

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

**“Partiële herziening Buitengebied
1998 Aviation Academy”**



datum: 20 september 2010

projectnummer: 02627.001

referentie: 02627.001t12

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

“Partiële herziening Buitengebied 1998 Aviation Academy”

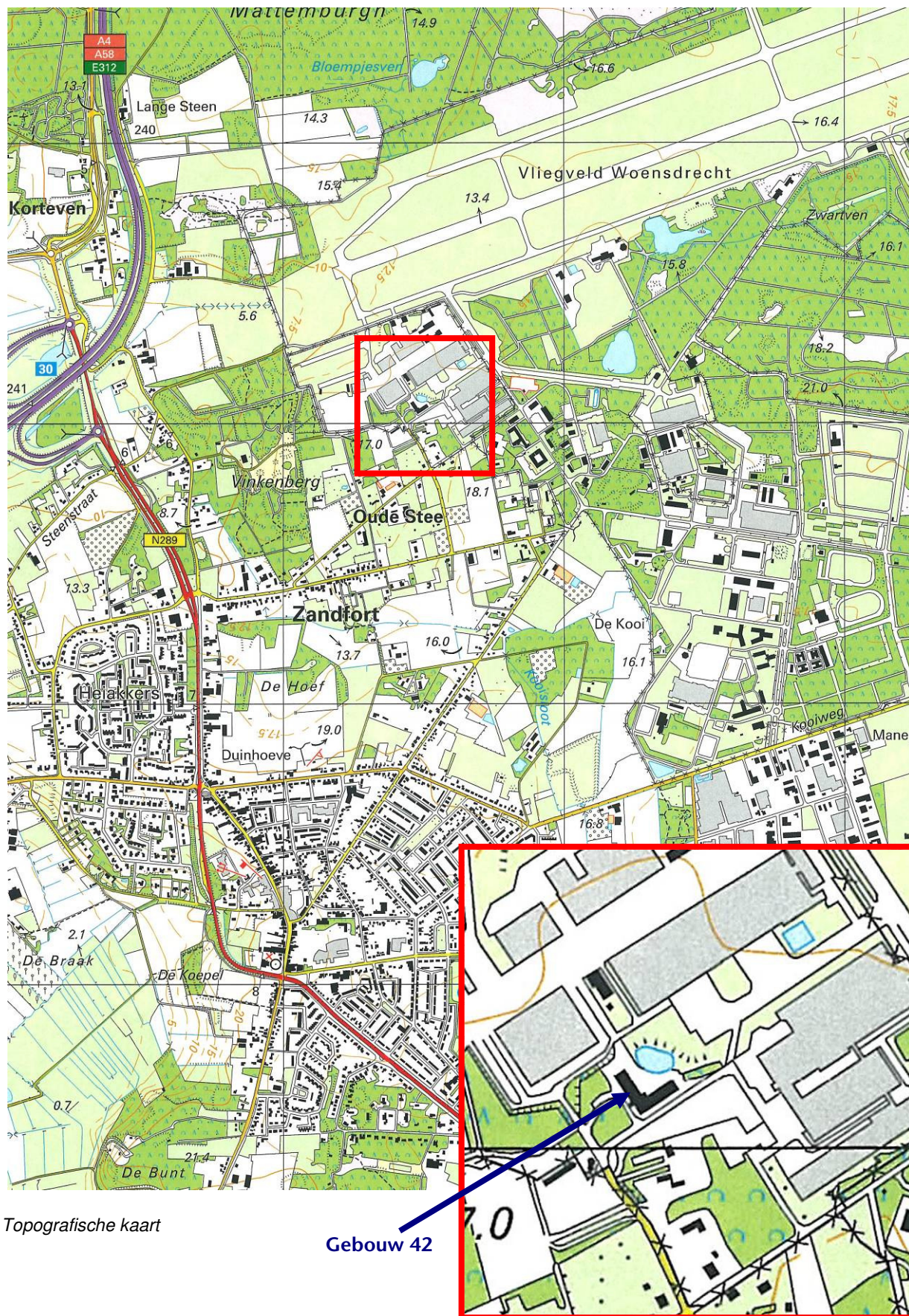
Id = NL.IMRO.0873.BUITxBP051xHERZx09-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voor-ontwerp			03-06-2010	
Ontwerp			05-08-2010	
Vastgesteld	9-11-2010			
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Gemeentebladnummer: -

INHOUD

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Leeswijzer	7
2	Beschrijving bestaande situatie.....	9
2.1	Afbakening plangebied	9
2.2	Beschrijving omgeving	9
2.3	Beschrijving plangebied en bestaande bebouwing	9
2.4	Verkeer en parkeren	11
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen.....	13
3.2	Nota Ruimte	13
3.3	Brabant in ontwikkeling, Interimstructuurvisie Noord-Brabant.....	15
3.4	Verordening ruimte 1e fase, 2010	17
3.5	Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010	19
3.6	StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009	21
3.7	Platteland met Accenten, Toekomstvisie Woensdrecht 2025	22
3.8	Aviolanda gemeente Woensdrecht.....	22
3.9	Boombeleidsplan	25
3.10	Bestemmingsplan “Buitengebied” 1998 en Bestemmingsplan “Buitengebied” 1998 A30 plus herziening	25
3.11	Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 2009	27
4	Randvoorwaarden	29
4.1	Algemeen.....	29
4.2	Bodem.....	29
4.3	Flora en fauna.....	30
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Watertoets	32
4.7	Kabels en leidingen	37
4.8	Wegverkeerslawaaï	37
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	39
5	Planbeschrijving	41
5.1	Algemeen.....	41
5.2	Renovatie gebouw 42	41
5.3	Gebruik hangar	41
5.4	Programma nieuwe situatie	42
5.5	Verkeer en parkeren	43
6	Juridische aspecten	45
6.1	Algemene opzet.....	45
6.2	Opbouw van de bestemmingsregeling	46
6.3	Specifieke bestemmingsregeling	49
7	Economische uitvoerbaarheid	51
8	Overleg en Inspraak	53
8.1	Algemeen.....	53
8.2	Lijst van ingekomen reacties	53
8.3	Beantwoording reacties	53
9	Zienswijzen.....	55
9.1	Algemeen.....	55
9.2	Inhoud van de zienswijze.....	55
9.3	Aanpassingen aan het bestemmingsplan.....	55



Topografische kaart

Gebouw 42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

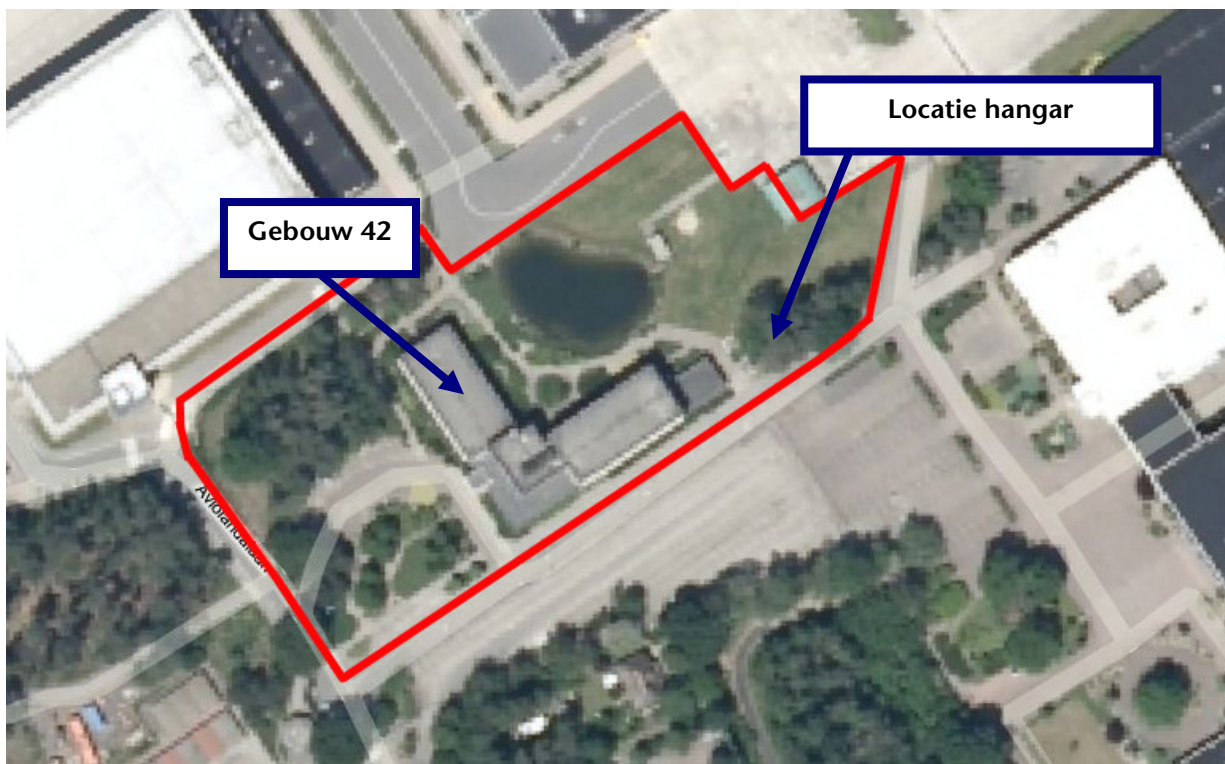
Het ROC West Brabant is voornemens om op gronden gelegen nabij de militaire vliegbasis woensdrecht een functiewijziging door te voeren ten behoeve van de opleiding World Class Aviation Academy (WCAA). Hiervoor wordt een bestaand kantoorgebouw gerenoveert, ook zal de WCAA een hangar in gebruik nemen. Op de militaire vliegbasis Woensdrecht is reeds een vliegopleiding aanwezig in de vorm van de Aviaton Maintenance & Training School (AM&TS, Markiezaat College).

Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1998 de bestemming “Industrieterrein”. De beoogde opleidingsfunctie (maatschappelijke bestemming) is derhalve niet passend. De gemeente Woensdrecht heeft aangegeven dat de gemeente mee wil werken aan het project door in te stemmen met een partiële herziening van het bestemmingsplan. Deze partiële herziening bestaat uit een bestemmingsplan specifiek gericht op de beoogde ontwikkeling.

Voorliggende rapportage betreft de partiële herziening die benodigd is om de beoogde ontwikkeling juridisch mogelijk te maken.

1.2 Leeswijzer

- Het hierop volgende hoofdstuk bevat de beschrijving van de bestaande situatie, waarbij ingegaan wordt op zowel de omgeving als de projectlocatie.
- Het vigerend beleid wordt in hoofdstuk 3 behandeld en tevens vindt hier een toetsing plaats aan dit beleid.
- De randvoorwaarden waaronder bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid worden in het vierde hoofdstuk nader bekeken, al dan niet middels een uitgevoerd onderzoek.
- In de planbeschrijving die in hoofdstuk 5 is opgenomen wordt de te realiseren situatie omschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de plaatsing en vormgeving van de nieuwbouw en gebouw 42 en de relevante oppervlaktetypen.
- Een korte uitleg van de bestemmingsplanregels vindt plaats in hoofdstuk 6 juridische aspecten.
- De toelichting van dit bestemmingsplan wordt afgesloten met een economische uitvoerbaarheid in het zevende hoofdstuk en de aspecten overleg en inspraak en zienswijzen in de laatste twee hoofdstukken.



Luchtfoto van het plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Afbakening plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de militaire vliegbasis Woensdrecht. Deze vliegbasis is gelegen ten noorden van de kern Hoogerheide. De betreffende gronden staan kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie B, 3966, 3965, 3976, 3978.

2.2 Beschrijving omgeving

De kern Hoogerheide is niet helder begreind. Met name aan de noordoostzijde is sprake van een combinatie van verschillende patronen, enclaves en structuren: de vliegbasis met zijn stedelijke uitstraling achter gesloten hekken, de natuurgebiedjes de Kooi en Vinkenberg, dicht bebouwde linten, het bedrijventerrein de Kooi en tenslotte nog een enkele agrarische functie.

De omgeving van het plangebied bestaat hierdoor uit een afwisseling van bedrijfsbebouwing (deels horende bij de militaire vliegbasis) en veel groen bestaande uit natuurgebieden zoals Vinkenberg en de Walse Duin. Naast de vliegbasis is aangrenzend het bedrijventerrein "De Kooi" gevestigd.

De noordelijke grens van de kern Hoogerheide (Heiakkers) is gelegen op circa 1 kilometer van het plangebied. De rijkswegen A4 en A58 zijn gelegen ten noordwesten van het plangebied op eveneens circa 1 kilometer.

2.3 Beschrijving plangebied en bestaande bebouwing

In het plangebied is momenteel een leegstaand kantoorpand te vinden (gebouw 42). Naast dit kantoorpand is een waterpartij gelegen.

Gebouw 42 is L-vormig en bestaat uit een entree/centrale kern en twee kantoorvleugels. De ene vleugel heeft 2 verdiepingen, de andere 1 verdieping. Aan een vleugel is een aanbouw op de begane grond geplaatst.

Dit gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 2.779 m² en heeft een eigen, gedateerde (1984) uitstraling met trend- en stijlkenmerken van de periode waarin het destijds ontworpen en gebouwd is. Het betreft een solide gebouw maar tegelijkertijd een gebouw met een donkere en sobere uitstraling.

