

Realisatie van een bedrijfspand op het perceel Dorpsstraat 96 te Woensdrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Behorende bij procedure artikel 2.12 lid 1 onder a en sub 3 Wabo

NL.IMRO.0873.HOWOxOV120xHERZx10-VG01

In opdracht van Palletbedrijf van de Pol B.V. te Woensdrecht

Opgesteld door Emphasis ruimtelijke ordening en juridisch advies te Drunen

Mr. P.J.A. Engelvaart



INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel van de procedure	5
1.2	Situering projectlocatie.....	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Opzet	6
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving.....	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde situatie.....	10
Hoofdstuk 3	Beleidsaspecten	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
3.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.....	16
	Ruimtelijke kwaliteit	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
3.3.1	Integraal Dorpsontwikkelingsplan Woensdrecht	18
3.3.2	Structuurvisie Plus	19
3.3.3	Economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020.....	20
3.3.4	Waterplan.....	21
Hoofdstuk 4	Onderbouwing op onderdelen.....	22
4.1	Cultuurhistorie en Archeologie	22
4.1.1	Cultuurhistorie.....	22
4.1.2	Archeologie.....	23
4.2	Verkeer	24



4.2.1	Wegenstructuur en bereikbaarheid.....	24
4.2.2	Parkeren.....	24
4.4	Flora en Fauna	24
4.5	Water	24
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	26
5.1	Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.1.1	Inleiding.....	26
5.1.2	Omgevingstype.....	26
5.1.3	Richtafstanden	26
5.1.4	Invloed van het bouwplan op de omgeving.....	27
5.2	Geur	28
5.2.1	Inleiding.....	28
5.3	Luchtkwaliteit.....	28
5.3.1	Inleiding.....	28
5.3.2	Niet in betekenende mate	29
5.3.3	Gevoelige bestemmingen.....	29
5.4	Geluid.....	30
5.4.1	Inleiding.....	30
5.4.2	Geluidbelasting op de bedrijfsloods	30
5.5	Externe veiligheid	30
5.5.1	Toetsingskader Bevi-bedrijven.....	30
5.5.2	Aanwezige Bevi-bedrijven	31
5.5.3	Toetsingskader transport.....	31
5.5.4	Beoordeling transport	32
5.6	Bodem	33
5.6.1	Inleiding.....	33
Hoofdstuk 6	Financiële aspecten en procedure	35



6.1 Financiële overwegingen en dekking	35
6.2 Procedurele aspecten	35
6.2.1 Bevoegdheid.....	35
6.2.2 Vooroverleg en zienswijzenprocedure	35
Hoofdstuk 7 Projectbeoordeling	36

Bijlagen:

1. Bodemonderzoeken
2. Vooroverlegreacties



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de procedure

Palletbedrijf van der Pol is gevestigd aan de Dorpsstraat 96 te Woensdrecht. Het bedrijf is positief bestemd in het bestemmingsplan actualisering bestemmingsplan buitengebied derde herziening. In het bestemmingsplan is in zijn totaliteit 4040 m² aan bebouwde oppervlakte opgenomen. Thans is 3784 m² van het perceel bebouwd. Het bedrijf wenst een gebouw neer te zetten waardoor de ruimte zo efficiënt mogelijk is ingedeeld. Daarvoor is een gebouw nodig van 480 m². Dat betekent dat de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte met 224 m² wordt overschreden. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijking een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Om die reden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld zodat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor deze geringe afwijking op grond van artikel 2.1 sub c juncto artikel 2.12 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.2 Situering projectlocatie

De locatie waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is gelegen aan de Dorpsstraat 96 te Woensdrecht. De locatie wordt aan de noordwestzijde ingesloten door bebouwing. Aan de oostzijde bevindt zich een begraafplaats en aan de zuidzijde bevindt zich het buitengebied. Landschappelijk kenmerkt de situatie zich door de ligging op de Brabantse wal.



Afbeelding 1 situering projectgebied met tussen de rode lijnen de projectlocatie is aangewezen

