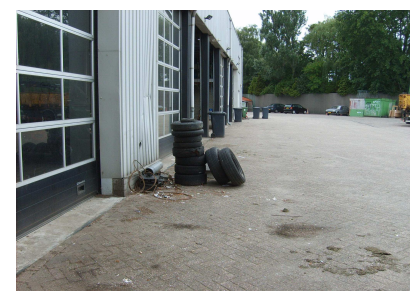
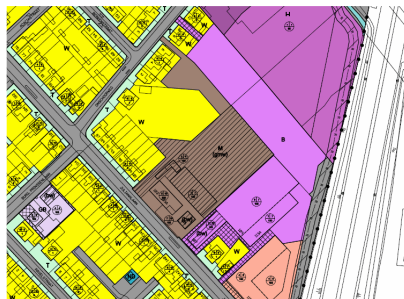


Bestemmingsplan

Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg



Bestemmingsplan

Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Juni 2012

Vastgesteld:

28 juni 2012

Projectgegevens:

TOE03-GEE00032-01B

REG03-GEE00032-01B

SVB02-GEE00032-01A

TEK03-GEE00032-01B

Identificatienummer:

NL.IMR0.0779.RVBPgemwerfbweer-vs01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

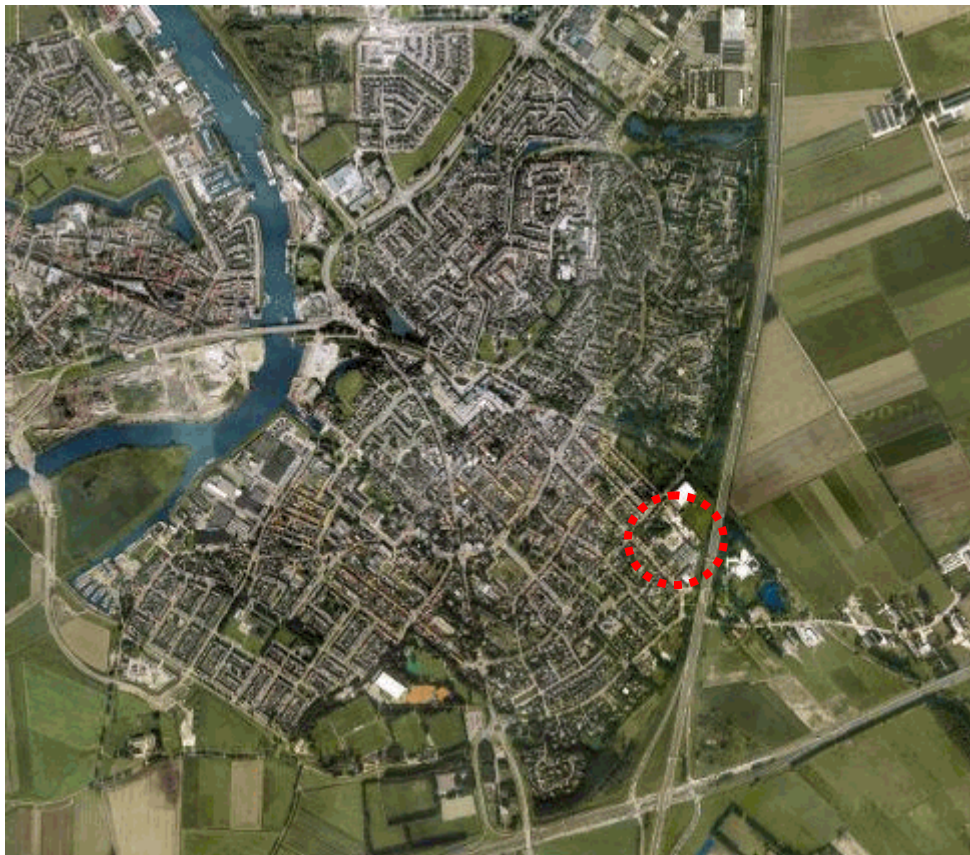
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal kader	5
2.2	Gemeentelijk kader	7
2.3	Samenvatting	8
3	Planbeschrijving	9
3.1	Algemeen	9
3.2	Ruimtelijke motivering	9
3.3	Programma	10
3.4	Stedenbouwkundige opzet	12
3.5	Beeldkwaliteit	13
3.6	Vertaling naar bestemmingsplan	13
4	Planologische verantwoording	15
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2	Infrastructuur	16
4.3	Kabels en leidingen	18
4.4	Duurzaamheid	19
5	Milieuhygiënische verantwoording	21
5.1	Bodem	21
5.2	Waterhuishouding	22
5.3	Geluid	24
5.4	Luchtkwaliteit	28
5.5	Externe veiligheid	29
5.6	Hinderlijke bedrijvigheid	30
5.7	Natuurwaarden	32
6	Juridische toelichting	35
6.1	Het juridische plan	35
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	35
7	Haalbaarheid	37
7.1	Financieel	37
7.2	Maatschappelijk	37
8	Bronnen	39
8.1	Boeken en rapporten	39
8.2	Websites	39

Separate bijlagen

- Combi-Programma van Eisen voor de gemeentewerf met brandweerkazerne, Oranjewoud, augustus 2010
- Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek, Oranjewoud, april 2011
- Nader bodemonderzoek Julianalaan 103a, Oranjewoud, oktober 2011
- Akoestisch onderzoek Gemeentewerf en brandweerkazerne, Alcedo, november 2011
- Quicksan Flora en fauna, Croonen Adviseurs, 7 juni 2011
- Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer'
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer'



Luchtfoto's met aanduiding plangebied (maps.google.nl)



Ligging van het plangebied (bestaande situatie)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de percelen Julianalaan 103, 103a, 105 en achterliggende gronden te Raamsdonksveer zijn momenteel de gemeentewerf en brandweerkazerne gehuisvest. Al enkele jaren wordt er gesproken over een nieuwe locatie met nieuwbouw voor de gemeentewerf, waar alle functies in een goede en duurzame samenhang gerealiseerd konden worden. Alleen herinrichten van de gronden ten behoeve van de gemeentewerf bleek een te dure oplossing.

Daarnaast wordt echter ook al enkele jaren gesproken over nieuwbouw van een brandweerkazerne, ter vervanging van de posten Geertruidenberg en Raamsdonksveer. Het streven was om de twee kazernes samen te voegen tot één brandweerkazerne. Er is onderzocht wat de beste plaats zou zijn voor een nieuwe kazerne en uiteindelijk werd gekozen voor de variant nieuwbouw op de huidige locatie aan de Julianalaan in Raamsdonksveer, met behoud van een uitrukpost in Geertruidenberg voor één operationeel voertuig.

Uit de kritische benadering van ruimtebehoeften waarbij synergievoordelen optimaal zijn benut, bleek dat het mogelijk is om op de locatie achter de percelen Julianalaan 103, 103a, 105 een gemeentewerf mét een brandweerkazerne te bouwen.

Op deze locatie wenst de gemeente daarom nu nieuwe hoofdbebouwing met bijgebouwen te realiseren voor de gemeentewerf en de brandweerkazerne gezamenlijk. Daarnaast staan aan de Julianalaan nu nog 2 gebouwen (gebouw brandweerkazerne en bedrijfswoning) die voorlopig nog blijven behouden echter voor vestiging van bedrijven.

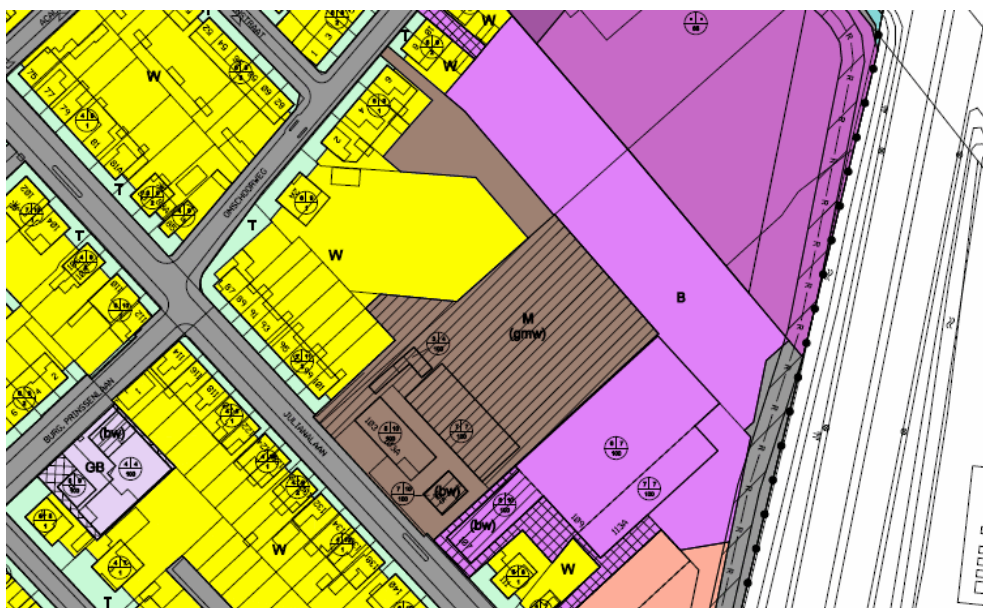
Voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het voor het plangebied vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een adequate juridisch-planologische regeling voor de toegestane bebouwing en het toegestane gebruik in het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het zuidoostelijk deel van Raamsdonksveer, tussen de Julianalaan, Omschoorweg en Rijksweg A27. Het plangebied betreft de percelen Julianalaan 103, 103a, 105 en achterliggende gronden te Raamsdonksveer. Aan de noordwestzijde wordt het plangebied begrensd door de achtertuinen (met grote vijverpartij) van de woningen aan de Julianalaan en Omschoorweg. Aan de zuid en westzijde wordt het plangebied omgeven door bedrijfsperven. Op nevenstaande afbeelding is de begrenzing van het plangebied aangegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor voorliggende plangebieden vigeert het bestemmingsplan 'Raamsdonksveer Zuid'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 19 december 2007 en is door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 12 augustus 2008. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' opgenomen. Deze gronden zijn onder andere bedoeld voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Daarnaast is de aanduiding 'gemeentewerf' opgenomen, waarmee een deel van het plangebied ook al als gemeentewerf is aangeduid. Het deel van het plangebied aan de Julianalaan is echter niet aangeduid en kan derhalve ook niet als gemeentewerf in gebruik genomen worden.