Het entree gebied bestaat uit gedeeltelijk vaste plafonds, vloertegels en schoonmetselwerk wanden. Toegang middels tochtsluis met automatische schuifdeuren. Er is geen lift. Wel is een liftschacht aanwezig.

De draagconstructie is een betonnen skelet met kolomstructuur. De separatiewanden in de kantoorvleugels zijn niet dragend en kunnen eenvoudig verwijderd worden. De kwaliteit van de separatiewanden is matig (uitstraling en akoestisch). De systeemplafonds, wand- en vloerafwerking zijn gedateerd en aan het einde van de levensduur.



Foto's van het plangebied

De sanitaire ruimten zijn voorzien van vloer- en wandtegels. Deze zijn technisch in goede staat, wel gedateerde uitstraling. De buitenschil bestaat uit betonnen gevelelementen en aluminium kozijnen en vliesgevels met dubbele beglazing. De platte daken zijn voorzien van bitumen dakbedekking.

De onderhoudstatus van de buitenschil is goed. Gezien het bouwjaar wordt verondersteld dat de gevels en daken voorzien van isolatie met een Rc-waarde van 1,5 m² K/W.

De brandveiligheid is goed, hoewel wel enkele aanpassingen benodigd zijn. Aanwezig zijn vluchtrouteaanduiding, noodverlichting en brandslanghaspel met brandmelders. Vluchtwegen zijn aanwezig.

Verwarming vindt plaats met radiatoren aan de borstwering. Er is een luchtbehandelingskast aanwezig ten behoeve van ventilatie. Er is geen koeling. De zonbelaste gevels van de kantoren zijn voorzien van screens. Daarnaast hebben de bouwkundige overstekken een luifelfunctie.

Ter plaatse van de hangar is sprake van een hoogteverschil van ca. 1,1 m.

2.4 Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid van het plangebied is goed te noemen. Middels de rijkswegen A58/ A4 en de provinciale weg N289 is het plangebied goed te bereiken. Het terrein waar het plangebied op gelegen is zodanig beveiligd dat men enkel met een toegangspas en legitimatie het terrein mag betreden.

Voor wat betreft het parkeren is voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling van de WCAA ter plaatse niet alleen ruimtelijke inpasbaar is maar ook binnen het vigerende ruimtelijke beleid inpasbaar is, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevant geachte beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Woensdrecht.

3.2 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat.

Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden
- borging van de veiligheid.

‘Bundeling van verstedelijking en infrastructuur’ en ‘organiseren in stedelijke netwerken’ zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. Hierbij geldt onder meer dat de variatie tussen stad en land wordt versterkt. Tevens dient voor (her)ontwikkeling zo veel mogelijk ruimte gezocht worden in de bestaande stedelijke gebieden (zuinig ruimtegebruik).

Toetsing aan de Nota Ruimte

Gesteld kan worden dat ten behoeve van onderhavig plan de beschikbare ruimte op de vliegbasis benut wordt. Derhalve hoeft voor de beoogde ontwikkeling geen nieuwe locatie vrijgemaakt worden en kan gebruik worden gemaakt van de reeds aanwezige (parkeer)faciliteiten en voorzieningen. Ook qua invloed op de omliggende omgeving voor wat betreft milieu, externe veiligheid etc., zijn er geen belemmeringen aangezien de vliegbasis reeds een contour heeft en de invloed van de nieuwe ontwikkeling binnen deze contour valt. Hierdoor heeft het plan geen negatieve invloed op de leefomgeving en is het plan passend binnen de beleidsvisie uit Nota Ruimte.



LEGENDA	
Stedelijke regio	
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)	
Ecologische verbindingzone	
GHS-natuur / in combinatie met water	
GHS-landbouw	
AHS-landschap	
AHS-landbouw	
Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)	
Robuuste verbinding *	
Vliegveld	

Uitsnede plankaart Interimstructuurvisie, Provincie Noord-Brabant

3.3 Brabant in ontwikkeling, Interimstructuurvisie Noord-Brabant

Aanleiding voor het opstellen van deze structuur visie is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008. De Interimstructuurvisie is deels gebaseerd op het voormalige Streekplan 2002, aangevuld met nieuwe beleidsuitgangspunten.

De enorme dynamiek die Noord-Brabant kenmerkt, brengt met zich mee dat de druk op de ruimte groot is en groot blijft. Natuurlijk, Brabant heeft nog ruimte, maar we realiseren ons dat de ruimtevoorraad eindig is. We moeten dan ook - willen we ook de generaties na ons de mogelijkheid bieden in hun behoeften te voorzien en ruimtelijke keuzes te maken - zuinig met de ons resterende ruimte omgaan. Dit beleidsuitgangspunt wordt zuinig ruimtegebruik genoemd.

Hiermee wil de Provincie de groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en tegelijkertijd stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde manier vorm krijgen.

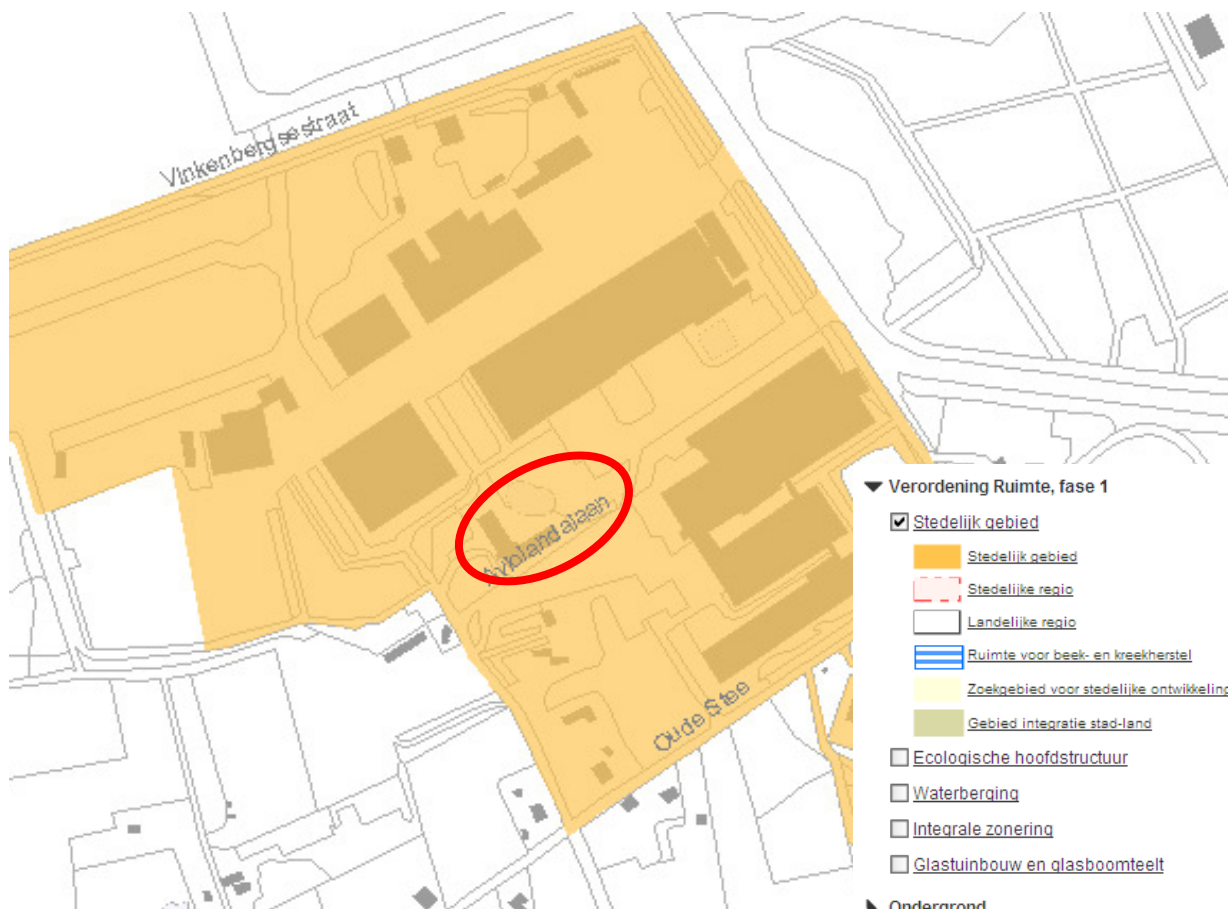
Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Voor deze gebieden geldt dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van onder meer (maatschappelijke)voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk moeten worden benut. Door goede voorzieningen binnen afzienbare afstanden ten opzichte van woonfuncties te realiseren kan de leefbaarheid van de betreffende woonomgeving op hoger niveau getild te worden. Ook moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden. De sleutelwoorden zijn inbreiden, herstructureren, intensiveren en meervoudig ruimtegebruik.

Regionale natuur- en landschapseenheden

De projectlocatie ligt tevens binnen een RNLE. De kern van een RNLE bestaat uit één of meer zogeheten 'begeleid natuurlijke eenheden'. Dit zijn aaneengesloten natuur- en bosgebieden met een oppervlakte van tenminste 1.000 hectaren.

Op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' zijn de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE'n) aangeduid door middel van een globale contour. Door versterking van de onderliggende relaties kunnen de RNLE'n zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheden waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven. De Provincie streeft ernaar dat tussen de RNLE'n goede ecologische verbindingen tot stand worden gebracht. In de meeste gevallen gebeurt dit door ontwikkeling van zogeheten 'robuuste verbindingen' als bedoeld in de rijksnota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000) en de Nota Ruimte (2006). In de andere gevallen gaat het om (provinciale) robuuste verbindingen, de ontwikkeling van ecologische verbindingzones of kleinere natuurgebieden, al dan niet in combinatie met landbouw- en recreatiegebieden.

Het beleid is gericht op het beschermen en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische (landschaps-)waarden, recreatie met een groen karakter en een bij de schaal en de aard van het gebied passende landbouw. De provincie stelt dat een toename van intensieve gebruiksfuncties waarbij sprake is van verstedelijking en/of intensieve versterking (wonen en bedrijvigheid inclusief glastuinbouw) in de RNLE'n niet gewenst is.



Uitsnede plankaart, Verordening ruimte 1e fase, 2010

Vliegbasis Woensdrecht

Op diverse plaatsen in Brabant zijn in het verleden concentraties van bedrijvigheid in het buitengebied ontstaan vanwege specifieke vestigingsomstandigheden. Vliegveld Woensdrecht is hier een voorbeeld van. Het vliegveld is ooit begonnen als zweefvliegveldje. Nu is 'Woensdrecht' één van de grotere militaire vliegbases in ons land, omringd door het natuurgebied 'De Brabantse Wal'.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is er op gericht dat bedrijven die qua aard, schaal en functie niet meer passen in de landelijke regio verplaatsen naar het stedelijk gebied. Gelet op de specifieke omstandigheden van de vliegveld Woensdrecht, is een dergelijke verplaatsing niet reëel en wil de provincie ontwikkelingsruimte bieden.

Toetsing aan de Interimstructuurvisie

Gesteld kan worden dat ten behoeve van onderhavig plan de beschikbare ruimte op de vliegbasis benut wordt. Zo wordt bestaande bebouwing na een renovatie opnieuw in gebruik genomen. De ontwikkeling vindt plaats binnen de hekken van de vliegbasis waardoor geen nieuwe (bedrijfs)locatie vrijgemaakt hoeft te worden elders in de gemeente. Hierdoor is sprake van zuinig ruimtegebruik. De realisatie van deze (maatschappelijke) ontwikkeling past dan ook binnen de Interimstructuurvisie, waarbij het beleid is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en zuinig gebruiken van de ruimte.

Onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op de RNLE waarbinnen het gelegen is aangezien de ontwikkeling plaats vindt op een bestaande militaire vliegbasis. Gesteld kan worden dat de invloedssfeer van de ontwikkeling binnen de contouren van de vliegbasis vallen en er derhalve geen veranderingen plaats vinden aan het functioneren van de RNLE.

