

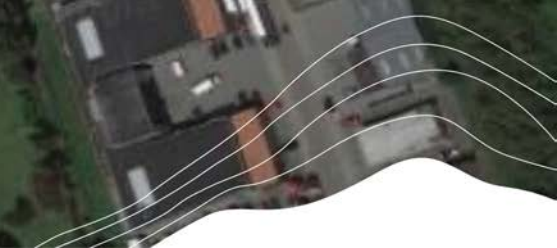


PUTSEWEG 46 OSSENDRECHT

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1 maart 2024

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	1 maart 2024
PROJECT	Putseweg 46 Ossendrecht
PROJECTLEIDER	ing. D.C.W. van Roij
OPDRACHTGEVER	C.A.M. Koolen
PROJECTNUMMER	20210467
STATUS	Definitief
AUTEUR	ing. H.A.Q. Maas



Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	Plaats en omvang van het project	7
2.1	Plaats van het project	7
2.2	Kenmerken van het project	10
3.	Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1	Verkeer en parkeren	12
3.2	Geluid	13
3.3	Bodem en water	13
3.4	Natuur	17
3.5	Luchtkwaliteit	20
3.6	Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8	Aanlegwerkzaamheden	22
3.9	Mitigerende maatregelen	23
4.	Conclusie	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Eind 2011 heeft de gemeente Woensdrecht de 'Visie bedrijventerreinen' vastgesteld. De gemeente wil dat het prettig ondernemen en werken is in de gemeente Woensdrecht. Om de bedrijvigheid en werkgelegenheid te behouden worden bedrijfsinitiatieven daar waar mogelijk gefaciliteerd. Voorafgaand aan de vaststelling van de visie is de ruimtelijke vraagbehoefte van ondernemingen in beeld gebracht. De conclusie in 2011 luidde dat er een ruimtevraag van circa 1,5 hectare voor een locatie op een bedrijventerrein in Ossendrecht en een ruimtevraag van 4,2 hectare voor een locatie op een bedrijventerrein in de gemeente Woensdrecht is. Voor bedrijventerrein Driehoeven werd geconstateerd dat:

- De ontsluiting van bedrijven aan de noordkant verbeterd kan worden door een ontsluiting aan de Molendreef;
- Op het terrein zelf zijn de mogelijkheden voor nieuw ruimtegebruik zeer beperkt;
- De gewenste uitbreidingsbehoefte ruimtelijk te realiseren is aan de westzijde van de Putseweg, nabij het adres Putseweg 46.

Dat betekent dat de gemeente Woensdrecht reeds in 2011 heeft aangegeven dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein Driehoeven onder meer op de locatie Putseweg 46 vorm kan krijgen.

Anno 2021 ontbreekt het voor lokale ondernemingen net als in 2004 momenteel aan vestigingsmogelijkheden, terwijl er een aantoonbare vraag naar bedrijfskavels bestaat. Om het dorp Ossendrecht nog verder te versterken wordt beoogd om het bedrijventerrein Driehoeven opnieuw uit te breiden. In december 2019 is het document 'Regionale afspraken bedrijventerrein West-Brabant 2019-2023' vastgesteld. Eén van de ambities uit dit beleidsdocument is het lokaal (gebonden) MKB ruimtelijk faciliteren en waar nodig zoeken naar maatwerkoplossingen. De voorkeur is hierbij om de uitbreiding integraal te combineren met maatschappelijke vraagstukken, zoals een tekort aan woningen. In aansluiting op deze regionale afspraken heeft initiatiefnemer begin 2020 een enquête gehouden onder circa 50 lokale Ossendrechtse ondernemers. De respons is groot en er blijkt een groot draagvlak onder ondernemers voor deze planontwikkeling.

Voor het beoogde plangebied gelden de bestemmingsplannen 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' en 'Bedrijventerreinen Woensdrecht'. Het initiatief om op deze gronden een uitbreiding van het bedrijventerrein Driehoeven te realiseren is in strijd met deze geldende bestemmingsplannen. De gemeente Woensdrecht staat echter positief tegenover de ontwikkeling en heeft via een principebesluit d.d. 21 december 2020 besloten medewerking te verlenen aan de planvorming. In het kader van de beoogde ontwikkeling is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Toetsingskader

Het wettelijk kader bestaat uit de Wet natuurbescherming, Interim-omgevingsverordening Noord-Brabant, Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit milieueffectrapportage wordt er getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

1. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er de volgende mogelijkheden die zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:
 - a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.