Uitsnede plankaart van het bestemmingsplan 'Raamsdonksveer-Zuid'. (in bruin plangebied)

Er is een bedrijfswoning binnen het plangebied toegestaan. Hiervoor is op de plankaart een aanduiding 'Bedrijfswoning (bw)' opgenomen. Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan binnen het bouwvlak, met een inhoud van niet meer dan 600 m³.

In het algemeen geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mogen worden gebouwd en dat de goot- en nokhoogte niet meer mogen bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

In de toekomstige situatie is het voornemen de bebouwing van de nieuwbouw van de gemeentewerf met brandweerkazerne in het oostelijk deel van het plangebied buiten het in het vigerend plan aangegeven bouwvlak te realiseren en wordt de maximale goot- en nokhoogte overschreden. Daarnaast zal de functie van de bestaande bebouwing aan de Julianalaan wijzigen in een bedrijfsfunctie.

De voorgestelde ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan niet passend.

Conclusie

In functioneel en ruimtelijk opzicht is de voorgestane ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan 'Raamsdonksveer Zuid'.

De gemeente Geertruidenberg is voornemens planologische medewerking te verlenen aan het planinitiatief, door middel van voorliggend nieuw bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke/functionele situatie beschreven staat. In hoofdstuk 2 zijn de relevante conclusies uit het vigerend beleid opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt de planopzet beschreven. In hoofdstuk 4 en 5 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De hoofdstukken 6 en 7 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de haalbaarheid en de gevolgde procedure.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten die van toepassing zijn op het plangebied.

2.1 Provinciaal kader

2.1.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen.
Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht.

Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

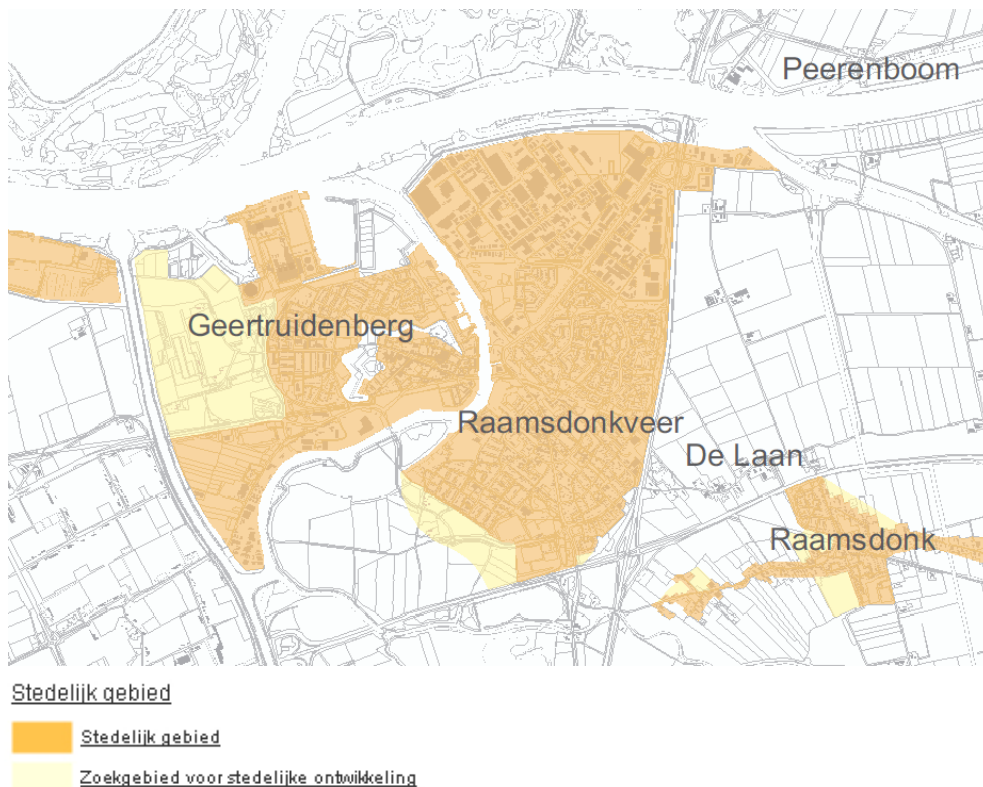
Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten. Voor de gemeente Geertruidenberg geldt het gebiedspaspoort Baronie. De Baronie bestaat uit een afwisselend zandlandschap met een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren. Kenmerkend voor Geertruidenberg en Raamsdonksveer zijn de cultuurhistorische forten met schootsveld. In de directe nabijheid van Geertruidenberg is de ontwikkelopgave Groot Biesbosch aanwezig. Voor de planlocatie is geen specifieke opgave gesteld.

2.1.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied en de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling begrensd.



Kaartbeeld Verordening Ruimte

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, attentiegebied EHS of waterbergingsgebieden. Binnen bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om – binnen de grenzen van andere wetgeving – te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

2.2 Gemeentelijk kader

2.2.1 Structuurvisie

Na samenvoeging van de voormalige gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonk is een Structuurvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Geertruidenberg. In de Structuurvisie worden de kwaliteiten van de gemeente benoemd en is beleid ontwikkeld om deze kwaliteiten te behouden, versterken of transformeren.

De opgave ligt, naast de kwantitatieve groei, voornamelijk in de versterking van de kwaliteit van wonen en voorzieningen.

De gemeente streeft naar vitale, leefbare kernen waarin het behoud van het karakter van de kernen en tegelijkertijd het versterken van de samenhang centraal staat.

Hoogdynamische functies (wonen, werken, infrastructuur, landbouw) leggen een claim op de ruimte. Door duurzame ontwikkeling en zuinig ruimtegebruik kan extra ruimtebeslag ten koste van laagdynamische functies (natuur, landschap, cultuurhistorie) voorkomen worden.

Conclusie

De ontwikkeling binnen het plangebied is gericht op het functioneel omzetten van een bestaand terrein. Deze ontwikkeling sluit aan bij het streven naar zuinig ruimtegebruik en inbreidingen binnen de kern, waardoor de kwaliteiten van het omringend landschap niet wordt aangetast.

De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid dat is gesteld in de Structuurvisie.

2.2.2 Manifest Duurzaam Dongemond (31 januari 2008)

Drie gemeenten (waaronder Geertruidenberg), en vijf woningcorporaties gevestigd in deze gemeenten (waaronder de initiatiefnemer) werken samen aan duurzaam bouwen. Het doel hiervan is de best mogelijke kwaliteit in de bouw te realiseren, zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. Dit betekent:

- Bouwen met ambities die verder reiken dan het Bouwbesluit (energiebesparend en duurzame energie, verantwoord omgaan met water, duurzaam materiaalgebruik).
- Wonen in een huis met lage energielasten en een laag waterverbruik, een gezond en behaaglijk binnenklimaat, comfortabele en veilige inrichting en een flexibele en aanpasbare opzet.

Onder andere zijn de navolgende afspraken met de betrokken partijen gemaakt.

- De gemeente voert actueel beleid op het gebied van duurzaam bouwen en wonen en geven de woningcorporaties de gelegenheid dat beleid te beïnvloeden.
- Het beleid heeft betrekking op alle bouwactiviteiten.
- Woningcorporaties zijn actief met duurzaam bouwen, formuleren hiervoor eigen beleid en leveren een bijdrage aan het uitvoeren van het beleid.
- Per nieuwbouwproject worden concrete afspraken gemaakt over de ambities.

Er geldt dat energie- en waterbesparende maatregelen worden getroffen. Bij de bouw zal een keuze worden gemaakt uit het pakket duurzaam bouwen, door het toepassen van FSC hout of keurhout. Bij nieuwbouw wordt zoveel mogelijk beantwoord aan de woonkeur, het certificaat voor nieuwbouwwoningen.