1.3 Geldend bestemmingsplan

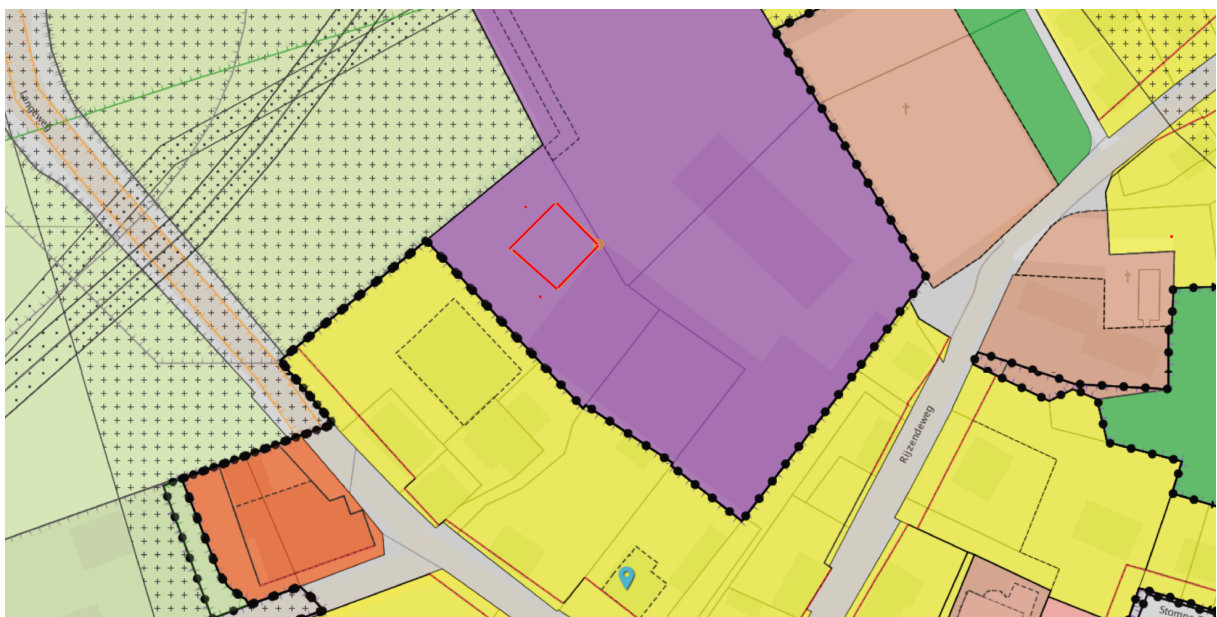
Het perceel waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is gelegen in het geldende bestemmingsplan “actualisering bestemmingsplan buitengebied 3e herziening”. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels in werking getreden. Het perceel heeft hierin de bestemming “Bedrijf” en heeft de functieaanduiding gekregen “specifieke vorm van bedrijf-palletbedrijf”. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het palletbedrijf, overeenkomstig het thans bestaande feitelijke gebruik.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven dat binnen het al zodanig aangegeven bouwvlak maximaal 4040 m² bebouwde oppervlakte is toegestaan.

Tevens zijn voor het perceel de aanduidingen “L-B” en “SG-gre” binnen de bedrijfsbestemming gelegen. Deze aanduidingen bevinden zich echter buiten de projectlocatie (besluitvlak).

Er zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen toegestaan, een bedrijfswoning is niet toegestaan.

In artikel 7 van de regels van het bestemmingsplan (bestemming “Bedrijf” zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen en zijn regels opgenomen voor bebouwing en gebruik. Er is geen mogelijkheid voor afwijking van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte opgenomen.



Afbeelding 2 uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met daarop aangegeven met rode lijnen begrensd de projectlocatie (besluitvlak)

1.4 Opzet

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd.

Projectbeschrijving (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en de beoogde situatie van het projectgebied beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde project.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan de verschillende milieuaspecten plaats.

Financiële aspecten en procedure (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en procedurele aspecten. Ingegaan wordt de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop instanties en belanghebbenden bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken. De resultaten van het vooroverleg zijn in dit hoofdstuk vermeld.

Projectbeoordeling (hoofdstuk 7)

Hoofdstuk 7 bevat een eindconclusie over de haalbaarheid van het initiatief



Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Dorpsstraat 96

Palletbedrijf van der Pol b.v. is al een groot aantal jaren gevestigd op het adres Dorpsstraat 96 te Woensdrecht. Het betreft een bedrijf dat in zijn soort een enorme ontwikkeling heeft doorgemaakt en inmiddels een zeer goede reputatie in de markt heeft opgebouwd. Het bedrijf legt zich toe op het vervaardigen van nieuwe pallets en heeft hiervoor een vaste en steeds uitbreidende kring van afnemers gevonden.