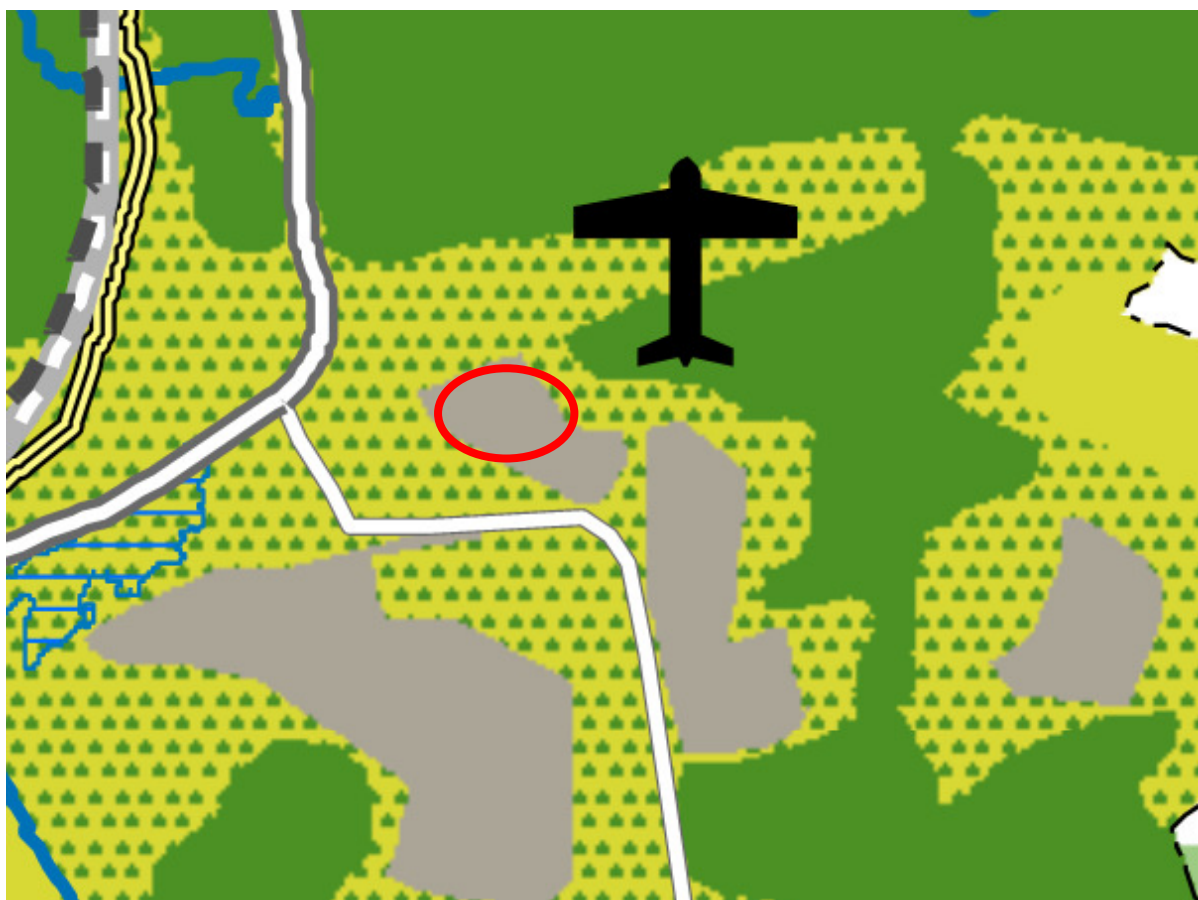
3.4 Verordening ruimte 1e fase, 2010

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de Provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De door Gedeputeerde Staten op 9 maart 2010 vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant 1e fase regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande provinciale beleid zoals dat nu is opgenomen in de Interimstructuurvisie, de Paraplunota en de regionale uitwerkingsplannen. Het begrip zuinig ruimtegebruik komt ook in de verordening terug maar dan onder het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavig plangebied is gelegen op een bestaand bedrijventerrein binnen bestaand stedelijk gebied. Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd op kaartlaag Bestaand stedelijk gebied. Als:

- a. zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling,
- b. gebied integratie stad-land,
- c. landelijke regio, en
- d. stedelijke regio.



Uitsnede structurenkaart, ontwerp structuurvisie

- Kerngebied groenblauw
- Groenblauwe mantel
- Waterbergingsgebied
- Gemengd agrarisch gebied
- Zoekruimte primair agrarisch gebied
- Stedelijk concentratiegebied
- Stedelijk gebied
- Bos en heide



Ontwikkeling, herontwikkeling en herstructurering binnen deze gebieden is mogelijk, mits voldaan wordt aan de gestelde regels in de verordening. Voor bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties wordt onder andere gesteld dat:

Artikel 2.1.8. Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 2.1.2, eerste lid, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, bevat een verantwoording over:

- a. de reële mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1.7, derde lid;
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in artikel 2.1.7, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionale planningsoverleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van bestaande zodanige terreinen en locaties, als bedoeld in artikel 4.1.5, onder c.

Voor de inhoud van de bedoelde artikelen wordt verwezen naar de Verordening ruimte 1e fase, 2010.

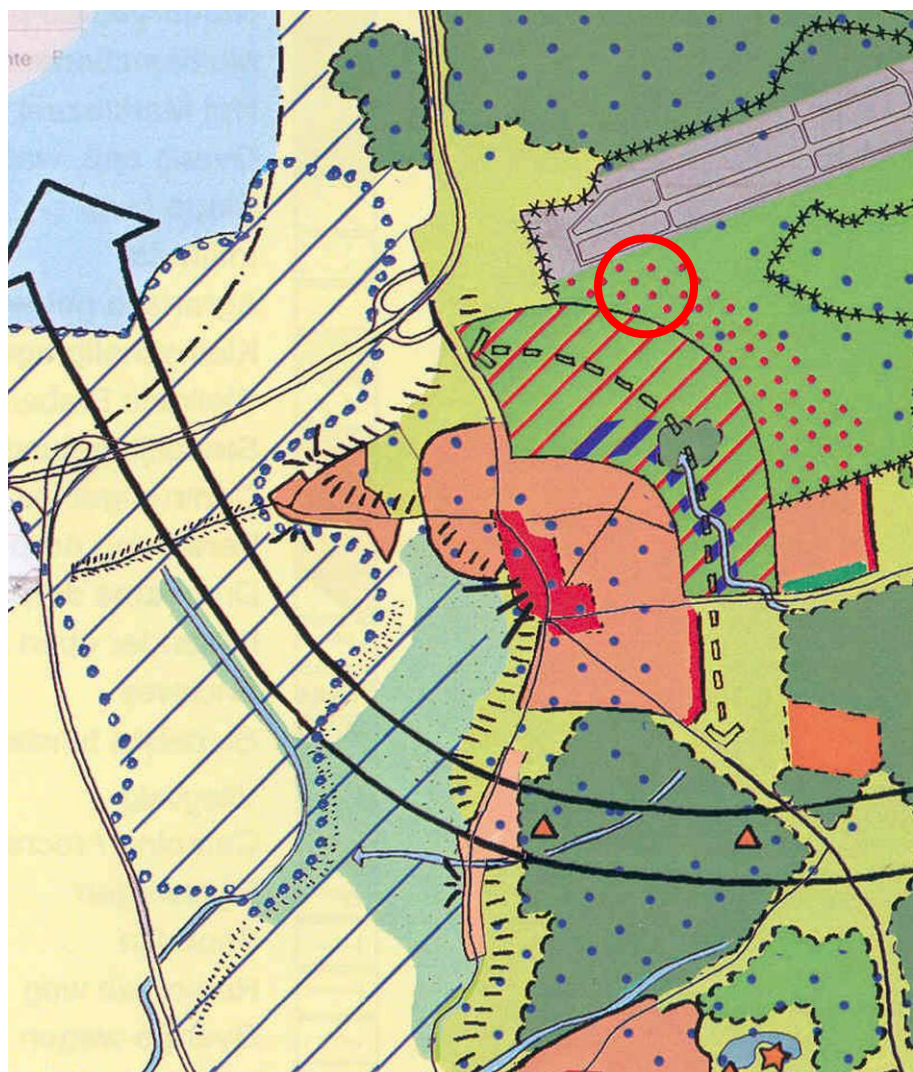
Toetsing aan de Verordening ruimte 1e fase, 2010

Onderhavig plan past binnen de Verordening ruimte 1e fase aangezien de ontwikkeling van de WCAA plaats vindt binnen bestaand stedelijk gebied en op gronden die reeds in gebruik zijn als kantoor en bedrijf (gelinkt aan de vliegbasis). Daarnaast is ter plaatse van het bedrijventerrein al een opleidingsfunctie aanwezig. Een toevoeging van een opleidingsfunctie ter plaatse is toegestaan binnen de regels uit de verordening. Uit artikel 2.1.8 blijkt dat reële mogelijkheden voor herstructurering en zorgvuldig ruimtegebruik op bestaande bedrijven- en kantoorlocaties, gebruikt mogen worden. Door het bestaande gebouw 42 te gebruiken is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.5 Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De SVRO geeft 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. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het gebied "Brabantse wal". Het gebiedspaspoort voor dit gebied geeft onder andere aan dat de ontwikkeling van Aviolanda (Maintenance Valley) als nieuw landgoed één van de ambities is. Gesteld wordt dat op en rond het vliegveld Woensdrecht mogelijkheden liggen voor de ontwikkeling van aan het vliegveld gebonden bedrijvigheid wanneer dat samengaat met zuinig ruimtegebruik, ontsnippering en een groene impuls voor de Brabantse Wal.



Legenda Structuurbeeld

Beheer:

- Natuurgebied-bos
- Natuurgebied-polder
- Multifunctioneel bos
- Het Markiezaat
- Overig opp. water
- Diepe kwel
- Infiltratie
- Agrarisch gebied
- Kleinschalig agrarisch gebied
- Steilrand Brabantse Wal
- Stedelijk gebied
- Centrumgebied
- Verweving dorp-landschap; gehuchten en linten
- Duurzame dorpsranden
- Bijzonder open relatie dorp-landschap
- Enclaves
- Stedelijke functies binnen enclave
- Vliegveld
- Camping / recreatiepark
- Rijkswegen
- Spoorlijn
- Regionale weg
- Overige wegen

Ontwikkeling:

- Ecologische verbinding (nationaal niveau)
- Ecologische verbinding (regionaal niveau)
- Beken met ecologische functie (lokaal niveau)
- Beekdalontwikkeling met waterretentie
- Nieuwe dorpsrand
- Ontwikkeling groene rand
- Nieuwe dagrecreatie
- Nieuwe verblijfsrecreatie
- Zoekgebied retentiebekkens, waterwingebied
- Verbeteren open relatie dorp-landschap

Transformatie:

- Nieuwe randweg
- Transformatiezone: landschap
ecologie
infrastructuur
dorpsranden

Uitsnede structuurbeeld, StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht

Toetsing Ontwerp Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010

De beleidsuitgangspunten voor stedelijk gebied zijn gelijk aan die uit de Interimstructuurvisie. Derhalve wordt verwezen naar de toetsing aan de Interimstructuurvisie. Aanvullend hierop kan worden gesteld dat onderhavig plan integraal onderdeel uit van het project Aviolanda (Maintenance Valley), dit project wordt als ontwikkelingsambitie genoemd in het gebiedspaspoort voor het gebied van de Brabantse wal waar onderhavig plan in gelegen is. Hiermee speelt onderhavig plan dus in op de ontwikkelingsmogelijkheden die ter plaatse gezien worden voor aan het vliegveld gebonden bedrijvigheid.

3.6 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Eén van de onderdelen van deze wet is dat gemeenten verplicht zijn om een structuurvisie voor het gehele grondgebied op te stellen. Hierin worden de hoofdpunten van het ruimtelijke beleid neergelegd en wordt aangegeven hoe gemeenten verwachten het beleid uit te gaan voeren.

Deze structuurvisie is niet geheel nieuw. Veel gemeenten hebben al de beschikking over een Structuurvisie(Plus), ook de gemeente Woensdrecht.

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. De gemeente heeft dan op 14 mei 2009 de actualisatie van de StructuurvisiePlus (2009) vastgesteld. De actualisatie is beperkt tot het gebied van vigerend beleid en het actieprogramma. Er is geen nieuw beleid geformuleerd, hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven. De StructuurvisiePlus uit 2001 is ongewijzigd in zijn geheel opgenomen in de nieuwe geactualiseerde StructuurvisiePlus.

De hoofdlijnen van het structuurbeeld bestaan uit onder andere uit het in evenwicht met de landschappelijke structuur zoeken naar kleinschalige verstedelijkingsmogelijkheden, waarmee de ruimtelijke kwaliteiten van de kernen en het landschap wordt versterkt en waarmee de diversiteit tussen de kernen wordt vergroot.

Voor wat betreft de rode kansen wordt de omgeving van de vliegbasis aangeduid als “transformatiezone” en “stedelijke functies binnen enclave”. Daarnaast wordt het gebied aangeduid als “natuurgebied bos”, “kleinschalig agrarisch gebied en dorpsrandzone”, “beekdalontwikkeling”, “infiltratie” en “ecologische verbindingszone”.

In de aanleg van een randweg en de doorontwikkeling van bedrijventerrein De Kooi is voorzien. Kortom, het is een gebied met een veelheid aan waarden en functies.

Toetsing aan de StructuurvisiePlus

Het plangebied is gelegen op gronden met de aanduiding “stedelijke functies binnen enclave”. In de beleidstoetsing is diverse malen aangehaald dat onderhavig plan plaats vindt binnen de hekken van de vliegbasis. Hiermee is de invloed op de directe omgeving minimaal. De

bestaande kwaliteiten en structuren van de aanwezige bebouwing en natuurgebieden blijft hiermee gehandhaafd. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan niet strijdig is met de beleidsvisie uit de StructuurvisiePlus.

3.7 Platteland met Accenten, Toekomstvisie Woensdrecht 2025

In deze visie, die dateert uit 2006, wordt de realisering van Maintenance Valley als een belangrijke ontwikkeling gezien voor “behoud door groei”. Naast een versterking van de economische structuur wordt onder meer ingezet op woningbouw, versterking van de voorzieningen- en infrastructuur en de bescherming van bijzondere natuur- en landschapswaarden.

De Toekomstvisie Woensdrecht 2025, ‘Platteland met accenten’ (vastgesteld door de raad op 15 december 2006) verwoordt de visie van burgers, ambtenaren en raadsleden binnen de gemeente Woensdrecht. De Toekomstvisie schetst een eindbeeld en benoemt een aantal concrete stappen voor de kortere en langere termijn.