Conclusie

In het kader van de voorgestelde ontwikkeling wordt het Manifest Duurzaam Dongemond in acht genomen.

2.3 Samenvatting

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het provinciaal beleid, waarbij, als belangrijkste punt, wordt ingezet op zuinig ruimtegebruik. Het initiatief past ook in het gemeentelijk beleid, dat deze provinciale beleidslijn volgt. De ontwikkeling sluit aan bij het streven naar inbreidingen binnen de kern waardoor de kwaliteiten van het omringende landschap niet worden aangetast. De voorgestane ontwikkeling past binnen het beleid dat is gesteld in de Structuurvisie.

Door de sloop van het bijgebouw langs de huidige brandweerkazerne wordt de toegang verbreed en daardoor het zicht tot het perceel vergroot. Het binnengebied zal meer deel uit gaan maken van de dorpse morfologie. Met de aanplant van bomen en struiken langs de schuttingen, het inrichten met gras en beplanting en laten begroeien van de schuttingen met bv klimhortensia's ontstaat er een aangenaam groen binnenklimaat dat ook aantrekkelijk is voor het zicht vanuit de Julianalaan. Door het bouwen van een gezamenlijke bouwvolume in het midden van het gebied kan het gebouw voorzien worden openingen in alle geveldelen. Daglicht zal hierdoor diep in het gebouw dringen en het werken hierin veraangename.

De overkapping voor opslag staat langs de hoge bebouwing aan de zuidoost zijde en is verscholen achter het nieuwe gebouw. De buitenopslag is evenmin in het zicht want is gesitueerd aan de smalle kant van het gebied langs de achtertuinen van de bebouwing langs de Omschoorweg. Drie van de vier randen van het gebied zijn opgeschoond en met begroeiing voorzien.

De wasplaats annex oefenterrein ligt, in verband met de mogelijke geluidsoverlast voor de omringende bebouwing, aan de achterkant van het perceel beschermd door het nieuwe gebouw. De brandweerremise is zo gepositioneerd dat de brandweervoertuigen snel en met gemak vanuit het gebied op de openbare weg kunnen.

Het bouwvolume kent in grote lijnen twee functies, enerzijds het utilitaire opslaan van veelal gemeentelijke voertuigen en machines naast de brandweervoertuigen en anderzijds verblijfsruimte als kantoren, instructielokaal en kantines. Deze programmatische dualiteit zal worden vormgegeven door het combineren van utilitaire stalen gevelbeplating en Hollandse bakstenen binnen een unitair architectonische volume. Een volume waarin de synergie tussen gemeentewerf en brandweerkazerne zicht volledig kan ontplooiën.

3.3 Programma

Door Oranjewoud is in augustus 2010 een Combi-Programma van Eisen voor de gemeentewerf met brandweerkazerne opgesteld.

Hierna zijn de functionele eisen van de gemeentewerf en brandweerkazerne samengevat. De precieze oppervlakten en verantwoording van het programma van eisen zijn opgenomen in het als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegde Programma van Eisen.

3.3.1 Functionele eisen gebouwen

De volgende bouwkundige onderdelen dienen op de gemeentewerf te worden ondergebracht:

Gebouwen

- Kantoor buitendienstmedewerkers

In het hoofdgebouw dienen voor de buitendienstmedewerkers van de gemeentewerf de volgende ruimten gesitueerd te worden:

Kantoren, een spreekkamer, Kantine/overblijfruimte, pantry en berging, instructie-ruimte/vergader ruimte, kleedruimte en droogruimte, douche, wasruimte en toiletten, repropuimte inclusief berging/magazijn, lift(en), toiletgroepen en werkkasten.

In het hoofdgebouw dienen daarnaast voor de brandweer de volgende ruimten gesitueerd te worden:

- Bevelvoerderkamer/teamleider, eigen kantine en omkleedruimte.
- Materieel opslag van gemeentelijke uitvoerende diensten (gemeentewerf)
Dit betreffen een garage voor materieel en stalling machines en een overkapte opslag materieel.
- Onderhoudsgebouwen voor apparatuur en materialen (gemeentewerf)
In de onderhoudsgebouwen worden de werktechnische ruimten/magazijn voor de groepsploegen en de opslag van bestrijdingsmiddelen gehuisvest.
- Stalling voertuigen (brandweer)
De gemeentelijke brandweer beschikt voor de uitoefening van haar taak over verschillende, specialistische voertuigen en aanhangers.
Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen de grote uitrukvoertuigen die gebouwd zijn op een vrachtwagenchassis en de kleinere voertuigen. Daarnaast wordt voor specialistische taken gebruik gemaakt van aanhangers.
- Werkplaatsen, magazijnen en technische ruimten
Dit betreffen een werkhoek, magazijn voor voertuigtoebehoren en brandbestrijdingsmiddelen en een magazijn van de jeugdbrandweer.

Buitenterrein inrichting

Functionele eisen buitenterrein inrichting:

- Overkapping materieel gemeente, hiervoor wordt een open loods in het midden van het terrein gerealiseerd, deze wordt maximaal 5 meter hoog.
- Zout op- en overslag, ten behoeve van de gladheidbestrijding vindt opslag van zout zowel in vaste vorm als in vloeibaar vorm plaats. Voor de bouw van de silo is rekening gehouden met een maximale oppervlakte van 40 m² en 16 meter hoogte.
- Stalling schaftwagens, aanhangers en afzetmaterialen.
- Opslag wegenbouw- en overige materialen.
- Opslag propaangasflessen.
- Wasplaats (gecombineerd).
- Opslag afvalstoffen afkomstig van zwerfvuil.
- Opslag afvalstoffen afkomstig van gemeentelijke diensten.
- Oefenterrein brandweer en BHV-ers (gecombineerd).
- Fietsenstalling (gecombineerd).
- Parkeerplaats medewerkers (gecombineerd).
- Hekwerken.
- Terreinverlichting.
- Manoeuvrerruimte, op het terrein dient voldoende manoeuvrerruimte aanwezig te zijn om de containers te kunnen halen en brengen met een containerauto met aanhanger. Tevens dient er voldoende manoeuvrerruimte aanwezig te zijn voor de shovel ten behoeve van laden en lossen van materialen en afvalstoffen.

Een groot aantal onderdelen kan gecombineerd worden waarmee een ruimtewinst wordt behaald. Het definitieve ontwerp voor de gebouwen en de terreininrichting wordt nog gemaakt, maar zal passen binnen de in dit bestemmingsplan gestelde regels.

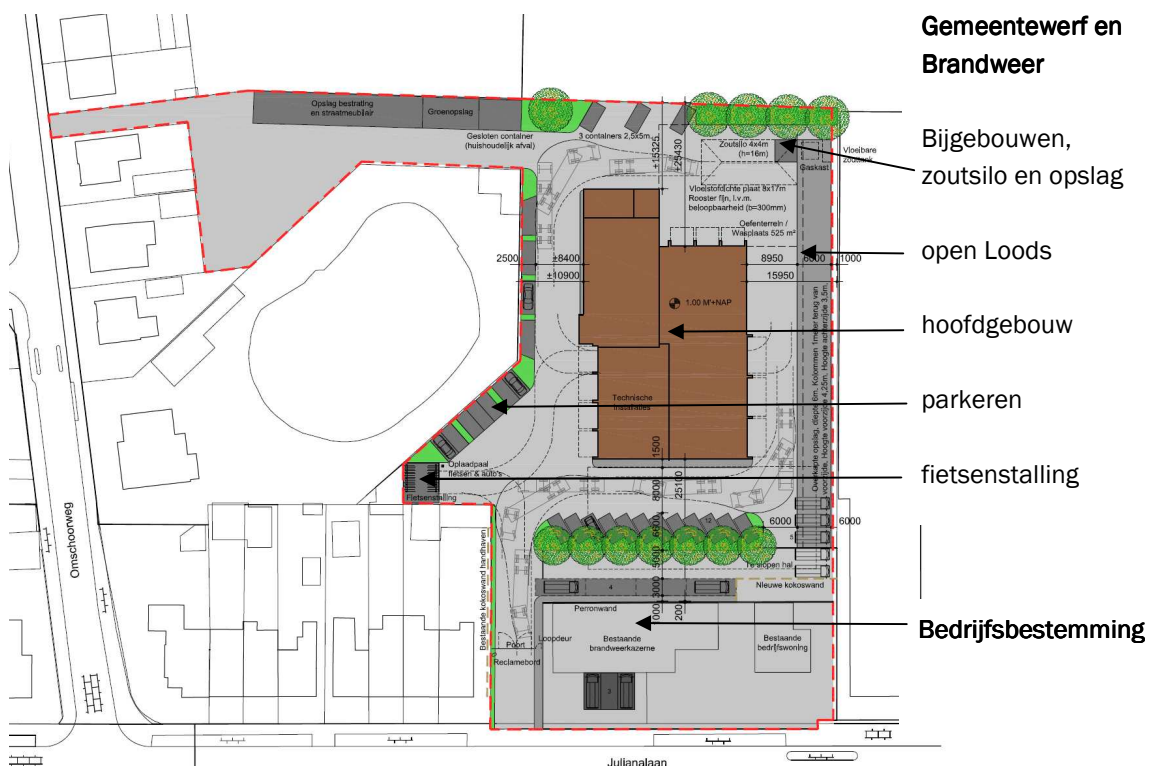
Duurzaam bouwen

Het gebouw wordt zodanig ontworpen en gebouwd dat de belasting op het milieu zo beperkt mogelijk blijft. Dit betreft ook het later gebruik (onderhoud). Dit betekent dat in het ontwerpproces en later ook tijdens de realisatie, 'duurzaam bouwen' zo veel mogelijk wordt toegepast. Duurzaam bouwen heeft als doel de negatieve gevolgen van het gebouw op het milieu en de gezondheid te beperken.