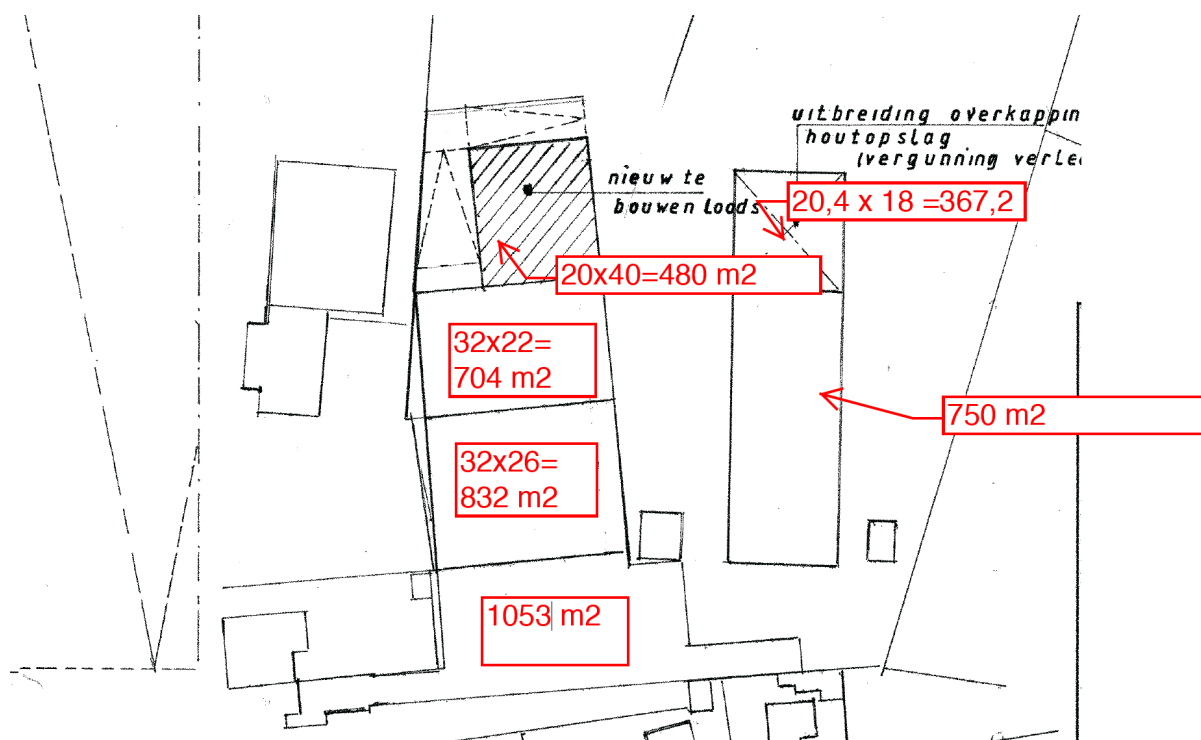
De inkoop van grondstoffen vindt in internationaal verband plaats. De grondstoffen worden betrokken uit Wit-Rusland, Litouwen, Polen etc. Om fluctuaties in de leveranties van grondstoffen en de opdrachten op te kunnen vangen, is het bedrijf genoodzaakt een aanzienlijke voorraadcapaciteit aan te houden. Daarnaast worden de eisen van afnemers van gereed product steeds hoger. Opslag in de open lucht of gedeeltelijk onder een afdak wordt nauwelijks meer geaccepteerd en de opslag zal zich vooral binnen moeten manifesteren.

Het bedrijf heeft dan ook de dringende behoefte om uit te breiden en de bedrijfsvoering anders te organiseren.

Het perceel wordt ontsloten via de huidige en enige ontsluitingsweg aan de Rijzendeweg. Ten zuiden van het perceel bevinden zich enige woningen, waaronder de woning van de heer F. van der Pol, directeur-eigenaar van het bedrijf. In de directe nabijheid bevinden zich eveneens twee horeca-bedrijven, waaronder het bekende Non plus ultra. De desbetreffende woningen hebben een woonbestemming. Ten oosten van de bedrijfslocatie is een aantal woningen gelegen, ten noorden van de locatie bevindt zich de begraafplaats en ten westen van het perceel bevindt zich een aantal weilanden, welke eigendom zijn van de heer van der Pol.

Het perceel met een oppervlakte van circa 1 ha. is volledig als “bedrijf” bestemd. De omgeving kenmerkt zich door een menging van functies: woningbouw, maatschappelijke functies, horeca. Het bedrijf is sinds jaar en dag ter plaatse gevestigd en maakt nadrukkelijk onderdeel uit van de gemeenschap. De aanwezigheid van het bedrijf wordt door de omgeving als een gegeven beschouwd.





Afbeelding 3 Huidige situatie met bebouwde oppervlakte



Afbeelding 4 Het pand aan de zijde van de Rijzendeweg





Afbeelding 5 Het perceel aan de zijde van de Langeweg/Dorpsstraat

2.2 Beoogde situatie

Zoals hiervoor is aangegeven, heeft het bedrijf een toenemende behoefte aan bebouwde opslagruimte. Vanwege het grote aantal orders, is het bedrijf genoodzaakt een grotere voorraad en meer ruimte voor gereed product aan te houden. Er is daarom bezien op welke manier snel aan die toenemende behoefte kan worden voldaan.