De toekomstvisie maakt de keuze voor behoud door groei. Maintenance Valley, een flinke nieuwbouwopgave en enkele gezichtsbepalende projecten op het terrein van sport en toerisme moeten er voor zorgen dat Woensdrecht een vitale gemeente blijft waar mensen graag wonen. Deze ontwikkelingen kosten ruimte, maar daaraan is in Woensdrecht genoeg. De overblijvende ruimte en de natuur kunnen beter beheerd en ontsloten worden.

Het concept Maintenance Valley behelst een soort ‘center of excellence’ rond onderhoud en revisie van vliegtuigen. De ontwikkeling omvat 100 ha bedrijventerrein, waarvan 25 ha op de vliegbasis zelf, 25 in de directe omgeving en 50 ha in de regio. Met het project worden duizenden banen gecreëerd. Eén van de speerpunten is om goed opgeleid personeel op te leiden die een verdere rol in het project kunnen spelen. De WCAA maakt hier integraal onderdeel van uit.

Toetsing aan de toekomstvisie

De realisatie van de WCAA maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de Maintenance Valley. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan invulling geeft aan dit betreffende deel van de toekomstvisie.

3.8 Aviolanda gemeente Woensdrecht

“Aviolanda” staat voor een duurzame gebiedsontwikkeling van de omgeving op en rond de vliegbasis Woensdrecht. Doel is om uit te groeien tot hét Europese centrum voor luchtvaartgebonden MRO (Maintenance, Repair and Overhaul),.

Aviolanda is aantrekkelijk voor mens, bedrijven en omgeving en wordt, met behulp van ‘branding’, als zodanig ook in de markt gezet. De triple P (people, planet, profit) gedachte is leidend.

Aviolanda voor de mens

“Aviolanda” draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en werkklimaat waarbij bijvoorbeeld de woningbouw en het openbaar vervoersnetwerk wordt afgestemd op het gewenste arbeidspotentieel. Voor de opleiding van hoogwaardige arbeidskrachten (mannen en vrouwen)

wordt een High Tech opleidingsomgeving gecreëerd in samenwerking met huidige (regionale) opleidingspartners. Waar het gaat om geluidsbelasting wordt er gezocht naar optimale afstemming van belangen tussen burgers, bedrijven en natuur.

Avirolanda voor de bedrijven

Woensdrecht is world class in de luchtvaartgebonden MRO doordat er exclusief voor deze bedrijvigheid wordt gekozen en ruimte wordt gecreëerd. Ruimte wordt eerst gevonden door inbreiding, pas daarna door uitbreiding. De belangrijkste onderscheidende asset van Avirolanda, de vliegbasis, is in het kader van Maintenance Valley alleen beschikbaar voor vluchten ondersteunend aan MRO. Dit naast het niet-MRO gebonden vliegverkeer van Defensie. Dit alles moet leiden tot een groene MRO campus waar met name landingsbaangebonden bedrijven synergie opzoeken en innovatieve technologie gebruiken en ontwikkelen.

Avirolanda voor de omgeving

De regio kiest voor versterking van de omgeving door aan elke economische ontwikkeling naast de vereiste compensatie ook een extra investering in de groene ruimte te koppelen. Hierdoor wordt de hoge kwaliteit van natuur en landschap verder ontwikkeld en versterkt. Deze groene impuls maakt het wonen en werken in de omgeving aantrekkelijker.



Projecten in sequentieel stappenplan

Het is begonnen met de bereidheid van Defensie en Stork/Fokker om zich maximaal in te spannen om ruimte voor bedrijven op eigen terrein te gaan benutten, zodat een nieuw bedrijventerrein waarschijnlijk niet nodig is.

Als direct gevolg van deze instelling is het sequentieel stappenplan afgesproken; met als projecten.

Profit projecten (zwart)

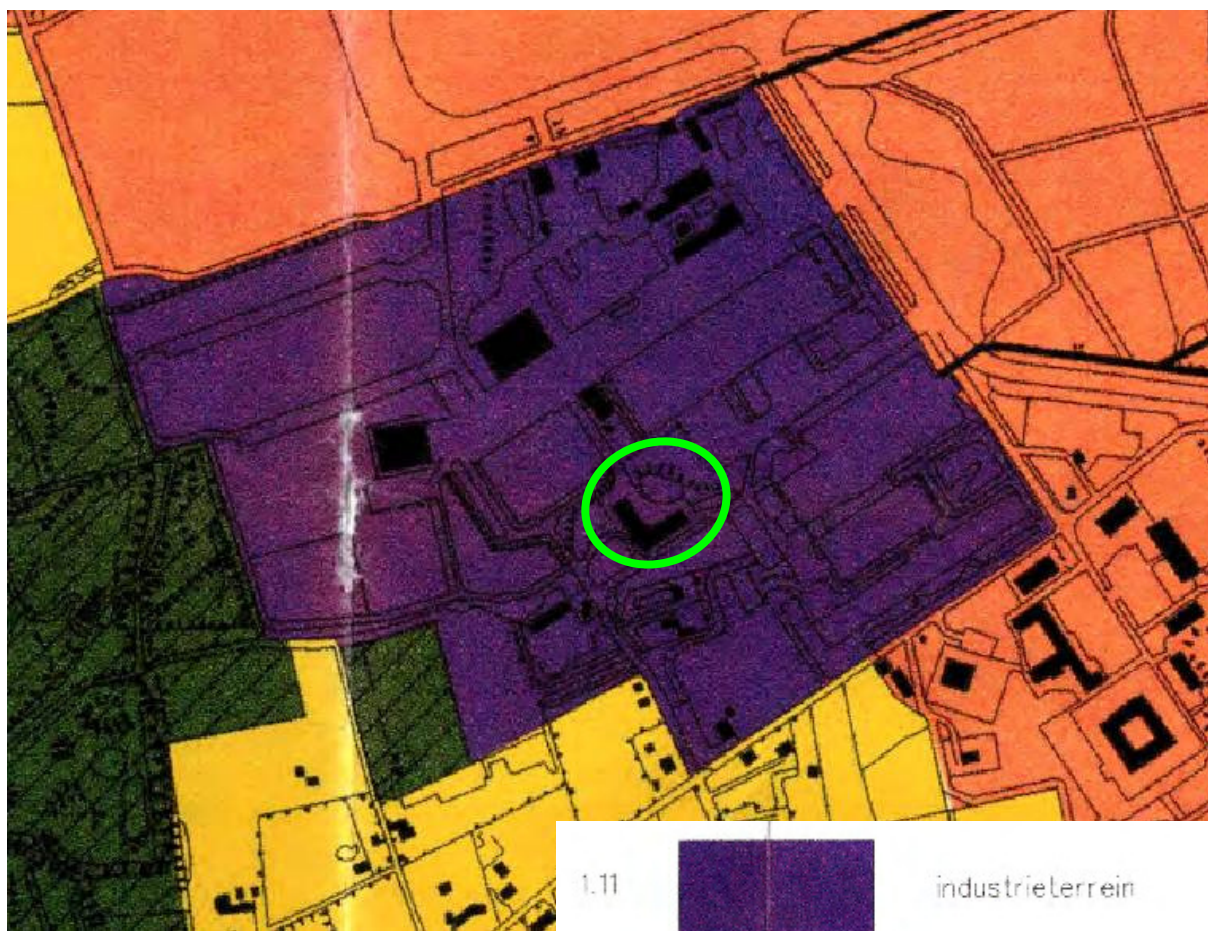
- 1a Herontwikkeling Stork/Fokker terrein
- 1b Herontwikkeling Defensie terrein
- 2a Herstructurering op bedrijventerrein de Kooi voor luchtvaartgebonden MRO
- 2b Toevoegen van max. 15 ha bedrijventerrein De Kooi voor luchtvaartgebonden MRO
- 3 Hek verplaatsen/corridor aanleggen en verbinding maken met bedrijventerrein de Kooi
- 4 Toevoegen van ha bedrijventerrein de Kooi
- 5 Op basis van huidige inzichten en medewerking van grondeigenaren is een nieuw bedrijventerrein niet nodig.

Planet projecten (groen)

- 1 Groene Noord-Zuid corridor
- 2 Het Eiland van Huijbergen



Uitsnede kaart met beschermde groenstructuren



Uitsnede bestemmingsplankaart, bestemmingsplan "Buitengebied" 1998

3 Ecoduct Mattemburgh

4 Natte verbinding Hogerwaardpolder

5 Diverse andere initiatieven (Nabij Ossendrecht, Putte en Bergen op Zoom).

People agenda (blauw)

1 Aviation Academy

(andere projecten in de People agenda zijn wel benoemd, maar nog niet onderling geprioriteerd en uitgewerkt).

Aviolanda en onderhavig plan

Met de realisatie van onderhavig plan wordt doormiddel van de renovatie van gebouw 42 en het gebruik van de hangar, de ambitie voor de realisatie van de Aviation Academy in uitvoering gebracht (punt 1 van de People agenda). Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de herontwikkeling van het Stork/Fokker terrein (punt 1a van de Profit projecten).

3.9 Boombeleidsplan

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2007 ingestemd met het Boombeleidsplan van de gemeente Woensdrecht. De achtergrond van het plan is de procedure rond het kappen van bomen eenvoudiger te maken. Het Boombeleidsplan gaat uit van het principe dat alle bomen kapvergunningsvrij wordt met uitzondering van:

- bomen opgenomen op de waardevolle bomenlijst:
- groenelementen die op kaart met beschermde groenstructuren zijn weergegeven.

In het boombeleidsplan is een kaart opgenomen met daarop beschermde groenstructuren. Een dergelijke groenstructuur is te vinden ten oosten van gebouw 42. Indien er werkzaamheden uitgevoerd worden ter plaatse van deze groenstructuur dient hiervoor een melding geplaatst te worden bij de dienst Regelingen van de gemeente Woensdrecht. Voor de benodigde werkzaamheden ten behoeve van onderhavig plan is een kapvergunning vereist.

Er zijn geen bomen in de omgeving van het plangebied opgenomen op de waardevolle bomenlijst.

Toetsing aan het boombeleidsplan

Ten behoeve van onderhavig plan wordt een melding geplaatst bij de afdeling Regelingen. Indien nodig zal de benodigde kapvergunning aangevraagd worden.

3.10 Bestemmingsplan “Buitengebied” 1998 en Bestemmingsplan “Buitengebied” 1998 A30 plus herziening

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 1998 vigerend. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 17 december 1998. De Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant heeft het bestemmingsplan (gedeeltelijk) goedgekeurd op 29 juni 1999.

Het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de gebiedsbestemming “Industrieterrein”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijvigheid op het gebied van reparatie, nieuwbouw en beproeven van technische componenten en objecten, voornamelijk gericht op

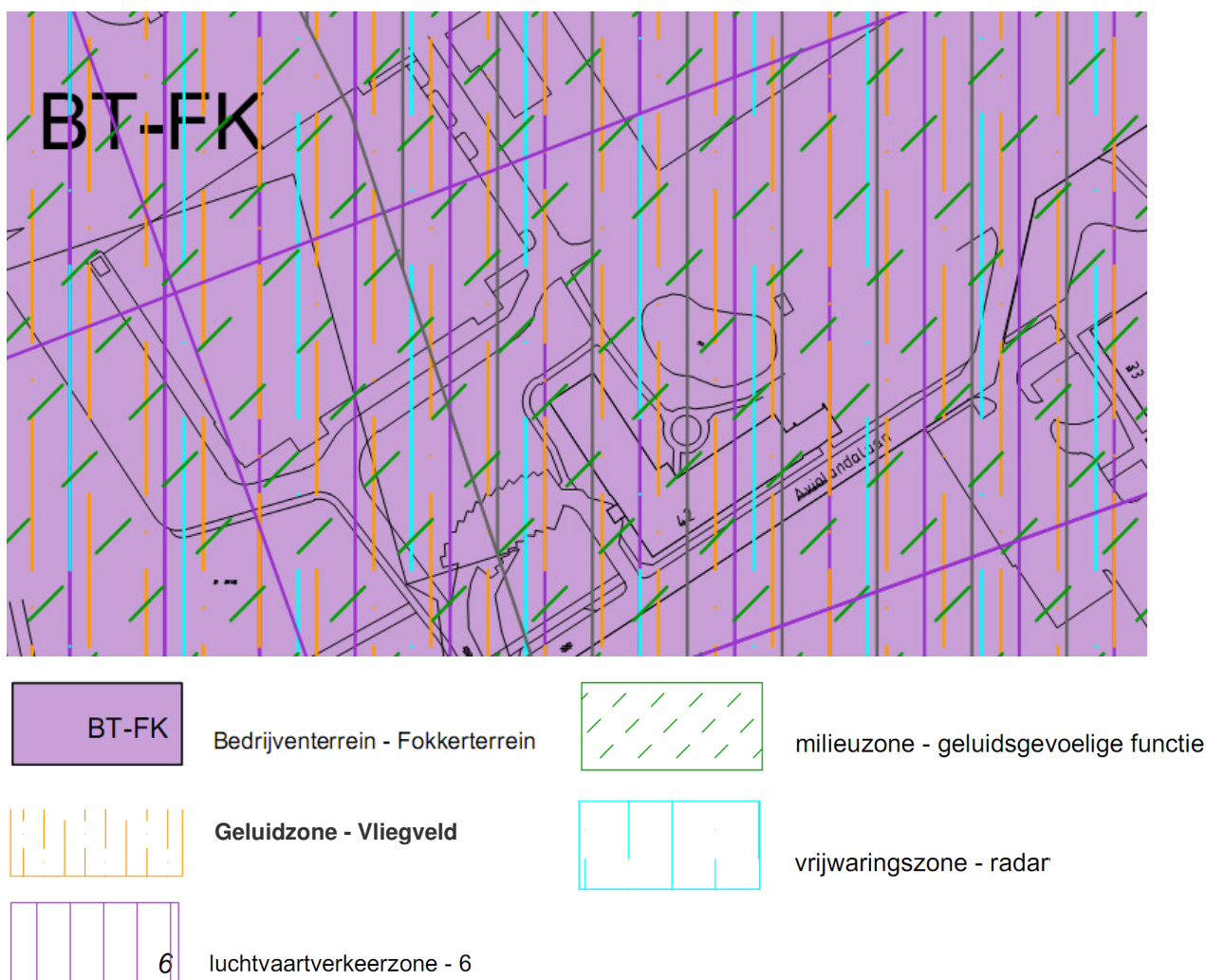
vliegtuigbouw. Tevens zijn deze gronden bestemd voor voorzieningen zoals bedrijfswoningen, parkeren etc.