Alle maatregelen die genomen kunnen worden ter verbetering van het onderhoud, duurzaamheid, energie en het (leef) milieu en die niet (of weinig) kostenverhogend werken, moeten nader onderzocht worden en indien mogelijk worden toegepast.

Hierbij moet de terugverdientijd bij energiebesparende maatregelen wel reëel en niet langer dan 12 jaar zijn.

3.4 Stedenbouwkundige opzet



Het huidige gebouw van de gemeentewerf wordt gesloopt en er wordt in het midden van het terrein een nieuw hoofdgebouw gerealiseerd waarin de gecombineerde huisvesting van de brandweer en gemeentewerf gaat plaatsvinden.

Omdat het ontwerp van het hoofdgebouw nog niet definitief is, is in dit bestemmingsplan een groter bouwvlak opgenomen dat voor maximaal 75% bebouwd mag worden. De bebouwing mag maximaal 8 meter hoog worden. Hiermee is er nog flexibiliteit voor het definitieve bouwplan.

Tegen de perceelsgrens van het perceel Julianalaan 107 wordt een nieuwe open loods gebouwd waarin een groot deel van de buitenopslag gaat plaatsvinden. De bouwhoogte van deze openloods is maximaal 5 meter. Daarnaast zal tegen de oostgrens van de planlocatie buitenopslag zonder overkapping een plaats vinden. Aan de oostzijde zal tevens een zoutsilo worden opgericht van maximaal 16 meter hoog.

In de huidige situatie is aan de Julianalaan het gebouw van de brandweer en een bedrijfswoning gesitueerd. Deze bebouwing blijft behouden en het wordt mogelijk gemaakt om hier kleinschalige bedrijvigheid in te vestigen.

Binnen het plangebied worden zo mogelijk groenvoorzieningen aangelegd. Mogelijk kunnen aan de randen van de gemeentewerf (tussen de parkeervakken) bomen geplant worden.

3.5 Beeldkwaliteit

Momenteel wordt het welstandbeleid van de gemeente geactualiseerd. De nieuwe ontwikkeling is daarop vooruitlopend vast getoetst aan het nieuwe welstandsbeleid van de gemeente Geertruidenberg. De bebouwing van de brandweerkazerne en gemeentewerf liggen daarbij in het welstandsvrije gebied. Er hoeft daarmee geen welstandstoetsing plaats te vinden.

De bebouwing aan de Julianalaan ligt in het gebied van bebouwingstype 'bebouwingslint (H3)'. In dit bestemmingsplan wordt wel de bestemming gewijzigd maar blijft de bebouwing behouden zoals bestaand. Bij eventuele latere wijzigingen aan de bebouwing dient getoetst te worden aan de criteria van het bebouwingstype bebouwingslint (H3)

3.6 Vertaling naar bestemmingsplan

Het bouwplan vormt de basis voor het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn twee bestemmingen opgenomen:

- Bestemming Bedrijf voor de bebouwing aan de Julianalaan waarbinnen bedrijven, passend binnen de milieucategorie 1 en 2 (kleinschalige bedrijvigheid/kantoren zonder baliefunctie), gehuisvest kunnen worden.
- Bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemeentewerf en brandweerkazerne' en waarbinnen een bouwvlak is opgenomen voor de nieuwbouw van de brandweer en gemeentewerf.
- Daarnaast is de open loods mogelijk gemaakt middels een 'specifieke bouwaanduiding – open loods'.
- Ook de zoutsilo met afwijkende maatvoering is mogelijk gemaakt middels een 'specifieke bouwaanduiding - zoutsilo'.

- De geluidwerende maatregelen zijn mogelijk gemaakt middels de 'specifieke bouw-aanduiding – geluidwerende maatregelen' welke op het gehele perceel is opgenomen. In de bijlage bij de regels is aangegeven waar de geluidsschermen precies moeten komen staan en welke hoogte deze moeten krijgen.

4 Planologische verantwoording

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Het gemeentelijke archeologiebeleid is nog in ontwikkeling, maar wel kon al worden gekomen tot de relevante beleidsuitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan.

Volgens deze beleidsuitgangspunten worden in de gemeente zones onderscheiden met een zeer hoge, een hoge, een middelhoge of een lage archeologische (verwachtings)waarde.

Het plangebied omvat mede een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In een deel van het plangebied is sprake van een bestaande verstoring vanwege bestaande bebouwing en vanwege een kolkgat. Nader onderzoek van deze gronden is niet noodzakelijk.

Het plangebied omvat mede een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde (binnen de bestemming Bedrijf). Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten, met name vanwege dekzandruggen.

Er zijn geen ontwikkelingen binnen de bestemming Bedrijf opgenomen waarbij verstoring van de ondergrond met een grotere diepte vanaf 40 cm onder maaiveld wordt verwacht. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.1.2 Cultuurhistorie

Op de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat het plangebied aan een historische structuurdrager (de Julianalaan) ligt, die op de kaart aangegeven is als redelijk hoge historische geografielijn.

De panden binnen het plangebied zijn momenteel niet aangewezen als monument of beeldbepalende zaak. De brandweerkazerne (Julianalaan 103) is een voormalige landbouwschool die in 1948 is gebouwd. De woning ernaast (Julianalaan 105) is in 1942 gebouwd voor het hoofd van de school. Van 1948 tot 1971 is het schoolgebouw als zodanig in gebruik geweest. Er hebben nadien wijzigingen plaatsgevonden aan het pand.

De panden zijn ontworpen door de architect Cees de Bever die meer panden in de gemeente heeft ontworpen, zoals het huidige gemeentehuis en de OLV Hemelvaartkerk te Raamsdonksveer. Cees de Bever heeft daarnaast in Brabant enkele belangrijke gebouwen ontworpen zoals het Clarissenklooster in Eindhoven (rijksmonument), het PNEM-gebouw in 's-Hertogenbosch en de Klokkenberg in Breda. De panden Julianalaan 103 en 105 zijn echter niet van die omvang en stijl.

De panden hebben na de inventarisatie van potentiële gemeentelijke monumenten van enkele jaren geleden geen status gekregen van monument of beeldbepalend pand en zijn aldus niet beschermd. Het zijn evenmin panden in het kader van het MIP (Monumenten Inventarisatie Project).

In september 2011 is het plan om wijzigingen aan te brengen aan de panden in de monumentencommissie behandeld en zij geven het volgende aan: *De cultuurhistorica en het burgerlid zeggen dat zij het jammer zouden vinden als de panden zouden verdwijnen, omdat ze een bepaalde uitstraling hebben. Ze vinden echter niet dat deze zoveel historische waarde hebben dat ze koste wat het kost behouden zouden moeten blijven. De twee andere commissieleden vinden de panden een onduidelijke, slechte kruising van elementen van de Delftse school en van de Bossche School. Volgens hen zijn de panden vanuit historisch en architectonisch opzicht niet zo bijzonder dat deze zouden moeten worden behouden.*

Uit bovenstaande is af te leiden dat er geen belemmeringen zijn te verwachten vanuit cultuurhistorisch oogpunt voor wijzigingen aan de panden Julianalaan 103 en 105. Daarnaast is in dit bestemmingsplan alleen de bestemming van de locatie gewijzigd en is geen sloop van de panden voorzien.

4.2 Infrastructuur

Belasting weg

In het mobiliteitsplan Geertruidenberg wordt de Julianalaan te Raamsdonksveer gecategoriseerd als een GOW type II, mede door de aanwezigheid van de gemeentewerf en brandweerkazerne. Dit betekent dat hier een regionale snelheid van 50 kilometer per uur geldt en dat er een gezonde mix tussen de verkeers- en verblijfsfunctie is. De intensiteiten liggen volgens de CROW, rond de 4000 mvt/etmaal. Uit metingen (2004) blijkt dat dit, ook in 2011 (na doorrekening met autonome groei van 1%), naadloos aansluit op elkaar. Een significante wijziging van de intensiteiten veroorzaakt door de nieuwe ontwikkeling is derhalve niet te verwachten.