- c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er moet in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
 3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

In het Besluit milieueffectrapportage wordt de beoogde ontwikkeling niet genoemd in onderdeel C activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is. Ook is voor de ontwikkeling geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk en wordt de activiteit niet genoemd in provinciale milieuverordening als aanvulling op het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit maximaal 69 woningen. Hiermee valt de ontwikkeling onder de categorie stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;

- 
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van het bedrijventerrein Driehoeven te Ossendrecht, direct ten westen van de Putseweg. Kadastraal bestaat het plangebied uit de percelen OSD00 - D – 5292, OSD00 - D – 6346 en OSD00 - D – 6345. De oppervlakte bedraagt circa 4,5 hectare. Het onderhavige plangebied heeft een harde begrenzing in het oosten (de Putseweg) en een mix van functies (infrastructuur, bos, wonen en agrarisch) voor de overige grenzen. De ligging en begrenzing is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale kaart)

Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied aan Putseweg 46 is momenteel agrarisch in gebruik.

Wetland, kustgebieden, berg- en bosgebieden

Doordat direct grenzend aan het plangebied geen wetlands, kustgebieden of bergen- en bosgebieden zijn, is geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten en – parken, vogel- en habitatrictlijnen

Vanwege de afstand vanaf de inrichtingsgrens tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied kan worden gesteld dat de activiteiten geen (negatief) effect zullen hebben op de natuurlijke kenmerken, instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende soorten en habitattypen in het bijzonder.

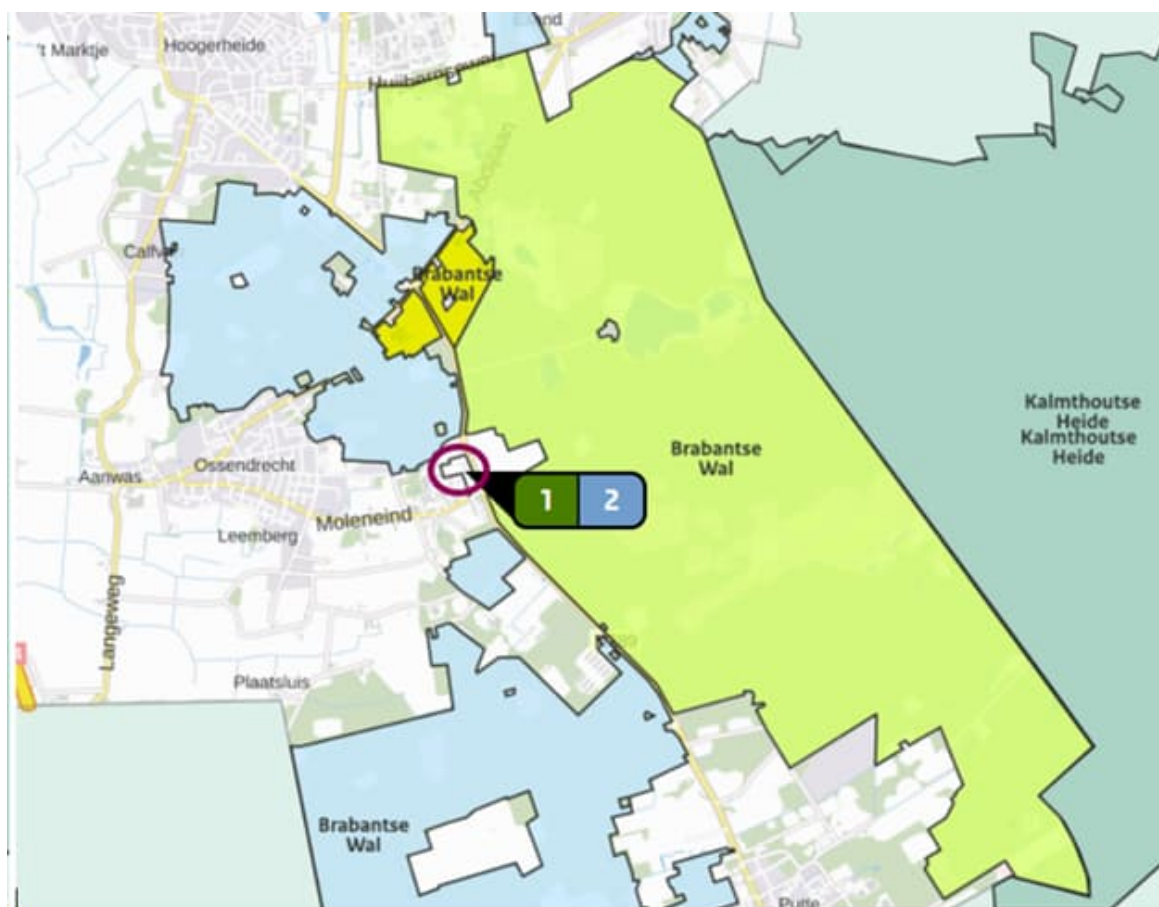
Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Ter plaatse van het plangebied geldt conform het moederplan een gebiedsaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' en geldt conform 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming regelt dat op of in deze gronden geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een diepte van 0,5 meter of meer en een bebouwd oppervlak van 100 m² of meer. Het plangebied ligt niet in het beschermde stads- of dorpsgezicht. Tevens ligt het niet binnen de landgoedbiotoop en molenbiotoop en zijn er op dit moment geen monumentale panden aanwezig.

Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 2.2). Het meest nabijgelegen gebied met verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt circa 120 meter. De andere Natura 2000-gebieden met verzuringsgevoelige habitats liggen op grotere afstand.

Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Natuur Netwerk Nederland (NNN), zie figuur 2.3. Het dichtstbijzijnde NNN gebied ligt op een afstand van circa 90 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied (figuur 2.4). Ook is het plangebied niet in een stiltegebied gelegen (figuur 2.5).



Figuur 2.2 Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

2.2 Kenmerken van het project

De beoogde herbestemming is bedoeld om ontwikkeling van lokale bedrijvigheid te kunnen faciliteren en te kunnen voorzien in de actuele uitbreidings- of verplaatsingsvraag van bedrijven. Een nieuwe bedrijvenstrook aan de Putsewag kan vanwege de goede ligging grenzend aan het bestaand bedrijventerrein Driehoeven en als zichtlocatie aan de Putsewag voorzien in de actuele vraag en de ambitie van de gemeente.

Het is van belang de juiste stedenbouwkundige kaders te stellen voor deze locatie, die de opmaat vormen voor een eventuele toekomstige invulling van het gehele uitbreidingsgebied. De bedrijfspercelen zijn wisselend in omvang en zullen worden ontsloten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg zal aansluiten op het Putsmolentje en op de Noordstraat. In de anterieure overeenkomst wordt geborgd dat benodigde omliggende gronden in eigendom zijn danwel hierover afspraken overeen zijn gekomen.

Er is dus geen directe aansluiting op de Putsewag, waardoor doorstroming op deze provinciale weg gewaarborgd blijft. Aan de oost- en noordzijde van het plangebied is ruimte voor groen en/of water. De planverbeelding is weergegeven in figuur 2.6.



Figuur 2.9 Planverbeelding toekomstige situatie

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er redelijkerwijs geen te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer en parkeren, geluid, bodem, water, natuur, luchtkwaliteit, risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid, archeologie en cultuurhistorie besproken. Deze aspecten worden behandeld omdat beoordeeld moet worden of de beoogde ontwikkeling tot significante negatieve effecten op de omgeving zal leiden.

3.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting en bereikbaarheid

Het plangebied wordt zoals weergegeven in figuur 2.9 ontsloten via het Putsmolentje en de Noordstraat. Via de Noordstraat wordt weer ontsloten op het Putsmolentje. In westelijke richting loopt het Putsmolentje over in Moleneind en Molenstraat in de richting van de kern Ossendrecht. In oostelijke richting wordt ontsloten op de Putseweg, een provinciale weg (N289) in de richting van Hoogerheide en de rijkswegen A4/A58 (noord) en Putte en de Belgische grens (zuid).

Voor langzaam verkeer is het plangebied eveneens goed bereikbaar. Zowel de Putseweg als Putsmolentje zijn voorzien van vrijliggende fietspaden. Ook wat betreft openbaar vervoer is het plangebied goed bereikbaar. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich de bushalte Ossendrecht, Putsmolentje. Lijn 106 rijdt van Bergen op Zoom via Hoogerheide en Ossendrecht naar Putte.

