

BESTEMMINGSPLAN

“Bergse Slot, Stadsweg 49”

GEMEENTE GEERTRUIDENBERG



ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
'BERGSE SLOT, STADSWEG 49'
GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Opdrachtgever: Gemeente Geertruidenberg
Werknummer S/15.014.00
IMRO: NL.IMRO.0779.GBBPbergseslot-vs01
Datum: 25 september 2017

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	7
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Historische ontwikkeling	8
2.2	Ruimtelijk functionele opbouw	8
2.3	Ontsluiting en parkeren	8
2.4	Groen	8
3.	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	Bebouwing	9
3.2	Onbebouwde ruimte	10
4.	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk kader	17
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Cultuurhistorie	21
5.3	Verkeer en parkeren	22
5.4	Duurzaamheid	22
6.	MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING	24
6.1	Bodem	24
6.2	Waterhuishouding	25
6.3	Milieuruimteonderzoek	28
6.4	Geluid	29
6.5	Luchtkwaliteit	30
6.6	Kabels en Leidingen	31
6.7	Externe veiligheid	31
6.8	Ecologie	37
6.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
7.	JURDISCHE TOELICHTING	40
7.1	Het juridische plan	40
7.2	Juridische aspecten	40
8.	HAALBAARHEID	42
8.1	Financieel	42
8.2	Maatschappelijk	42

Afzonderlijke bijlagen

	titel	opgesteld door	documentnr.	datum
1	Waterhuishoudkundig plan Stadsweg 49 te Geertruidenberg	IDDS milieutechniek op maat	BM080095/RKO/rap2	13-05-2009
2	Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase / d.m.v. boringen Stadsweg 49	Becker & Van de Graaf bv	12461108/32791	11-02-2009
3	Ecologische Quicksan Stadsweg 49	SMA Zeeland	RvdW/DN/23169003	13-06-2016
4	Milieuruimteonderzoek Stadsweg	Antea Group	409471	31-10-2016
5	Geluidonderzoek, industrie- en wegverkeerslawaai op de gevels aan de Stadsweg 49 te Geertruidenberg	AV Consulting bv	AV.0901-1d	10-05-2017
6	Specifieke Magneetveldzone Stadsweg 49, Geertruidenberg	Petersburg Consultans	DB160500-R01	11-11-2016
7	Actualiserend Bodemonderzoek Stadsweg 49 te Geertruidenberg	Agel Adviseurs	20080596-02	17-04-2013
8	Briefrapport aanvullend onderzoek vleermuizen	SMA Zeeland	RvdW/DN/23169003-AOVL	09-01-2017
9	Standaard Verantwoording Groepsrisico Gemeente Geertruidenberg	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant	-	27-12-2016
10	Standaardadvies 2017 externe veiligheid	Brandweer Midden- en West-Brabant	u.012285	08-12-2016
11	Wateradvies voorontwerpbestemmingsplan Bergse Slot, Stadsweg 49 te Geertruidenberg	Brabantse Delta	17UT006478	16-05-2017
12	Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder	Gemeente Geertruidenberg	-	25-09-2017

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

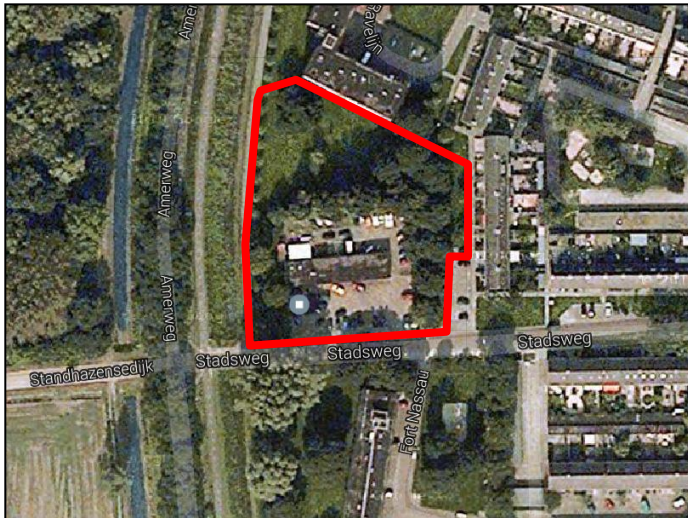
Naar aanleiding van een verzoek van woningbouwcorporatie Stichting Thuisvester voor het herontwikkelen van het adres Stadsweg 49 te Geertruidenberg, is verzocht een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Het vigerende bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling (het amoveren van het bestaande bedrijf om deze te vervangen door tien nultredenwoningen) namelijk niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in de bestemming Garagebedrijf. De gemeente is bereid invulling te geven aan een nieuwe bestemming die voorziet in de bouw van tien nultredenwoningen en wil hiervoor een zogenaamd postzegelbestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Geertruidenberg, aan de westrand van de kern Geertruidenberg aan de Stadsweg 49. De Stadsweg vormt de ontsluitingsweg voor de westelijke woonwijk van de kern. De westelijke grens van de wijk en de kern wordt gevormd door de ontsluitingsweg richting de Amercentrale, de Amerweg. Het plangebied is omgeven door woningbouw en groen wat als belangrijke afrondende structuur van de kern langs de Amerweg loopt. Ten noorden en zuiden staan appartementengebouwen gelegen in het groen en ten oosten van de planlocatie is grondgebonden woningbouw aanwezig.



Figuur 1 Ligging van het plangebied in Geertruidenberg (bron: Google Maps)



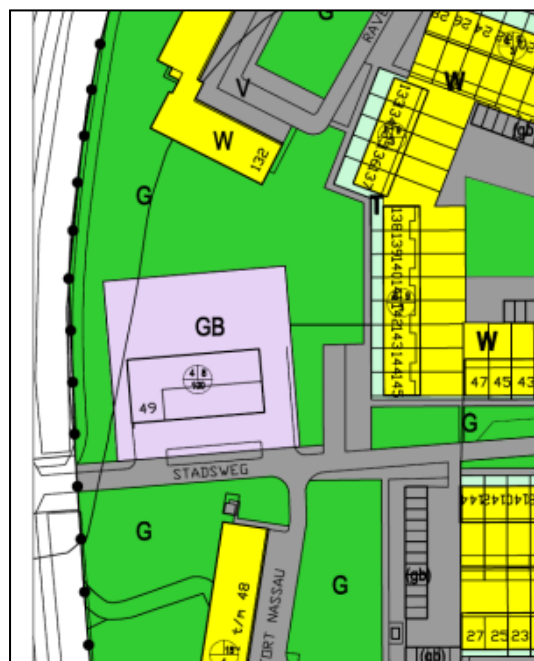
Figuur 2 Ligging van het plangebied (indicatief) in haar directe omgeving (bron: Google Maps)



Figuur 4 Plangebied (boven in 2009 en onder 2016) in westelijke richting vanaf de Stadsweg (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Geertruidenberg Noordwest', van 17 september 2007, waar de enkelbestemmingen 'Garagebedrijf' en 'Groen' van toepassing zijn. Het bestemmingsplan voorziet in een Garagebedrijf niet zijnde een autospuiterij. Dit maakt de voorziene woningbouw niet mogelijk en derhalve dient het genoemde bestemmingsplan aangepast te worden.



Figuur 5 Uitsnede verbeelding (plankaart) van het vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de toekomstige ontwikkeling en in hoofdstuk 4 worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente beschreven. In hoofdstuk 5 vindt de planologische verantwoording plaats en in hoofdstuk 6 worden de milieuhygiënische aspecten verantwoord. En tot slot worden in de hoofdstukken 7 en 8 de regels en de financieel en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het belangrijk dat de huidige ruimtelijke en functionele situatie in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie.

2.1 Historische ontwikkeling

De onderhavige planlocatie is gelegen in de kern Geertruidenberg dat samen met de kernen Raamsdonksveer en Raamsdonk de gemeente Geertruidenberg vormt. De kern Geertruidenberg is een stadje met cultuurhistorische waarde. Naast een gevarieerd winkelaanbod is er een goede werkgelegenheid in de industrie en gezondheidszorg. De kern is eeuwenlang een vestingstad geweest, omgeven door vestingwerken en grachten met daarbuiten open landelijk gebied. Pas na de Tweede Wereldoorlog was er sprake van uitbreiding buiten de stadsmuren.

De woonwijk ten westen van het oude deel van Geertruidenberg is een rustige woonwijk die dateert uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Sommige delen zijn nog van recentere datum. De wijk ligt nabij de oude stad en heeft daarmee een herkenbare positie in de ruimtelijke structuur. Ten noordwesten van de woonwijk bevinden zich enkele energiecentrales. Ondanks de aanwezigheid van de energiecentrales wordt behalve de visuele invloed geen hinder hiervan ondervonden.

2.2 Ruimtelijk functionele opbouw

De omliggende woonwijk kent een heldere opbouw met een eenvoudig stratenpatroon en overwegend grondgebonden woningen. De westelijke rand van de woonwijk wordt gevormd door grotere woongebouwen met gestapelde woningbouw gelegen in een groene zone. Het plangebied valt ook binnen deze zone maar valt daarentegen tevens in de zone van grondgebonden woningbouw langs de Stadsweg. Centraal in de wijk liggen aan de Stadsweg kleinschalige wijkvoorzieningen en een woon-zorgcomplex voor ouderen.

2.3 Ontsluiting en parkeren

De woonwijk Geertruidenberg Noord West is via de Amerweg en de Oude Stadsweg aangesloten op de Centraleweg N623 en daarmee op de hoofdontsluiting van Geertruidenberg. Het plangebied is gelegen aan gebiedsontsluitingsweg de Stadsweg. Voor onderhavig plangebied geldt de ontsluiting in westelijke richting via de Stadsweg die nabij het plangebied aansluit op de Amerweg. De oude kern is via de Stadsweg (in oostelijke richting) met een directe ontsluiting ontsloten. In de woonwijk is in voldoende parkeergelegenheid voorzien waardoor er geen parkeerdruk vanuit de woonwijk op het plangebied verwacht wordt.