Ontsluiting

Binnen het plangebied worden geen wegen aangelegd. De ontsluiting in groter verband naar de omgeving blijft gelijk aan de huidige situatie. De locatie blijft ontsloten vanaf de Julianalaan. De ontsluiting aan de Omschoorweg zal alleen in geval van nood worden gebruikt.

Parkeren

Alle benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald aan de hand parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn gebaseerd op de praktijk gebaseerde cijfers. De kencijfers geven een gemiddeld beeld van bepaalde situaties die bij studies zijn aangetroffen.

Bij het bepalen van de kencijfers wordt rekening gehouden met onderstaande invloeden:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke kenmerken van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van het gebouw/onderneming;
- het gemeentelijk parkeerbeleid.

Uit studies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag kennen dan elders in de bebouwde kom. Dit komt door het aanbod en de kwaliteit van de andere vervoerswijzen (openbaar vervoer). Op locaties verder vanaf het centrum gelegen neemt het aanbod en kwaliteit vaak af.

Deze bevindingen zijn aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zone, namelijk:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom.

Naast de situering in de bebouwde kom is tevens de graad van stedelijkheid van invloed op het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen. Dit is aanleiding geweest om onderstaand onderscheid in de berekening mee te nemen:

- niet stedelijk;
- weinig stedelijk;
- matig stedelijk;
- sterk stedelijk;
- zeer sterk stedelijk.

Onderstaand een berekening die van toepassing is op de nog te realiseren gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer. Deze ontwikkeling is voorzien aan de Julianalaan 103A te Raamsdonksveer. Berekening is tot stand gekomen op basis van de situatietekening 'bouw gemeentewerf en brandweerkazerne' (februari 2011 en gewijzigd in maart 2011) en parkeerkencijfers zoals beschreven in publicatie 182 van het CROW.

De nieuwe ontwikkeling bevindt zich in de schil/overloopgebied tussen centrum en rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied. Het plan kent 3 afzonderlijke bebouwingen/functies ondergebracht in A, B en C.

In deze berekening is geen rekening gehouden met het dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen en de aanwezigheid van de langspaarkeervoorzieningen aan de Julianalaan ter hoogte van nr. 103 en nr. 105.

A Hoofdgebouw gemeentewerken brandweer

Deze functie wordt voor de normbepaling bestempeld als een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf. Parkeerbehoefte wordt op eigen terrein gerealiseerd/gecompenseerd.

B Open loods

Deze functie wordt voor de normbepaling bestempeld als een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf. Parkeerbehoefte wordt op eigen terrein gerealiseerd/gecompenseerd.

C Kleinschalige bedrijvigheid/kantoren zonder baliefunctie

Op deze locatie wordt een invulling als kleinschalige bedrijvigheid/ kantoren zonder baliefunctie voorzien die wordt ondergebracht in de huidige bebouwing van nr. 103 en nr. 105. De totale oppervlakte bedraagt 220 m². Parkeerbehoefte wordt op eigen terrein gerealiseerd/gecompenseerd.

Op dit moment is onvoldoende inzicht in de exacte functies die hierin (nr. 103 en nr. 105) ondergebracht worden. In de berekening wordt uitgegaan van een invulling als kleinschalige bedrijvigheid/kantoren zonder baliefunctie.

Richtlijnen (normen) gekoppeld aan activiteit en betreffende oppervlakte:

	Minimaal aantal parkeerplaatsen (per 100m ² BVO)	Maximaal aantal parkeerplaatsen (per 100m ² BVO)
A (1500 m ²)	1,7	2,2
B (500 m ²)	0,6	0,7
C bedrijvigheid/kantoren (220 m ²)	1,2	1,9

Normbepaling parkeerplaatsen per activiteit en betreffende oppervlakte

	Minimaal aantal parkeerplaatsen	Maximaal aantal parkeerplaatsen
A (1500 m ²)	26	33
B (500 m ²)	3	4
C bedrijvigheid/kantoren (220 m ²)	3	5
Totaal	32	42

4.2.1 Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat op het terrein van de brandweerkazerne/gemeentewerf minimaal 29 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Op het deel met de bestemming bedrijf dienen in geval van bedrijvigheid/kantoren minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In de verdere planvorming wordt hiermee rekening gehouden.

4.3 Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Voor aanvang van graafwerkzaamheden wordt de exacte ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.4 Duurzaamheid

Geertruidenberg heeft in regionaal verband de Verklaring van Dussen getekend. Daarnaast onderschrijft de gemeente ook het manifest Duurzaam Dongemond.

Verklaring van Dussen

Op 31 oktober 2007 hebben de portefeuillehouders Milieu van de 18 West-Brabantse gemeenten en de gemeente Tholen, in Kasteel Dussen overleg gevoerd over een duurzaam energiebeleid.

De portefeuillehouders hebben tijdens deze bijeenkomst onderstreept, dat zij een cruciale partner van het Rijk zijn voor het realiseren van de ambities van het kabinet betreffende CO₂-reductie, duurzame energie en energiebesparing. De bijeenkomst werd afgesloten met de Verklaring van Dussen. De verklaring sluit aan bij het tussen het Rijk en VNG gesloten klimaatakkoord en doelstellingen.

In de Verklaring zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- CO₂-reductie van 30% in 2020
- Duurzame energieproductie van 20% in 2020
- Tot 2020 elk jaar een energiebesparing van 2%

Manifest Duurzaam Dongemond

Doel van dit manifest is de best mogelijke kwaliteit in de woningbouw te realiseren, zowel voor de nieuwbouw als voor de bestaande bouw.

SLoK projecten

Gemeente Geertruidenberg is, in het kader van klimaatbeleid, bezig met de uitwerking van diverse SLoK projecten. In het SLoK project 8 wordt nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen uitgewerkt.

5 Milieuhygiënische verantwoording

5.1 Bodem

5.1.1 Verkennend bodemonderzoek

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Oranjewoud is in april 2011 een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd op het perceel Julianalaan 103a. Hierna zijn de conclusies uit de rapportage opgenomen.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 en de NEN 5707 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn de deellocaties onderzocht.

Middels het onderzoek is de eindsituatie vastgesteld ter plaatse van de Wm-plichtige activiteiten. Tevens is de bodemkwaliteit vastgelegd in het kader van de Bouwverordening (herontwikkeling).

De aangetoonde gehalten in grond en grondwater komen grotendeels overeen met de resultaten van het nulsituatie onderzoek uit 2003. Opgemerkt wordt dat de uitgevoerde analyses in het voorgaande onderzoek uit 2003 en het voorliggende onderzoek niet geheel overeenkomen, zo zijn GC/MS screeningen uitgevoerd in plaats van een GC/MS Multi componenten analyse.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

5.1.2 Nader bodemonderzoek

In opdracht van Gemeente Geertruidenberg is door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. in de periode augustus - oktober 2011 een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Julianalaan 103a te Raamsdonksveer.

De aanleiding voor het nader bodemonderzoek wordt gevormd door de resultaten van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek (Oranjewoud, mei 2011). Destijds is een grondwaterverontreiniging met chloride in peilbuis PB19 (21.000 mg/l; deellocatie 7, zoutopslag) aangetoond. Tevens zijn in de peilbuizen PB19 en PB602 respectievelijk een sterk en matig verhoogde concentratie aan barium gemeten. Op aanwijzen van de provincie Noord-Brabant (Bevoegd Gezag) diende een nader onderzoek naar de grondwaterverontreiniging met chloride en barium te worden uitgevoerd.

Het doel van het nader onderzoek bestaat uit het bepalen van de aard en omvang van de eerder aangetoonde grondwaterverontreinigingen met chloride en barium.

Conclusie

Uit de resultaten van de onderzoeken blijkt dat op een deel van locatie het grondwater vervuild is met barium en chloride. Deze verontreiniging is echter geen belemmering voor de functie van het terrein.

De aangetroffen olieverontreiniging, zal voorafgaand aan de bouw van de overkapping gesaneerd worden.

5.2 Waterhuishouding

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is een watertoets opgesteld.

5.2.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Water beweegt', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| - veilige dijken | - gezonde natuur |
| - droge voeten | - schoon water |
| - voldoende water | - genieten van water |

Het waterschap werkt aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna in West-Brabant. Door te zorgen voor een robuust watersysteem welke veiliger, minder kwetsbaar, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk is voor recreanten. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Tot dit doel is de gemeentelijke waternotitie Geertruidenberg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Voor het initiatief zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Water beweegt' en de gemeentelijke waternotitie gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

5.2.2 Locatiestudie

Huidige situatie

De locatie aan de Julianalaan ligt op een maaiveldniveau van circa 1.0m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 80-100cm onder maaiveld.

De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort klei, welke ongeschikt is voor infiltratie. Het huidige oppervlak is circa 7390 m² groot. Hiervan is bebouwd 1312 m², verhard 4631 m² en 1447 m² onverhard/groen.

Het huidige bebouwd en verhard oppervlak is aangesloten op het gemengde rioolstelsel van de Julianalaan en Omschoorweg. Op het huidige terrein is een wasplaats aanwezig van 50 m² wat loost op het gemengde rioolstelsel via een olieafscheider.