In de meest zuidoostelijke hoek van het perceel is nog ruimte vrij voor de bouw van een extra loods. Deze loods zal aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Het is het meest efficiënt dat de beschikbare ruimte wordt volgebouwd. Om die reden is de wens aanwezig om het perceel ter plaatse geheel te bebouwen.

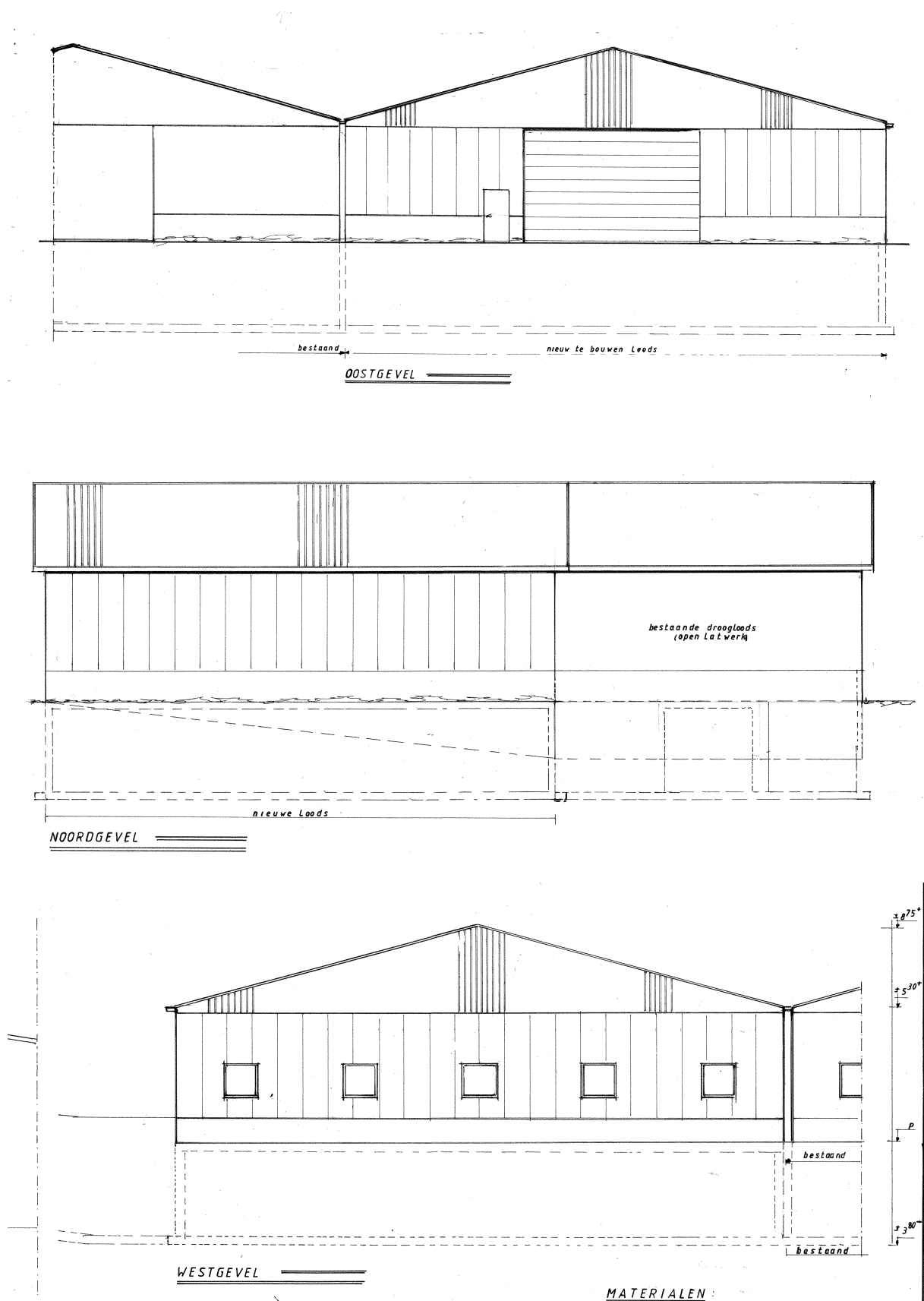
Thans is binnen de gehele bedrijfsbestemming 3784 m² bedrijfsbebouwing aanwezig, zoals aangegeven op afbeelding 3. Dat betekent dat nog 256 m² kan worden bebouwd. Realisering van de vrije ruimte in het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat een onaantrekkelijke reststrook aan niet te gebouwen bedrijfsgrond overblijft. Het behoeft geen betoog dat ook de andere aanwezige bebouwde oppervlakte hard nodig is om het bedrijf goed te laten functioneren. Verder verdient het aanbeveling om de bedrijfsgebouwen zo dicht mogelijk bij elkaar te situeren, zodat qua logistiek de ruimte met elkaar in verbinding kunnen staan.