2.4 Groen

De ligging nabij de oude kern van Geertruidenberg impliceert dat langs de rand van de wijk uitgebreide groenvoorzieningen liggen, onderhavig plangebied valt ook binnen een groene randzone. Deze rand fungeert als groene buffer richting het aangrenzende buitengebied.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Bebouwing

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfsbebouwing en -verharding gesloopt. Het vervangende woningbouwprogramma bestaat uit tien nultreden woningen waarbij het volledige woonprogramma op de begane grond plaatsvindt. Aan de zijde van de Stadsweg krijgen de kopgevels een stedenbouwkundige uitstraling van een poort ten behoeve van de ontwikkeling.

De maximum bouwhoogte, zowel goot- als nokhoogte, bedraagt aan de voorzijde van de woningen 5 meter en voor het resterend bebouwde gedeelte 4 meter. In uitzondering hierop worden de twee woningen grenzend aan de Stadsweg voorzien van twee bouwlagen, met een maximale bouwhoogte, zowel goot- als nokhoogte, 7 meter.



Figuur 6 Stedenbouwkundige verkaveling (Bron: Dhondt)



Figuur 7 Sfeerimpressie van de woningen met zicht op het hofje in noordelijke richting (Bron: Dhondt)

De stedenbouwkundige opzet van de woningen vindt plaats in de vorm van een hofje waarbij de woningen met de voorzijdes richting elkaar gesitueerd zijn. De woningen zijn voorzien van één bouwlaag en de twee woningen aan de Stadsweg worden uitgevoerd in twee bouwlagen. Hiermee wordt er stedenbouwkundig meer massa en entree allure gegeven aan de toegang van het hofje. De achterzijdes sluiten aan op het omliggend groen, in de groenzone langs de rand van de woonwijk. Qua maat en schaal van de woningen sluit deze niet geheel aan op de omliggende grondgronden woningen. De reden hiervoor is dat de omliggende woningen rijwoningen of gestapelde woningbouw betreffen met bijbehorende hoogtes van twee bouwlagen plus kap. De woningen uit onderhavige plan hebben een groter bebouwd oppervlak doordat het woonprogramma gelijkvloers plaatsvindt maar kennen daarentegen een beperkte bouwhoogte.

De locatie Stadsweg 49 wijkt ook in de huidige situatie qua bebouwd oppervlak en bouwhoogte af van de omliggende bebouwing. Met onderhavige ontwikkeling blijft de bebouwing aan de Stadsweg 49 in afwijking van de omgeving, waardoor de kruising van de Amerweg en de Stadsweg hierin herkenbaar is.

3.2 Onbebouwde ruimte en parkeren

In de planvorming blijft het aanwezig groen, in de structuur van de groene randzone langs de wijk, aanwezig. De beeldbepalende bomen worden niet gekapt waardoor langs de rand van het dorp de belangrijke groenstructuur in de huidige vorm aanwezig blijft.

Het parkeren wordt voorzien in een openbare (verharde) parkeervoorziening met 16 parkeerplaatsen haaks gelegen aan de Stadsweg en de parkeervoorziening aan de oostzijde wordt met 7 parkeerplaatsen uitgebreid ter plaatse van het plangebied. Het overige gedeelte van het plangebied blijft daarmee autovrij waardoor aantasting van het aanwezige groen niet plaatsvindt.

4. BELEIDSKADER

De mogelijkheden die worden gecreëerd in dit bestemmingsplan moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan hierop inspeelt.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest hiervoor drie doelen voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro heeft het Rijk vastgelegd hoe de nationale belangen moeten 'doorwerken' in de bestemmingsplannen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011, laatst gewijzigd 16 mei 2014. De onderwerpen in het Barro zijn gefaseerd in werking getreden, op 30 december 2011 en op 1 oktober 2012. De in het Barro en in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, laatst gewijzigd 7 september 2015) geregelde onderwerpen dienen in het bestemmingsplan verantwoord te worden. Dit zijn bijvoorbeeld richtlijnen op het gebied van de grote rivieren, Defensie, electriciteitsvoorzieningen, bijzondere ontwikkeling van nationaal belang, etc.. Het onderhavige bestemmingsplan heeft echter geen raakvlakken met (een van deze 15) onderwerpen die het Rijk benoemd heeft.

De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, "Rijksbufferzones" en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een "Ladder voor duurzame verstedelijking" op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient een zorgvuldige ruimtelijke afweging plaats te vinden omtrent de inpassing van de nieuwe ontwikkeling in de omgeving.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen en die is opgenomen in de Verordening ruimte. De ladder bestaat uit drie treden:

- 1) Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan daarbij zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- 2) Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze (deels) in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- 3) Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijk gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Trede 1 Behoeft:

In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag in kwantitatief en kwalitatief opzicht bepaalt omtrent woningbouw. Eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocatie of binnen stedelijke herstructurering, dekken deels de regionale ruimte. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (hierna RRO) zijn afspraken gemaakt over de kwantiteit en kwaliteit van de woningbouwontwikkelingen in de regio. Per gemeente zijn er afspraken vastgelegd over de woningbouwopgaven en de kwantiteit van de woningen die in plannen, harde en zachte plancapaciteiten, zijn opgenomen. Binnen de gemeente Geertruidenberg is er geen sprake van (groot-schalige) leegstand, het aspect leegstand maakt daarom geen onderdeel uit van de opgave verantwoording.

Behoeft vanuit het RRO

Tijdens het RRO van 1 december 2016 zijn de afspraken op basis van de Regionale Agenda Wonen gemaakt. Voor 16 gemeenten zijn de afspraken binnen de regio en de gemeentelijke woningbouwcapaciteit, passend. De gemeente Geertruidenberg voert haar woningbouwopgave en aantallen uit conform de RRO afspraken. De gemeente heeft hieruit een benodigde capaciteit aan woningbouwopgave van 630 woningen. Er zijn 638 woningen voorzien in plannen, waaronder 10 op onderhavige locatie. Totaal zijn er circa 280 woningen aanwezig in harde plancapaciteit (plannen die vastgesteld of onherroepelijk zijn). De gemeente zal niet alle voorziene woningen in de plannen tot en met het jaar 2025 kunnen realiseren binnen de woningbouwafspraken. Gezien het lage aantal woningen die aanwezig zijn in harde plancapaciteit, ligt het niet in de lijn der verwachting dat alle plannen, en daarmee 638 woningen, tot en met het jaar 2025 gerealiseerd gaan worden. Resteert een totale opgave van woningbouw van, 630 minus 280, 350 woningen. Onderhavig plan is daarom noodzakelijk om in de woningbouwopgave te kunnen voorzien.

De locatie Stadsweg 49 is opgenomen in de woningbouwmatrix om te voorzien in woningbouw en maakt daarmee onderdeel uit van de genoemde 638 woningen in plannen. De locatie is opgenomen als zachte plancapaciteit ten behoeve van 31 woningen, eerder voorzien in gestapelde woningbouw. Middels de marktwerking is er gekozen om het aantal terug te brengen naar 10 grondgebonden nultreden woningen die beter aansluiten bij de actuele marktbehoefte. Deze woningbouwmatrix wordt jaarlijks geactualiseerd aan de hand van de afspraken uit het RRO en plannen die in het betreffende jaar, na procedure of realisatie binnen de harde plancapaciteit zijn gekomen.

De kwalitatieve samenstelling wordt volgens het RRO met name bepaald door de woonwensen van de consument. In de samenstelling van gemeentelijke woningbouwprogramma's blijft variatie gewenst. Onderhavig plan voldoet tevens aan de gewenste ontwikkelingsrichtingen uit de gemeentelijke structuurvisie en woonvisie. Er wordt voldaan aan de woningbouwopgave in

aantallen, er wordt voorzien in een woningbouwtypologie waar behoefte naar is, in de vorm van levensloopbestendige woningen aan de rand van de kern.

Conclusie: Ja, er is lokale en regionale behoefte aan de woonvormen welke zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan zoals is afgestemd in regionaal verband. Om te kunnen voldoen aan de regionale behoefte en opgave is het noodzakelijk om onderhavig plan te realiseren.

Trede 2 Binnen- of buitenstedelijk:

Zoals uit de kaarten behorende bij de Verordening ruimte blijkt, valt de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen de Structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied'. De behoefte onder trede 1 kan daarmee geheel binnen het bestaand stedelijk gebied worden voorzien.

Conclusie: Ja, de regionale behoefte voor het beoogd woningbouwprogramma wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 3 Bereikbaarheid:

Omdat de vraag van trede 2 met "ja" beantwoord is een nadere onderbouwing van trede 3 niet noodzakelijk. Voor de ontsluiting van het plangebied, wordt aangesloten op de huidige infrastructuur. Het plangebied is gelegen en ontsloten via gebiedsontsluitingsweg de Stadweg. Deze weg en de omliggende wegenstructuur is voorzien van voldoende capaciteit voor de toename van het aantal verkeersbewegingen naar aanleiding van onderhavige ontwikkeling. Op vijf minuten loopafstand is het plangebied bereikbaar via het openbaar vervoer via bushalte Stadsweg, Geertruidenberg. Vanuit Breda maakt buslijn 123 gebruik van deze bushalte waarmee het plangebied goed te bereiken is via het openbaar vervoer.

Algemene conclusie: De voorgestane ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en vindt volledig plaats in bestaand stedelijk gebied waarvoor de bestaande infrastructuur niet in betekenende mate wordt aangepast. Daarmee past onderhavige ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014 en de Ladder van duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouder in Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om

met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn 14 provinciale ruimtelijke belangen van belang.

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

Concentratie van verstedelijking

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking.

De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.

De provincie vindt het belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur en wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kennis-economie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant.