Nieuwe situatie

Het terrein wordt gesplitst in twee delen, een voor brandweerkazerne/gemeentewerf (5790 m²) en bedrijfsbestemming (1600 m²)

Van het gedeelte van de brandweerkazerne/gemeentewerf wordt maximaal bebouwd 2646 m² en de overige 3144 m² wordt verhard.

Het gedeelte van de bedrijfsbestemming zal een verhardingspercentage hebben van circa 70% en zal dus 1100 m² verhard worden.

Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak is de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)*	Toekomstige situatie (m ²)*	Verschil (m ²)*
Dakoppervlakte brandweer	1312	2646	2334
Dakoppervlakte bedrijf		1000	
Terreinverharding brandweer	4631	3144	-1387
Terreinverharding bedrijf		100	
Onverhard terrein	1447	500	947
Totaal	7390	7390	

*indicatieve maatvoering

5.2.3 Conclusie en aanbevelingen

Het bebouwd en verhard oppervlak neemt toe met 947 m².

Het verhard oppervlak moet lozen op het gemengde rioolstelsel. Het regenwater van de bebouwing kan eventueel geïnfiltreerd worden, maar de grondwaterstand is in dit gebied minder als 1,00 m onder maaiveld, wat onvoldoende berging geeft om het water te kunnen infiltreren.

Het vrijkomende regenwater van daken zal afgevoerd worden naar het gemeentelijk rioolstelsel. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater met betrekking tot de bebouwing tot aan de erfafscheiding.

De terreinafwatering is onderverdeeld in de traditionele verhardingen en vloeistofdichte verhardingen.

Beide systemen worden, gezien de bedrijfsvoering, aangesloten op het vuilwaterriool, waarbij een olie-benzineafscheiderinstallatie wordt toegepast bij de vloeistofdichte verhardingen (wasplaats/oefenplaats brandweer). De beide stromen zullen worden aangesloten op gemengde stelsel van de Julianalaan en/of de Omschoorweg. Tot slot zal ten behoeve van de waterkwaliteit de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten zijn.

5.3 Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een rapportage opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd. Het Akoestisch rapport met kenmerk 20113496.R01.V02 d.d. 17 november 2011 opgesteld door de firma Alcedo.

Uit de rapportage blijkt dat er binnen de inrichting sprake is van drie bedrijfssituaties:

- Representatieve bedrijfssituatie (RBS).
- Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie (calamiteitenbestrijding in de dag-, avond- en nachtperiode). Calamiteitenbestrijding betreft het uitrukken van de brandweer en gladheidbestrijding.
- Incidentele bedrijfssituatie (RBS + het gedurende maximaal twaalf dagen per jaar oefenen van de brandweer in de dag- en avondperiode).

Voor de activiteiten binnen de inrichting zijn, ter plaatse van de woningen van derden, de grenswaarden van toepassing zoals vermeld in het eerste lid van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

Hierin is een standaardgrenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau opgenomen van 50 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de gevels van gevoelige gebouwen. Voor de maximale geluidniveaus geldt een standaard grenswaarde van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond-, en nachtperiode. In de periode tussen 07.00 en 19.00 uur zijn de in de tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Verder geldt conform het eerste lid van artikel 2.22 van het Activiteitenbesluit dat bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}), bedoeld in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit, het geluid als gevolg van het uitrukken van motorvoertuigen ten behoeve van ongevallenbestrijding en brandbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval buiten beschouwing blijft.

Representatieve bedrijfssituatie (RBS)

De geluidbelasting tijdens de representatieve bedrijfssituatie op de woning Omschoorweg 4 bedraagt ten hoogste 46 dB(A) in de dagperiode. In de avondperiode bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 39 dB(A) ter plaatse van de woning Julianalaan 105. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

De geluidbelasting ten gevolge van de maximale geluidniveaus op de woning Julianalaan 105 bedraagt ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode. In de avondperiode bedraagt de geluidbelasting 66 dB(A). In de avondperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden. Bij de overige woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden.

In de rapportage zijn maatregelen omschreven teneinde aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen. Hierop wordt onder de kop 'maatregelen' ingegaan.

Incidentele bedrijfssituatie; oefenen brandweer

De incidentele bedrijfssituatie bestaat uit dezelfde activiteiten als de RBS inclusief het oefenen van de brandweer in de dag- en avondperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van brandweerwagens. Maximaal 4 keer per jaar wordt er in de dagperiode op een andere locatie geoefend. Circa 5 keer per jaar oefent de brandweer in de avondperiode op het terrein achter het nieuwe gebouw. Het betreft hier oefenen met een schaar en spreider voor bijvoorbeeld het openknippen van auto's. De oefeningen duren circa 20 minuten.

Het testen van de tweetonige hoorn op de brandweerwagens vindt plaats op de eerste maandag van de maand om 12 uur, samen met het testen van algemene sirenes. De geluidbelasting hiervan is niet bepaald.

Op een dag dat de brandweer oefent, treedt ter plaatse van de gevel van de woning Julianalaan 105 in de dag- en avondperiode een geluidbelasting op van $L_{A,r,LT} = 47$ dB(A). Ter plaatse van de gevel van Julianalaan 101 treedt in de avondperiode een geluidbelasting op van 46 dB(A). In de avondperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden.

De geluidbelasting ten gevolge van de maximale geluidniveaus op de woning Julianalaan 105 bedraagt ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode. In de avondperiode bedraagt de geluidbelasting 66 dB(A). In de avondperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden.

Bij de overige woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden.

In de toelichting van artikel 2.20, lid 6, van het Barim staat dat het artikel is gebaseerd op paragraaf 5.3 van de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening waarin twee afwijkingsmogelijkheden worden onderscheiden:

- Regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie.
- Afwijkingen in het kader van het 12-dagen criterium.

Binnen de mogelijkheden van het Activiteitenbesluit, welke gebaseerd is op hoofdstuk 5.3 van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening (1998), kan voor incidentele bedrijfssituatie(s) tot maximaal 12 dagen per kalenderjaar worden afgeweken van de geluidruimte in de representatieve bedrijfssituatie.

In de onderhavige situatie kan derhalve ontheffing worden verleend om maximaal twaalfmaal per jaar (uitgangspunt is dat het per keer steeds gaat om één, aaneengesloten, periode van maximaal één etmaal) activiteiten uit te voeren die meer geluid veroorzaken dan de geluidgrenswaarden.

Gezien de geringe frequentie en gezien het feit dat de grenswaarde in de avondperiode met maximaal 2 dB(A) wordt overschreden, worden de berekende waarden vergunbaar geacht.

In de rapportage zijn maatregelen omschreven teneinde aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit te kunnen voldoen. Hierop wordt onder de kop 'maatregelen' ingegaan.

Regelmatige afwijking representatieve bedrijfssituatie; calamiteitenbestrijding

Zowel de brandweer als de gemeentewerf heeft regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie. Het gaat hierbij om het uitrukken van de brandweer en de gladheidbestrijding. De brandweer rukt circa 24 keer per jaar uit. Dit kan zowel in de dag-, avond-, als nachtperiode plaatsvinden. Er kunnen twee brandweerwagens tegelijkertijd uitrukken.

De gladheidbestrijding vindt plaats in de periode van november tot maart. De gemeentewerf beschikt over drie strooiwagens en een tractor. De inzet van de strooiwagens zal meer dan 12 keer per jaar plaatsvinden.

Op een dag dat er calamiteitenbestrijding plaatsvindt treedt ter plaatse van de gevel van de woning Julianalaan 101 in de avondperiode een geluidbelasting op van ten hoogste $L_{A,LT} = 47$ dB(A). In de nachtperiode treedt ter plaatse van Julianalaan 101 een geluidbelasting op van ten hoogste 44 dB(A). Zowel in de avond- als nachtperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden. Bij de overige woningen kan worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden.

De geluidbelasting ten gevolge van de maximale geluidniveaus op de woning Julianalaan 105 bedraagt ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 66 dB(A). In de avondperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden. Ter plaatse van de woning Julianalaan 107a bedraagt de geluidbelasting maximaal 61 dB(A) in de nachtperiode. In de nachtperiode kan niet worden voldaan aan eerder genoemde grenswaarden. Bij de overige woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden.

Het uitrukken van de brandweer en de gladheidbestrijding zijn activiteiten in het algemeen belang. De optredende geluidniveaus vanwege deze activiteiten dienen in het kader van het Activiteitenbesluit anders beoordeeld te worden, namelijk door als nader toetscriterium te kijken naar de optredende binnenniveaus. De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de bestaande woning aan de Julianalaan 101 is onderzocht.

Hieruit blijkt dat aan de minimeis van het Bouwbesluit voldaan wordt (geluidwering 20 dB), waardoor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege het in werking zijn van de sirenes in de woningen minder dan 34 dB(A) etmaalwaarde bedragen, zodat gesteld worden dat de optredende geluidniveaus niet leiden tot ernstige hinder.