Verkeer

Ter bepaling van de hoeveelheid verkeer dat door deze ontwikkeling wordt gegenereerd, worden kencijfers van het CROW (publicatie 381, 2018) gebruikt. De omvang van de verkeersgeneratie wordt onder andere bepaald door de locatie van het plangebied. In deze situatie ligt het plangebied in het buitengebied van een matig stedelijke gemeente (volgens de adressendichtheid van het CBS). Er wordt in totaal 2,8 hectare aan bruto bouwkvavels gerealiseerd. Hiervan mag maximaal 75% worden bebouwd, wat neerkomt op 2,2 hectare. Op basis van deze maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte is de verkeersgeneratie berekend. De verkeersgeneratie (weekdagemaal gemiddeld) voor de beoogde situatie is weergegeven in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie beoogde situatie

Type werkmilieu	Personenauto	Vrachtauto	Totaal
Gemengd terrein	272	64	336 mvt / etmaal

Parkeren

In het ASVV wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is.

Voor de ontwikkeling van de bedrijfsfunctie wordt aangesloten bij de gegeven parkeernormen in de categorie 'bedrijf arbeidsintensief', daarvoor geldt een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor een kantoor zonder baliefunctie geldt een maximale parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Bij de exacte uitwerking van het plan dienen deze normen in acht genomen te worden. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moet voldoen aan de genoemde parkeernormen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied worden met onderhavig planvoornemen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt waardoor een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan onderhavig planvoornemen.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het plan.

3.3 Bodem

In het kader van de voorgenomen uitbreiding is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het totale onderzoeksrapport is weergegeven als bijlage bij het bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De diepe ondergrond bestaat plaatselijk uit zwak zandig leem. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht grootschalig" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium, molybdeen en/of nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk, mede gelet op het ontbreken van een verontreinigingsbron met zware metalen op en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, alsmede het ontbreken van verontreiniging in de bodem, te relateren aan het regionaal voorkomen van metaalverontreinigingen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie agrarisch perceel als "onverdacht grootschalig" (ONV-GR) dient te worden beschouwd, wordt, mede gelet het ontbreken van verontreinigingen in de bodem en het regionale karakter van de aangetoonde metalenverontreiniging, aanvaard.

Deellocatie B

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig baksteenhoudend en zeer plaatselijk zwak aardewerkhoudend.

Baksteen en aardewerk is niet verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PCB en/of kwik. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie bedrijfslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" (VED-HE-NL) dient te worden beschouwd, wordt aanvaard.

Advies

Gelet op de aard en mate van de aangetroffen verontreinigingen, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er zijn dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/ puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Bevoegd gezag heeft reeds ingestemd met bovenstaande conclusie en bijbehorend advies.

3.4 Water

Huidige situatie

Het plangebied is gesitueerd ter plaatse van het bedrijventerrein Driehoeven binnen de gemeente Woensdrecht. Het plangebied is in de huidige situatie zo goed als volledig onverhard.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgronden. Er is sprake van grondwater trap VII ter plaatse van het bedrijventerrein. Grondwatertrap VII wil zeggen een gemiddelde hoogste grondwaterstand van meer dan 0,8 meter onder maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand van meer dan 1,2 meter onder maaiveld.

Waterkwantiteit

Op alle watergangen en sloten die zijn opgenomen in de legger, is de keur van het waterschap van toepassing. Dit betekent voor de verschillende watergangen het volgende:

- a. waterlopen categorie A: voor deze watergangen geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden;

- De bodem van de voorziening boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). In het geval van de beoogde ontwikkeling moet de bodem van eventuele wadi's dus hoger liggen dan 40 centimeter onder maaiveld;
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 centimeter te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Waterberging wordt gerealiseerd in de groenstrook ten oosten van het plangebied. De hoogtekartaar in figuur 3.2 toont aan dat dit het laagste punt van het plangebied is. Op deze manier is een logische afvloeirichting van hemelwater mogelijk. Verdere mogelijkheden worden in het kader van de uitvoeringsfase nader onderzocht.



Figuur 3.2 Hoogtekartaar met aanduiding plangebied (Bron: AHN)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffusie verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolerings en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
4. afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.



Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op basis van de Keur een vergunning noodzakelijk.