In het landelijk gebied en kernen in het landelijk gebied, waartoe Geertruidenberg behoort, bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat

eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

Het onderhavige gebied omvat een dergelijke opgave namelijk de transformatie van een bestaande garagebedrijf in passende woningbouw waarbij de sloopopgave en herschikking binnen de bestaande aansluitende omgeving zorgvuldig is afgewogen.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie hecht aan het eigen karakter van de kernen en de wijze waarop deze de relatie met het landschap kunnen versterken. De ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerp-opgave hangt samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

De kernen Raamsdonksveer en Geertruidenberg liggen binnen de structuurvisie in het landelijk gebied en kunnen gezien hun omvang, als suburbane kern worden beschouwd. Het voorliggend herstructureringsplan geeft invulling aan de eerste opgave die bij deze kernen in de structuurvisie is opgesomd: herstructurering van verouderde woonwijken.

Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het gebied “Kernen in het landelijk gebied”. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen. Niet op provinciaal, maar in regionaal verband worden er afspraken gemaakt over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

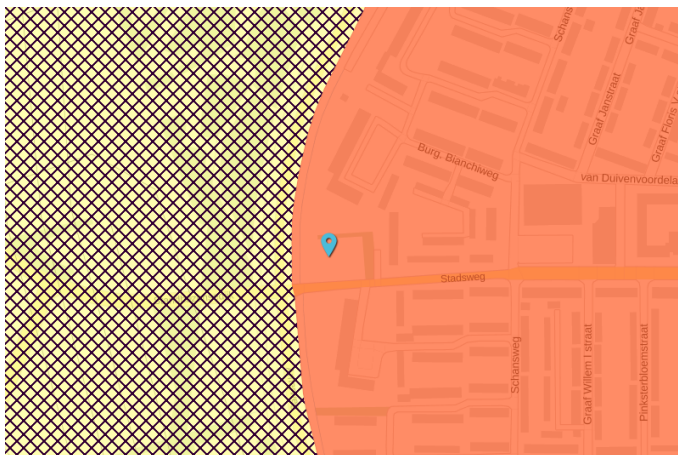
Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (hierna verordening) in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen).

In de Verordening is het uitgangspunt van de provinciale Structuurvisie om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden, juridisch vastgelegd. Op basis van verschillende themakaarten, die geïntegreerd zijn in de plankaart behorende bij de Verordening, wordt onderhavig plangebied toegelicht.

Het plangebied is gelegen binnen de ‘Structuur voor bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’. In de artikelen 3.1, 4.2 en 4.3 staan de regels die geldig zijn ter plaatse van de aanduiding ‘Structuur voor bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’.



Figuur 8 Uitsnede Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 01-01-2016), het plangebied is aangewezen met de blauwe pijl-cursor

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet een verantwoording omvatten op welke wijze het plan bijdraagt aan het behoud en/of bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarbij wordt in ieder geval ingegaan op de vraag of er toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, de inpassing ervan tot de naaste omgeving (bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, etc.) en of er sprake is van een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur.

Het onderhavig plan voorziet in deze opgaven. De beoogde ontwikkeling behelst namelijk de sloop van bedrijfsbebouwing, het amoveren van een bedrijfsbestemming en -mogelijkheid in de kern. In plaats van het garagebedrijf worden er 10 woningen middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Er wordt gestreefd naar een optimale invulling van de beschikbare ruimte. Hierbij is gekeken naar een passend ontwerp in relatie tot de omgeving van het plangebied. Daarnaast is in onderhavige toelichting per hoofdstuk het volgende nader toegelicht: stedenbouwkundige inpassing (Hoofdstuk 3), parkeren (Hoofdstuk 5, paragraaf 3), waterberging (Hoofdstuk 6, paragraaf 2) en beeldkwaliteit in acht zijn genomen.

Bestaand stedelijk gebied (art. 4.1 en 4.3)

De verordening kent twee structuren binnen bestaand stedelijk gebied, een stedelijk concentratiegebied en een kern in landelijk gebied. Onderhavig plangebied valt onder deze laatste categorie en gezien de ligging in een bestaand stedelijk gebied, is een (stedelijke) ontwikkeling mogelijk.

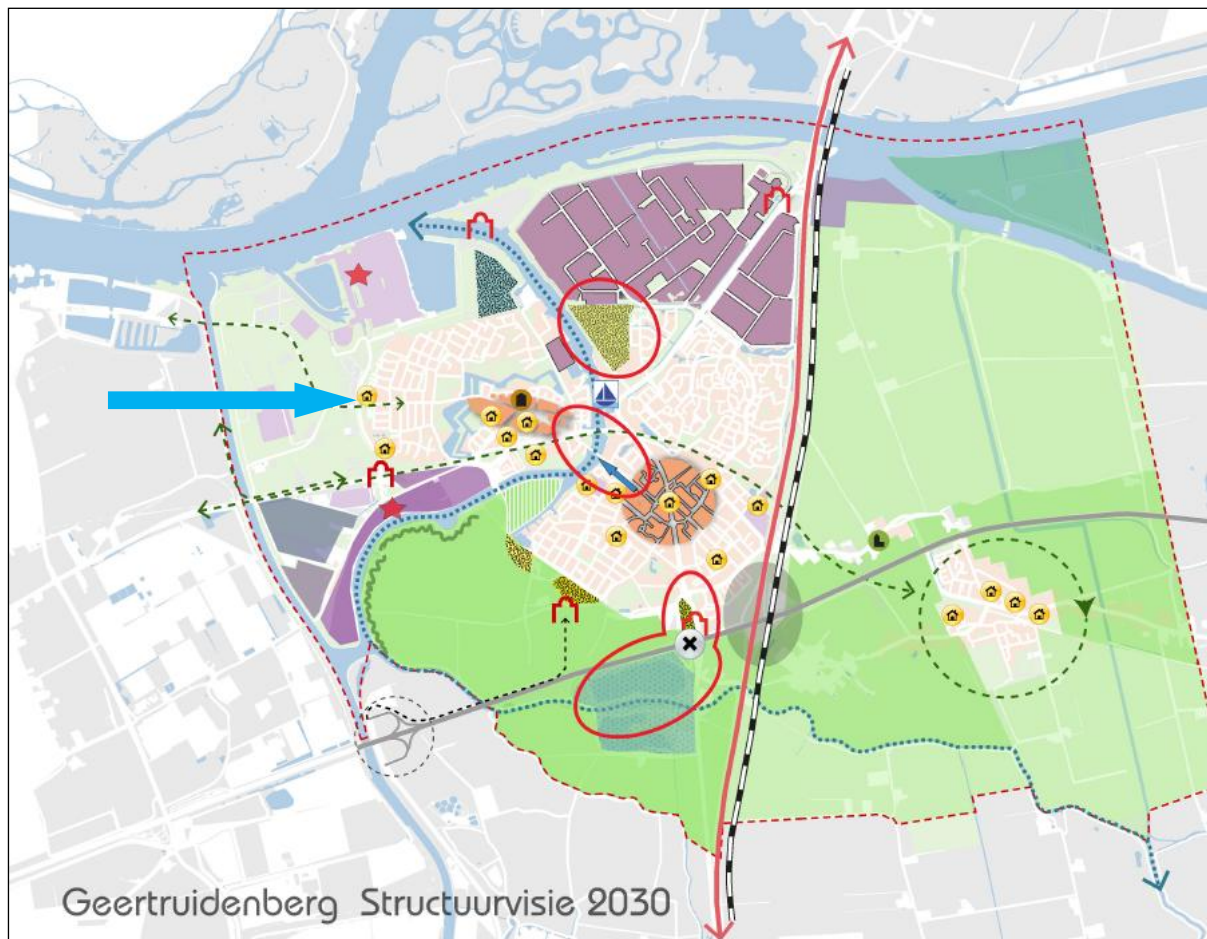
In casu is er sprake van toevoeging van 10 wooneenheden ten opzichte van de aanwezige bedrijfsbestemming.

De verordening vraagt vervolgens een verantwoording over de wijze waarop de toevoeging binnen het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en of de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze regionale afspraken. In het kader van het regionaal ruimtelijk overleg is de lokale woningbouwopgave voor de gemeente Geertruidenberg vastgesteld. Op 9 december 2015 zijn de meest actuele woningbouwopgaven in het Regionaal ruimtelijk overleg vastgesteld, deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de vastgestelde opgave.

4.3 Gemeentelijk kader

Structuurvisie 2030

In de structuurvisie (2013) is rekening gehouden met de nieuwe beleidsaspecten van de provincie en de regio en nieuwe ideeën en initiatieven zijn direct verwerkt. De nieuwe structuurvisie is op 19 december 2013 vastgesteld.



Figuur 9 Kaartuitsnede uit de Structuurvisie 2013 (plangebied met blauwe pijl aangegeven) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A, de beleidsvisie, omvat de voornemens en ambities met betrekking tot de toekomstige ruimte van Geertruidenberg, waarvan de haalbaarheid (acties, projecten en financiële aspecten) wordt behandeld in de uitvoeringsparagraaf. De visie heeft een looptijd tot 2030. De uitvoeringsparagraaf wordt iedere twee jaar geactualiseerd. Deel B bevat het fundament: de achtergronden van het beleid.

Op het gebied van Wonen zet de gemeente in op een differentiatie aan woningtypen met extra aandacht voor de programmering van goedkope woningen. Voor het vaststellen van het woningbouwprogramma worden er afspraken gemaakt met de gemeenten in de regio (Regionaal Ruimtelijk Overleg – RRO). Tot 2020 zijn deze vastgelegd in het einddocument *Bouwen Binnen Strakke Contouren (BBSC)*. Onderhavige planlocatie is in het einddocument opgenomen ten behoeve van woningbouw in het BBSC. In de daarin opgenomen woningbouwlocaties is ruimte voor circa 600 woningen, die gefaseerd zullen worden gerealiseerd.

De visie behelst het creëren van een woonmilieu dat ruimtelijk en kwalitatief van hoogwaardig gehalte is, met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Waarbij kwaliteit niet alleen gezocht wordt in de kwaliteit van de woningen maar ook in de kwaliteit van de woonomgeving. Met de locaties van de Woonvisie (zie onderstaande alinea) is er voldoende plancapaciteit voor de toekomstige behoefte. Daarom is er in deze structuurvisie geen nieuwe uitleglocatie aangewezen en wordt er regie gevoerd op een goede mix van woonmogelijkheden voor starters en ouderen.