Qua bouwregels geldt onder andere dat de maximale hoeveelheid vierkante meters aan bebouwing 110.000 m² bedraagt. De goothoogte en hoogte van bebouwing mag maximaal 25 m bedragen en gebouwen dienen minimaal 4 m van de erfgrans gebouwd te worden. De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 25 m, voor erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 3 m.

In het bestemmingsplan "Buitengebied" 1998 A30 plus herziening (vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2005) heeft het plangebied geen specifieke bestemming of herzieningen meegekregen.

Toetsing aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

Onderhavig plan betreft een functiewijziging ten behoeve van de WCAA. Hierbij is sprake van een functie in de vorm van een opleidingsinstituut/ kantoren. Een dergelijke functie dient een maatschappelijke bestemming te krijgen. Deze maatschappelijke bestemming is strijdig met de vigerende gebiedsbestemming "industrieterrein", derhalve is een nieuw bestemmingsplan nodig om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede verbeelding "Bestemmingsplan Buitengebied", 2009

3.11 Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 2009

De gemeente Woensdrecht heeft besloten om voor het buitengebied van haar gemeente een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Het geldende bestemmingsplan dient aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 1998 hebben plaatsgevonden. De belangrijkste ontwikkelingen zijn de Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening en de paraplunota van de provincie Brabant, het Gebiedsplan Brabantse Delta en de provinciale nota Buitengebied in Ontwikkeling. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 15 oktober 2009 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen.

Onderhavig plangebied heeft binnen het voorontwerp de bestemming “Bedrijventerrein – Fokkerterrein”. In dit bestemmingsplan is de bebouwingsregeling van 110.000 m² aan bebouwing overgenomen. Binnen de bestemmingsomschrijving worden functies ten behoeve van opleiding/ onderwijs echter niet mogelijk gemaakt.

Binnen het voorontwerp bestemmingsplan is het plangebied gelegen binnen diverse zones:

1. Geluidzone vliegveld:
2. luchtvaartverkeerzone 1:
3. Luchtvaartverkeerzone 6:
4. Milieuzone geluidsgevoelige functies:
5. Archeologische verwachtingswaarde:
6. Vrijwaringzone radarverstoringsgebied.

Toetsing aan het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, 2009

Onderhavig plan past niet binnen het voorontwerp aangezien functies ten behoeve van opleiding/ onderwijs niet mogelijk gemaakt worden op gronden met de bestemming “Bedrijventerrein – Fokkerterrein”. Derhalve is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk. Voor wat betreft de zoneringen kan worden gesteld dat hier rekening mee gehouden wordt en dat deze worden overgenomen en eventueel aangevuld in het voorliggende bestemmingsplan.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Naast dat het plan zowel ruimtelijk als binnen het vigerende beleid, inpasbaar dient te zijn. Dient de ontwikkeling ook voor wat betreft diverse planologische aspecten geen belemmeringen op te leveren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze aspecten, waarbij middels een aantal onderzoeken aangetoond wordt welke zaken voor de betreffende aspecten spelen en in hoeverre deze van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling.

4.2 Bodem

Agel adviseurs heeft in december 2009 een verkennend bodemonderzoek.

Het verkennend bodemonderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of er op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn.

Resultaten vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie.

Afwijkingen tijdens het veldwerk

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn er geen bodemvreemde materialen of andere kenmerken die duiden op een bodemverontreiniging aangetroffen. Voor lover zintuiglijk waarneembaar zijn er geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen.

Resultaten grond

De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, minerale olie en PCBs. De oorzaak van het licht verhoogde gehalten aan cadmium, minerale olie en PCBs zijn niet eenduidig te verklaren. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters uit het NEN-pakket liggen zijn kleiner dan de achtergrondwaarden.

In de ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.

Resultaten grondwater

Van de onderzochte parameters van het NEN-pakket overschrijden geen van gehalten de streefwaarden voor grondwater.

Consequenties

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen geen beletsel voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

4.3 Flora en fauna

Door Agel adviseurs is in december 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een natuurgebied- en/of beheersgebiedplan van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als EHS zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een aantal (algemene) beschermde soorten en enkele soorten zoogdieren die zijn vermeld in categorie 1. Deze soorten zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet of er geldt een algemene vrijstelling van art. 8 t/m 12 bij ruimtelijke ingrepen, een ontheffing Flora- en Faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

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

Er zijn geen zoogdieren aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, haas, konijn, bosmuis, veldmuis, spitsmuis, egel en rode eekhoorn voorkomen binnen de onderzoekslocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Brabant algemeen zijn, doet het verdwijnen van leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Ontheffing van de Flora- en faunawet (categorie 1) en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk. Dit geldt ook voor overige beschermde zoogdieren die naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn (vos, bunzing en de ree).

In het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen voorkomen. Echter zal er geen bebouwing worden gesloopt of (oudere) bomen worden gekapt. Hierdoor zal er geen aantasting zijn van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en hun leefgebied.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en Faunawet aan de orde. Met uitzondering op de vogels met een vaste verblijfplaats die jaarrond beschermd zijn. Deze komen echter niet voor in het plangebied.

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

4.4 Luchtkwaliteit

Door Agel adviseurs is in december 2009 een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.

Het onderzoek dient meerdere doelen. Naast het toetsen van het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de ontwikkeling aan de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) dient ook een toetsing aan het Besluit gevoelige bestemmingen plaats te vinden omdat er sprake is van een vestiging van een school. In dat verband zal, in de context van een goede ruimtelijke ordening, de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. De ontwikkeling valt echter buiten de in de Regeling NIBM genoemde categorieën van projecten. Indien gemotiveerd kan worden dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt of de 3% grens niet overschrijdt, is geen verdere toetsing nodig. Uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM volgt dat het project dan in ieder geval NIBM is.

Uit schattingen op basis van kentallen kan worden gesteld dat de verkeersgeneratie van de ontwikkeling gelijk kan worden gesteld aan de verkeersgeneratie van 8 woningen.

In de Regeling NIBM is de bovengrens voor een woningbouwproject bij 1 ontsluitingsweg, op 1500 woningen gesteld. Dit houdt in dat de toename van de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM zal vallen.

Omdat hiermee aangetoond is dat het project de 3% grens niet zal overschrijden, is geen verdere toetsing nodig. Uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM volgt dat het project dan in ieder geval NIBM is. De toetsing aan grenswaarden blijft bij de beoordeling van NIBM achterwege, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Omdat er sprake is van een gevoelige bestemming (school) is getoetst aan het Besluit gevoelige bestemmingen. De planlocatie ligt niet binnen de onderzoekszone van een rijksweg of provinciale weg zodat een onderzoek naar normoverschrijding op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen niet aan de orde is. Wel dient bij gevoelige bestemmingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse van de bestemming inzichtelijk worden gemaakt. Uit de beoordeling van de concentraties ter plaatse van de planlocatie, waarbij is aangesloten bij de normstelling van de 'Wet luchtkwaliteit', blijkt dat de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden. Voor de bepaling van de concentraties is gebruik gemaakt van de saneringstool van het NSL versie 3.1.

Het aspect luchtkwaliteit vormt voor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

4.5 Externe veiligheid

Door Agel adviseurs is in december 2009 een onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid.

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat, behoudens mogelijk de risico's ten gevolge van de vliegbewegingen, er geen relevante veiligheid risico's bestaan van nabij gelegen inrichtingen, buisleidingen en munitiedepots.

De veiligheidsrisico's als gevolg van de vliegbewegingen van vliegbasis Woensdrecht zijn op dit moment niet bekend. Defensie is voornemens dit onderzoek te gaan uitvoeren. Het is niet bekend wanneer dit onderzoek uitgevoerd gaat worden.

Voor meer informatie en detaillering over dit onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport.

4.6 Watertoets

Door Agel adviseurs is in december 2009 een watertoets uitgevoerd.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. De dichtstbijzijnde gebieden liggen op een afstand van tenminste 1 kilometer ten noordoosten van het plangebied en betreft de Natura 2000-gebieden 'Brabantse Wal' en heeft de status van Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn gebied. 2,5 kilometer ten westen van het plangebied is Natura 2000-gebied 'Markiezaat' gelegen, dit gebied heeft de status van Vogelrichtlijngebied. Aangezien de beoogde plannen geen directe relatie heeft met het natuurgebied zijn negatieve effecten uit te sluiten.

In de nabijheid van het plangebied is open water aanwezig in de vorm van enkele vennen (ca. 700 m²) en een vijver (ca. 50 m²), deze vijver is in beheer bij Fokker en fungeert als blusvijver. Binnen het plangebied is geen hoofdwaterloop gelegen, de dichtstbijzijnde hoofdwaterloop (Rissebeek) bevindt zich op ca. 9 km afstand nabij Roosendaal. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor reconstructieplannen gelden, op circa 800 m bevindt zich een gebied waarvoor dit wel geldt, dit gebied is gekenmerkt als voorlopig reserveringsgebied waterberging 2016. Daarnaast is het plangebied op 50 meter afstand verwijderd van een beschermd gebied, bevindt zich op circa 1000 meter afstand conform de Natura2000 richtlijnen het vogelrichtlijngebied 'Brabantse Wal', en is op ca 1300 m het gebied Huibergen gelegen welke conform de Provinciale Milieu Verordening 2004 gekenmerkt is als 25-jaarszone. De bodemkundige hoofdeenheid bestaat uit zandgronden (voedselarmen vochtig tot droog). De grondwatertrap van het plangebied is niet bekend, uitgegaan wordt daarom van de dichtstbijzijnde grondwatertrap, in dit geval grondwatertrap VII (GHG 80-140 GLG >120) op ca. 150 m afstand. Het plangebied wordt geclassificeerd als infiltratiegebied.

Ter hoogte van het plangebied heeft Fokker een eigen rioleringsstelsel liggen. Dit stelsel is aangesloten op een persleiding van de gemeente Woensdrecht en gelegen in de Aviolandalaan welke het afvalwater onder druk afvoert naar de kern Hoogerheide. De persleiding is enkel bedoeld voor afvalwater, afstromend hemelwater wordt middels een RWA-riool ter plaatse verwerkt.

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te halen.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en kwaliteit in het onderhavige gebied. De bestaande riolering in de omgeving van het plangebied is in beheer en eigendom van de gemeente Woensdrecht.

Om te bepalen of het infiltreren van het regenwater in de bodem van het perceel mogelijk is, zijn er enkele praktijkproeven uitgevoerd op locatie. Daarnaast is de diepere bodemopbouw beschreven aan de hand van TNO gegevens.

Uit de grondwaterkaart van Nederland is het volgende bekend over de geohydrologische bodemopbouw. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Het maaiveld bevindt zich rond 0,9 meter boven het NAP. Van het grondwaterpeil is geen NAP hoogte bekend. De freatische grondwaterstroming blijkt westelijk gericht te zijn.

Diepte (m-mv)	Geohydrologische schematisatie	Formatie	Samenstelling
0-30	Deklaag	Twente	Slibhoudend fijn zand met lemlagen
30-60	Eerste watervoerend pakket	Tegelen en Maassluis	Grof zand
60-65	Scheidende laag	Afzetting van Kallo	klei

De grondwaterstand is bepaald middels de wateratlas provincie Noord-Brabant, deze atlas verschaft inzicht in de grondwatertrappen ter plaatse van het plangebied. Reeds eerder is beschreven middels deze wateratlas dat ter hoogte van het plangebied grondwatertrap VII (GHG 80-140 GLG >120) de overheersende grondwatertrap is. Door AGEL adviseurs is tevens d.d. 17 november 2009 een peilbuis geplaatst binnen het plangebied, de grondwaterstand op locatie is bepaald middels deze peilbuis. De grondwaterstand op locatie tijdens het infiltratieonderzoek d.d. 17 november 2009 bedroeg 0,9 m – mv. Het betreft hier een eenmalige opname. Gezien het feit dat er geen peilbuizen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn wordt op basis van bovenstaande gegevens een GHG gehanteerd van 0,8 m –mv, conform de gegevens van de provincie Noord-Brabant, binnen de watertoets rapportage.