Optimale benutting van het desbetreffende perceelsgedeelte zorgt ervoor dat een bedrijfsgebouw kan worden geplaatst van 20 x 24 meter, dat wil zeggen 480 m². Aangezien nog 256 m² aan bebouwingsmogelijkheid overblijft, zal realisering van de gewenste invulling zorgen voor een overschrijding van 224 m². Op een totaal

bedrijfsperceel van 1 ha. met een toegestane bebouwde oppervlakte van 4040 m² slechts een overschrijding van ca. 5 %. Gelet op het feit dat de bestemming niet wijzigt en voor het overige kan worden voldaan aan het bestemmingsplan, bestaan er geen beletselen om deze geringe afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.



Afbeelding 6 overzichtsfoto van het huidige perceel. Met rood aangegeven de bouwlocatie

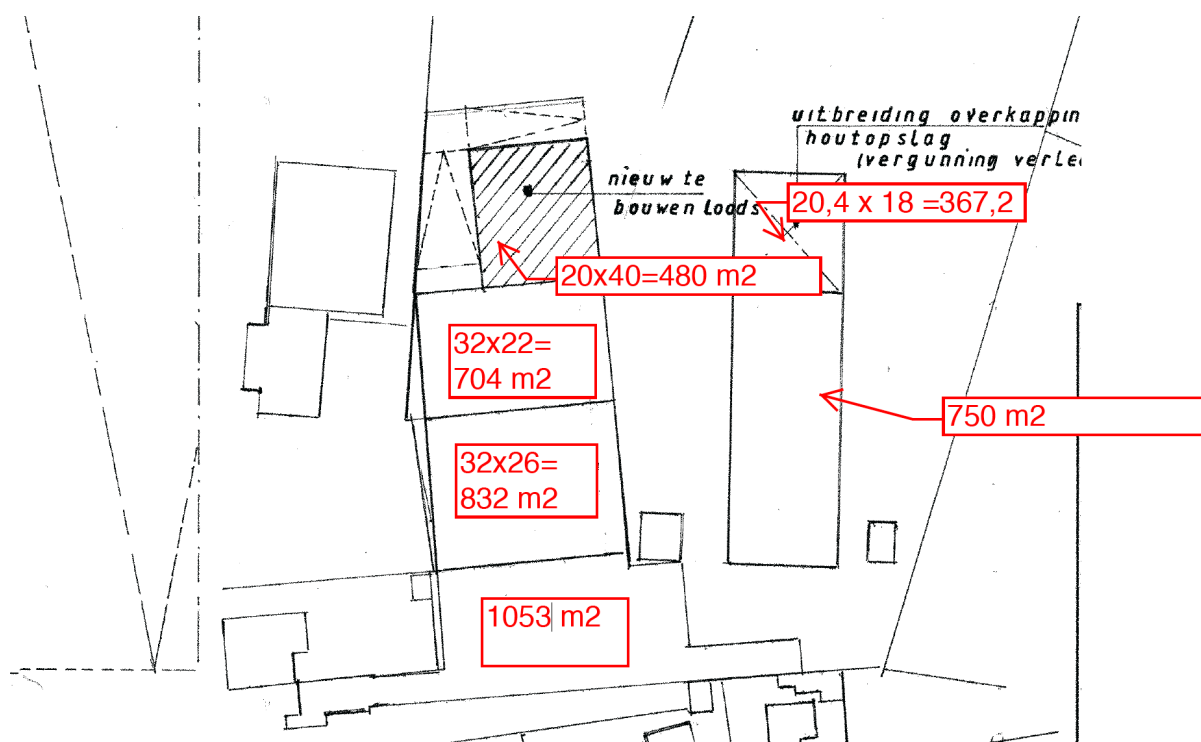


Afbeelding 7 Bouwplan



mag bebouwd worden nieuw bestemmingsplan	4040 m ²	
is bebouwd loodsen	2589 m ²	
overkapping	828 m ²	
		3417 m ²
	OVER	623 m ²
Bestaande overkapping van 78 m ² wordt afgebroken voor uitbreiding houtoverkapping		
Uitbreiding houtoverkapping 20,4 x 18		367 m ²
		256 m ²
Na goedkeuring bestemmingsplan nieuwe loods te bouwen van 16 ⁰⁰ x 16 ⁰⁰ = 256 m ²		

Afbeelding 8 Verantwoording bebouwde oppervlakte



Afbeelding 9 indeling terrein



Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte. Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiervoor is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Op basis van de genoemde ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- 2) Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de hierboven genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen geformuleerd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is. Het gaat hier om het volgende:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijkeregio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen



- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Conclusie

Gelet op het plangebied en de voorgestelde ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen rijksbelangen aan de orde zijn. Het onderhavige plan is dan ook niet in strijd met het beleid uit het SVIR.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Thans is de partiële herziening van 2014 van kracht.