De structuurvisie ziet de kernen Raamsdonksveer en Geertruidenberg als één stedelijke gebied met twee centra. Beide centra hebben een eigen zowel ruimtelijke als functionele kwaliteit en een eigen identiteit. Raamsdonksveer zal zich verder ontwikkelen als een commercieel en bestuurlijk centrum, terwijl Geertruidenberg zich als een verzorgingscentrum en recreatief centrum zal ontwikkelen. De structuurvisie spreekt zich voornamelijk uit over de kwaliteit van de gemeente. Voor een aantal bestaande woonwijken wordt herstructurering voorgesteld.

Het initiatief past in het lange termijnbeeld van de structuurvisie en draagt bij aan versterking van de kernkwaliteiten (het woon- en leefklimaat) en voorziet in een bijzonder woningtype van grondgebonden nultreden woningen (voor voor ouderen wat nu onvoldoende aanwezig is). Daarnaast wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit de omgevingsaspecten en waardoor de ontwikkeling maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Woonvisie 2012-2016

Op 29 maart 2012 is de Woonvisie 2012-2016 van de gemeente Geertruidenberg vastgesteld. De woonvisie geeft de visie op het wonen in de gemeente Geertruidenberg. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met nieuwbouwplannen, bestaande woningen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de voorzieningen binnen de gemeente. De woonvisie is in nauw overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen. In de woonvisie zijn concrete doelstellingen geformuleerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn met name de doelstellingen voor de bestaande woningen en wijken relevant.

Uitgangspunt binnen de woonvisie is het behouden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het woonmilieu dient ruimtelijk en kwalitatief van hoogwaardig gehalte te zijn met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Het principe is bouwen naar behoefte, met de nadruk op kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad met aandacht voor starters, ouderen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

De woningbouwontwikkeling aan de Stadsweg 49 te Geertruidenberg betreft een relatief kleinschalige herstructurering en voorziet in een bijzonder woningtype, nultredewoningen met een woonprogramma op de begane vloerverdieping met de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de eerste verdieping. De beoogde woningen zijn geschikt voor de doelgroep ouderen, in de huidige situatie zijn er onvoldoende grondgebonden seniorenwoningen aanwezig. De woningbouwontwikkeling voorziet in de woonbehoefte van een bijzondere doelgroep en past binnen de kaders van de woonvisie.

Welstandsnota 2012

De welstandsnota Geertruidenberg is vastgesteld op 28 juni 2012 en heeft als doel om het belang te behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Een aantrekkelijke omgeving verhoogt de belevingswaarde en economische waarden van het onroerend goed.

De gemeente Geertruidenberg bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Een historisch centrum vraagt namelijk om een andere benadering dan een bedrijventerrein. In Deel B van de welstandsnota worden de gebieden, die in Geertruidenberg worden onderscheiden, beschreven.

Het onderhavige plangebied valt onder een 'W3, Het Nieuwe Bouwen'. Het bebouwingstype kan beschouwd worden als een verdere voortzetting van de industrialisatie in de bouw zoals dit al in kleine schaal werd toegepast bij de traditionele blokverkaveling. Er wordt vaak gebruik gemaakt van een stedenbouwkundige stempel die meerdere keren terug komt in een wijk. Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale, eenvoudige opbouw. De aldus genoemde woning scheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt aansluiting gezocht met hetgeen aanwezig is in de directe omgeving dan wel past binnen 'Het Nieuwe Bouwen'. De groenstructuur ter plaatse blijft gehandhaafd en wordt versterkt. De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit rijwoningen of gestapelde woningbouw, hetgeen qua maatvoering en woonprogramma niet overeen komt met de beoogde nultredenwoningen. De structuur in de huidige situatie blijft ongewijzigd doordat de woningen ter plaatse van het bedrijfsperceel worden gerealiseerd. In het kader van het bouwplan c.q. welstand wordt de materiaalkeuze afgestemd met betrekking tot detaillering in metselwerk, kleur metselwerk en kozijnen zodat de woningen qua materiaalgebruik in de omgeving als passend kunnen worden beoordeeld maar wel een eigen identiteit uitstralen. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de uitgangspunten van de Welstandsnota en bij een verdere uitwerking tot omgevingsvergunning zal het bouwplan de criteria van de welstandseisen voor het onderhavige gebied respecteren.

Hoge waarden beleid Geertruidenberg

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder. In de Wgh is het begrip zone geïntroduceerd om de kans op geluidoverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Een zone kan worden gezien als een aandachtsgebied voor geluid langs of rond een geluidbron, waarbinnen gestreefd moet worden naar een akoestisch optimale situatie. Met de zonering wordt een koppeling gelegd tussen de geluidhinderbestrijding en de ruimtelijke ordening. Met name bij het maken van bestemmingsplannen moet de aandacht dan worden gericht op geluidgevoelige bestemmingen en dienen daarvoor geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidbelastingen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Er zijn uitzonderingen mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

In voorliggende beleidsregel is aangegeven welk beleid de gemeente Geertruidenberg in het kader voor het toestaan van hogere waarden wenst aan te houden. Daarbij is zoveel als mogelijk aangesloten bij het op grond van de oude Wgh geldende beleid omdat dat in het merendeel der gevallen goed bleek te voldoen.

Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat met toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting op de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen tot de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen (middels een ontheffing).

De gemeente Geertruidenberg zal van deze ten hoogst toelaatbare geluidbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidbron het betreft, of het om woningen dan wel om andere geluidgevoelige bestemmingen gaat, welk van de twee het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidgevoelige bestemmingen dan wel de geluidbron wordt gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in voorliggende beleidsregel nader gespecificeerd.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Archeologie

Door Becker en Van de Graaf is in 2009 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek maakt als separate bijlagen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Gezien deze onderzoeken wordt geen verder archeologisch onderzoek vereist voor de planontwikkeling.

Bureauonderzoek

Op basis van het verwachtingsmodel werden in het plangebied mogelijk archeologische resten daterend van het Laat Paleolithicum tot de Middeleeuwen verwacht. Deze zouden vervolgens aangetroffen kunnen worden in de top van het dekzand tot naar verwachting maximaal 30 centimeter onder de top hiervan. Het dekzand is vermoedelijk afgedekt door een kleilaag. Op basis van kaarten lijkt deze oostwaarts van het plangebied gesitueerd te zijn geweest. In de top van het kleidek werden resten vanaf de Middeleeuwen verwacht, met name van een 16^e eeuwse schans. Het is aannemelijk dat deze resten verdwenen zijn bij de inrichting van de huidige woonwijk gelegen rondom het plangebied. Er zijn derhalve geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het plangebied is relatief laag gelegen en niet aantrekkelijk geweest voor bewoning.

Inventariserend veldonderzoek

Het veldonderzoek heeft aangetoond dat de bodem van het plangebied inderdaad op de wijze is opgebouwd zoals werd verwacht. Het dekzand is afgedekt door een holoceen kleipakket, waarvan de top is verstoord bij de inrichting van het terrein.

Tijdens het veldonderzoek is geconstateerd dat de mogelijke archeologische niveaus en bevindingen die in het plangebied zijn aangetroffen tijdens het booronderzoek niet aantrekkelijk zijn geweest voor bewoning. Derhalve wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden. Indien archeologische waarden worden aangetroffen tijdens de uitvoerende werkzaamheden (vaak “toevalstreffer” genoemd) dienen deze conform de artikel 5.10 van de Erfgoedwet, bij het Rijk gemeld te worden.

5.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (chw) zijn geen erfgoedwaarden aangeduid in het plangebied. Het aspect Cultuurhistorie vormt hierdoor geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

5.3 Verkeer en parkeren

Wegenstructuur

De woonwijk Geertruidenberg Noord West is ter plaatse van het plangebied op de Amerweg via de Stadsweg, in westelijke richting, ontsloten. De Amerweg is aangesloten op de Centraleweg N623 en daarmee op de hoofdinfrastructuur. Daarnaast is de oude kern via de Stadsweg, in oostelijke richting, te bereiken. De woonstraten takken aan op de bovengenoemde gebieds-ontsluitingswegen. Het plangebied is gelegen op een markante locatie aan de Stadsweg, daar waar de Stadsweg aansluit op de Amerweg en aansluit op het landelijk gebied.

Parkeren

Een uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe plantontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen (bij voorkeur op eigen terrein). De gemeente Geertruidenberg hanteert daarvoor het parkeerbeleidsplan "Parkeren doen we zo", dat op 25 februari 2016, door de gemeenteraad van is vastgesteld.

Het plangebied wordt in het parkeerbeleidsplan aangemerkt als "rest bebouwde kom", "matig stedelijk". Er wordt uitgegaan van woningtype "koop, tussen/hoek". Hierbij gaan we uit van het worst-case scenario en van het feit dat het plan "zelfvoorzienend" dient te zijn. De parkeeropgave betreft hierbij 2 parkeerplaatsen per woning. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op 20 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn zoals verantwoord in paragraaf 3.2 aanwezig gelegen op eigen terrein, binnen het openbaar toegankelijk gebied.

Ten oosten van het plangebied is een openbare parkeervoorziening aanwezig ten behoeve van de bestaande woningen. Het parkeren wordt voorzien in een openbare (verharde) parkeervoorziening met 16 parkeerplaatsen haaks gelegen aan de Stadsweg en de parkeervoorziening aan de oostzijde wordt met 7 parkeerplaatsen uitgebreid ter plaatse van het plangebied. Het overige gedeelte van het plangebied blijft daarmee autovrij waardoor aantasting van het aanwezige groen niet plaatsvindt.

OV

Op circa vijf minuten loopafstand vanaf het plangebied bevindt zich de bushalte 'Schonckplein' en 'Stadsweg'. Vanaf deze bushaltes rijdt buurtbus 123, deze lijn rijdt van Breda via Terheijden, Wagenberg, Made en Geertruidenberg naar Raamsdonksveer.