Om de doorlaatfactor (k-waarde) van de bodemlagen boven het grondwater (onverzadigde zone) te bepalen zijn op d.d. 17 november 2009 met het k-Sat meetinstrument een drietal insitu testen uitgevoerd. Het blijkt dat de gemiddelde k-waarde 0,02 m/dag bedraagt. Conform de Leidraad Riolering, C2200 Hydraulisch functioneren van regenwatervoorzieningen, kan gesteld worden dat goed infiltreren binnen het plangebied mogelijk is wanneer de k-waarde van de bodem in het gebied groter dan of gelijk is aan 1,0 m/dag. Aangezien de k-waarde 0,02 m/dag bedraagt kan de bodem in het plangebied worden geclassificeerd als niet geschikt voor infiltreren.

De waterhuishouding binnen de nieuwe planontwikkeling dient te voldoen aan de richtlijnen en aanwijzingen van het waterschap. Ten behoeve van een gewenste afstemming is er

(telefonisch/mail) overleg gevoerd met waterschap Brabantse Delta en de gemeente Woensdrecht.

De waterhuishouding binnen de nieuwe planontwikkeling dient te voldoen aan de richtlijnen en aanwijzingen van het waterschap. Ten behoeve van een gewenste afstemming is er (telefonisch/mail) overleg gevoerd met waterschap Brabantse Delta en de gemeente Woensdrecht.

- Uit overleg met de gemeente Woensdrecht is voortgekomen dat Fokker ter plaatse een eigen rioleringsstelsel heeft liggen. Dit stelsel is aangesloten op een persleiding in de Aviolandalaan welke in beheer van de gemeente Woensdrecht is. De persleiding voert het vuilwater afvoert naar de kern van Hoogerheide. Het afstromend hemelwater wordt middels een RWA-riool ter plaatse verwerkt.
- De gemeente Woensdrecht heeft tevens aangegeven dat wanneer de toekomstige ontwikkeling leidt tot een toename in afvalwater, aanpassingen aan de persleiding dient te worden gemaakt, dit i.v.m. het bereiken van de maximale capaciteit.
- Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat het afstromend regenwater ter plaatse dient te worden geretendeerd, gebruik kan hierbij mogelijkwerijs worden gemaakt van de vijver welke in beheer is bij Fokker, deze fungeert nu vermoedelijk ook als retentievoorziening.
- Overleg is gevoerd met de Firma Stork / Fokker (terreinbeheerder), uit dit overleg is voortgekomen dat de vijver ter plaatse fungeert als blusvijver, dat deze te klein is om het regenwater te bufferen, dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn en dat de vijver overstort op het aanliggende grasveld. Tevens is aangegeven dat het regenwater wat neerslaat op de daken wordt afgevoerd middels een eigen regenwaterstelsel.

Vanwege een juiste dimensionering van het nieuw aan te leggen RWA-stelsel is het van belang om duidelijk in beeld te krijgen wat de nieuwbouw in het plangebied voor veranderingen aan het verharde oppervlak met zich meebrengt. Het blijkt dat het totale verharde oppervlakte met 1.556 m² toeneemt.

Uitgangspunt bij de uitbreiding van verhard oppervlak is dat dit hydrologisch neutraal gebeurt. Voor compenserende maatregelen ten aanzien van afvoer naar oppervlaktewater wordt de afstroming vergeleken met de landbouwkundige afvoer. Het verschil tussen de afstroming en de landbouwkundige afvoer moet in een voorziening worden gecompenseerd. De compenserende voorziening moet er voor zorgen dat de lozing wordt teruggebracht tot de landbouwkundige afvoernorm door voldoende retentie te creëren.

Waterschap Brabantse Delta hanteert twee waarden voor de maatgevende afvoer, afhankelijk van de grondsoort:

- in zandgebied (= vrijafwaterend gebied): 0,67 l/sec/ha ofwel 5,8 mm/dag
- in kleigebied (=peilbeheerst gebied); 1,67 l/sec/ha ofwel 14,4 mm/dag

Aangezien het plangebied zich in een zandgebied bevindt wordt er uitgegaan van 0,67 l/sec/ha. Om de hoeveelheid retentie te bepalen wordt er uitgegaan van de buien T=10 jaar en T=100 jaar, dit omdat het oppervlaktewatersysteem moet voldoen aan de normen van het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit betekent voor stedelijk gebied dat er geen inundaties mogen optreden vanuit het oppervlaktewatersysteem bij T=100.

Aan de hand van regenduurlijnen conform de huidige landelijk geaccepteerde neerslagstatistieken van het KNMI te Bilt en de toegestane landbouwkundige afvoer is berekend dat de retentieomvang, om de afvoer van verhard oppervlak te beperken, bij T=10 jaar 555 m³/ha bedraagt, en bij T=100 jaar 780 m³/ha bedraagt.

Door de planontwikkeling de toename in verhard oppervlak ca. 1.556 m² de benodigde berging bedraagt dus $1.556/10.000 \times 555 = 87 \text{ m}^3$ (T=10) en $1.556/10.000 \times 780 = 122 \text{ m}^3$ (T=100).

De toename in verhard oppervlak bedraagt 1.556 m², hierdoor is het waterbezwaar kleiner dan de ondergrens van de retentie eis, die vereist wordt als het af te koppelen verhard oppervlak en de toename van het verhard oppervlak tezamen evenveel retentie vragen als een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m².

Conform de beleidsregels van het waterschap is het vanwege bovenstaande reden geoorloofd om direct af te koppelen op het oppervlaktewater / aanwezige rioolstelsel en wordt er geen retentie geëist. Uit overleg met de gemeente Woensdrecht is echter gebleken dat het regenwater ter plaatse dient te worden vastgehouden (het tegen gaan van verdroging). In verband met de aanwezigheid van open water (blusvijver) is het een optie om de te bergen hoeveelheid regenwater hierin te bergen. Vanuit Fokker is echter aangegeven dat de maximale capaciteit van de vijver is bereikt, het bufferen van regenwater op deze vijver is geen optie. Tevens is rondom de planontwikkeling niet voldoende ruimte om nieuw open water te creëren ten behoeve van buffering.

Op basis van de verkregen k-waarden van 0,02, en de waargenomen bodemsamenstelling (sterk siltig) is gebleken dat infiltreren ter hoogte van de planontwikkeling niet tot de mogelijkheden behoort.

Geadviseerd wordt daarom elders open water te creëren, of het regenwater te bergen middels ondergrondse bergingskratten / bergingskelders of op bijvoorbeeld vegetatie daken. Een combinatie van deze voorzieningen is tevens mogelijk. Middels de reeds genoemde voorzieningen kan het regenwater vertraagd worden afgevoerd naar het regenwaterstelsel wat ter plaatse aanwezig is.

Open water

Het vasthouden, verwerken en vertraagd afvoeren van regenwater kan geschieden middels het creëren van extra open water, het voordeel van deze methode is dat het regenwater kan worden hergebruikt voor verschillende doeleinden (blusvijver. Voor de bovengrondse berging van regenwater middels open water wordt het volgende geadviseerd:

- Aanleg van een nieuw open water (vijver/watergang). De vijver/watergang dient te worden gedimensioneerd op het nieuwe totaal op te vangen regenwater (87 m³);
- Om te zorgen dat het vijver/watergang beschikbaar blijft voor berging wordt deze voorzien van een lozingsvoorziening met knijpconstructie, hierdoor wordt de gestelde 0,67 l/s/h niet overschreven (gedoseerde lozing) en blijft het beschikbaar voor berging;
- Tevens dient het vijver/watergang te worden voorzien van een overstortvoorziening voor het geval van hevig regenval.

Ondergrondse berging

Wanneer er sprake is van een gebrek aan ruimte, wordt er veelal gebruik gemaakt van ondergrondse bergingskratten. Bergingskratten zijn rechthoekige kratten en zijn grotendeels hol. De wanden van de kratten bestaan uit PVC, PP of HDPE. Het regenwater wordt naar de holle ruimte van het element geleid en daar gebufferd. Een voorbeeld van een krattensysteem is de "Wavin Q-bic kunststof units" met een bruto capaciteit van 0,41 m³ per unit. Voor 87 m³ zijn circa 213 units benodigd. Per krat is er 0,72 m² nodig, dit resulteert in een oppervlakte van 154 m² (0,72 m² x 213 units).

Het krattensysteem heeft een dekking nodig van 30 cm wanneer deze wordt toegepast in een groenzone en er is een dekking van 60 cm nodig onder verhard oppervlak dat toegankelijk is voor licht verkeer. Wanneer het krattensysteem toegepast wordt onder verhard oppervlak wat toegankelijk is voor zwaar verkeer is er een dekking nodig van 80 cm.

Een waterbergingskelder dient eveneens gedimensioneerd te worden op de totale hoeveelheid te bergen regenwater, een aantal voordelen van een bergingskelder is de eenvoudige en snelle aanleg, de hoge draagkracht, het meervoudig ruimtegebruik en de relatief lage kosten.

Een voorbeeld van een bergingskelder zijn de bergingskelders van Waterblock BV, deze bestaan uit een groot aantal zogenaamde watershells. Een voorbeeld van een type watershell is de Atlantis, deze kan 0,798 m³ regenwater bergen/m². Er dient 87 m³ geborgen te worden, het benodigde oppervlak bedraagt in dit geval dus 110 m².

Binnen het plangebied is een groot oppervlak aan verharding aanwezig, een mogelijkheid is om de kratten en/of watershells onder deze verharding te plaatsen.

Beide voorzieningen dienen tevens te worden voorzien van een overstortvoorziening met knijpconstructie (afvoercoëfficiënt van 0,67 l/s/ha), dit voor de leegloop en in het geval van hevige regenval. De leegloop vindt plaats op het regenwaterstelsel ter plaatse. De regenwatervoorziening en het regenwaterstel dienen in een vervolg stadium nader riooltechnisch uitgewerkt te worden.

Vegetatiedaken

Bij vegetatiedaken stroomt het hemelwater niet direct af naar het maaiveld maar wordt een groot gedeelte opgenomen in het substraat waarop de vegetatie groeit. Dit wordt vervolgens door de vegetatie opgenomen en verdampt. Ook het water dat niet door de vegetatie wordt opgenomen verdampt grotendeels. Op deze wijze kan een reductie van de afvoer worden verkregen. Hoewel vegetatiedaken worden beplant met onderhoudsarme vegetatie, is enig onderhoud wel nodig. De daken vergen weinig bemesting maar beregening in de droge perioden kan noodzakelijk zijn. Daarnaast kan niet klakkeloos elk plat dak als vegetatiedak worden ingericht. Door de vegetatie staat er continu een veel zwaardere belasting op het dak dat nog eens verveelvoudigt bij neerslag omdat het hemelwater wordt vastgehouden i.p.v. direct wordt afgevoerd. Voor toepassing van de vegetatie moet een verzwaarde constructie worden aangebracht. De afdichting van de dakbedekking dient eveneens goed waterdichte zijn omdat het water voor langere tijd op het dak verblijft en niet direct afstroomt. Een bijkomend voordeel van de daken is de warmte-isolatie die wordt verkregen.

Uitgaande van een bui T=10 zal er in totaal 87 m³ regenwater geborgen dienen te worden op

het vegetatiedak. Dit komt neer op neer op 87.000 liter. Per m² dakoppervlak (Op basis van de inrichtingsschets is 1.564 m² aan dakoppervlak aanwezig) zal er $(87.000/1.564) = 55,6$ liter/m² dak geborgen dienen te worden.

Uitgaande van een “standaard” plat dak met afschot en een soortenrijke variant van grasvegetatie, heeft het vegetatiedak een waterbuffelring van ca. 36 l/m². Op basis van dit type vegetatiedak zal er in totaal 56 m³ ($36 \text{ l} \times 1.564 \text{ m}^2 = 56.304 \text{ liter}$) gebufferd kunnen worden. Dit is niet voldoende om het gehele waterbezwaar te bergen. Er zal dan ook wanneer een vegetatiedak wordt toegepast een tweede voorziening dienen te worden toegepast om het restant aan regenwater te bufferen.

De bovenstaande berekening is een indicatie van een type vegetatiedak. Er zijn vele type en soorten vegetatiedaken die toegepast kunnen worden. Dit zal de ontwikkelaar zijn wat voor type vegetatiedak er toegepast gaat worden.

Ten behoeve van het huishoudelijke afvalwater dient een afzonderlijke leiding aangelegd te worden in het nieuwbouwplan. Dit stelsel dient gedimensioneerd te worden op de toekomstige bebouwing in het plangebied. Het DWA-stelsel in het nieuwbouwplan wordt aangesloten op het bestaande stelsel in de Aviolandalaan. Uit overleg met de gemeente Woensdrecht is gebleken dat de maximale capaciteit van het DWA riool is bereikt, in verband met een toename van de vuilwater afvoer wordt geadviseerd de aansluitmogelijkheden en hoeveelheden in een rioleringsplan nader uit te werken.

4.7 Kabels en leidingen

Ter plaatse zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die voor een belemmering zouden kunnen zorgen in het kader van onderhavig plan. Indien nodig wordt in een later stadium een KLIC-melding uitgevoerd.