3.5 Bedrijven en milieuhinder

Binnen het plangebied worden bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt, zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen als bijlage van de regels van het bestemmingsplan.

Gezien de ligging van het plangebied nabij het bedrijventerrein en de ligging binnen de geluidzone van de N289 wordt uitgegaan van ligging in gemengd gebied. De richtafstanden worden daarom met één afstandsstap verlaagd en in de directe omgeving van de bedrijfswoning Molendreef 175 worden bedrijfsactiviteiten uit categorie 2 toegestaan. Deze situatie wordt aanvaardbaar geacht gelet op het feit dat de woning is gelegen in een gebied waar overwegend een bedrijfsbestemming aanwezig is. Er wordt voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van de bedrijfswoning Molendreef 175. De bedrijfswoning Molendreef 175 is gelegen op circa 20 meter van uit te breiden bedrijventerrein. Hiermee wordt aan de richtafstand voldaan.

De richtafstand van bedrijven ingedeeld in milieucategorie 3.2 is 50 meter in gemengd gebied. Overige omliggende woningen en het woonwagenvak zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter, waarmee ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan.

3.6 Natuur

Gebiedsbescherming

Met het rekenmodel AERIUS (versie 2023.1) zijn verschilberekeningen voor de realisatie- en gebruiksfase uitgevoerd om de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen. Uit de berekeningen blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De bijbehorende onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 4.3. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 3.2 Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	verwijderen van beplanting, snoeiafval en nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, vooraf een broedvogelin-spectie uit laten voeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar de verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, boomvalk, buizerd, havik, ransuil en sperwer. Omgevingscheck voor alternatieven boerenzwaluw.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar verblijfplaatsen en foerageergebied van kleine marterachtigen en aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.
Amfibieën		ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar aanwezigheid van alpenwatersalamander, vinpootsalamander en rugstreeppad en aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten geldt dat nader onderzoek in het geëigende jaargetijde noodzakelijk is vaste rust- en verblijfplaatsen voor de huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, boomvalk, buizerd, havik, ransuil, sperwer en wespandief. Indien er op de onderzoekslocatie nestplaatsen van een van deze soorten aanwezig zijn, hetgeen op basis van de huidige informatie niet is uit te sluiten, zal de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor de boerenzwaluw dient een omgevingscheck uit te wijzen of er in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn waar deze soort gebruik van kan maken.

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot eind augustus worden aangehouden. Indien binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient vooraf aan de werkzaamheden een broedvogelin-spectie te worden uitgevoerd.



Voor vleermuizen geldt dat nader onderzoek omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen noodzakelijk wordt geacht voor de bebouwing. De panden zijn geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Sloopwerkzaamheden kunnen verstorend zijn voor aanwezige verblijfplaatsen. Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te laten voeren naar de functie van het plangebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De verblijfplaatsen die onderzocht dienen te worden in het nader onderzoek aan de bebouwing zijn kraam-, zomer- en paarverblijfplaats van de bovengenoemde soorten.

Tevens is nader onderzoek naar vaste rust- of voortplantingsplaatsen van de bunzing, wezel en hermelijn noodzakelijk. Indien er op de onderzoekslocatie een vaste rust- of voortplantingsplaats van één van deze soorten aanwezig is, hetgeen op basis van de huidige informatie niet is uit te sluiten, zal de voorgenomen ingreep kunnen leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Voor de beschermde amfibieënsoorten alpenwatersalamander, vinpootsalamander en rugstreeppad die mogelijk op de onderzoekslocatie voorkomen dient een nader onderzoek omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor deze soorten te worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen, vanwege een provinciale vrijstelling en/of de aard van de ingreep, niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Aantoonbaar werken conform de zorgplicht kan gebeuren door te handelen middels een op maat gemaakt ecologisch werkprotocol dat bij de uitvoerende partij onder de aandacht dient te worden gebracht.