5.4 Duurzaamheid

Op 15 mei 2014 is in de regio West-Brabant het 'Convenant duurzaam bouwen West Brabant' ondertekend. Doel van het convenant is de toevoeging van een kwaliteitsimpuls in nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningvoorraad bij onderhoud, renovatie en herstructurering. Dit wordt verwezenlijkt door in de planvorming een afgesproken extra inspanning te leveren in duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling wordt daarbij niet als een toevoeging gezien, maar als integraal onderdeel van het kwaliteitsniveau van een project. Daarnaast heeft het convenant als doel om meer eenheid in aanpak en uitvoering te brengen van duurzame ontwikkeling in de regio.

Voor onderhavige locatie wordt op verschillende manier bijgedragen aan de ambities vanuit het convenant voor duurzaam bouwen West-Brabant. Het materiaalgebruik voor de te realiseren woningen wordt zorgvuldig gekozen en dient voorzien te zijn van certificering. Hiermee wordt

rekening gehouden met de grondstoffen, afkomst, productieomstandigheden en allergeen bouwen. Bij het ontwerp van de installaties en isolatie wordt een energie prestatie coëfficiënt (EPC) van 0,4 of lager beoogd. Het regenwater wordt via het maaiveld geleid naar het oppervlaktewater waardoor een duurzaam watersysteem ontstaat in combinatie met niet-uitlogende bouwmaterialen.

De milieuaspecten voor de planlocatie staan uitvoerig omschreven in hoofdstuk 6 van onderhavige toelichting, hiermee wordt voldaan aan het aspect van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefomgeving.

6. MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Waterhuishouding
3. Milieuruimtegebruik
4. Geluid
5. Luchtkwaliteit
6. Kabels en leidingen
7. Externe veiligheid
8. Ecologie
9. Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

6.1 Bodem

Onderzoek Subat sanering

In 2000 is er een onderzoek gedaan op Stadsweg 49 te Geertruidenberg inzake het voormalige tankstation aldaar. Een onderzoek was in het kader van SUBAT SGS Ecocare; projectnummer subat 2564 (uitvoering sanering SUBAT dateert uit het jaar 1999).

Hierbij is de grond ter plaatse gesaneerd; echter is een restant onder de showroom van circa 10m³ achtergebleven. De vrijgekomen grond zal door de ontwikkelaar betrokken worden van de huidige eigenaar, die contractueel het perceel als bouwgrond met de bijbehorende verplichtingen op zal leveren (op diens verzoek). Derhalve is de huidige eigenaar verantwoordelijk voor sanering, onderzoek, rapportage en verklaring dat de grond geschikt is voor bebouwing van woningen.

Actualiserend Bodemonderzoek

In opdracht van Thuisvester heeft Agel adviseurs een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Stadsweg 49 te Geertruidenberg. Dit onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

Onderzoeksresultaten

Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen significante afwijkingen gerapporteerd die van invloed zijn op de voorschriften en werkwijze van de gehanteerde protocollen. Wel is afgeweken van de onderzoeksopzet ten aanzien van een aantal zintuiglijke waarnemingen in het veld. Op basis van de resultaten worden de volgende conclusies puntsgewijs getrokken:

- a. De in 2007 geconstateerde verontreiniging in het grondwater is niet in dezelfde aard en mate van verontreiniging bevestigd. Zowel bij een bodemonderzoek uit 2008 als onderhavig onderzoek zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten aangetoond;
- b. Ter plaatse van de opslag oliefilters in drums en Restverontreiniging Subat sanering, showroom: zijn buiten de in 2008 nog direct onder de fundering achtergebleven restverontreiniging geen verontreinigingen in grond of grondwater aangetoond die tot andere inzichten leiden. De nog in de grond aanwezige verontreiniging bedraagt gezamenlijk circa 15m³;

- c. Ter plaatse van de OBAS in de ondergrond tussen 0,5 en 1,5 meter onder maaiveld is zowel zintuiglijk als analytisch een lichte verontreiniging met olie waargenomen. In het grondwater is enkel een licht verhoogd gehalte aan naftaleen gemeten. De verontreiniging hangt zeer waarschijnlijk samen met de aanwezige put waarin een nog waterig olieproduct aanwezig is;
- d. De onder b. genoemde verontreinigingen betreffen historische verontreinigingen (van voor 1987). De onder c. genoemde verontreiniging valt hier niet onder en wordt uitgegaan van een zogenaamd geval van zorgplicht;
- e. Bij de uitvoering van het onderzoek is tussen de puinresten asbesthoudend materiaal aangetroffen. Dit materiaal is duidelijk van de bodem gescheiden (op beton) waardoor er waarschijnlijk geen vermenging heeft plaatsgevonden met de bodem.

Conclusie

Met betrekking tot de provinciale sanering (beschikking 1996 multifunctioneel) dient de restverontreiniging multifunctioneel te worden gesaneerd. Aan de hand daarvan dient van fase 2 en 3 een saneringsverslag ter goedkeuring te worden voorgelegd. In het rapport staat aangegeven over te gaan naar een BUS-melding, indien dat mogelijk is bij het bevoegde gezag hiervoor, dient er een hele nieuwe volledige procedure gestart te worden.

Met betrekking tot de saneringsopgave waarvoor de gemeente het bevoegde gezag is, is de doelstelling saneren < streefwaarde gesteld. Onder de bebouwing op het achterterrein is nog een restverontreiniging aanwezig. Deze dient na sloop van de fundering verwijderd te worden. De saneringsdoelstelling < streefwaarde blijft gehandhaafd.

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning op het aspect bodem dient na sloop van het de bebouwing en het verwijderen van de verontreinigingen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het uitgevoerde actualiserend bodemonderzoek heeft alleen betrekking op de verontreiniging locaties. Tevens dient er na sloop een asbest in bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

6.2 Waterhuishouding

In 2009 heeft IDDS milieutechniek op maat een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor onderhavig plangebied. De omschreven toekomstige situatie in de rapportage is inmiddels gewijzigd van gestapelde woningbouw naar 10 grondgebonden woningen, dit heeft echter geen invloed op de conclusies en uitgangspunten van het waterhuishoudkundig plan zoals in de rapportage is omschreven. De gewijzigde verhardingsoppervlakten zijn in deze paragraaf conform de huidige ontwikkeling onderbouwd, derhalve is de rapportage uit 2009 als separate bijlage bijgevoegd.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleid)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met regenwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Regenwaterafvoer

De particulier blijft bij nieuwbouw (zowel inbreiding- als uitbreidingslocaties) verplicht de afvalwaterstromen gescheiden aan te leveren. Tot op heden, wordt een gemeentelijk rioolstelsel, gemengd of (verbeterd)gescheiden, aangelegd waar de particulier het hemelwater op aan kan sluiten. Er kan ook voor worden gekozen om géén voorziening aan te leggen zodat de verantwoordelijkheid voor de afvoer van het hemelwater volledig bij de perceelseigenaar komt te liggen. Het afkoppelen van verharde oppervlakken van de riolering wordt gestimuleerd ten behoeve van een duurzaam watersysteem en een efficiëntere waterketen. Hiermee kan de toevoer van hemwater aan de grond zo veel mogelijk doorgang vinden en wordt het hemelwater niet versneld afgevoerd. Ook wordt het schone water op deze wijze niet vermengd met het vuile water.

Vanwege de lokale grondslag (kleilagen in de ondergrond) is het verplicht verwerken op eigen terrein niet haalbaar. Het is namelijk niet ondenkbaar dat verplichte verwerking (infiltratie) van hemelwater op eigen terrein leidt tot grondwateroverlast. Wel wordt lokale verwerking van hemelwater door de particulier vanuit de gemeente gestimuleerd. Ten aanzien van het te voeren afkoppelbeleid is gekozen voor het basisniveau: Het afkoppelen van verhard oppervlak indien technisch uitvoerbaar, toelaatbaar voor het milieu én kosteneffectief. Met deze afweging wordt voorkomen dat afkoppelen een doel op zich wordt en wordt er voor gezorgd dat de juiste maatregelen op de juiste plek worden genomen.

Riolering

De verantwoordelijkheid van de gemeente op het gebied van afval-, hemel- en grondwater staat beschreven in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (VGRP). Het VGRP beschrijft de beleidsvoornemens en (bijbehorende) maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van stedelijk afval-, hemel-, grond- en stedelijk oppervlaktewater in de gemeente Geertruidenberg voor de periode van 2011 tot en met 2015.

Aan de Stadsweg is een gemengd rioolstelsel gelegen, welke in beheer is bij de gemeente Geertruidenberg.

Huidige en toekomstige

Het plangebied betreft in de huidige situatie een bedrijfsperceel met bebouwing en verharding. Het totaal aan huidige bebouwing bedraagt circa 450 vierkante meter en de huidige verharding betreft 1.480 vierkante meter. Een totale verharding in de huidige situatie van circa 1.930 vierkante meter.

De toekomstige verharding (openbare ruimte) betreft circa 654 vierkante meter. Wat betreft de woonpercelen wordt uitgegaan van een percentage aan verhard oppervlak van 80% aan bebouwing en erfverharding, wat neerkomt op totaal 1.280 vierkante meter aan verhard oppervlak. Een toekomstige totale verharding van circa 1.934 vierkante meter in de toekomstige situatie.

Op basis van deze gegevens wordt in totaal circa 4 vierkante meter extra verhardingen gerealiseerd als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Met een verhardingstoename van 4 vierkante meter valt de planontwikkeling ruimschoots onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m² *). Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap. De gemeente Geertruidenberg conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta.

*) Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van regenwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Behandeling regenwater (RWA)

Het regenwater dat terechtkomt op de bebouwing en terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone regenwater dient gescheiden van het vuilwater te worden verwerkt conform het beleid van de gemeente Geertruidenberg. Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelsgoten dat het water niet in riolen onder de grond hoeft te komen. Het afstromende hemelwater van de daken en verharding zal worden afgevoerd op de naastgelegen watergang doormiddel van vrij verval richting de watergang via het maaiveld. De materialen voor gebouwen zullen zo weinig mogelijk uitlogende stoffen bevatten conform de hiertoe gestelde (wettelijke) normen en eisen.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied worden tien woningen gerealiseerd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag per inwoner geproduceerd en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \times 10 = 3.000$ liter per dag vanuit het plangebied wordt “geproduceerd”. De vuilwaterafvoer (DWA) van de tien nieuwe woningen wordt aangesloten op het gemengd rioolstelsel gelegen aan de Stadsweg. Gezien het geringe aantal woningen dat wordt toegevoegd in relatie tot de huidige bedrijfsvoering vormt dit geen probleem.

Ontwateringnorm (VGRP 2011-2015)

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt in de ontwerpfase van een nieuwbouwlocatie al rekening gehouden met de grondwaterstand in relatie tot de beoogde functie. Met de ontwateringsdiepte wordt de minimale afstand tot de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) aangeduid. De gemeente Geertruidenberg heeft in het VGRP per stedelijke functie een ontwateringsdiepte opgenomen, deze staan vermeld in onderstaande tabel.

Functie stedelijk gebied:	Ontwateringsdiepte (m -mv.)
Bebouwing – Wonen & Werken	0,70-
Wegen	0,70-
Groen – Plantsoenen en Parken	0,50-
Groen - Sportparken	0,50-

Voor het plangebied heeft de functie ‘Bebouwing Wonen & Werken’ de grootste ontwateringsnorm wat betreft de ontwikkeling, namelijk 0,70 m –mv. Deze is dus leidend voor het plangebied als ontwateringsdiepte. De maaiveldhoogte ter plaatse van de huidige en toekomstige verharding betreft ca. 1,00 m +N.A.P. (bron: AHN). Uitgaande van de hoogste gemeten GHG (0,30 m+ NAP) bevindt de GHG zich op circa 1,50 m-mv. Het toekomstige maaiveldniveau zal naar alle waarschijnlijkheid niet veel afwijken van het huidige maaiveldniveau, waardoor in de toekomst aan de ontwateringnorm zal worden voldaan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelwaterneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Met name in geval er verdiept gebouwd wordt, bijvoorbeeld in de vorm van kelders, verdient dit de aandacht. In casu wordt er echter niet verdiept gebouwd zodat het aantrekken van (extra) kwelwater niet verwacht wordt.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft een positief wateradvies afgegeven omtrent onderhavige ontwikkeling, dit wateradvies is al bijlagen opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het aspect ‘waterhuishouding’ vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.3 Milieuruimteonderzoek

Om inzicht te verkrijgen in de omvang van de milieuzonering van de bedrijven uit de omgeving op het plangebied, is er door Antea een milieuruimteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. In het onderzoek zijn de aspecten; geluid, externe veiligheid, lucht en geur onderzocht, gebaseerd op de VNG-richtafstanden (2009).

Onderzoeksresultaten

Wat betreft de bedrijven aan de Peuzelaar 2, Standhazensedijk 2 en Peuzelaar 3, Peuzelaar 5, Centraleweg 3, Parallelweg 1 en Schuttersveld 7, hebben de genoemde milieuaspecten geen invloed op onderhavige planontwikkeling.

Van der Waalstraat 7

Op dit adres is het gemeentelijk open lucht zwembad 'De Schans' gelegen. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van het zwembad. De 200 meter contourlijn vanuit het zwembad raakt net de rand van het plangebied op de plaats waar parkeerplaatsen zijn voorzien. De voorziene woningen zijn op grotere afstand gelegen. Aangezien de woningen op een grotere afstand dan 200 meter worden voorzien zijn en er ook verschillende rijen met bestaande woningen tussen het plangebied en het zwembad zijn gelegen, wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.

Amerweg 1 en Peuzelaar ong.

Aan de hand van de VNG-milieuzoneringen blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de aangegeven zones voor stof en geluid. De milieuzonering bedraagt, op basis van de VNG-afstand, 700 meter. Het plangebied ligt vanaf de Amercentrale op circa 350 meter afstand en vanaf het verdeelstation bedraagt de afstand circa 550 meter. Het volgende kan op basis van de verleende vergunning worden aangegeven:

- Geluid: Vanwege de ligging van het plangebied tussen de geluidscontouren van het gezoneerde industrieterrein van 50 dB(A) en 55 dB(A) is een vereiste ontheffing op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk.
- Stof: Luchtkwaliteitsaspecten vormen geen belemmering voor het bouwplan. Er is reeds getoetst (aan de hand van de vergunning) aan de emissie van stof vanuit de inrichting ten opzichte van haar omgeving. Gezien de ligging van de andere woningen tussen de inrichting en het plangebied, wordt een goed woon- en leefklimaat verwacht. Indien in de verdere procedure daarover twijfel bestaat, dan dient nader dossieronderzoek plaats te vinden naar de vergunnings situatie en bijbehorende onderzoeken voor deze locatie.

Conclusie

Voor het aspect Geluid, in het kader van industrielawaai van de Amerweg 1 en Peuzelaar ong., is een ontheffing hogere waarde vereist. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 6.4 Geluid.

Voor de overige aspecten kan er een goed woon- en leefklimaat van de woningen worden gegarandeerd op basis van het uitgevoerde onderzoek. De omliggende bedrijven worden bovendien niet beperkt in de bedrijfsvoering.

6.4 Geluid

Door AV consulting BV is een akoestisch onderzoek opgesteld voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai. De rapportage is als separate bijlage bijgevoegd als onderdeel van dit bestemmingsplan.

Wegverkeerlawaai

Op grond van artikel 82, eerste lid van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB. Op grond van artikel 83, eerste lid van de Wet geluidhinder kan de gemeente Geertruidenberg een hogere waarde vaststellen. Voor binnenstedelijk gebied bedraagt deze hogere waarde maximaal 63 dB.

De voorkeurswaarde wordt inzake de Stadsweg en de Amerweg overschreden. Voor beide wegen wordt de maximale grenswaarde niet overschreden. De bouw van de woningen is toegestaan via een hogere waarde procedure. Voor de 10 woningen worden verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijden alwaar gecumuleerd, inclusief aftrek ingevolge artikel 110 Wgh, de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

Industrielawaai

De Amercentrale en het trafostation van Tennet betreffen 2 aparte gezoneerde industrieterreinen welke een gezamenlijke 50 dB(A) zonegrens hebben. De geluidruimte (opvulling tot de zonegrens) is benut. Het bouwplan ligt binnen de zonegrens. Daarom dient er zonder meer een hogere waarde worden aangevraagd. Essent wil haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering veilig stellen, om die reden houden zij vast aan de modellering waarbij op de westgevel van het bouwplan een geluidbelasting van 56 dB(A) wordt berekend. Dit houdt in dat deze westgevel van de vijf westelijke woningen uitgevoerd dienen te worden als “dove gevel”, daarbij dient voor de gevels met een geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) tot en met 55 dB(A) een hogere waarde voor industrielawaai moet worden vastgesteld.

Evaluatie in het kader van een goede Ruimtelijke Ordening

Ten behoeve van het vaststellen van de hogere grenswaarde dient het bevoegd gezag rekening te houden met cumulatie van alle aanwezige geluidbronnen op de gevels. Teneinde voor een bepaald gebied, waarin verschillende geluidsbronnen aanwezig zijn, de mate van hinder te beoordelen, is door NIPG-TNO een methode ontwikkeld om de verwachte gecumuleerde hinder te kwantificeren. Deze methode, de ‘methode Miedema’ berekend bij een bepaalde waarde van de geluidbelasting van een geluidsoort de ervaren geluidhinder die gelijk is aan de hinder door wegverkeer in de stad. De verschillende soorten geluid kunnen daardoor bij elkaar worden opgeteld. De berekende waarde is hierbij exclusief de aftrek conform 110G Wgh. Het bevoegd gezag dient van het vaststellen van een hogere grenswaarden in hun oordeel te betrekken of de gecumuleerde geluidbelasting van alle bronsoorten al dan niet aanvaardbaar is. Conform de classificering ingevolge de methode Miedema, is de akoestische kwaliteit van de omgeving hoofdzakelijk goed tot matig (met enkele uitschieters naar tamelijk slecht).

Hogere waarden

Het gemeentelijk beleid “Hogere waarden Wet geluidhinder” d.d. 30 januari 2014 geeft aan dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Indien de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 65 dB bedraagt is er sprake van een onaanvaardbare situatie en kan geen hogere grenswaarde verleend worden. Ter plaatse van de voorziene woningen betreft de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 55 dB, hiermee wordt de maximale gecumuleerde geluidbelasting van 65 dB niet overschreden. Ter plaatse

van de voorziene woningen worden hogere grenswaarden, per meetpunt uit het onderzoek van AV consulting, vastgesteld. De beschikking is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Evaluatie in het kader van RMG 2012

Ten behoeve van het vaststellen van de hogere grenswaarden dient het bevoegd gezag rekening te houden met cumulatie van alle aanwezige geluidbronnen op de gevels ingevolge het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 20120 (RMG 2012). Ingevolge het RMG 2012 is de gecumuleerde geluidbelasting voor het planinitiatief uitgebreid inzichtelijke gemaakt in het bijgevoegde onderzoek. De waarden zijn niet als hoog te kenmerken.

Hypothetische bronmaatregelen

De woningen zijn niet op een grotere afstand van de wegen te situeren. Het bestaande wegdek van de Stadsweg, heden bestaande uit klinkers in keperverband, zal niet worden vervangen door asfalt daar dit niet in het wegenbeheersplan is opgenomen; hier zijn geen ontwikkelingen in te verwachten.

Gevelwerende maatregelen

De geluidwering van de gevels dient middels een nader akoestisch onderzoek te worden beoordeeld, rekening houdend met het Bouwbesluit en de Wet geluidhinder. De berekende gecumuleerde geluidbelasting van het wegverkeer en industrielawaai met het wegverkeerlawaai-spectrum dient hiertoe gebruikt te worden. De geluidbelasting van het wegverkeer dient exclusief aftrek artikel 110 Wgh te worden toegepast.