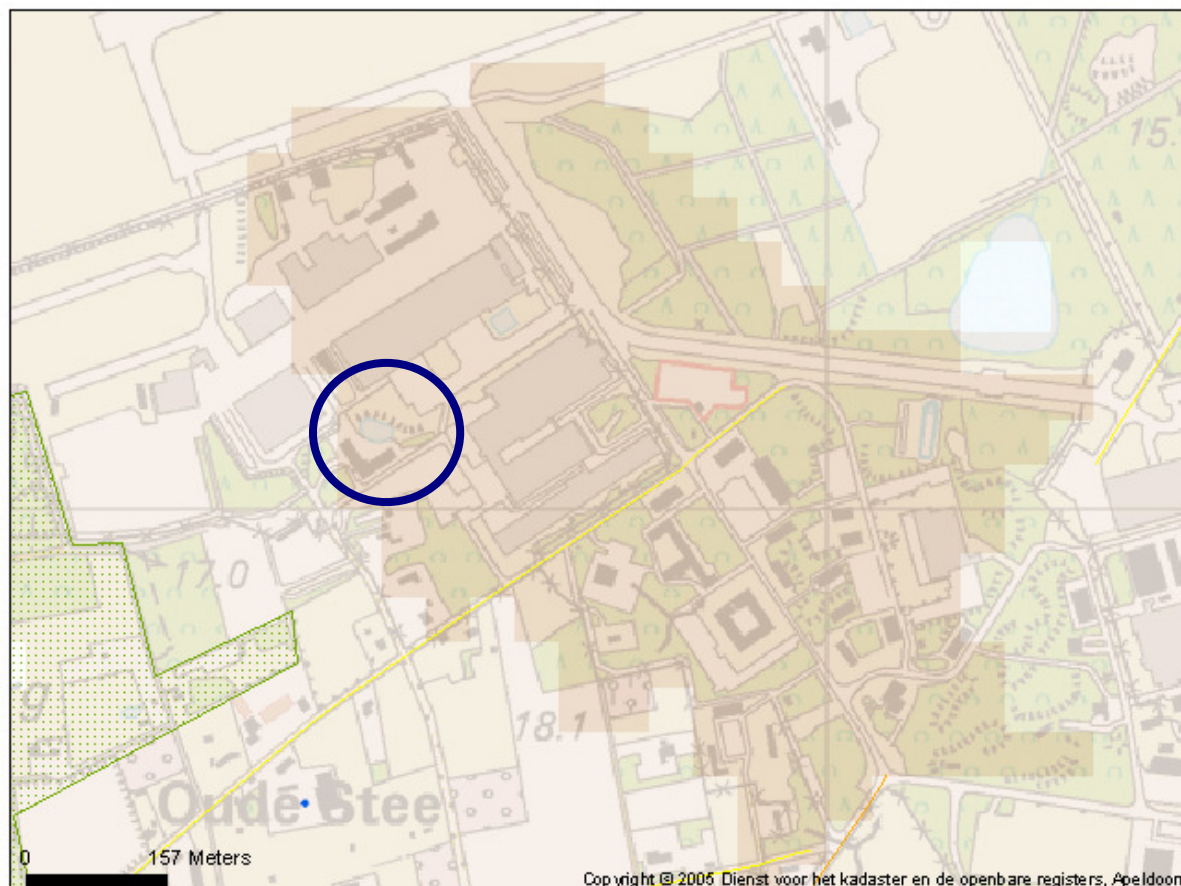
4.8 Wegverkeerslawaaï

Een akoestisch onderzoek naar de wegverkeerslawaaï is noodzakelijk bij geluidsgevoelige functies die gelegen zijn nabij (openbare)wegen waar een maximum snelheid van 50 km/u van kracht is.

Gesteld kan worden dat onderhavig plan gerealiseerd wordt nabij een militaire basis op een afgesloten terrein, hierdoor is van openbare wegen geen sprake en is dit aspect niet van toepassing.



Cultuurhistorische Waardenkaart



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

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

Historische Geografie (vlak)

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

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
- ↔

Archeologische Monumenten



Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat in het plangebied en directe omgeving van het plangebied geen bijzonderheden aanwezig zijn met betrekking tot cultuurhistorie. Derhalve kan worden gesteld dat er voor dit aspect geen belemmeringen zijn.

Archeologie

Inventariserend archeologisch onderzoek

Door Becker en van de Graaff is in opdracht van Agel adviseurs een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd (oktober 2009).

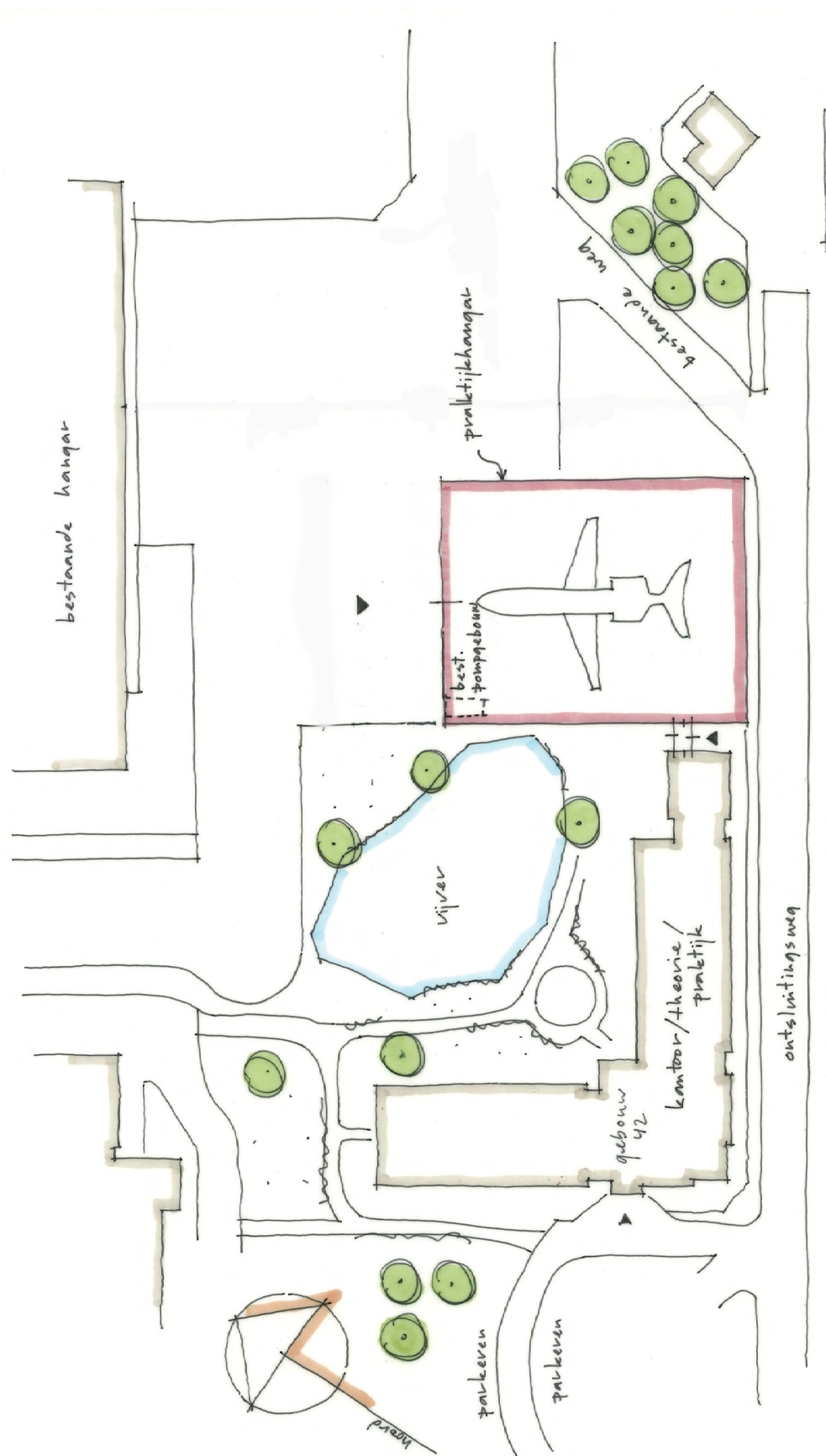
Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de ondergrond van het plangebied verstoord is tot onder de voor archeologische resten van vóór de Nieuwe tijd C interessante bodemlagen. De verwachting voor dergelijke resten is dan ook laag. De verwachting voor archeologische resten die samenhangen met de Tweede Wereldoorlog is echter hoog. Deze waarden zijn afhankelijk van het gemeentelijk beleid behoudenswaardig en zullen naar verwachting bij aanleg van de hangar worden verstoord waardoor een vervolgonderzoek noodzakelijk is om die resten te onderzoeken. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek wordt dan ook geadviseerd om een vervolgonderzoek uit te laten voeren.

Advies regio archeoloog

Het onderzoeksrapport heeft in november 2009 ter beoordeling bij de regio archeoloog gelegen. Uit deze beoordeling is naar voren gekomen dat het onderzoek goed uitgevoerd is en de conclusies goed zijn. Echter de aanbeveling voor een vervolgonderzoek niet akkoord bevonden. Deze is gebaseerd op het mogelijk voorkomen van sporen uit WO2, in de vorm van loopgraven, schuttersputten en mijnen.

Gelet op de onzekerheid van het daadwerkelijke aanwezig zijn van die relictten, het feit dat Woensdrecht (nog) geen eigen beleid heeft geformuleerd ten aanzien van onderzoek (wat is wel en wat is niet relevant/belangrijk) en het toch relatief kleine oppervlak van de hangar, wordt het beter geacht om geén proefsleuvenonderzoek te laten doen, maar de grondwerkzaamheden van de hangar archeologisch te laten begeleiden.

Dit advies wordt overgenomen. De betreffende mail van de regio archeoloog naar de gemeente met de akkoordbevestiging is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.



Situatie

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Algemeen

Zoals diverse malen aangegeven in dit bestemmingsplan betreft het plan een functiewijziging waarbij het bestaande gebouw 42 gerenoveerd en een nabij gelegen hangar in gebruik wordt genomen. Deze ontwikkeling vindt plaats ten behoeve van de WCAA die zich in combinatie met de op de vliegbasis reeds aanwezige opleiding AM&TS in deze bebouwing gaat vestigen.

5.2 Renovatie gebouw 42

Het bestaande gebouw heeft een eigen, gedateerde uitstraling met trend- en stijkenmerken van de periode waarin het destijds ontworpen en gebouwd is. Op zich een solide en degelijk gebouw maar tegelijkertijd een gebouw met een wat donkere, sombere sfeer. Voor de buitengevels is het denkbaar om de betonnen gevelelementen te handhaven, maar op te frissen door deze helder wit te schilderen of keimen. Hierdoor ontstaat een duidelijk contrast met de buitenkozijnen. Een andere verbetering kan bereikt worden door het aanbrengen van vaste buitenzonwering ter plaatse van de gemeenschappelijke verkeersruimten op de verdiepingen. Deze zonweringelementen van vleugelvormige, zilverkleurige schoepen geven het gebouw op deze zichtbepalende hoek van het gebouw een nieuw en eigentijds karakter. Een nieuwe luifel bij de entree van het kantoorgebouw in dezelfde vormgeving, materiaal en kleur completeert het totaalbeeld.

Het nieuwe gebouw 42 biedt na de renovatie plaats voor onder andere ca. 10 theorielokalen, 1 praktijklokaal (met aanverwante ruimten) en een aantal kantoorruimten/ docentenkamers. Tevens wordt het gebouw fysiek verbonden aan de hangar door middel van een nieuwe verbindingsgang op de begane grond. Ter hoogte van deze verbindingsgang wordt een entree gerealiseerd.

Voor wat betreft de voorzieningen in het gebouw wordt één en ander zodanig gemoderniseerd dat het gebouw voor wat betreft brandveiligheid en andere veiligheidseisen volledig aan de eisen van deze tijd voldoet.

5.3 Gebruik hangar

Basis onderwijs

Binnen het mbo onderwijs algemeen en vliegtuigonderhoud specifiek is er een grote behoefte aan werkplaatsen waar de theorie wordt omgezet naar praktijksituaties. Technenuten moeten dingen kunnen zien, voelen, ruiken, proeven, ofwel: kunnen ondervinden.

Gezien dat in het vliegtuigonderhoud onderwijs het moeilijk en onwenselijk is om studenten aan luchtwaardige vliegtuigen hun vaardigheden te laten opdoen en verder te ontwikkelen is er een simulatie omgeving nodig (beschermde werkomgeving) die zo dicht mogelijk bij de werkelijke onderhoudsomgeving staat maar waar zowel voor de leerling fysiek als voor het “product” zelf veilig gewerkt kan worden.

“Let wel: Vliegtuigonderhoud is geen omgeving waarin experimenten worden gewaardeerd”.