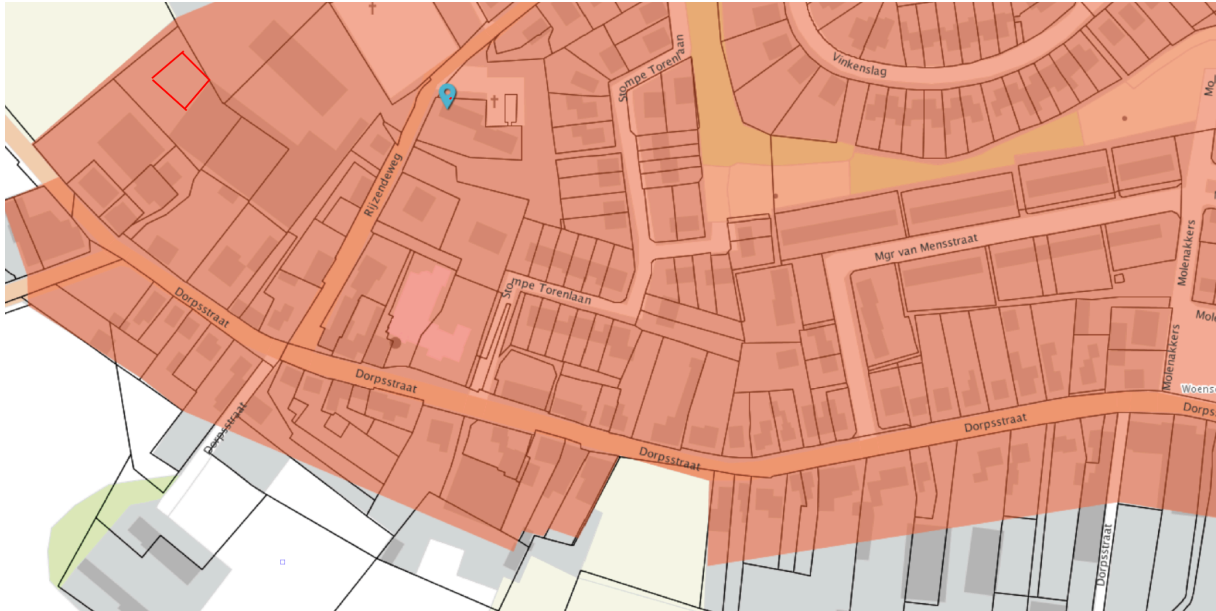
De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de Structuurvisie is het plangebied gelegen in het gebied Kernen in het landelijk gebied. De provincie vindt het belangrijk dat betere verknoping met bestaande infrastructuur mogelijk wordt gemaakt en dat meer aandacht wordt geschonken aan ruimtelijke kwaliteit. Dat betekent onder meer dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Nu het gaat om een invulling binnen bestaand bebouwd gebied en het bovendien zo is dat de bestemming Bedrijf hiervoor reeds geldt, wordt op dat punt dus voldaan de Structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De Verordening Ruimte is op 7 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 19 maart 2014 in werking getreden.



Afbeelding 10 uitsnede kaart kern landelijk gebied Verordening ruimte met rood kader aangegeven de bouwlocatie (besluitvlak)

Het gebied waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, is gelegen in het bestaand stedelijk gebied (kern landelijk gebied) met een concentratie van stedelijke functies. Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het uitgangspunt van deze bundelingsgedachte is dat het overgrote deel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in stedelijke concentratiegebieden. In de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor onder meer nieuwe bedrijventerreinen en voor uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Voor nieuwe bedrijventerreinen geldt onder meer de regel dat er een gunstige verhouding moet zijn tussen bruto en netto ruimtebeslag moet zijn. Thans is deze verhouding minder dan 50 %. Gezien de concentratiegedachte is een geringe verhoging van het bebouwingspercentage naar circa 42 % aan te bevelen en past om die reden goed in de concentratiegedachte en de impliciete wens naar intensivering van ruimtegebruik binnen het bestaand stedelijk gebied.

De Verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk

worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut.

Ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2, artikel 3 van de Verordening ruimte zijn de regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In artikel 3.1 van de Verordening is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid alsmede toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het overschrijden van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte betekent dat wordt voldaan aan de definitie van “ruimtelijke ontwikkeling”: bouwactiviteiten en gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime noodzakelijk is.