6.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 (artikel 5.16), van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Een bestemmingsplan mag ingevolge deze regelgeving vastgesteld worden indien er sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herontwikkeling en voegt 10 nieuwe woningen toe. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

6.6 Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Leidingen buiten het plangebied hebben wel een invloed op het plangebied, hierop wordt onderstaand ingegaan.

6.6.1 Hogedruk Gastransportleiding

Binnen het plangebied is in het verleden wel sprake van een invloedgebied van een hogedruk gastransportleiding, met nummer A-531-04. De hogedruk gastransportleiding is in 2015, daar waar mogelijk, verwijderd op routekaart A-531-04-KR-001-BB. Enkel ter plaatse van een aantal wegen is de leiding nog in de grond aanwezig, de uiteinden van de restanten van de leiding zijn dichtgemaakt en gedämmerd. De leiding is niet hierdoor niet meer van invloed op het plangebied, dit aspect vormt daarom geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.6.2 Hoogspanningslijn

Voor onderhavig plangebied is door Petersburg Consultants b.v. de magnetische fluxdichtheden (magneetvelden) door de nabijheid van de bovengrondse hoogspanningslijn berekend. Voor het volledig inzicht wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage "Magneetvelden veroorzaakt door hoogspanningslijnen nabij de Amerweg en Stadsweg te Geertruidenberg".

De locatie ter plaatse van de kruising Amerweg en Stadsweg in de gemeente Geertruidenberg is bestemd voor woningbouw. Dichtbij deze locatie bevinden zich de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg-Eindhoven en enkele 150 kV hoogspanningslijnen. Hiertoe is voor deze locatie specifieke 0,4 micro Tesla (LT) zonebreedte berekend.

De specifieke 0,4LT zonebreedte is de strook aan weerszijden van de hoogspanningslijn, waarbinnen het magnetische veld groter kan zijn dan 0,4LT. De specifieke 0,4LT zonebreedte ter plaatse van het plangebied bedraagt 125 meter, gemeten vanuit het hart van de 380kV hoogspanningslijn. De specifieke 0,4LT zonebreedte en 0,4LT contour zijn op een (topografische) ondergrond ingetekend. Daaruit blijkt dat het plangebied buiten de 0,4LT contour ligt. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten in het kader van de aanwezig hoogspanningslijnen.

6.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Door Antea is in het kader van onderhavige ontwikkeling een milieuruimteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd en omvat een memo met een beschouwing inzake Externe veiligheid ingevolge onderhavige ontwikkeling.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor transportmodaliteiten staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden ri-

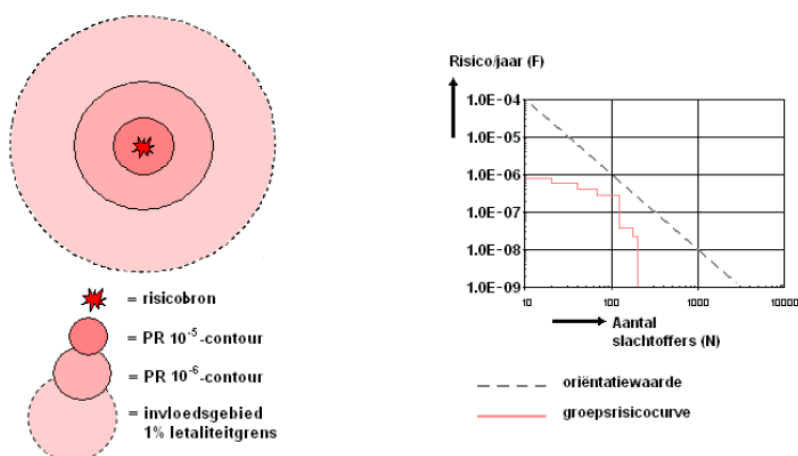
sico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 10 Schematische weergave PR-contouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Gemeentelijk beleid en de risicokaart

De Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Geertruidenberg is op 28 januari 2016 vastgesteld door de raad. In de beleidsvisie wordt per gebiedstype een ambitieniveau afgegeven uit oogpunt van externe veiligheid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'woonwijk'. Binnen dit gebiedstype worden nieuwe risicobronnen niet toegelaten. Kwetsbare objecten worden toegestaan, tenzij deze gelegen zijn binnen een PR 10^{-6} contour. Verder wordt ernaar gestreefd om geen kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een risicobron te situeren.



Figuur 11 Uitsnede uit de risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

6.7.1 Onderzoek risicobronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen.

- Het zwembad de Schans (met A weergegeven op bovenstaande figuur);
- De Amercentrale, Essent Energie Productie BV (met B weergegeven op bovenstaande figuur).

Zwembad de Schans

Deze inrichting beschikt over een chloorbleekloogtank van 2.400 liter. Voor chloorbleekloogtanks gelden geen generieke afstanden. De inrichting betreft geen Bevi-inrichting. Rekening wordt gehouden met een invloedsgebied van 150 meter. Omdat de afstand tot het plangebied ruim 500 meter bedraagt, gelden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

De Amercentrale

Aan de Amerweg 1 te Geertruidenberg is de Amercentrale gelegen van Essent Energie Productie BV. De Amercentrale is een risicovolle inrichting die valt onder het gezag van de provincie Noord-Brabant. Op de uitsnede van de risicokaart.nl, bovenstaande figuur, is te zien dat de begrenzing van deze inrichting ten westen van het plangebied is gelegen op circa 20 meter. Het plangebied ligt buiten de contouren die hier voor het PR en GR gelden.

6.7.2 Transport van gevaarlijke stoffen

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 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), 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, Basisnet Water of Basisnet Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlagen in de regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die geen deel uitmaken van het Basisnet, dient het plaatsgebonden risico PR 10-6 en het invloedsgebied te worden berekend danwel bepaald volgens de Handleiding risicoanalyse transport (Hart).

Indien binnen het invloedsgebied[1] van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 meter van de transportas. 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 wel maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Gemeentelijke weg

Het plangebied gelegen binnen 200 meter van de gemeentelijke weg (Amerweg) waar transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt.

De omvang van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg is zeer beperkt.

In mei 2008 is door de Provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale/gemeentelijke wegen binnen de gemeente Geertruidenberg.

Het onderzoek geeft de te verwachte routes van het transport van externe veiligheid relevante stoffen van en naar bedrijven die zijn gelegen binnen de gemeentegrens.

In de gemeente Geertruidenberg worden de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet overschreden.

Op grond van de Bevt dient voor ontwikkelingen binnen 200 meter van een weg waarover een (significant) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico te worden bepaald en verantwoord. Om de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen inzichtelijk te maken, is het niet altijd noodzakelijk om deze risico's te berekenen. Er zijn ondergrenzen waarbij er per definitie geen risiconormen kunnen worden overschreden. Vuistregels geven deze ondergrenzen aan waarbij verdere rekenexercities (middels RBM II) overbodig zijn. De situatie ter hoogte van het plangebied is getoetst aan de vuistregels.

Amerweg

Met behulp van vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport en op basis van de in mei 2008 uitgevoerde "Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen", vastgesteld dat er ter hoogte van de Amerweg, geen PR 10-6 bestaat en dat het groepsrisico minder dan 0,1 x oriënterende waarde bedraagt en dat ten gevolge van het plan het groepsrisico niet toeneemt. Bovendien is in de beleidsvisie externe veiligheid Geertruidenberg (januari 2016) gesteld dat er geen sprake is van een relevant groepsrisico. Ter illustratie: voor een groepsrisico dat hoger is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde dienen er over de Amerweg meer dan 1000 transporten GF3 te worden vervoerd (Handleiding Risicoanalyse Transport, HART). Hierbij is uitgegaan van een-

zijdige bebouwing en een minimale bevolkingsdichtheid van 100 personen per hectare ter hoogte van het plangebied. Daar is geen sprake van (een gemiddelde woonwijk heeft een bevolkingsdichtheid van 70 personen per hectare), het groepsrisico is dus sowieso lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Omdat het plangebied grenst aan de Amerweg, is (beperkte) verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt verplicht.

Provinciale weg N623

De provinciale weg N623 (Centraleweg) bevindt zich op meer dan 500 meter van het plangebied. Voor deze weg zijn geen (recente) tellingen van de provincie Noord-Brabant en/of Rijkswaterstaat bekend ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Indien er sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen heeft de ontwikkeling, gezien de afstand tot de weg (> 200 meter), geen invloed op het risiconiveau van de weg. De N623 is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Rijksweg A59

De Rijksweg A59 bevindt zich op ongeveer 2.300 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze weg vindt conform de Regeling basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de weg bedraagt 880 meter (stofcategorie LT2; HART). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de A59, de A59 is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

Rijksweg A27

De Rijksweg A27 bevindt zich op ongeveer 3.000 meter ten oosten van het plangebied. Over deze weg vindt conform de Regeling basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van de weg bedraagt 880 meter (stofcategorie LT2; HART). Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de A27, de A27 is daarmee geen relevante risicobron in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

6.7.3 Verantwoording groepsrisico

Een risicoberekening (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) is derhalve niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied door het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg. Wel dient het groepsrisico nog (beperkt) verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de bijlage. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen. Conform de gebiedskaart uit de Beleidsvisie externe veiligheid Geertruidenberg (januari 2016) bevindt het plangebied zich binnen een gebied aangeduid als woonwijk. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het ambitieniveau voor woonwijken zoals deze in de beleidsvisie zijn geformuleerd. In de bijlagen bij dit bestemmingsplan is de gemeente Standaard Verantwoording Groepsrisico (27 december 2016) opgenomen. Deze standaard verantwoording wordt toegepast op grond van artikel 13 voor Wro-besluiten waaronder onderhavige bestemmingsplan.

Scenario's

In de omgeving van het plangebied kunnen verschillende scenario's optreden. Deze worden onderstaand verduidelijkt.