Aanvullend onderzoek

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het noodzakelijk om een ontheffing soortbescherming Wet natuurbescherming aan te vragen, voor de soort gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en huismus. Voor zowel het mogen vernietigen van (in ieder geval diverse) verblijf/nestplaatsen, (en voor vleermuissoorten ook voor verstoren van exemplaren). Voor overige vleermuissoorten, gierzwaluw, kerkuil en overige jaarrond beschermde vogels, marterachtigen en amfibieën zijn geen beschermde functies binnen het plangebied aangetoond. Wel zijn enkele van deze soorten (vermoedelijk) in de omgeving van het plangebied aanwezig. Met het planvoornemen gaan echter geen beschermde functies verloren. Om de weg te vallen verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en huismus te compenseren dienen alternatieve verblijf-/nestplaatsen te worden gerealiseerd. Bevoegd gezag kan, na een onderbouwing van wettelijk belang, het afwezig zijn van goede alternatieven en zorgvuldige mitigatie en compensatie beoordelen of en onder welke voorwaarden zij hiervoor een ontheffing Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming verstrekken.

Ontheffing

In navolging op het aanvullend onderzoek is ontheffing voor specifieke activiteiten in het kader van de beoogde ontwikkeling aangevraagd. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen, besloten de ontheffing te verlenen. Daarmee vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Luchtkwaliteit

De bijdrage van het extra verkeer aan de huidige concentraties luchtverontreinigende stoffen is niet in betekenende mate. Gezien het type bedrijven (maximaal milieucategorie 3.2) dat zich mag vestigen op het uit te breiden bedrijventerrein, de huidige lage achtergrondconcentraties en de beperkte bijdrage van het extra verkeer aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen zullen de grenswaarden voor luchtkwaliteit in geen geval worden overschreden. Daarnaast nemen de achtergrondconcentraties jaarlijks nog verder af vanwege gebruikmaking van de Beste Beschikbare Technieken (BBT). Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Het voorgenomen plan maakt daarbij uitsluitend de oprichting van bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk. Dit type bedrijven heeft doorgaans geen hoge uitstoot van fijn stof en grote toenames van concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn daarom niet te verwachten. De bescherming van de bewoners van omliggende woningen is verder gereguleerd middels het Activiteitenbesluit en de Wet milieubeheer. Te vestigen bedrijven dienen in het kader van hun vergunning/melding te voldoen aan de wettelijke grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daardoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.8 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Op, of in de nabije omgeving van het bedrijventerrein Driehoeven zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de omgeving van dit bedrijventerrein is tevens geen sprake van transporten met gevaarlijke stoffen (figuur 3.3).



Figuur 3.3 Risicobronnen nabij het plangebied (Bron: Risicokaart)

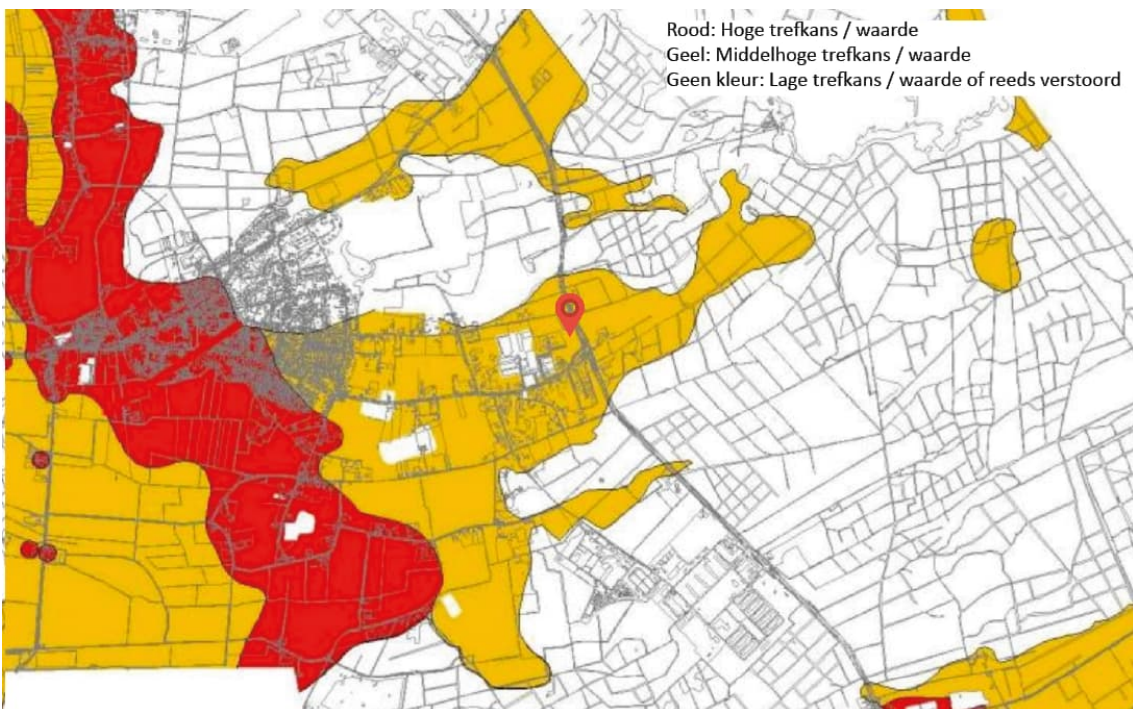
In het voorgenomen plan zelf worden geen risicobronnen opgericht. Bovendien is de vestiging van Bevi-inrichtingen in de planregels uitgesloten. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een significante toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.9 Archeologie