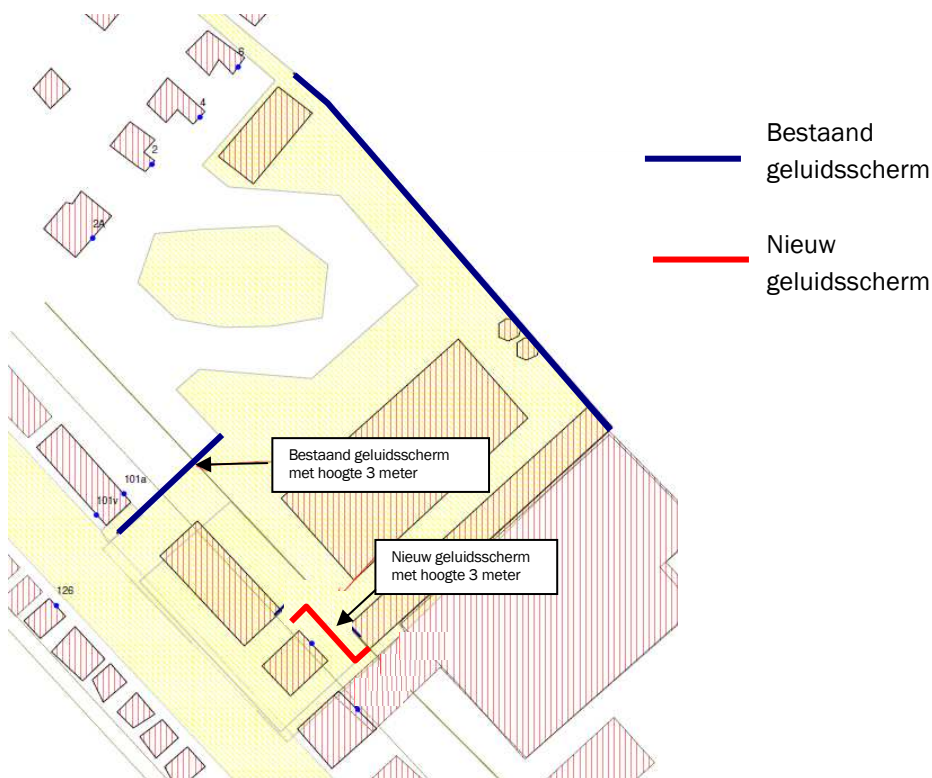
Maatregelen

In de rapportage van het akoestisch onderzoek zijn maatregelen omschreven teneinde te kunnen voldoen aan de grenswaarden uit het activiteitenbesluit. Om in de RBS te kunnen voldoen dient aan de achterzijde van Julianalaan 105 een scherm te worden opgericht met een hoogte van circa 3 meter. Om in de regelmatige afwijking van de RBS te kunnen voldoen dient aan de achterzijde van Julianalaan 105 een scherm te worden opgericht met een hoogte van circa 4 meter. Daarnaast dient het bestaande scherm ter plaatse van de rechter zijgevel van Julianalaan 101 te worden verlengd met circa 15 meter aan de achterzijde en te worden verhoogd van circa 3 meter tot circa 5,5 meter. De aanwezige loods aan de achterzijde van het perceel dient tevens te worden opgehoogd tot een hoogte van circa 5,5 meter. Schermen van dergelijke afmetingen ontmoeten echter bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Conclusie

Voor de Julianalaan 101, 105 en de Omschoorweg zijn maatwerkvoorschriften opgesteld voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau. In dat kader zullen daarom daar geen nieuwe schermen geplaatst worden.

Gezien het vorenstaande wordt de oprichting van een scherm van circa 3 meter hoogte ter plaatse van de achterzijde van de bedrijfswoning aan de Julianalaan 105, waarbij in de RBS voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit, voldoende geacht (zie onderstaande afbeelding). Ter plaatse van Julianalaan 101 en 107a wordt in de RBS zonder maatregelen reeds voldaan aan genoemde grenswaarden.



Locatie bestaande en nieuwe geluidsschermen

5.4 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die mogelijk een effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Hiermee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

De tool werkt met rekenregels die in lijn zijn met Standaardrekenmethode 1 (SRM1) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De tool kan daarmee worden ingezet voor alle situaties waarvoor SRM1 (CAR) van toepassing is. Ze kan worden toegepast in de verkenningsfase van een plan, maar ook in de fase waarin een (ontwerp)besluit moet worden genomen.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig zijn. Het (extra) aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens wordt in de tool uitgegaan van worst-case situatie.

Invoergegevens:

Het aantal voertuigbewegingen aan personenauto's voor de brandweer en gemeentewerf bedraagt 48 bewegingen. Voor de bedrijfsbestemming aan de voorzijde is het aantal voertuigbewegingen vastgesteld op 20 stuks (uitgangspunt hierbij is dat de !GO (bedrijf voor begeleiding van mensen naar nieuwe baan en re-integratie) hier zich zal gaan vestigen). Het totaal komt hiermee op 68 stuks.

Het aandeel vrachtwagens voor de gemeentewerf en brandweer is gesteld op 1 derde deel (33%). Voor het aandeel bij de GO zal dit aanzienlijk lager zijn.

Echter kunnen hiervoor geen aparte waarden worden ingevoerd en daarom is gekozen om bij de berekening de bijdrage op 33% te houden (worst-case).

<i>Extra verkeer als gevolg van het plan</i>	
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)	68
Aandeel vrachtverkeer	33,3%
<i>Maximale bijdrage extra verkeer</i>	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
<i>Grens voor 'Niet in betekende mate' in µg/m³</i>	1,2
Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate Geen nader onderzoek nodig	

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

Conclusie

Uit de conclusie berekening (zie afbeelding hierboven) blijkt dat de luchtkwaliteit in het kader van dit plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen).

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas en vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Uit gemeentelijke gegevens blijkt dat het initiatief wel gelegen is in het invloedsgebied van de Rijksweg A27, maar de ontwikkeling op de planlocatie betreft grotendeels een herschikking van activiteiten en een beperkte toename van activiteiten waardoor geen relevante verandering van de personendichtheid op de locatie wordt verwacht. De situatie met betrekking tot externe veiligheid zal daardoor niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid worden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling verwacht.

5.6 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieu-belastende (bijvoorbeeld bedrijven) en milieugevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit.

5.6.1 Invloed van omliggende bedrijven op de planlocatie.

In het plangebied is alleen de bestaande bedrijfswoning als gevoelige functie aanwezig. De bestemming wordt wel gewijzigd van Maatschappelijk naar Bedrijf, maar er vindt geen functieverandering van de bedrijfswoning plaats. De invloed (hinder) van de omliggende bedrijven wijzigt niet, er is daarmee geen belemmering de bedrijfswoning te behouden. Omdat het een bestaande bedrijfswoning betreft worden er ook geen nieuwe belemmeringen voor de bestaande bedrijven in de omgeving toegevoegd.

5.6.2 Invloed van de planlocatie op de omgeving.

In het kader van de planontwikkeling om te komen tot een nieuwe gemeentewerf met brandweerkazerne is door de gemeente onderzoek verricht in het kader van bedrijvigheid in de omgeving en de milieuzonering rond deze bedrijven.

De inrichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- 1 Gemeentewerf;
- 2 Brandweerkazerne.
- 3 Bedrijfskavel aan de Julianalaan, milieucategorie 1 en 2.

Het omgevingstype is bepalend voor het hanteren van de door de VNG aangegeven richtafstanden. In principe zijn de aangegeven richtafstanden voor een rustige woonwijk.

Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Een verdere reductie is niet te verantwoorden tenzij dit middels een rapportage te onderbouwen is. Gelet op de ligging, de huidige en toekomstige activiteit in het plangebied, is hier sprake van een gemengd gebied en kan er gebruik gemaakt worden met een verkleining met één afstandsstap. Verkleining is overigens niet mogelijk voor het aspect gevaar wanneer hierop risicocontouren van toepassing zijn. Binnen het plangebied zijn geen risicocontouren van toepassing.

Samengevat; een verkleining met één afstandsstap is hier toegestaan.

Bedrijfsdoeleinden

De huidige brandweerkazerne krijgt een bedrijfsbestemming voor de milieucategorie 1 en 2. De richtwaarde voor maximaal categorie 2 bedrijven is 30 meter. Omdat hier sprake is van gemengde bedrijvigheid voor het betreffende deel kan zoals eerder gesteld deze richtwaarde met 1 stap terug geplaatst worden. De richtafstand bedraagt dan 10 meter. Voor de bestemmingbedrijfsdoeleinden wordt hieraan voldaan.

Brandweer/gemeentewerf

Hierna zijn de Richtlijnen vanuit Bedrijven en milieuzonering aangegeven.

	SBI	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Cat.	Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
Gemeentewerf	381.B	30	30	50	10	3.1	2G	1	B	-
Brandweer	8425	0	0	50C	0	3.1	1G	1	B	-

Richtlijnen na verlaging met één afstandsstap ingevolge omgevingstype gemengd gebied

	SBI	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Cat.	Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
Gemeentewerf	381.B	10	10	30	10	3.1	2G	1	B	-
Brandweer	8425	0	0	30C	0	3.1	1G	1	B	-

C=continu

1G potentieel geringe verkeersaantrekkende werking (goederenvervoer)

2G potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking (goederenvervoer)

B Verhoogde kans op bodemverontreiniging

Zoals zichtbaar in de tabel is in het kader van Bedrijven en Milieuzonering de gemeentewerf het meest bepalend. De grootste aan te houden afstanden tot gevoelige bestemmingen is 30 meter.