Zoals in deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, wordt de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte in het bestemmingsplan met 224 m² overschreden. Uitgaande van de maximale bebouwingsoppervlakte van 4040 m² dus een overschrijding van 5 %. . Inclusief de toevoeging van 224 m² zal het bebouwingspercentage iets meer dan 42 % bedragen. De bebouwing op de projectlocatie zal in de plaats komen voor een weinig samenhangend achterterrein. Daarmee is sprake van voldoende aandacht en waarborg voor de bestaande ruimtelijke kwaliteit van zowel de projectlocatie als de naaste omgeving.

Voor wat betreft het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bepaalt artikel 3.1 lid 2 dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

De projectlocatie bevindt zich niet buiten bestaand stedelijk gebied

- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Er is geen sprake van uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag, zelfs een beperking daarvan

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Er is slechts sprake van de toevoeging van 224 m² bedrijfsruimte op een bestaand bedrijventerrein. Een dergelijke toevoeging is dermate gering dat gesteld kan worden dat geen sprake is van een andere stedelijke voorziening als bedoeld in



artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4).

- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het gaat hier om een locatie binnen bestaand stedelijk gebied

De kwaliteitsverbetering als opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening ruimte ziet uitsluitend op percelen buiten bestaand stedelijk gebied. Dit artikel is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid. Gesteld kan worden dat het provinciale beleid voor bestaande bedrijventerreinen als hier aan de orde geen normen geeft voor het intensiever bebouwen daarvan maar het wel een uitgangspunt is dat bestaande stedelijke functies intensiever moeten worden benut. Het in geringe mate overschrijden van de toegestane bebouwde oppervlakte past binnen de doelstellingen van de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is neergelegd in een veelheid aan (structuur)plannen, stedenbouwkundige plannen, beleidsnotities en andere beleidsstukken. In de onderstaande tekst wordt ingegaan op de voor het plangebied meest relevante beleidsdocumenten.

3.3.1 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Woensdrecht

Op 11 september 2012 heeft de gemeenteraad een integraal dorpsontwikkelingsplan vastgesteld. Het dorpsontwikkelingsplan geeft, na een inventarisatie van de bestaande situatie, een wensbeeld aan. Het gaat vooral om het mogelijk maken van de mogelijkheid van ontmoeten, versterken van de voorzieningen, verbeteren van de infrastructuur en het verbeteren van de werkgelegenheid. Voor wat het laatste onderwerp betreft, wordt vooral ingespeeld op de mogelijkheden en kansen die het buitengebied geeft. Er is niet specifiek ingezet op het behoud en de versterking van bestaande werkgelegenheid. Toch is het versterken daarvan goed voor het behoud van de voorzieningen en het vergroten van de sociale binding van het dorp. Door de groei van het bedrijf ontstaat er ook de mogelijkheid voor inwoners van het dorp Woensdrecht om ter plaatse te wonen en hun verdere sociale leven op te bouwen. Het behoud van een sterk bedrijf aan de rand van de gemeente is dan ook zeer zeker belangrijk voor de versterking van de economische en sociale structuur van deze kern als geheel.





Afbeelding 11 uitsnede visiekaart behorende bij IDOP Woensdrecht

3.3.2 Structuurvisie Plus

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. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.

De Structuurvisie Plus is vooral gebaseerd op de gedachte “behoud door groei”. In de Structuurvisie wordt ook melding gemaakt van de Toekomstvisie Woensdrecht 2025 met een hoge ambitie op het gebied van woningbouw en werkgelegenheid. Voor wat dat laatste wordt vooral ingezet op grootschalige invulling zoals het project Maintenance



valley en bedrijventerrein de Kooi. Er is weinig relevantie van het beleid uit de Structuurvisie en onderhavige kleinschalige afwijking.

3.3.3 Economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020

Door de raad is de economische visie gemeente Woensdrecht 2014-2020 vastgesteld. In deze visie wordt onder meer sterk gepleit voor het behoud van sterke werklocaties en een stimulerend ondernemingsbeleid. Bij dit onderwerp wordt een aantal concrete acties geformuleerd:

1. Snelle besluitvorming (procesdoelstelling)

De gemeente erkent het belang van snelle besluitvorming. Het streven is om bij WABO-aanvragen met een reguliere procedure binnen 50 kalenderdagen een besluit te nemen. Met de invoering van het KCC (Klanten Contact Centrum) per 2015 zullen meer vragen op snellere wijze beantwoord kunnen worden. De vragen komen dan op één punt terecht wat efficiency en snellere besluitvorming in de hand zal werken.

2. Focus op één terrein

De Visie bedrijventerreinen Woensdrecht (2012) geeft aan dat de meest logische en meest noodzakelijke uitbreiding van bedrijventerrein rondom De Kooi moet plaatsvinden. De gemeente zet de komende jaren in op verbetering, uitbreiding en herstructurering van De Kooi en zorgt daarbij dat de andere terreinen in ieder geval in de basis op orde blijven.