Ter plaatse van het plangebied geldt conform het moederplan een gebiedsaanduiding 'archeologische verwachtingswaarde' en geldt conform 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Deze dubbelbestemming regelt dat op of in deze gronden geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een diepte van 0,5 meter of meer en een bebouwd oppervlak van 100 m² of meer. Op basis van de Archeologische waardenkaart gemeente Woensdrecht 2018 heeft de locatie een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De gebieden met een hoge trefkans (waarde) zijn in onderstaande figuur (figuur 3.4) rood aangeduid; de gebieden met een middelhoge trefkans (waarde) in geel. Gebieden met een lage trefkans en/of gebieden met een reeds verstoorte ondergrond zijn niet gekleurd.



Figuur 3.4 Uitsnede Archeologische waardenkaart (Bron: Gemeente Woensdrecht)

Voor deze gebieden geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een middelhoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Vanwege dit aspect is het gerechtvaardigd om voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting een ruimere norm te hanteren dan voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Immers de archeologische potentie van deze gebieden staat niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 100 m² én een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.



In het kader van de voorgenomen uitbreiding is derhalve archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het totale onderzoeksrapport is weergegeven in bijlage 2. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

Het onderzoek is uitgevoerd als een bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek. Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat in ieder geval in een deel van het plangebied resten van landbouwers vanaf het Neolithicum kunnen worden verwacht. Daarnaast zijn in het noordoosten van het plangebied, ter plaatse van het historische erf, mogelijk nog resten aanwezig van de in 1944 afgebrande boerderij of voorgangers daarvan, waarvan de geschiedenis in ieder geval terug gaat tot het begin van de 18e eeuw en mogelijk tot in de Late Middeleeuwen. Archeologische resten worden vanaf circa 40 cm -mv verwacht (onder de bouwvoor/geroerde toplaag) en worden waarschijnlijk door de voorgenomen ontwikkelingen bedreigd.

In het rapport wordt geadviseerd om de bestaande dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' te handhaven. Dit betekent dat voorafgaand aan eventuele vergunningplichtige bodemroerende werkzaamheden eerst verder onderzoek moet worden uitgevoerd, in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (karterende/waarderende fase). Dit onderzoek heeft tot doel vindplaatsen op te sporen, te begrenzen en te waarderen. Het bevoegd gezag heeft inmiddels ingestemd met deze aanpak.

Omdat voornamelijk grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best als een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Er wordt verder geadviseerd om in eerste instantie alleen het historische erf en de delen van het plangebied met een restant van een podzolbodem en een geoxideerde C-horizont te onderzoeken. Als er in die delen archeologische resten worden aangetroffen, dan kan het onderzoek worden uitgebreid naar de rest van het terrein. Het onderzoek moet worden uitgevoerd op basis van een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Woensdrecht wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de provincie Noord-Brabant of de gemeente Woensdrecht. Geconcludeerd kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het aspect cultuurhistorie en archeologie.

3.10 Cultuurhistorie

Bij de inrichting is rekening gehouden met het versterken van de zichtbaarheid en beleving van de historische lijnelementen van het landschap. Op deze wijze worden omliggende cultuurhistorische waarden in voldoende mate gerespecteerd en versterkt. De beoogde ontwikkeling heeft een positieve invloed op (de belevingswaarde van) het cultuurhistorische landschap.

3.11 Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.



3.12 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn voor zover bekend geen mitigerende maatregelen noodzakelijk.



4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.