Algemeen:

Voor het oprichten van een brandweerkazerne is een milieuvergunning vereist, als hier eveneens oefeningen plaatsvinden van brandbestrijdingstechnieken anders dan de kleinschalige brandoefeningen. Onder kleine brandoefeningen wordt onder andere verstaan het oefenen met adembescherming, gas- en chemicaliënpak, lader of hoogwerker, hydraulisch gereedschap, diverse andere gereedschappen, pompen en kleine blusmiddelen.

Gelet op het feit dat er geen grootschalige oefeningen plaatsvinden valt het bedrijf onder het Besluit Algemene Regels voor Inrichtingen Milieubeheer (BARIM). Het betreft hier een type B inrichting.

Op grond van artikel 1.10 van het Barim zal het bedrijf (gemeente) voor het oprichten van de gemeentewerf met brandweerkazerne een melding moeten verrichten.

Gelet op de activiteiten dient bij deze melding een akoestisch rapport en een bodemonderzoek, ter vaststelling van de nul-situatie te worden uitgevoerd. Zowel het akoestisch onderzoek als een bodemonderzoek zijn inmiddels uitgevoerd (zie paragraaf 5.3). In het kader van het BARIM dient er nog wel een nadere eis gesteld te worden voor de bedrijfswoning.

Afhankelijk van de hoeveelheid afvalstoffen die binnen de inrichting worden ingezameld valt de inrichting onder het bevoegde gezag van de gemeente of van de provincie. Wanneer er meer dan 35 m³ aan afvalstoffen wordt opgeslagen zal het bedrijf een vergunning moeten hebben. In de huidige omvang is hier van geen sprake.

5.6.3 Conclusie

Uitgezonderd het aspect industrielawaai zijn er geen problemen te verwachten in het kader van milieuzonering. Het aspect industrielawaai is in paragraaf 5.3 nader uitgewerkt.

5.7 Natuurwaarden

5.7.1 Quickscan Flora en fauna

Er is een Quickscan Flora en fauna uitgevoerd en een rapportage opgesteld. Deze is als bijlage bijgevoegd. De quickscan Flora en fauna met kenmerk NAT04-GEE00032-01A d.d. 7 juni 2011 opgesteld door Croonen Adviseurs. Hierbij was uitgangspunt dat alle aanwezige bebouwing zou worden gesloopt, dus zowel op het perceel van de gemeentewerf als de huidige brandweerkazerne.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig.

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS binnen het plangebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Tabel 2 en 3-soorten

In onderstaande tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het plangebied voorkomen. Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Soortgroep/soort	Ingrep versturend	Nader on- derzoek	Besluit Minister noodzakelijk?	Bijzonderhe- den/opmerkingen
Vleermuizen	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek naar belang plangebied als verblijfplaats
Broedvogels (huismus, gier- zwaluw)	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Onderzoek naar belang plangebied als nestplaats

Tabel voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Conclusie

De aanwezigheid van vleermuizen, huismus en de gierzwaluw in het onderzoeksgebied kan niet worden uitgesloten. Er wordt daarom geadviseerd vervolgonderzoeken naar vleermuizen, huismus en gierzwaluw uit te laten voeren.

5.7.2 Vervolgonderzoek Vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen

Momenteel wordt het vervolgonderzoek uitgevoerd. Door een aanpassing van de plannen waarbij de bebouwing aan de Julianalaan behouden blijft is de kans dat er vleermuizen worden aangetroffen ook gewijzigd.

Werkplaats/loods op perceel gemeentewerf

In de werkplaats/loods en de overige optrekken op het achterperceel worden naar verwachting geen vleermuizen aangetroffen. Daar zijn tot op heden ook geen verblijfplaatsen en/of sporen aangetroffen die duiden op het voorkomen van vleermuizen. Er wordt niet verwacht dat de gierzwaluw wordt aangetroffen wegens het ontbreken van geschikte broedlocaties. De huismus is een stuk vindingrijker, maar deze soort is tijdens de quickscan echter niet waargenomen.

Conclusie ten aanzien van de werkplaats/loods op perceel gemeentewerf is dan ook dat er geen belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van de aanwezigheid van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Wachtershuisje ten westen van huidige brandweerkazerne.

Het wachtershuisje zal voor de toegang tot de brandweerkazerne en de gemeentewerf moeten verdwijnen. Ten aanzien van dit gebouwtje kan nog niet worden uitgesloten dat er vleermuizen verblijven en/of huismussen broeden.

In de periode eind mei tot eind juni zullen daarom nog twee bezoeken aan de locatie worden gebracht om de aanwezigheid van vleermuizen in het wachtershuisje uit te sluiten. In de periode daarvoor wordt nog een bezoek gebracht om te controleren of er al dan niet huismussen broeden in het huisje.

Indien vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis, of jaarrond beschermde nesten van huismussen worden gevonden, dan zal op een aangepaste wijze worden gesloopt, waarbij wordt voorkomen dat individuen van deze soorten worden verwond of gedood. Ook zal er dan voor vervangende rustplaatsen en/of nestgelegenheid worden gezorgd, zodat het plangebied geschikt blijft als leefgebied voor de aangetroffen soorten. Deze maatregelen worden vastgelegd en uitgewerkt in een mitigatieplan voor de soorten. Het mitigatieplan kan ter goedkeuring worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Hierdoor zijn vanuit het vleermuizen- en vogelonderzoek geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

6 Juridische toelichting

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de navolgende bestemmingen voor:

6.2.1 Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen, bedrijfswoningen, opslag en uitstalling, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Bedrijfsgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Er is één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' (bw).

De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zijn aangeduid. Er zijn aparte regels opgenomen voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfsgebouwen en bij bedrijfswoningen, en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Met een omgevingsvergunning kan een hogere bouwhoogte voor gebouwen worden toegestaan. Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van een bedrijf dat niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten maar gelet op de milieubelasting vergelijkbaar is met toegestane bedrijven, en ten behoeve van bepaalde vormen van detailhandel.

6.2.2 Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor een gemeentewerf en brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – gemeentewerf en brandweerkazerne', tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zijn aangeduid. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan, zoals erf- en terreinafscheidingen en geluidwerende voorzieningen. Er zijn aanduidingen opgenomen om de locatie van een aantal bouwwerken, te weten een zoutsilo en een open loods, te specificeren. In de bouwregels staan aanvullende maatvoeringseisen. Daarnaast is de bouw van kleine gebouwen buiten het bouwvlak mogelijk, zoals (fietsen)bergingen.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

In afdeling 6.4 van de Wro zijn bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het plegen van kostenverhaal middels het opstellen van een exploitatieplan. Het opstellen van een exploitatieplan is verplicht indien het bestemmingsplan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro bevat en er sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in de artikelen 6.2.3 ev. Bro.

De ontwikkeling van onder andere de nieuwbouw van de gemeentewerf in combinatie met een brandweerkazerne geschiedt volledig op gronden in eigendom van de gemeente Geertruidenberg. De kosten voor deze ontwikkeling zijn reeds voorzien in de gemeentelijke begroting. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties.

De uit het vooroverleg verkregen reacties zijn samengebracht in een 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg' (zie bijlage). Er zijn naar aanleiding van de reacties geen aanpassingen aan het plan doorgevoerd.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 24 juni t/m 4 augustus 2011 voor iedereen ter inzage gelegen

De 12 (binnen de termijn) schriftelijk binnengekomen reacties uit de inspraak zijn beantwoord in de 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' (zie bijlage). De uit de inspraak verkregen reacties vormden aanleiding tot aanpassing van het plan. De aanpassingen staan beschreven in de nota.

7.2.2 Ter visie legging

Na vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' inclusief bijbehorende separate documenten, heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van 6 januari 2012 tot en met 16 februari 2012 ter visie gelegen. Hierop zijn 2 verschillende zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen en beantwoord in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Nota Zienswijzen. De zienswijzen hebben niet tot aanpassingen van het Ontwerpbestemmingsplan geleid.

Wel zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. De aanpassingen zijn ook opgenomen in de Nota zienswijzen.

7.2.3 Vaststelling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan 'Gemeentewerf met brandweerkazerne te Raamsdonksveer' gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad in haar vergadering van 28 juni 2012.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Croonen Adviseurs (december 2007) Bestemmingsplan Raamsdonksveer Zuid, gemeente Geertruidenberg
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. 1 oktober 2010. Provincie Noord-Brabant
- Verordening Ruimte, 17 december 2010. Provincie Noord-Brabant.

8.2 Websites

- Google(2009). Google Maps. Geraadpleegd op 12 april 2011, maps.google.nl
- www.geertruidenberg.nl