Plasbrandscenario: Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 45 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagen- of tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

BLEVE: Het maatgevende scenario van het LPG-tankstation is een BLEVE. Een BLEVE kan plaatsvinden bij zowel de opslagtank met LPG (door intrinsiek falen) als bij de LPG-tankwagen (aanstraling door een brand). Een koude BLEVE ontstaat wanneer er een lek in de LPG-tank zit waardoor gas kan ontsnappen. Door een plotselinge drukverandering in de tank stijgt de temperatuur van het gas, waardoor de tank kan ontploffen. Een warme BLEVE ontstaat door een (plas)brand in de nabijheid van een tankwagen beladen met brandbaar of toxisch gas. Door de hitte van de brand loopt de druk in een tankwagen hoog op, terwijl de sterkte van de metalen wand afneemt. Hierdoor kan de wand het begeven en de tank ontploffen. Door de maatregelen uit de Safety Deal hittewerende bekleding op LPG-autogastankwagens is intrinsiek falen van de ondergrondse tank het maatgevende scenario. Tankauto's zijn voorzien van een hittewerende bekleding die de kans op een warme-BLEVE gedurende ten minste 75 minuten voorkomt. De brandweer is daardoor in staat de tank van de tankauto tijdig te koelen.

Toxisch scenario: Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tank lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario.

Zelfredzaamheid bij een plasbrand: Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen moeten aanwezige personen zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 45 meter (en bij voorkeur op een grotere afstand), buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen dit gebied kunnen ernstige (dodelijke) brandverwondingen oplopen.

Zelfredzaamheid bij een BLEVE: In het geval van een 'koude' BLEVE is er geen tijd om te vluchten en zullen alle personen in de directe omgeving slachtoffer worden. Buiten de 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Echter, een koude BLEVE kan plaatsvinden zonder enige aankondiging vooraf. De omgeving zal dus verrast worden door het incident en zelfredzaamheid is niet aan de orde.

Zelfredzaamheid bij een toxisch scenario: Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Bij een calamiteit met toxische gassen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. In geval van een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat bebouwing bescherming biedt. Van belang daarbij is dat in dat geval de (eventueel aanwezige) mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn.

Bestrijdbaarheid

Bestrijdbaarheid is de mate waarin een rampscenario door de brandweer te bestrijden is. De verschillende scenario's vragen allen een ander aanvalsplan. De mate waarin uitvoering aan deze aanvalsstrategieën kan worden gegeven hangt af van de capaciteit van de brandweer (opkomsttijd en beschikbare blusmiddelen) en de bereikbaarheid van het plangebied (opstelplaatsen). De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant wordt in het kader van de ruimtelijke procedure in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen in het kader van de groepsrisicoverantwoording.

Plasbrandscenario: Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen, waarbij een plasbrand kan ontstaan, kan de brandweer snel ter plaatse zijn. Een plasbrand is dan goed te bestrijden. Door het tijdig arriveren van de brandweer wordt voorkomen dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen.

BLEVE-scenario: Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die door de explosie ontstaan kunnen wel bestreden worden. Vanwege de maatregelen uit de Safety Deal (hittewerende bekleding) wordt een warme BLEVE bij LPG-tankwagens gedurende ten minste 75 minuten voorkomen. De brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen.

Toxisch scenario: Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

6.7.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Het risiconiveau van deze transportroutes is beschouwd en in het kader van de groepsrisicoverantwoording zijn de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschreven. In het kader van de ruimtelijke procedure wordt advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.

6.8 Ecologie

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door SMA milieu en ruimte een Quickscan flora en fauna uitgevoerd die in de vorm van een brie rapportage is bijgevoegd als separate bijlage aan dit bestemmingsplan. Op basis van het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Gebiedsbescherming

Op voorhand is uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en de Groenblauwe Mantel, gezien het ontbreken van deze gebieden in de nabije omgeving van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Biesbosch ligt op circa 1 km afstand van het plangebied. Het dichtstbijzijnde NNB ligt op circa 470 meter afstand, net als de dichtstbijzijnde Groenblauwe Mantel. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Vaatplanten

Er zijn geen beschermde vaatplanten in het plangebied aanwezig. Aanvullende onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Grondgebonden zoogdieren uit de tabellen 2 en 3 van de Flora- en faunawet zijn in het plangebied niet aanwezig. Enkele soorten uit tabel 1 zijn in het plangebied niet uit te sluiten. Deze soorten zijn vrijgesteld van een ontheffing Flora- en faunawet, echter dient er in de uitvoering wel zorgvuldig gehandeld te worden in het kader van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna.

Vogels

Het plangebied is niet geschikt voor vogels met een jaarrond beschermd nest. Potentiele voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen voor deze soorten zijn niet aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatief effect op het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten. Aanvullend onderzoek is hiertoe niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Op basis van de uitgevoerde quickscan is de aanwezigheid van vleermuizen niet uit te sluiten. Het gaat om de ruige dwergvleermuis. Het plangebied is bovendien potentieel geschikt als essentieel functioneel leefgebied voor de gewone dwergvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis.

In 2016 is aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd, de rapportage is opgeleverd op 9 januari 2017 en bijgevoegd als bijlage van dit bestemmingsplan. De aanpak voor dit aanvullend onderzoek is conform het Vleermuisprotocol 2013. Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd in de periode 15 mei tot en met 15 juli en van 15 augustus tot 1 oktober (beide periodes, twee veldbezoeken), om te bepalen of voortplantingsplaatsen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de aanwezig zijn. Tijdens de veldonderzoeken zijn in totaal twee vleermuissoorten waargenomen: de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. Op basis van het uitgevoerde onderzoek mag het volgende worden geconcludeerd:

Gewone dwergvleermuis:

- In het plangebied bevinden zich geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis.
- Buiten het plangebied werden één kraamverblijfplaats en één paarverblijfplaats aangetroffen. Deze verblijfplaatsen hebben geen binding met het plangebied.
- Het plangebied fungeert niet als (essentieel) foerageergebied.
- Het plangebied vervult geen essentiële functie als vliegroute voor de gewone vleermuis.

Ruige dwergvleermuis:

- Binnen het plangebied zijn geen voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen.
- Het plangebied fungeert niet als (essentieel) foerageergebied en vervult geen essentiële functie als vliegroute voor de ruige dwergvleermuis.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een (niet essentiële) vliegroute van gewone dwergvleermuizen (groenstructuur noordkant). De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatief effect op dit deel van de vliegroute. Voor het behoud van de aangetroffen vliegroute is het van belang geen permanente verlichting te voeren ter plaatse van deze groenstructuur.

Conclusie

Vanuit de Flora en fauna zijn er derhalve geen belemmeringen voor de herontwikkeling van deze locatie. Op basis van de onderzoeksresultaten is ten behoeve van de uitvoering van de voorgenomen inrichtingswerkzaamheden geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. In de uitvoering van de planontwikkeling dient ten allen tijde zorgvuldig gehandeld te worden in het kader van de 'Zorgplicht' ingevolge van artikel 2 van de Flora en faunawet.

6.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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. 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 D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van tien woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. 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 paragraaf 6.9 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking 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 of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
3. In het onderhavige Hoofdstuk 6 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

7. JURDISCHE TOELICHTING

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om op wijzigende omstandigheden en/of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid voor de burger wordt geschaad.

In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

7.1 Het juridische plan

Het plan omvat het realiseren van woningbouw ter plaatse van het huidige garagebedrijf gelegen aan de Stadsweg 49 te Geertruidenberg. Middels het bestemmingsplan 'Geertruidenberg Noordwest', onherroepelijk geworden op 17 september 2007 is realisatie van de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve is een nieuw (voorliggend) bestemmingsplan nodig. Thans bestaat deze ontwikkeling uit 10 nultredenwoningen.

7.2 Juridische aspecten

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan is derhalve tevens opgesteld conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Opbouw verbeelding

Bij het bestemmingsplan is op de verbeelding aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- gebieds-, functie- en bouwaanduidingen;
- bouwvlakken;
- verklaringen;
- het renvoi behorende bij het plangebied.

De bestemming van de gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleur aanduiding op de planverbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende bestemmingen van hoofdstuk 2.

Tuin

Binnen deze bestemming is ruimte voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en een mogelijk tot parkeren.

Verkeer

Binnen de bestemming verkeer zijn de hiervoor aangewezen gronde bestemd voor voorzieningen voor verkeer met een doorgaand karakter, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', ondergrondse inzamelpunten voor huishoudelijke afvalstoffen en nutvoorzieningen.

Wonen

Voor de bestemmingen 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tuinen, erven en verhardingen, nutsvoorzieningen en verkeersvoorzieningen. Binnen de bestemming wonen zijn, ten behoeve van de nultredenwoningen, maximaal 10 wooneenheden toegestaan met bijbehorende bebouwingsmogelijkheden.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat er in ieder geval onder gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin wordt geregeld waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregels

8. HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven. Daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

8.1 Financieel

Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen, markt inzicht en know-how, en ziet mogelijkheden om met de beoogde ontwikkeling een waardevermeerdering ter plaatse tot stand te brengen, zonder onvoorziene hoge kosten te maken en neemt het ontwikkelrisico volledig voor zijn rekening. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12.2. onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. van het Besluit ruimtelijke ordening zal geen exploitatieovereenkomst worden afgesloten. Conform de gemeentelijke Legesverordening (hoofdstuk 8) worden de kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan verhaald op initiatiefnemer, in deze Stichting Thuisvester.

8.2 Maatschappelijk

Inspraak en vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavig bestemmingsplan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De reacties van deze instanties hebben niet geleid tot het aanpassen van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegd.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19-05-2017, voor gedurende zes weken voor iedereen er inzage gelegen.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28-07-2017, voor gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling en Beroep

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

Bureau Dhondt is onafhankelijk. Het stedenbouwkundig werkterrein van Bureau Dhondt bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Bureau Dhondt houdt zich op architectonisch vlak bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van stedenbouw en architectuur, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening. Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen.