrijstaand te realiseren wordt deze structuur voortgezet. De Steenweg is de belangrijkste route binnen het centrum van Moerdijk, het nieuwe MFC wordt dan ook op deze weg georiënteerd. Aan de Steenweg bevindt zich de hoofdentree van het gebouw. In lijn met de andere in de omgeving aanwezige bebouwing aan de Steenweg en de Wethouder Mattheestraat wordt het gebouw ongeveer in de rooilijn geplaatst. Dit houdt in dat de voorgevel op 23,5 meter uit de hartlijn van de Steenweg is gelegen, evenwel houdt dit in dat ten behoeve van het functioneren van het MFC een afstand van 15 meter wordt aangehouden tussen de voorgevel en de Steenweg. Toepassing van dit principe op de zuidoostelijke zijgevel houdt een afstand in van 8,5 meter uit de hartlijn van de Wethouder Mattheestraat. Vanwege de aanwezige bomen aan de straat wordt evenwel een afstand van 11 meter uit de hartlijn van de straat aangehouden.

Een derde uitgangspunt vormt de inrichting van de openbare ruimte rondom het MFC. De ruimte aan de Steenweg wordt aangewend als plein en dient als een centraal gelegen en gemakkelijk te bereiken plek waar men elkaar kan ontmoeten. Deze plek kan gaan dienen als het nieuwe brandpunt en dé ontmoetingsplek voor het dorp. Het plein en de diversiteit aan functies in het MFC vullen elkaar daarbij aan. Aan de achterzijde van het gebouw wordt een vanaf de Wethouder Mattheestraat ontsloten parkeerterrein gerealiseerd met plaats voor 20 parkeerplaatsen, inclusief 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen. Door de parkeerplaatsen hier te realiseren ontstaat er een geleidelijke overgang naar de achterliggende bebouwing. Na realisatie van de parkeerplaats blijft er toegang tot de achtererven van de woningen aan de Klaverstraat en de Wethouder Mattheestraat.

De stedenbouwkundige uitgangspunten toepassende, waardoor de bebouwingsmogelijkheden van de locatie worden ingeperkt, blijft er een te bebouwen oppervlak van circa 30 meter x 20 meter over. Binnen bouwvlak kan het benodigde bruto vloeroppervlak van circa 600 m² bvo voor het MFC worden gerealiseerd.

Het MFC zal worden gerealiseerd in één bouwlaag met daarop een verhoging ter plaatse van de te realiseren grote zaal. De bouwhoogte bedraagt 4 meter, met een hoogteaccent ter plaatse van de grote zaal. Hier wordt een bouwhoogte van 8 meter gerealiseerd.



Indicatieve weergave van de zuidwestelijke gevel van het MFC. Dit is de voorgevel die is georiënteerd op de Steenweg.

Locatie Koning Haakonstraat

Aan de Koning Haakonstraat wordt, op de kruising met de Steenweg, de bestaande bebouwing van de Ankerkuil en het postagentschap gesloopt. Op deze locatie wordt een groen- / speelvoorziening aangelegd. De exacte inrichting hiervan staat nog niet vast; dit wordt in samenspraak met de bewoners / gebruikers uit Moerdijk bepaald op het moment dat de bebouwing daadwerkelijk is gesloopt. Deze werkzaamheden worden voorzien in het jaar 2015. Als indicatie kan de onderstaande schets dienen. Hierop is de ligging van het talud weergegeven (dunne zwarte lijn). Dit deel van het plangebied zal geen functie van speelvoorziening vervullen.



Indicatieve inrichtingsschets speelvoorziening aan de Koning Haakonstraat. Het exacte ontwerp wordt in samenspraak met de bewoners / gebruikers uit Moerdijk bepaald.

4.3 Programma

Locatie Wethouder Mattheestraat

In het MFC worden globaal twee verschillende typen functies mogelijk gemaakt. Ten eerste krijgt het MFC de functie van gemeenschapshuis. De bestaande sociaal-culturele verenigingen die een plaats hebben in de Ankerkuil verhuizen naar het MFC. Ten behoeve van de toneelactiviteiten wordt een grote zaal gerealiseerd met een flexibel podium en ruimte voor opslag. Daarnaast is er een vergaderruimte aanwezig. Een groot deel van het MFC zal ten dienste staan aan de ontmoetingsfunctie, hiertoe wordt een grote ruimte gerealiseerd met bar. Ten tweede krijgt het MFC een zorgfunctie. In het MFC is ruimte voor huisartsen, een fysiotherapeut, prikpost en wijkzuster.

Locatie Koning Haakonstraat

De gronden worden in gebruik genomen als speel- en groenvoorziening. Een geringe strook grond krijgt de bestemming 'Wonen' en wordt bij het belendende woonperceel gevoegd. Hier worden geen bebouwingsmogelijkheden geboden.

Locatie Steenweg 43

De gronden zijn bestemd voor het wonen in maximaal 4 grondgebonden woningen.

4.4 Verkeer

Het MFC is de voornaamste verkeersaantrekkende functie in het plangebied. Voor de verkeersgeneratie van een MFC zijn geen locatiespecifieke berekeningscijfers voor handen. Op basis van publicatie 272 van het CROW (verkeersgeneratie van voorzieningen) wordt aangesloten bij de verkeersgeneratie van een buurtcentrum. De verkeersgeneratie van een dergelijke functie bedraagt minimaal 57,3 mvt / etmaal per 100 m² bvo. Omdat het centrum vooral een lokale functie heeft, wordt verwacht dat een relatief groot deel van de bezoekers op de fiets of lopend komt. Daarom wordt aangesloten bij de minimale norm. Op basis hiervan bedraagt de totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling 344 mvt / etmaal. Gelet op het feit dat de functies in het MFC thans op enkele tientallen meters van de planlocatie aanwezig zijn, gaat het hier niet om een toename, maar om een verplaatsing van het verkeer binnen de kern Moerdijk. De verkeersintensiteit wordt daarom niet opgehoogd met de berekende verkeersgeneratie. De wegen rondom de locatie kunnen deze intensiteiten verwerken.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- explosieven.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking' en de toetsing aan het Besluit m.e.r.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Op de locatie Wethouder Mattheestraat is, als gevolg van eerder aangetroffen verhoogde waarden zink en PAK, in 2008 een nader bodemonderzoek uitgevoerd door Moerdijk Bodemsanering BV. De rapportage van dit onderzoek (nr. 195.41.081.r1) is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat, behoudens één enkele grondboring, slechts lichte verontreinigingen met PAK en zware metalen in de bodem en het grondwater worden aangetroffen. Aan de achterzijde van het perceel (boring 7) is een sterk verhoogd gehalte PAK waargenomen. Nabij deze boring zijn zodoende aanvullende boringen gezet. Hieruit blijkt dat zich op het perceel een sterke verontreiniging van circa 40 m³ omvang bevindt. De sterke PAK-verontreiniging zal moeten worden gesaneerd.

De bodem wordt geschikt gemaakt voor de beoogde maatschappelijke functie. Daartoe wordt de sterke PAK-verontreiniging gesaneerd. Ten behoeve van de bodemsanering is reeds een kostenraming opgesteld. Deze kostenraming is bijgesloten in de bijlagen. De kosten van de sanering zijn verwerkt in de exploitatieopzet en worden gedragen door woningbouwcorporatie Brabantse Waard. De afspraken met hen zijn privaatrechtelijk vastgelegd in een locatieontwikkelingsovereenkomst.

Op de locatie Wethouder Mattheestraat en de locatie Koning Haakonstraat is, als gevolg van eerder geconstateerde verontreinigingen en de aanwezigheid van asbest, in juni 2011 door AGEL adviseurs een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd aan de Wethouder Mattheestraat en een verkennend bodemonderzoek voor de locatie Koning Haakonstraat. Aan de Koning Haakonstraat is in de ondergrond plaatselijk op een diepte van 1,0-1,5 m-mv, ten gevolge van bijmengingen met puin en een matig verhoogd gehalte aan lood aangetoond. In de boven- en ondergrond van het overige terrein zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. De verhoogde gehalten zijn naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van een verhoogde achtergrondwaarde ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging (bijmengingen aan puin). De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetoond. De verhoogde concentratie is naar alle waarschijnlijkheid het gevolg van een verhoogde achtergrondwaarde ten gevolge van diffuse bodemverontreiniging. De betreffende metalen worden regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Op de locatie Wethouder Mattheestraat is op basis van de resultaten van het asbest in grondonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de grond aangetroffen. De resultaten van het analytisch onderzoek wijzen uit dat er geen asbest in de grond aanwezig is.

Uit het verkennend asbestonderzoek dat is uitgevoerd aan de Wethouder Mattheestraat blijkt dat hier geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de grond zijn aangetroffen. Nader onderzoek naar asbest is hier niet noodzakelijk. Uit het verkennend bodemonderzoek dat aan de Koning Haakonstraat is uitgevoerd kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik als groen- en speelvoorziening. De aangetroffen verontreiniging wordt veroorzaakt door de ter plaatse aanwezige bijmengingen in de vorm van puin. Op de locatie wordt daarnaast een gebouw gesloopt. Na afronding van de sloop is dan ook grondwerk nodig om het terrein te voorzien van een nieuw, geschikt profiel. Bij het grondverzet zal aanvullend een fysische optimalisatie worden bewerkstelligd. Hier is

rekening mee gehouden in de exploitatie opzet. De economische haalbaarheid wordt als gevolg van de aangetroffen (fysische) verontreiniging dan ook niet beïnvloed.

Ten aanzien van de locatie Koning Haakonstraat heeft in mei 2011 een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Aanleiding voor het onderzoek is dat ten behoeve van de toekomstige sloop van het gebouw de Ankerkuil een omgevingsvergunning voor het slopen noodzakelijk is. Op basis van deskresearch, veldwerk en laboratoriumanalyses wordt geconcludeerd dat op een aantal plaatsen in het gebouw asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Een aantal plaatsen zijn wel asbestverdacht, maar niet onderzocht. Voorafgaand aan de sloop van het gebouw dient in het kader van de vergunningaanvraag een uitgebreide inventarisatie plaats te vinden.

Ter plaatse van de Steenweg 43 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgehad. Op 24 juli 2003 is door Moerdijk Bodemsanering BV rapport uitgebracht van het verkennend bodemonderzoek. De rapportage van dit onderzoek (nr. 195.09.032.r1) is bijgesloten in de bijlagen. Voor de locatie aan de Steenweg 43 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. In de ondergrond is een zeer licht verhoogd gehalte aangetroffen van zink. De mate van verhoging is dermate gering dat deze niet als significant kan worden beschouwd. In het grondwater is een zeer licht verhoogde concentratie aangetroffen van arseen. Waarschijnlijk is sprake van een verhoogde achtergrondwaarde. Strikt formeel dient de vooraf gestelde hypothese 'onverdachte locatie' te worden verworpen. Echter, geen van de aangetroffen licht verhoogde gehalten is van dien aard dat nader onderzoek of nadere maatregelen zinvol of noodzakelijk worden geacht. De resultaten van het onderzoek zullen geen belemmering opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein. Vanwege de datering van het onderzoek zal bij de aanvraag van omgevingsvergunning voor het bouwen voor deze locatie een recent verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

Conclusie

Aan de Wethouder Mattheestraat is een bodemverontreiniging geconstateerd, deze wordt gesaneerd. De kosten van de sanering zijn berekend en worden gedragen door woningbouwcorporatie Brabantse Waard. De afspraken met hen zijn privaatrechtelijk vastgelegd in een locatieontwikkelingsovereenkomst. Ten aanzien van de locatie Koning Haakonstraat kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van de toekomstige sloop van bebouwing zal een verdere fysische optimalisatie van de bodem worden gerealiseerd. Dit heeft geen effect op de economische haalbaarheid, daar grondverzet sowieso al noodzakelijk is na afronding van de sloop van de Ankerkuil en het voormalige postagentschap.

5.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten

(d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. De watertoets is een proces dat initiatiefnemer en waterschap in een vroeg stadium van het planproces met elkaar in gesprek brengt. Een wateradvies van de waterbeheerder, volgend uit het proces, dient in het plan te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van

het oppervlaktewater gelden. Onderhavig plangebied ligt niet nabij een oppervlaktewater zodat de Keur niet van toepassing is en hier niet nader op ingegaan hoeft te worden.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: ‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: ‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Gemeentelijk waterplan Moerdijk

Het waterplan Moerdijk 2009-2015 verwoordt de gezamenlijke visie voor de rol van water binnen de gemeentelijke ontwikkelingen. Het waterplan heeft geen wettelijke status maar is een afspraak tussen gemeente en waterschap. In het waterplan is een concreet maatregelenprogramma opgenomen voor de komende vijf jaar met een doorzicht tot 2027, de peildatum van de Kaderrichtlijn Water. Verdeeld over een aantal thema’s is in het waterplan een beeld geschetst van het toekomstig watersysteem in Moerdijk. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat:

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

Per relevant thema zijn de volgende toekomstbeelden geformuleerd:

- Ten aanzien van waterkwantiteit: Het beschermingsniveau tegen wateroverlast wordt opgehoogd tot 1 maal per 2 jaar vanuit de riolering en 1 maal per 100 jaar vanuit het oppervlaktewater, conform de stedelijke wateropgave. Bovendien wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op deze beschermingsniveaus ontworpen.
- Ten aanzien van water in bebouwde leefomgeving: Bij alle ruimtelijke veranderingen wordt water als mede ordenend principe meegenomen. Door water te combineren met groen wordt de natuur in de stad versterkt en vormt het een verbinding met het landelijk gebied. De afvoer van regenwater uit het stedelijk gebied vindt plaats via een vastgestelde waterstructuur.
- Ten aanzien van afvalwater en afkoppelen: Bij herinrichtingen en rioolveranderingen worden kansen voor het afkoppelen van verhard oppervlak benut. Afkoppelen geschiedt op een verantwoorde wijze, waarbij verontreiniging van de bodem wordt geminimaliseerd door het treffen van bronmaatregelen en monitoring. De afgekoppelde hoeveelheid levert een belangrijke bijdrage aan de beperking van wateroverlast en reductie van de vuillast op het oppervlaktewater.

Beoordeling

In het onderhavige plangebied worden alleen op de locaties Wethouder Mattheestraat en Koning Haakonstraat ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zouden kunnen leiden tot het wijzigen van het verhard oppervlak. Op de locatie Steenweg 43 wordt enkel het maximale aantal te bouwen woningen vergroot; ten aanzien van het verhard oppervlak vindt geen wijziging plaats ten opzichte van het vigerende wijzigingsplan.

Beide te toetsen locaties liggen aan de oostzijde van de kern Moerdijk. De locatie Wethouder Mattheestraat bestaat uit een trapveldje (gras). In de bodem is een lichte tot sterke bijmenging met puin aangetroffen in de bovenste bodemlaag. De Steenweg ligt op een maaiveldhoogte van circa 0 meter. Vanaf de Steenweg loopt de maaiveldhoogte af tot circa 2 meter beneden NAP. Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse sprake van grondwatertrap IV. Dat wil zeggen dat de GHG hier van nature meer dan 0,4 meter onder het maaiveld ligt, terwijl de GLG tussen 0,8 meter en 1,2 meter onder het maaiveld ligt.

In de huidige situatie is er op de locatie Wethouder Mattheestraat geen verhard oppervlak aanwezig. Op de locatie Koning Haakonstraat is in de huidige situatie in totaal circa 900 m² aan bebouwing en verhardingen aanwezig (gemeenschapshuis en postagentschap). Deze bebouwing en verhardingen worden verwijderd. Hier komen groenvoorzieningen en in beperkte mate verhardingen voor terug. Op de locatie Wethouder Mattheestraat wordt in totaal 1927 m² verharding gerealiseerd (582 m² bebouwing en 1345 m² verhardingen). Gesteld kan worden dat de ontwikkeling van beide locaties samen, namelijk het toevoegen van verharding in het ene gebied en het compenserend verwijderen van verharding in het andere naastgelegen gebied, voldoet aan de gestelde hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap Brabantse Delta. De toename van verharding en bebouwing blijft onder de grens van 2000 m². Gedurende korte tijd zullen de bebouwing en verhardingen van de Ankerkuil, het postagentschap en het MFC gelijktijdig aanwezig zijn in het plangebied. In 2015 zal, na ingebruikname van het MFC, de bebouwing aan de Koning Haakonstraat worden gesloopt. Deze korte periode van toename aan verharding heeft geen gevolgen voor het watersysteem.

De nieuwe bebouwing van het MFC zal in de vorm van een plat dak worden gerealiseerd in plaats van het huidige zadeldak van de Ankerkuil en het postagentschap. Met het plat dak kan er op de locatie hemelwater langer worden vastgehouden, waarna het gedoseerd op het gemengde rioolstelsel kan worden afgevoerd.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwbouwprojecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt aansluiting gezocht op een bestaand afvoersysteem; ter plaatse van het MFC is nog sprake van een gemengd rioolstelsel. Uitgangspunt is derhalve dat op de locatie zelf een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van het MFC zal aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijke beleid en het convenant duurzaam bouwen,

geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de bouw van het MFC, mits kort daarna de bestaande bebouwing en verhardingen aan de Koning Haakonstraat worden gesloopt.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

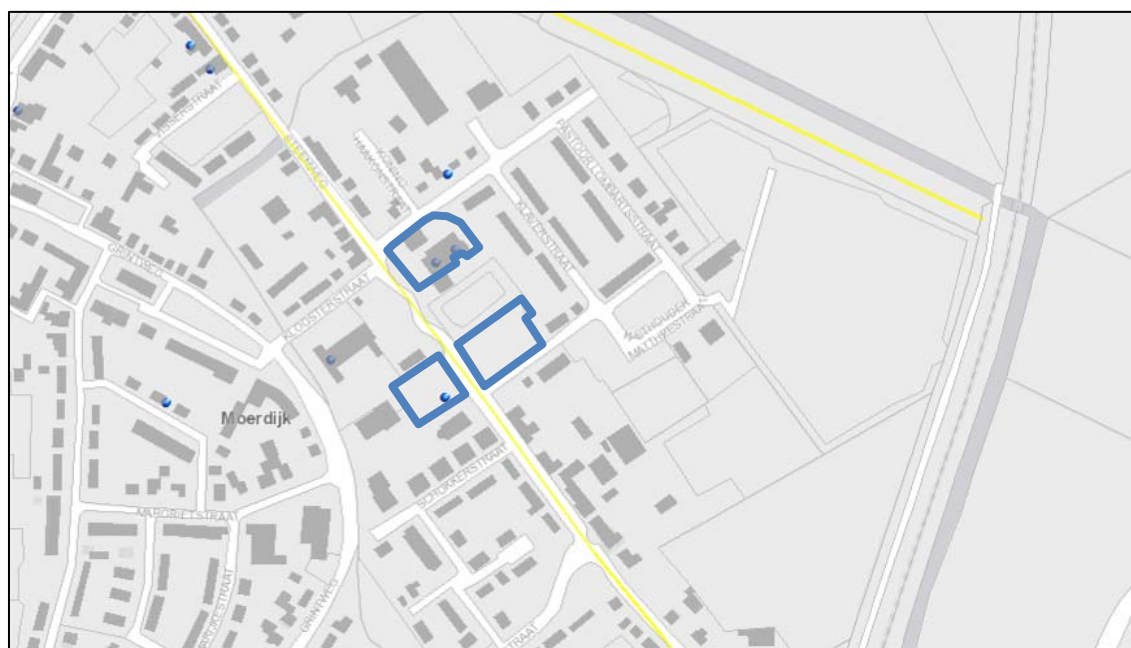
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Het plangebied is op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) niet gelegen in een gebied met historisch-geografische waarden. Wel grenzen de drie locaties aan de Steenweg, welke is aangemerkt als een lijn van redelijk hoge historisch-geografische waarde. Bij de ontwikkeling van de bebouwing van het MFC en aan de Steenweg 43 is rekening gehouden met deze stedenbouwkundige kwaliteiten. Dit komt onder meer terug in de plaatsing van gebouwen in

een rooilijn gelijk aan die van de overige bebouwing aan de Steenweg. Daarnaast wordt ook gebouwd met behoud van de groene elementen in de omgeving.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een blauwe contour.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.*

In het plangebied bevindt zich een pand dat op de MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) en derhalve ook op de CHW staat. Dit betreft het gebouw aan de Steenweg 52, de Ankerkuil. Kenmerkend aan dit pand zijn de witgeverfde muren en een vijfhoekige koorsluiting met steunberen. Daarnaast is een ijzeren hekje met stenen steunpilaren aanwezig. Het pand is op dit moment in relatief slechte staat, daarnaast wegen de cultuurhistorische waarden van het pand niet op tegen de belangen om voldoende groen in de leefomgeving te creëren. Het pand wordt dan ook gesloopt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie gewogen is ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling. Cultuurhistorische waarden zijn ondergeschikt aan de leefbaarheidsbelangen.



Het gebouw aan de Steenweg 52 met zijn kenmerkende vijfhoekige koorsluiting.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

Bureauonderzoek op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, versie 2010 heeft uitgewezen dat er binnen het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. De nieuwbouw van het MFC op de locatie Wethouder Mattheestraat heeft daardoor vrijwel geen nieuwe verstoring van het bodemarchief tot gevolg. Daarnaast is aan de Wethouder Mattheestraat sprake van een bodemverontreiniging die dient te worden gesaneerd. Bij het saneren van de bodem zal de grond worden geroerd. In dit kader wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Op de locatie Steenweg 43 is de bodem reeds geroerd bij de bouw van het voorheen aanwezige schoolgebouw zodat het profiel is verstoord. Ook is bij de sloop van het gebouw de grond geroerd. Er gelden dan ook geen restricties met betrekking tot de geplande ingrepen. Opgemerkt dient te worden dat eventuele vondsten die gedaan worden

tijdens bijvoorbeeld planuitvoering onder de meldingsplicht vallen zoals vastgesteld in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het onderhavige plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van Moerdijk. De bebouwing van het MFC en de woningen aan de Steenweg 43 komen op de plaats waar nu

een trapveldje respectievelijk een grasveld zijn gelegen. Ten behoeve van de ontwikkeling is het aspect flora- en fauna nader beschouwd. Geconstateerd is dat in de Verordening ruimte 2012 van Noord-Brabant de betreffende locaties niet zijn aangewezen als liggend in de EHS, Speciale Beschermingszone of toekomstig natuurgebied. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming kan worden gesteld dat het perceel niet is gelegen in een aangewezen Habitatrictlijngebied of Vogelrichtlijngebied.

De huidige inrichting van de locaties Wethouder Mattheestraat en Steenweg 43 geeft geen aanleiding tot de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. De omgeving van de locaties zijn vrijwel geheel bebouwd en in gebruik voor verkeers-, verblijfs- en woondoeleinden. Water is in het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik in de omgeving – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) - alsmede door de aard (gebruik) en inrichting van de locatie is de aanwezigheid van beschermde soorten niet te verwachten. Het aanvragen van een ontheffing voor beschermde diersoorten is hier dan ook niet aan de orde.

Op de onderhavige locatie komen voorts de gangbare vogelsoorten die rond bebouwen en in tuinen leven voor, zoals spreeuwen, zangvogels, mussen, zwaluwen en kraaiachtigen. In de bosschages ter plaatse zal gebroed worden door zangvogels. De geplande herinrichting van het plangebied zal het leefgebied van deze vogelsoorten niet in aanzienlijke mate aantasten. De sloop van de Ankerkuil en postagentschap op de locatie Koning Haakonstraat vindt plaats in 2015 en wordt mogelijk gemaakt middels het onderhavige bestemmingplan. Aangezien de sloop nog enige tijd duurt wordt het voor nu niet noodzakelijk geacht om een vleermuizenonderzoek te doen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop van de bebouwing.

Bij het plannen van de werkzaamheden (bouwrijp maken) zal rekening gehouden worden met het broedseizoen om te voorkomen dat aanwezige broedsels worden verstoord. Verstoring van broedende vogels, nesten en eieren kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de broedtijd te laten plaatsvinden. In de Flora- en faunawet staat geen begin- of einddatum aangegeven van het broedseizoen, aangezien dit soortafhankelijk is. Algemeen wordt de periode van 15 maart tot 15 juli aangenomen als broedseizoen. Ook buiten deze periode moet alert gereageerd worden op eventuele broedgevallen op de locatie. Voorafgaand aan de werkzaamheden zal derhalve het plangebied hierop gecontroleerd worden.

De begroeiing van de locaties wordt gekenmerkt door algemene kruidensoorten van droge tot vochtige vegetaties, zoals grassen, kruipende boterbloem, paardenbloem en witte klaver. De vegetatie op het perceel is een potentieel geschikt leefgebied voor diverse algemene soorten. Voor deze algemene soorten geldt geen ontheffingsverplichting. Daarom is de conclusie dat zich in het plangebied geen strikt beschermde plantensoorten bevinden die nieuwbouw wezenlijk kunnen beïnvloeden.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect flora- en fauna geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Voorafgaand aan de sloop van de Ankerkuil en het postagentschap in 2015 wordt een vleermuizenonderzoek uitgevoerd.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

In het onderhavige plan wordt een functie mogelijk gemaakt die als geluidsgevoelig is aan te merken in de zin van de Wet geluidshinder. Dit betreft de woningen die op de locatie Steenweg 43 worden gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied geldt voor de aangrenzende Wethouder Mattheestraat en de Steenweg een snelheidsregime van maximaal 30 km / u. Derhalve is een onderzoekszone niet van toepassing. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. In het MFC worden ook behandelkamers van een arts gerealiseerd. Aangezien de behandelkamers zijn gelegen in een multifunctioneel centrum, worden deze ruimtes in de Wet geluidshinder niet als geluidsgevoelige objecten beschouwd.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.7 **Bedrijven en milieuzonering**

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Uit het vigerende bestemmingsplan "Kern Moerdijk" en de bestemmingsplannen voor het buitengebied en het Haven- en Industrierrein Moerdijk blijkt dat er in of nabij het plangebied geen bedrijven zijn gelegen die milieuhinder veroorzaken, zodanig dat deze beperkingen oplegt voor de onderhavige ontwikkelingen. In het onderhavige plan worden wel functies mogelijk gemaakt die milieuhinderlijk kunnen zijn. Derhalve is een toets aan de VNG-publicatie gedaan. De publicatie bevat richtafstanden voor milieuhinderlijke activiteiten voor twee verschillende typen gebieden. Het onderhavige gebiedstype kan worden gekenmerkt als een 'rustige woonwijk'. Dit is een woonwijk die ingericht is volgens het principe van functiescheiding. De gebruiksbestemming bestaat in hoofdzaak uit een woonbestemming en eventueel aangevuld met wijkgebonden voorzieningen. Aan de buitenranden van het woongebied, bij een overgang naar andere bestemmingen, is sprake van weinig verstoring door verkeer.

Op de locatie Koning Haakonstraat wordt een speelvoorziening mogelijk gemaakt. Een speelvoorziening is niet opgenomen in de VNG-publicatie, maar is in het kader van deze planologische procedure gelijk gesteld aan de hinder van een kinderopvang. Kinderopvang is echter niet geheel vergelijkbaar qua functie aangezien deze een significant zwaardere milieucategorie heeft. Desondanks is dit strengere uitgangspunt wel gehanteerd voor de toetsing op geluid. Een kinderopvang is wel opgenomen in de VNG-publicatie. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter op basis van de indice geluid. Omdat binnen een afstand van 30 meter milieugevoelige bestemmingen voorkomen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevels van diverse woningen geen grotere belasting dan 50 dB (A) etmaalwaarde optreedt. De grootste geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de woning Koning Haakonstraat 2c en bedraagt 43 dB (A) etmaalwaarde. Deze waarden vallen binnen de gedefinieerde bandbreedte.

Op de locatie Wethouder Mattheestraat wordt een multifunctioneel centrum mogelijk gemaakt. Een dergelijk centrum is niet opgenomen in de VNG-publicatie, maar kan worden gelijk gesteld aan de hinder van buurt- en clubhuizen. Deze laatste categorie is wel opgenomen in de VNG-publicatie. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter op basis van de indice geluid. Omdat binnen een afstand van 30 meter milieugevoelige bestemmingen voorkomen is een akoestisch

onderzoek uitgevoerd. Als uitgangspunt voor het onderzoek is genomen dat in het MFC de volgende activiteiten worden uitgevoerd: het oefenen en uitvoeren van toneel, muziek en andere culturele activiteiten. Daarnaast zal ook het spreekuur van huisartsen, een fysiotherapeut en een wijkzuster plaatsvinden. Daarnaast komt er een prikpost. Ten aanzien van deze functies is de geluidsbelasting voor de volgende onderdelen berekend: het gebruik van het parkeerterrein, het gebruik van de barruimte, het gebruik van de grote zaal en de verkeersaantrekkende werking van het centrum. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevels van diverse woningen geen grotere geluidsbelasting dan 50 dB (A) etmaalwaarde optreedt. De grootste geluidsbelasting treedt op ter plaatse van de woning Wethouder Mattheestraat 1 en bedraagt 50 dB (A) etmaalwaarde. De hoogte van deze geluidsbelasting wordt bepaald door activiteiten in de nachtperiode, voornamelijk als gevolg van het gebruik van het parkeerterrein. Deze belasting valt binnen de gedefinieerde bandbreedte van geluid. Bij de bouw van het MFC dienen echter wel bouwkundige maatregelen te worden getroffen om in de grote zaal 98 dB (A) en in de barruimte een muziekgeluidsniveau van maximaal 80 dB (A) in de nachtperiode te kunnen hanteren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Bij aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen voor het MFC zal worden aangetoond dat voldoende bouwkundige maatregelen worden getroffen om de maximale geluidsniveaus van de grote zaal en in de barruimte te kunnen hanteren in de nachtperiode.

5.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de professionele risicokaart² geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen aan de rand van het invloedsgebied van het spooreplacement Lage Zwaluwe ligt. Gelet hierop zijn de risico's beschouwd. Door de gemeente Moerdijk is op 17 augustus 2003 een milieuv vergunning (omgevingsvergunning voor de activiteit milieu) afgegeven. Een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) is uitgevoerd op 11 februari 2009. Op basis van de QRA bedraagt het

¹ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

² De professionele risicokaart laat onder andere zien waar risicobronnen liggen.

invloedsgebied van het emplacement 3000 meter. In de vigerende vergunning is geregeld dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 niet buiten de grens van de inrichting mag komen. Op basis van de op 20 juni 2012 opgestelde notitie³ wordt bevestigd dat wordt voldaan aan de voorwaarde uit de vergunning. De PR 10-6 contour ligt niet over het plangebied en levert derhalve geen ruimtelijke beperkingen op voor de ontwikkeling.

Conclusie

Vanwege de afstand van het plangebied tot het emplacement (ongeveer 2700 meter) en omdat de ontwikkeling geen significante bijdrage levert aan de toename van het aantal aanwezige personen binnen de kern Moerdijk, zal er geen sprake zijn van een significante toename van het groepsrisico. Desondanks dient op grond van artikel 13 van het Bevi een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van het emplacement.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10-6 per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Indien binnen het invloedsgebied⁴ van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

³ RMD, beoordeling rapportage ProRail B.V. met betrekking tot de jaarlijkse toets vergunde risicoruimte van emplacementen Lage Zwaluwe en Moerdijk

⁴ Invloedsgebied: Dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Omdat de ontwikkeling binnen de invloedsgebieden ligt van de vaarweg Hollandsch Diep, de Rijkswegen A16 en A17 en het spoortraject "Moerdijk Raccordement–Moerdijk Raccordement Aansluiting" moet rekening worden gehouden met de effecten van een ongeval op deze transportassen. Dit is meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Gelet op het feit dat het plangebied op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- en spoorweg ligt waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Omdat het invloedsgebied van de transportassen tot over het plangebied reikt, is op grond van artikel 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in overleg getreden met de Veiligheidsregio om vervolgens een verdere invulling te geven aan de verantwoordingsplicht met betrekking tot het groepsrisico (planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen).

Verantwoording groepsrisico

Inleiding

Op basis van de voorgaande toetsing aan aspecten van externe veiligheid is gebleken dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. De onderbouwing is geleverd middels een onderzoek uitgevoerd door RBOI (aangevuld met risicoberekeningen aan de spoorbaan, uitgevoerd door de Regionale Milieudienst West-Brabant alsmede een aanvullende notitie van de RMD, d.d. 26 november 2012), waarin de externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied worden beschreven. Tevens is het ruimtelijk inpassingsplan ter advisering voorgelegd aan de

Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. De onderbouwing is toegevoegd in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Ook is voor de overige ontwikkelingen een onderbouwing gegeven.

Conclusie

Op basis van de beschouwde scenario's, het feit dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied niet tot nauwelijks zal toenemen en ervan uitgaande dat de voorgeschreven ruimtelijke en niet-ruimtelijke maatregelen voor ingebruikname van het Multifunctioneel Centrum Moerdijk (MFC) en woningen ook zullen worden getroffen, acht de gemeente de ruimtelijke ontwikkeling, verantwoord.

In de bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn diverse notities opgenomen met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico, de ligging van Bevi-inrichtingen en transportroutes. In deze notities wordt dieper ingegaan op de verantwoording.

5.9 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van de locaties van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de

luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen. De grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ uit de Wet luchtkwaliteit zijn weergegeven in onderstaande tabel. Hierbij is tevens weergegeven wanneer deze grenswaarden in werking treden.

stof	criterium	grenswaarde (µg/m ³)	ingangsdatum (inclusief derogatie)
NO ₂	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2015
	uurgemiddelde concentratie (mag maximaal 18 keer per jaar worden overschreden)	200	1 januari 2015
PM ₁₀	jaargemiddelde concentratie	40	1 januari 2005
	etmaalgemiddelde concentratie (mag maximaal 35 keer per jaar worden overschreden)	50	11 juni 2011

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde maatschappelijke functies zullen gelet op hun verzorgingsgebied (de kern Moerdijk) geen extra verkeer aantrekken omdat het MFC deels ter vervanging van bestaande, nabij gelegen gebouwen zal dienen. Daarnaast worden vier woningen mogelijk gemaakt,

waarvan er twee reeds planologisch mogelijk waren. De ondergrens van NIBM wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkelingen als NIBM zijn aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Explosieven

Toetsingskader

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog bestaat op veel plaatsen in Nederland een risico ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van explosieven. Internationaal wordt aangenomen dat tien tot vijftien procent van alle conventionele explosieven die tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn afgeworpen, geworpen, verschoten of geplaatst niet tot ontploffing is gekomen. Voor de uitvoeringswerkzaamheden van een ontwikkeling bestaat een verhoogd veiligheidsrisico doordat mogelijk aanwezige explosieven kunnen exploderen. In het kader van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goede woon- en leefomgeving en derhalve geen explosieven meer aanwezig zijn.

Beoordeling

Zoals beschreven in het hoofdstuk over de bestaande situatie in deze toelichting, hoofdstuk 3, hebben er in en nabij de kern Moerdijk in de Tweede Wereldoorlog gevechtshandelingen plaatsgevonden. Derhalve bestaat er een risico dat in het onderhavige plangebied nog explosieven in de grond aanwezig zijn.

Naar aanleiding van de constatering van dit risico is door RMG Infra een onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van explosieven (Rapport Historisch Onderzoek). In het onderzoek is geconstateerd dat de locatie Wethouder Mattheestraat als verdacht valt aan te merken op de aanwezigheid van explosieven. Naar aanleiding van de resultaten van dit onderzoek is een nader onderzoek verricht waarbij de Heemkundekring Moerdijk is geraadpleegd. De rapportage van dit nadere onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Op basis van een interview met een persoon die aanwezig was in het plangebied na de gevechtshandelingen, blijkt dat de eerdere conclusie kan worden verworpen. De kans op het aantreffen van explosieven wordt minimaal geacht.

Conclusie

De kans op het aantreffen van explosieven wordt minimaal geacht.

5.12 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten

en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

De ontwikkeling van het MFC en de woningen vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Aan beide ontwikkelingen bestaat een grote behoefte. De eerste ontwikkeling betreft grotendeels de vervanging van de bebouwing van thans al aanwezige voorzieningen in de kern. Ten aanzien van de woningbouw aan de Steenweg kan worden gesteld dat door de flexibilisering van de vigerende juridisch-planologische regeling voor die gronden, beter wordt aangesloten op de woningbouwbehoefte in Moerdijk. Thans was sprake van twee grote en dure bouwkvavels, door de realisatie van vier kleinere woningen wordt beter aangesloten op de vraag. Het plangebied is multimodaal ontsloten.

Conclusie

Het onderhavige initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

5.13 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van een multifunctioneel centrum, een speelvoorziening en vier grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte delen van plan liggen niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde onderzoeken blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6 FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De gronden van de locatie Steenweg 43 zijn volledig in eigendom van de gemeente. Hierdoor is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie verzekerd. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen. Indien de grondexploitatie niet positief is en de gemeente een verlies zal moeten nemen, beschikt de gemeente over voldoende middelen om het verlies te kunnen dekken. Voor het MFC op de locatie Wethouder Mattheestraat zijn privaatrechtelijke afspraken vastgelegd tussen gemeente en woningbouwcorporatie Brabantse Waard. De corporatie realiseert het MFC voor eigen risico. Voor de ontwikkeling is een exploitatieopzet opgesteld. Alle exploitatiekosten, waaronder ook de kosten van de benodigde sanering van de bodem, zijn in de exploitatieopzet meegenomen. Een gedeelte van de gronden, met de bestemming 'Wonen' op de locatie

Koning Haakonstraat, worden betrokken bij het perceel Steenweg 50. Hier worden geen bouw mogelijkheden geboden, waardoor hier geen exploitatieplanplicht van toepassing is.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de bestaande bestemmingsplannen en bij het handboek van de gemeente Moerdijk.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

7.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Groen

Deze bestemming is toegekend aan de locatie Koning Haakonstraat. Binnen deze bestemming worden groenvoorzieningen en paden en verhardingen mogelijk gemaakt. Op deze locatie wordt eveneens de aanleg van een speelvoorziening mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de locatie Wethouder Mattheestraat. Binnen deze bestemming wordt de realisatie van het multifunctioneel centrum mogelijk gemaakt. Mogelijk zijn onder andere sociaal-culturele en sociaal-medische functies. De maatvoering van het gebouw is geregeld met een bouwvlak en middels maatvoeringsaanduidingen. Daarnaast is een bebouwingspercentage van het bouwvlak opgenomen. Bij het MFC wordt eveneens de realisatie van parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt.

Wonen

In de regels wordt ruimte geboden voor de bouw van maximaal 4 grondgebonden woningen op de locatie Steenweg 43. Dit aantal woningen staat niet exact vast. Er wordt onderscheid gemaakt in woningtypen. In het onderhavige plan worden gestapelde woningen uitgesloten. Op de locatie Koning Haakonstraat wordt eveneens een beperkte woonbestemming opgenomen, het betreft hier een strook van drie meter breed die bij het belendende perceel wordt gevoegd.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat zeven artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

Een afwijkingsregeling is opgenomen tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, en een beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om wegens technische redenen het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Overige regels

De aanvullende werking van de bouwverordening wordt uitgesloten.

Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemeen geldende procedureregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “MFC en Steenweg”.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Samenlevingstraject

Dorpsplan Moerdijk, 2004

Toetsingskader

In april 2004 is voor de kern Moerdijk het Dorpsplan Moerdijk opgesteld. Het dorpsplan kijkt circa 10 jaar vooruit en geeft antwoord op de vraag hoe de inwoners het leven in hun dorp beoordelen en vinden dat hun dorp zich zou moeten ontwikkelen. Het dorpsplan doet tevens voorstellen voor acties die de leefbaarheid van het dorp bevorderen. Algemeen wordt onderkend dat leefbaarheid op het platteland bepaald wordt door de volgende aspecten: het sociaal klimaat, het wonen, de voorzieningen, het verkeer en de bereikbaarheid, het werken en de relatie tussen burger en overheid. Bij het analyseren zijn niet alleen de objectieve meetbare gegevens van belang, maar ook de subjectieve gegevens, namelijk de beleving van de leefbaarheid door de bewoners. Bij het opstellen van het dorpsplan heeft de bevolking van Moerdijk dan ook een grote rol gespeeld.

Beoordeling

In het Dorpsplan zijn verschillende acties opgenomen nadat is geconstateerd dat de leefbaarheid op onderdelen te kort schiet in Moerdijk. Een van de acties betreft het realiseren van een centrale gemeenschapsvoorziening. In het dorpsplan wordt geconstateerd dat het dorp Moerdijk meerdere gemeenschapsvoorzieningen heeft, namelijk de Ankerkuil, de school, kerk en de gymzaal. In het plan wordt aangegeven dat dit stuk voor stuk goede voorzieningen en ontwikkelingen zijn voor het dorp, echter worden zorgen geuit over de grote mate van versnippering van het aanbod. Het is zaak om samenwerking te zoeken, krachten te bundelen en zaken te gaan combineren. Dat kan door een centrale gemeenschapsvoorziening in Moerdijk te realiseren. Daarbij moeten de functies centraal worden gesteld en niet de gebouwen die toevallig beschikbaar zijn. Een voorbeeld wordt daarbij gegeven: het dorpspunt kan een belangrijke functie in Moerdijk gaan vervullen, maar dat kan waarschijnlijk nog beter als het niet zou zijn ondergebracht in het kruisgebouw, maar in een centrale gemeenschapsvoorziening. In het plan wordt aangegeven dat nog niet bekend is wat de meest geschikte accommodatie zou zijn voor een centrale gemeenschapsvoorziening.

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van een MFC waarin behalve het dorpspunt (ontmoetingsplek, gemeenschapsvoorzieningen) ook zorgfuncties een plek hebben. Het in het MFC clusteren van zorgfuncties en een ontmoetingsruimte draagt bij aan het beleid om het voorzieningenpatroon van de kern Moerdijk te ontsnipperen. Ten aanzien van de beoogde locatie voor woningbouw aan de Steenweg 43 wordt in het dorpsplan beperkt aangegeven dat de locatie zich leent voor woningbouw onder de naam 'Centrum Moerdijk'. In het plan komt naar voren dat woningbouw hier mogelijk is; volgens bewoners zou er wel meer aandacht moeten komen voor het realiseren van starterswoningen. Door het flexibiliseren van de huidige

bestemmingregeling door meerdere woningen op kleinere percelen mogelijk te maken, wordt de doorstroom op de woningmarkt bevorderd. Een betere doorstroming kan gunstig uitpakken voor de kansen van starters op de woningmarkt.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het onderhavige plan voldoet aan de wensen en het beleid om één centrale gemeenschapsvoorziening in Moerdijk te realiseren. Daarnaast bevordert de woningbouwontwikkeling doorstroming die ook de kansen voor starters vergroot.

8.3 Planologische procedure

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar het Waterschap, de provincie Noord-Brabant en de Brandweer Midden en West Brabant. Van het Waterschap is een reactie ingekomen. Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 5.3 van deze toelichting aangepast. De provincie Noord-Brabant heeft laten weten dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Van de Brandweer is een reactie ontvangen strekkende dat het eerder gegeven advies is verwerkt in het bestemmingsplan. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. De reacties zijn samengevat, beoordeeld en beantwoord in de Commentaarnota, welke is bijgevoegd in de bijlagen.

Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “MFC en Steenweg” in Moerdijk heeft met ingang van 25 april tot en met 5 juni 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode heeft op donderdag 15 mei 2013 een openbare inspraakavond plaatsgevonden. Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties ingekomen.

Tervisielegging

Het ontwerp bestemmingsplan “MFC en Steenweg” heeft van 22 augustus tot 2 oktober 2013 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

Bijlage
Commentaarnota

A

***Commentaarnota inspraak en overleg ex.
artikel 3.1.1. Bro***

***Bestemmingsplan
MFC en Steenweg in Moerdijk***

11 juli 2013

I. Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan MFC en Steenweg in de kern Moerdijk aan de volgende instanties toegestuurd:

- Provincie Noord-Brabant, directie ROH;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Brandweer Midden en West Brabant.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen bij deze Commentaarnota gevoegd.

Directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving

Door de Directie ROH wordt in haar brief van 23 april 2013 geconcludeerd dat de provinciale belangen goed zijn geborgd. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie van de Directie Ruimtelijke Ordening en Handhaving wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

In haar brief van 27 mei 2013 wordt door het Waterschap Brabantse Delta opgemerkt dat enkele passages in paragraaf 5.3 van de Toelichting ongelukkig of niet geheel juist zijn verwoord. Verzocht wordt om dat aan te passen. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten naar de wens van het Waterschap zijn opgenomen wordt een positief wateradvies afgegeven door het Waterschap Brabantse Delta.

Reactie gemeente

De opmerkingen van het Waterschap worden verwerkt in de Toelichting van het bestemmingsplan.

Brandweer Midden en West Brabant

Door de ligging van de gemeente Moerdijk ten opzichte van Bevi inrichtingen en transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de gemeente verplicht om bij ieder ruimtelijk besluit dat in het invloedsgebied is gelegen het groepsrisico te verantwoorden. Ten aanzien van deze plicht laat de gemeente Moerdijk zich al in het voortraject adviseren door de Brandweer Midden en West Brabant. Het advies van de Brandweer Midden en West Brabant is in december 2012 gegeven en meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Het advies is bijgesloten in de bijlagen van het bestemmingsplan. Na dit proces heeft de Brandweer Midden en West Brabant een reactie ingestuurd op het voorontwerp bestemmingsplan, de reactie houdt in dat alle elementen van het advies zijn overgenomen.

II. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan MFC en Steenweg in Moerdijk heeft met ingang van 25 april tot en met 5 juni 2013 ter inzage gelegen. Tijdens de inspraakperiode heeft op donderdag 15 mei 2013 een openbare inspraakavond plaatsgevonden. Het verslag van die avond is bijgevoegd. Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties ingekomen.

III. Ambtshalve aanpassingen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan MFC en Steenweg worden de volgende ambtshalve aanpassingen gedaan in het bestemmingsplan ten behoeve van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Toelichting

- In de toelichting wordt op p. 24 de afstand van het plangebied tot rijkswegen gekwantificeerd;

Regels

- In artikel 1 wordt een van de bebouwingstypen van woningen nader gedefinieerd;
- In artikel 1 worden de volgende begrippen opgenomen: aan-huis-gebonden beroepen, kap, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mantelzorg, perceelsgrens;
- In artikel 3 wordt het mogelijk gemaakt om ook parkeerplaatsen aan te leggen. Dit is op dit moment niet wenselijk, maar houdt juridisch de mogelijkheden open voor de toekomst;
- In artikel 3 wordt de regeling voor erfafscheidingen aangepast;
- In artikel 4 wordt een bebouwingspercentage toegevoegd;
- In artikel 5 worden de afstanden van woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij het bouwtype 'eindwoning' aangepast;
- In artikel 5 wordt onder g het woord 'geschakelde' éénmaal verwijderd en wijzigt de formulering onder lid 5.2.1 onder g 2 en g 3;
- Artikel 7.1 van de regels wordt geherformuleerd;

Verbeelding

- De maximale bebouwing van het MFC wordt op de verbeelding (en in de regels) vastgelegd middels een bebouwingspercentage;

Verkenkend bodemonderzoek

Ten aanzien van het in de bijlagen bijgesloten verkennend bodemonderzoek dient ten opzichte van het onderzoek dat ter visie lag het volgende te worden gewijzigd:

- In het verkennend bodemonderzoek van AGEL adviseurs (juni 2011) wordt op p. 7 melding gemaakt van een 'gemeenschapshuis gebouwd op de fundamenteën van een voormalig klooster'. Dit laatste moet zijn een 'kerk';
- In het verkennend bodemonderzoek van AGEL adviseurs (juni 2011) wordt op p. 7 melding gemaakt dat het 'voetbalveld is voor zover bekend nooit bebouwd is geweest'. Dit moet zijn 'het voetbalveld heeft voorheen een aantal gebouwen gekend, waaronder basisschool Heilig Hart'.

Volledige ingekomen overlegreacties

Afd. MOERDIJK
kmo
25 APR. 2013

Nr: 410754

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



Het college van burgemeester
en wethouders van Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

VERZONDEN 24 APR. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'MFC en Steenweg in de kern Moerdijk'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'MFC en Steenweg in de kern Moerdijk'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

Datum

23 april 2013

Ons kenmerk

C2117750/3399578

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

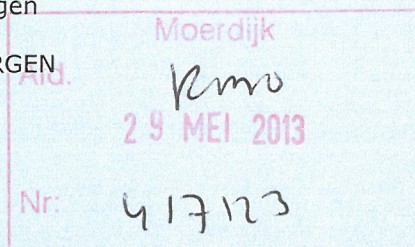
adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.





Gemeente Moerdijk
De heer A. van Dongen
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN



Uw e-mail van : 23 april 2013
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *13UT006878*
Barcode :
Behandeld door : de heer J. Klaassen
Doorkiesnummer : 076 564 14 54
Datum : 27 mei 2013
Verzenddatum :
28 MEI 2013

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan MFC en Steenweg te Moerdijk

Geachte heer Van Dongen,

Op 23 april 2013 heeft u voorontwerp bestemmingsplan MFC en Steenweg te Moerdijk toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Enkele passages in paragraaf 5.3 zijn ongelukkig verwoord of bevatten fouten. Wij zouden graag zien dat deze worden aangepast.

De watertoets moet als een proces worden beschouwd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt inderdaad een waterparagraaf opgenomen, waarin de punten uit het vooroverleg worden meegenomen. Het watertoetsproces is echter niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Het waterschap is voor meer verantwoordelijk dan alleen het beheer van het oppervlaktewater. Het gaat om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

In de waterparagraaf wordt aangegeven dat alleen bij afgekoppelde oppervlakken groter dan 2000 m² waterneutraal dient te worden gebouwd. Het waterschap heeft echter als beleid dat alle nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009). Vanaf 2000 m² toename aan verhard oppervlak bestaat er een *vergunningsplicht* vanuit de Keur van het waterschap.

Planregels en Verbeelding

Er zijn geen opmerkingen bij de planregels en de verbeelding.

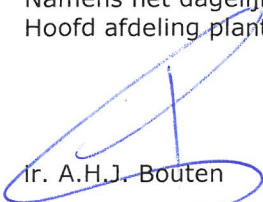
Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen, telefoonnummer 076 564 13 45.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Klaassen van het waterscha. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



Ir. A.H.J. Bouten

BRANDWEER



Ald

17 JUNI 2013

421009

Gemeente Moerdijk
ter attentie van College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 41
4760 AA Zevenbergen

Fabriekstraat 34, Tilburg
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (088) 2250100
www.brandweermwb.nl

VERZONDEN 06 JUNI 2013

Datum	31 mei 2013	Behandeld door	Metha de Heer
Onze referentie	U13.003168	Telefoon	076 529 6681
Uw referentie	A. van Dongen	E-mail	metha.de.heer@brandweermwb.nl
Uw brief van	23 april 2013	Onderwerp	advies EV bestemmingplan MFC en Steenweg te Moerdijk

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies ten aanzien van het bestemmingplan MFC en Steenweg te Moerdijk, treft u hierbij het advies externe veiligheid van brandweer Midden- en West Brabant aan.

Advies

Voor dit bestemmingplan is op 13 december 2012 door ons advies uitgebracht. De elementen in het advies zijn door u in de verantwoording van het groepsrisico verwerkt. Wij zien dan ook geen aanleiding om een aanvullend advies uit te brengen.

Wij kunnen u tot slot mededelen dat zowel de primaire als secundaire bluswater in het plangebied voldoende is.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Plaatsvervangend Regionaal Commandant,


G.J.P. Verhoeven

I.a.a.
Commandant cluster Mark en Dintel

Verslag openbare inspraakavond

Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan MFC en Steenweg in Moerdijk op 15 mei 2013

Aanwezig:

namens gemeente: wethouder L. Koevoets, A. Incze en A. van Dongen

namens Sturm Architectenbureau: M. Klooster

zie presentielijst

Wethouder L. Koevoets heet de aanwezigen welkom op deze inspraakavond over het voorontwerp bestemmingsplan MFC en Steenweg in Moerdijk, zoals dat nog t/m 5 juni 2013 ter inzage ligt. Hij geeft hierop het woord aan de projectleider, de heer A. Incze.

A. Incze licht het plangebied toe, bestaande uit de locatie hoek Steenweg – Wethouder Mattheestraat, waar het nieuwe multifunctioneel centrum moet komen ter vervanging van de huidige Ankerkuil. Op de locatie van de huidige Ankerkuil en het voormalige dorpspunt zal aansluitend een speel-/groenvoorziening worden gerealiseerd, waarover t.z.t. in overleg getreden zal worden met de omwonenden en de (potentiële) gebruikers ervan. Ten slotte bevat het bestemmingsplan ook de locatie aan de Steenweg 43, waar nu 2 woningbouwkavels zijn geprojecteerd maar het nieuwe plan voorziet in een uitbreiding naar maximaal 4 woningen.

Dhr. Scheenaart vraagt naar het moment waarop het voormalige dorpspunt zal worden gesloopt. Dhr. Incze antwoordt dat deze idealiter tegelijk met de huidige Ankerkuil zal worden gesloopt, tenzij het pand gevaar gaat opleveren voor de omgeving. In dat geval wordt de sloop van het dorpspunt naar voren gehaald. Hier is in de projectexploitatie wel rekening mee gehouden.

Hierna geeft de architect, de heer M. Klooster, aan de hand van artist impressions, plattegronden en gevelbeelden een uitvoerige uitleg over het uiterlijk en inrichting van het gebouw.

Dhr. Incze deelt nog mede dat het gebouw wordt gerealiseerd door Woningbouwcorporatie Brabantse Waard. Zij wordt ook eigenaar van het gebouw. Op de ondergrond van de gemeente wordt hiervoor een recht van opstal gevestigd. De gemeente huurt het pand in haar totaliteit van de Woningbouwcorporatie en verhuurt het weer onder aan de Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk.

A. Incze licht aansluitend het bestemmingsplan toe, dat feitelijk uit 3 delen bestaat: regels, toelichting en verbeelding. Aan de hand van de verbeelding geeft hij uitleg over de verschillende bestemmingen (Maatschappelijk / Groen / Wonen) die in dit plan voorkomen. Op de verbeelding is o.a. te zien waar de bouw van het MFC mogelijk wordt gemaakt en tot welke hoogte het bouwplan mag worden gerealiseerd (maximaal 4 resp. 8 meter).

Met betrekking tot het perceel aan de Steenweg, waar maximaal 4 woningen mogelijk worden gemaakt, geeft hij aan dat er op dit moment 2 woningen gebouwd mogen worden. Hierdoor wordt het mogelijk om dat perceel flexibeler te kunnen inrichten, afhankelijk van de vraag naar bouwgrond. Dit wordt gedaan om de afzetbaarheid van de kavels te vergroten.

Dhr. V.d. Made vraagt bevestiging of de kavels uit het bestemmingsplan worden gehaald op het moment dat daar bezwaren op binnen komen, teneinde de totstandkoming van het MFC niet te laten vertragen. Dhr. Incze antwoordt dat de kavels een kans zijn om naast de leefbaarheid ook de woningbouwproductie in Moerdijk een impuls te geven (en daardoor weer indirect de leefbaarheid te bevorderen). Dus vandaar dat hij het zonde zou vinden om de woningbouwkavels weer in een aparte bestemmingsplanprocedure te moeten gieten, omwille van de kosten enerzijds maar voornamelijk omwille van de ermee gepaard gaande vertraging anderzijds. In het geval van stringente bezwaren zal dhr. Incze wel conform het verzoek van dhr. V.d. Made het college van burgemeester en wethouders adviseren om beide gebieden bestemmingsplanmatig van elkaar los te koppelen, ten behoeve van de voortgang van het MFC.

Dhr. Incze schetst de verschillende opties waar rekening mee gehouden zal moeten worden in de procedure om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan, op basis waarvan dan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. De planning is afhankelijk van het indienen van zienswijzen en het al dan niet in beroep gaan bij de Raad van State. Als alles voorspoedig verloopt zou de vergunning begin 2014 kunnen worden afgegeven. Bij een maximale procedure inclusief Raad van State-gang vertraagt dit tot medio 2015. De aanwezigen geven aan die planning schrikbarend lang te vinden duren. Dhr. Incze geeft aan dat men dat volledig zelf in de hand heeft. Vanzelfsprekend staat het iedereen vrij om gebruik te maken van zijn of haar wettelijke mogelijkheden, maar indien

iedereen in Moerdijk een snelle procedure wenst, moet men de komende periode vooral niet reageren.

Dhr. Den Ridder vraagt of er om het MFC een hekwerk zal worden gezet, ter voorkoming van overlast door hangjeugd. A. Incze geeft aan dat het nu juist de bedoeling is het terrein een zo openbaar mogelijk karakter te geven, om de drempel zo laag mogelijk te maken om het 'gemeenschapshuis' te bezoeken, dus een hekwerk acht hij niet waarschijnlijk. Hij geeft wel aan dat door het aanbrengen van verlichting bij de beide ingangen en door de aanwezige raampartijen er geprobeerd zal worden om de overlast van hangjeugd tegen te gaan. Dit heeft in ieder geval de aandacht van de gemeente Moerdijk.

Mevr. van der Horst van Hart van Moerdijk merkt op dat het op dit moment erg belangrijk is voor de leefbaarheid van het dorp Moerdijk dat de nieuwbouw van het MFC zo snel mogelijk wordt gerealiseerd.

Dhr. Welschen informeert naar de grondsanering, aangezien uit de rapportages behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat er vervuiling op het perceel aanwezig is. A. Incze antwoordt dat een klein gedeelte van het perceel, waar niet gebouwd zal gaan worden, is verontreinigd. De omvang is bepaald en de saneringskosten zijn geraamd. Deze grondsanering zal dan ook plaatsvinden. Vanwege het feit dat de locatie niet wordt bebouwd kan dit mogelijk parallel aan de bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

Dhr. Welschen vraagt hoe de gemeente het probleem oplost dat de speelvoorziening, in de periode van de bouw van het MFC, komt te vervallen, want hij geeft aan dat er veelvuldig gebruik van wordt gemaakt. Dhr. Incze antwoordt dat het klopt dat voorziening tijdelijk komt te vervallen en er geen alternatief komt in de tussenliggende periode. Aanwezigen wijzen op de locatie van de woningbouwkavels. Dhr. Incze merkt op dat deze laatstgenoemde locatie wordt ingezaaid als gazon naar aanleiding van de laatste kerncontactavond. Formeel mag dat terrein echter niet gebruikt worden als speelvoorziening, omdat het een woonbestemming heeft. Bij bezwaren zal de gemeente hier ook op moeten handhaven. Dit laat onverlet dat er bij acceptatie vanuit de omgeving het fysiek in ieder geval mogelijk is om daar een balletje te trappen. Mevr. Wouters, die naast de locatie woont, heeft er in ieder geval geen problemen mee als er in de tussenliggende periode op gespeeld wordt door kinderen.

Mevr. Wouters vraagt aan dhr. Klooster hoe de architectonische verschijningsvorm van het gebouw zich verhoudt tot de omliggende woningen. Dhr. Klooster antwoordt dat zowel de stedenbouwkundige inpassing (afstandsmaat vanaf hart van de weg) als de architectonische hoofdkenmerken (metselwerk met detailleringen, verticale raampartijen, opgedeelde massa van het gebouw met hoogteverschillen) terugkomen in het MFC. Laat onverlet dat het gebouw geen kerk of klooster is en hij er derhalve bewust toe over is gegaan om wat betreft de uitstraling van het gebouw een afwijkende, modernere stijl te kiezen.

Mevr. Wouters zou het wel op prijs stellen als de woningen die op de kavels zullen verrijzen enigszins qua stijkenmerken overeenkomen met bijvoorbeeld haar eigen woning, om te voorkomen dat het gebied een allegaartje wordt van allerlei stijlen. Wethouder Koevoets antwoordt dat dit geborgd wordt door de gemeentelijke welstandscommissie, die goedkeuring moeten geven op de architectonische uitwerking van alle bouwplannen die worden ingediend.

Dhr. Welschen zou graag een garantie krijgen dat de bomen ter plekke behouden blijven. Dhr. Incze geeft aan dat hij hem die garantie niet kan bieden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het uitgangspunt is gehanteerd om het groene karakter van het gebied zoveel als mogelijk te behouden. Er zal dus geprobeerd worden om de bomen zoveel als mogelijk te handhaven. Of dit daadwerkelijk mogelijk is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder de mate waarin de wortelsystemen zich ondergronds hebben vertakt en of dit zich verhoudt tot de nieuwe fundering van het MFC.

Mevr. van Meel vraagt zich af in hoeverre de huisartsen zich hebben geconformeerd aan de plannen rondom het MFC. Dhr. Incze antwoordt dat de huisarts Van Rijn in het voortraject mee heeft gewerkt aan de totstandkoming van het huidige ontwerp. Zo is in zijn opdracht een assistenteruimte toegevoegd naast de universele behandelruimte in het MFC. Dhr. Incze heeft alleen nog geen handtekening van de huisartsen onder een huurcontract staan. Zijn inzet is om de komende periode hiertoe te komen.

Mevr. v.d. Horst informeert naar de mogelijkheid om samen met de gemeente in overleg te treden met mensen die bezwaar maken op de planologische procedure. Wethouder L. Koevoets deelt mede dat de inkomende inspraakreacties zullen worden beantwoord in de Commentaarnota, waarbij, indien dat nodig mocht blijken, de gemeente uiteraard bereid is om in een overleg met de bewoners die reacties nader te bespreken en de dorpsraad hierbij te betrekken.

Wethouder L. Koevoets dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit hierna deze bijeenkomst.

BIJLAGE: Presentielijst Inspraakavond

Presentielijst inspraakavond "MFC en Steenweg in Moerdijk"
Woensdag 15 mei 2013 in De Ankerkuil in Moerdijk

	Naam	Adres	Postcode	Woonplaats
1	Scheenaard	Steenweg 30	4781AP	Moerdijk
2	Vermolen A.	Wilhelminaplein 5	4782AB	" "
3	J. den Rijken	Steenweg 46	4781AP	" "
4	G. de Visser	Havendijk 4	4782AB	" "
5	N. van Meel	Steenweg 38	4781AS	" "
6	E. Hofman	Wilhelminaplein 14	4782AB	" "
7	C. de Visser	Schockerstr 28	4781HX	" "
8	J. Kerschman	Schockerstr 3	4781HX	" "
9	P. J. M. de Boer	Schockerstr 45	4781AH	Moerdijk
10	C. de Boer	Schockerstr 4	4781AH	Moerdijk
11	R. Cools	" "	" "	" "
12	P. Welschen	Steenweg 50		" "
13	K. Vos	Havendijk 10	4782AM	" "
14	P. Meender	Steenweg 3	4781AM	" "
15	J. Eekman	Steenweg 1	4782BA	Moerdijk
16	H. de Visser	Schockerstr 28	4781AG	" "
17	M. de Vries	Steenweg 41	4781AC	" "
18	Xin Hu	Weth. mittheest ² A	4781AZ	Moerdijk
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				