De luchtvaart wetgeving (Part 147) schrijft o.a. voor dat vliegtuigonderhoud organisaties werken met competent personeel. Dit zorgt dat, samen met de intensieve begeleiding die de leerling nodig heeft, een vliegtuigonderhoudsbedrijf niet in staat is om leerlingen in de bedrijfsomgeving naar behoren te begeleiden. Dit is de reden dat alle praktijk eindtermen worden uitgevoerd en ge-Assest in de school zelf. De praktijkmodules worden uitgevoerd door relevante theorie aan te bieden waarnaast praktijkopdrachten uitgevoerd moeten worden. In het begin zijn deze opdrachten gebaseerd op basis vaardigheden en product, naarmate de leerling verder vordert wordt de nadruk gelegd op procesbeheersing om zo te komen tot een goed en veilig resultaat. In deze praktijkomgeving wordt de werkelijke situatie zo veel mogelijk benaderd door gebruik te maken van de zelfde procedures, processen en documenten als in de “echte” omgeving. (Met dit voordeel dat een leerling op school wordt toegestaan fouten te maken die in de werkelijke vliegtuigonderhoud omgeving voor grote problemen zouden kunnen zorgen.) Daarnaast wordt er ook gesproken over het hebben van een verantwoordelijke houding (Attitude) ten opzichte van luchtwaardigheid, vliegveiligheid en veiligheid in het algemeen, dit kan alleen gemeten worden in een beschermde omgeving. Ook het leren “samenwerken” is een belangrijk onderdeel hierin. (Human Factors)

Type onderwijs

Gevorderde vliegtuigonderhoudstechneuten (professionals reeds werkzaam in de sector) die geschoold moeten worden op een (ander) type vliegtuig zijn verplicht niet alleen een theoretische cursus te volgen maar is de praktijk een voorgeschreven onderdeel van de opleiding. De studenten zullen gewezen moeten worden op typerende karaktereigenschappen (ontwerp of configuratie eigenschappen) van een vliegtuig. Specifieke handelingen zullen geoefend moeten worden onder deskundige begeleiding voordat deze in de werkelijke “dagelijkse” praktijk mogen worden uitgevoerd.

De hangar kent dus meerdere belangrijke functies, het is de koppeling tussen de theorie en praktijk, geeft de student (en docent) de mogelijkheid in een beschermde omgeving zich te bekwamen in vaardigheden en attitude, zorgt voor een basishouding van studenten omdat de zogenaamde Human Factors items worden meegenomen. In deze gesimuleerde omgeving kunnen belangrijke houdingselementen worden “ingeslepen” voor dat de student daadwerkelijk in een vliegtuigonderhoudsorganisatie gaat werken.

Toekomstgericht kan het aantal studenten toenemen van 100 tot 350. Dit zal een aantal jaren in beslag nemen.

5.4 Programma nieuwe situatie

Voor wat betreft het gebruik van de beschikbare ruimtes kan gesteld worden dat 100% van de bebouwing ten behoeve van het WCAA in gebruik wordt genomen.

Gebouw 42

Het grondoppervlak van gebouw 42 betreft ca. 1.260 m². Het nieuwe gebouw 42 moet na de renovatie ten behoeve van de WCAA het volgende kunnen huisvesten:

<u>Aantal</u>	<u>omschrijving</u>	<u>VO¹ m²</u>
10	Theorielokalen (incl. examen)	657
1	Praktijklokaal met aanverwante ruimten	2.100
3	Koffiecorners	121
	Ondersteunende kantoren/docentenkamers	548
Totaal		3.426

Net als in de huidige situatie worden de kantine- en keukenfunctie in een nabij gelegen gebouw gebruikt. Het ruimteprogramma past niet in gebouw 42. Het praktijkgedeelte moet (op een klein stukje na) in de hangar komen.

Hangar

De hangar heeft een grondoppervlak van ca. 1.500 m². Netto komt dit neer op ca. 1428 m² (VO). Inclusief de entresolvloer van ca. 408 m² komt de totale VO op ca. 1836 m².

5.5 Verkeer en parkeren

De bereikbaarheid van het plangebied blijft gelijk aan de bestaande situatie. Ten behoeve van onderhavig plan worden geen nieuwe infrastructurele maatregelen getroffen. Wel wordt onderzocht of pendeldienst met busjes tot de mogelijkheden behoort.

Voor wat betreft het parkeren kan worden gesteld dat in de bestaande situatie zowel op de vliegbasis zelf als in de directe omgeving buiten de vliegbasis, een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen aanwezig is. Deze parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de voormalige kantoorfunctie van gebouw 42 aangelegd. In totaal kan uitgegaan gegaan worden van 20 parkeerplaatsen bij gebouw 42 en ca. 30 parkeerplaatsen bij het externe parkeerterrein buiten de basis.

¹ VO = Verblijfsoppervlakte (nuttig oppervlakte, dus excl. verkeersruimte, constructies, sanitaire ruimten, technische ruimten)

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 1998 Aviation Academy” bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een omschrijving van de bestaande en van de te realiseren situatie, aangevuld met beleidstoetsing, een toetsing aan diverse planologisch relevante aspecten en een toelichting op de juridische opzet.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

Op de verbeelding (NL.IMRO.0873.BUITxBP051xHERZx09-VO01) zijn de bestemming (Bedrijventerrein - Fokkerterrein) en de diverse zoneringen en waarden (geluidzone vliegveld, luchtvaartverkeerzone - 6, milieuzone geluidsgevoelige functies, archeologische verwachtingswaarde, vrijwaringzone radar), opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de ontwikkeling van de vliegbasis Woensdrecht met alle omliggende gronden. De vliegbasis betreft een omvangrijk gebied met een invloedssfeer over een nog groter gebied. Derhalve is veel aandacht besteed aan de beleidstoetsing en planologisch relevante aspecten.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

Systematiek regels/bestemmingen

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op de verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in de bestemming "Bedrijventerrein - Fokkerterrein" en de diverse zoneringen die van toepassing zijn op het plangebied. Deze zoneringen zijn overgenomen uit het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" en derhalve is gekozen om de namen van deze zoneringen inclusief specifieke aanduidingscijfers (zoals Luchtvaartverkeerszone - 6) over te nemen. Op deze manier is duidelijk op welke wijze onderhavig plangebied zich verhoudt tot het bestemmingsplan "Buitengebied". Voor de duidelijkheid is de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan opgedeeld in twee kaarten. Eén kaart met daarop de bestemming en één kaart met de diverse zoneringen die van toepassing zijn.

Voor wat betreft het bouwvlak is gekozen voor een bouwvlak dat het gehele plangebied beslaat. Zoals eerder aangegeven maakt het plangebied onderdeel uit van een groot gebied uit het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" met de bestemming "Bedrijventerrein - Fokkerterrein". Voor dit gehele gebied is eveneens één groot bouwvlak opgenomen waarvoor een maximaal bebouwingspercentage van 110.000 m² geldt. Door voor onderhavig plan dezelfde systematiek aan te houden zijn beide plannen naadloos op elkaar afgestemd.

6.2 Opbouw van de bestemmingsregeling

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2008 en de huisstijl van de gemeente Woensdrecht. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op de vigerende plannen en het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied".

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 1 bestemming.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals agrarisch, bedrijven, detailhandel, horeca, wonen etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Nadere eisen

n.v.t.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders af kunnen wijken. Een afwijkingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen als dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenst ruimtelijk beleid. Dat wil zeggen dat een afwijkingsbevoegdheid alleen in het bestemmingsplan wordt opgenomen als de gemeente vanuit beleidsmatige overwegingen een zekere flexibiliteit in het plan wil houden. De bevoegdheid tot het afwijken wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

n.v.t.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In verband met de aanwezige archeologische waarde is een omgevingsvergunningregeling opgenomen: hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden de volgende maatstaven. Werken en werkzaamheden die geen verband houden met de beoogde doeleinden, of die onevenredig afbreuk doen aan de beoogde waarden en kwaliteiten zijn ontoelaatbaar. De aanvaardbaarheid van werken of werkzaamheden, die wel verband houden met (één van) de beoogde doeleinden, is afhankelijk van de afweging tussen de mate waarin deze werken en/of werkzaamheden afbreuk doen aan de overige doeleinden binnen de desbetreffende bestemming en de doeleinden welke met voorgestane ontwikkeling gediend worden.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
n.v.t.

Wijzigingsbevoegdheid
n.v.t.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regel omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de in het bestemmingsplan voorkomende algemene aanduidingen die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Te denken valt aan de de luchtvaartverkeerzones 1 en 6, milieuzone geluidsgevoelige functies, en de vrijwaringszone radar.

Er is geen regeling opgenomen voor de aanduiding 'geluidzone - vliegveld'. Formeel is het plangebied wel gelegen binnen deze zone. Echter in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied zijn aan deze zone enkel regels verbonden inzake bedrijfswoningen. Gezien het feit dat binnen onderhavig plan geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt worden is de aanduiding niet overgenomen.

Algemene afwijkingssbevoegdheid

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingssbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een afwijkingssbevoegdheid en/of een wijzigingsbevoegdheid, het stellen van nadere eisen, het verlenen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen

bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Specifieke bestemmingsregeling

De gronden met de bestemming “Bedrijventerrein – Fokkerterrein” zijn uitsluitend bestemd voor het bedrijventerrein Fokkerterrein en derhalve voor bedrijvigheid op het gebied van reparatie, nieuwbouw en het beproeven van technische componenten en objecten, voornamelijk gericht op de vliegtuigbouw. Om de World Class Aviation Academy mogelijk te maken zijn tevens functies ten behoeve van onderwijs gericht op de luchtvaart toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht en in totaal mag er niet meer dan 4.000 m² aan bebouwing gerealiseerd worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De initiatiefnemer is financieel drager van het project. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen verdere financiële risico's voor de realisatie.

De gemeente en opdrachtgever hebben een anterieure overeenkomst opgesteld waarin het kostenverhaal verzekerd is.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Algemeen

Van 3 juni 2010 tot en met 14 juli 2010 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Partiële herziening Bestemmingsplan 1998 Aviation Academy” ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door niemand een inspraakreactie ingediend, maar is wel door drie instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u in dit hoofdstuk.

8.2 Lijst van ingekomen reacties

Er zijn geen reacties binnengekomen in het kader van de inspraak. De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch
2	VROM-inspectie	Postbus 850	Eindhoven
3	Waterschap Brabantse Delta	Postbus 5520	Breda

8.3 Beantwoording reacties

Provincie Noord-Brabant

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:
De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

VROM-inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. In de toelichting staat in paragraaf 4.8 dat het plan gerealiseerd wordt op een militaire basis. Dit is niet het geval;
2. In de regels staat in artikel 1.2.4 de funnel omschreven. Het plangebied ligt echter niet onder de funnel, maar onder het horizontale deel van de IHCS. Hiervoor dienen in artikel 6 regels opgenomen te worden;
3. In artikel 6.1.1 wordt verwezen naar de ligging van de 35 Ke-lijn. Het plangebied ligt echter tussen de 40 en 45 Ke;
4. In artikel 6.2.1 wordt gesteld dat de hoogte oploopt van 10 meter boven NAP tot 19,3 meter boven NAP. De hoogte blijft echter in het gehele plangebied 10 meter NAP;
5. Daar waar is opgenomen “DGW&T directie Brabant” moet dit zijn “DVD directie Zuid”;
6. De Geluidszone – vliegveld ontbreekt in artikel 6;
7. In artikel 7.1 onder e wordt niet verwezen naar artikelen 6.2.2 en 6.3.2 waardoor er strijdigheid kan ontstaan.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. *Dit is aangepast in het plan;*
2. *De regels omtrent de funnel zullen worden verwijderd en er zullen regels opgenomen worden met betrekking tot de ligging in de IHCS, waarbij er geen ontheffingsmogelijkheid zal zijn;*
3. *Dit is aangepast in het plan;*
4. *Dit is aangepast in het plan;*
5. *Dit is aangepast in het plan;*
6. *Deze aanduiding is uit het bestemmingsplan gehaald. Gekoppeld aan deze zone is in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied in diverse bestemmingen een verbod voor de vestiging van bedrijfswoningen in deze zone opgenomen. Andere (aanduidings) regels aan deze zone zijn niet opgenomen. Gezien het feit dat binnen onderhavig plan geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt worden, wordt de 'geluidzone – vliegveld' niet relevant geacht. Deze uitleg is eveneens opgenomen in de juridische plantoelichting van het bestemmingsplan.*
7. *Dit is aangepast in het plan,*

Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Het waterschap heeft geen opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie en adviseert positief in het kader van de watertoets.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

9 ZIENSWIJZEN

9.1 Algemeen

Van 5 augustus 2010 tot en met 16 september 2010 heeft het ontwerp bestemmingsplan “Partiële herziening Bestemmingsplan 1998 Aviation Academy” ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is enkel door het ministerie van defensie een zienswijze ingediend.

9.2 Inhoud van de zienswijze

In deze zienswijze wordt aangegeven dat op een aantal plaatsen (paragraaf 1.1 en 2.1) in de toelichting vermeldt wordt dat het plangebied op militaire vliegbasis gelegen is en dat niet correct is.

De overige opmerkingen hebben betrekking op de ligging in het horizontale vlak van de IHCS. Aangegeven wordt dat hier een maximale hoogte van 56 meter boven NAP geldt zonder dat deze oploopt (naar maximaal 156 meter) zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Tevens wordt aangehaald dat conform de Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) er binnen de IHCS geen objecten gerealiseerd mogen worden die hoger zijn dan de maximale toelaatbare hoogte.

Het verzoek van het ministerie van defensie is om de aangegeven opmerkingen te verwerken in de paragrafen 6.2.1 en 6.2.2 en de opgenomen ontheffingsmogelijkheid (7.1.2).

9.3 Aanpassingen aan het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de opmerkingen van het ministerie van defensie aangepast. Op welke punten het bestemmingsplan is aangepast is terug te zien in de staat van Wijzigingen die als bijlage is opgenomen in voorliggende toelichting.