3. Inkoop met aandacht voor lokale ondernemers

De gemeente heeft aandacht voor de lokale werkgelegenheid. Er wordt een bewuste afweging gemaakt over het uitnodigen van lokale ondernemers. Waar mogelijk wordt bij een traject minimaal één lokale partij en één onbekende partij van buiten de gemeente/regio uitgenodigd.

Ook is er aandacht voor sociaal inkopen, dat wil zeggen dat doelgroepen met een afstand tot de arbeidsmarkt worden ingezet bij de uitvoering van de opdracht. Er zijn opdrachten die zijn voorbehouden aan sociale werkplaatsen en er worden eisen gesteld middels een bepaalde inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

4. Onderhoud

De gemeente onderhoudt het openbaar gebied, ook bedrijfsterreinen. Ondernemers worden ervan bewust gemaakt dat de uitstraling van een terrein sterk samenhangt met onderhoud van het eigen pand en de eigen omgeving. Goed voorbeeld doet volgen. Er wordt gerekend op vrijwillige maar niet vrijblijvende inzet. Ondernemersverenigingen krijgen hierbij een rol. Verrommeling en uitstraling worden meegenomen bij handhaving.

5. 'Grote' ondernemers faciliteren

De gemeente zal zich maximaal inzetten waar het gaat om de vestiging van grotere ondernemers en zal nieuwvestigers zo goed als mogelijk faciliteren binnen de kaders die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Bij de behandeling van onderhavige aanvraag worden de beleidsacties 1 en 5 in de praktijk gebracht.

3.3.4 Waterplan

In 2013 is een (verbreed) Gemeentelijk Rioleringsplan vastgesteld door de gemeenteraad. In paragraaf 3.4 wordt het bestaande beleid zoals dat vastlag in het GRP 2010-2013 nog eens nadrukkelijk gememoreerd. In hoofdstuk 4 is aangegeven dat dat beleid wordt voortgezet. Dat betekent dat in situaties van nieuwbouw dient te worden voorzien in een gescheiden inzameling van huishoudelijk afvalwater. Voor afvoer van het bedrijfsafvalwater geldt op grond van de Waterwet een ander regime. De gemeente heeft de mogelijkheid om aan degene die zich van het bedrijfsafvalwater wil ontdoen eisen te stellen en/of om de kosten van een aangepaste aansluiting door te berekenen.

Het beleid van het Waterschap Brabantse Delta ligt vast in de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 met de daarbij behorende beleidsregels. In de Algemene regels onder punt 15 wordt aangegeven dat vrijstelling wordt verleend van het verbod als bedoeld in artikel 3.6 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via toename verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam voor zover de toename van verhard oppervlak maximaal 2000 m² bedraagt.



Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijk kader en de hierin geformuleerde uitgangspunten op de relevante onderdelen nader onderbouwd. Aan bod komt cultuurhistorie en archeologie, verkeer, woonomgeving, groen, flora en fauna en water.

4.1 Cultuurhistorie en Archeologie

4.1.1 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient aandacht te worden besteed aan het aspect cultuurhistorie.

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit toetsing van de deellocaties aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat binnen de projectlocatie geen waardevolle objecten zijn. Wel is de locatie gelegen in een cultuurhistorisch landschap 'De Brabantse Wal'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt.

De beleidsvisie van de provincie op dit gebied is gericht op:

- het behoud en accentuering van de variatie aan landschapstypen: polders, veenrelicten, landgoederen en buitenplaatsen, kreken, vestingwerken;
- het versterken van het contract tussen de open polder en de besloten wal;
- de economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit;



- het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Onderhavig project is gelegen in de dorpskern van Woensdrecht en betreft uitsluitend een geringe toename van bebouwing op een bestaand bedrijventerrein.

Gesteld kan worden dat een kleinschalige ontwikkelingslocatie in bestaand stedelijk gebied zoals onderhavige locatie, geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van 'De Brabantse Wal' en geen afbreuk doet aan de beleidsvisie van de provincie op dit cultuurhistorisch waardevol gebied.

4.1.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit Verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een belangrijk uitgangspunt van dit Verdrag is de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het belang bij behoud van archeologische waarden vanaf het begin onderdeel zijn van de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

Er bestaan geen normen in interventiewaarden in de Nederlandse archeologie en daarmee is zowel hetgeen wordt geadviseerd door de uitvoerder (selectieadvies) als wat wordt besloten door de bevoegde overheid (selectiebesluit) op en voor discussie.

Beleid gemeente Woensdrecht

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Woensdrecht sluit aan de beleidsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de gemeente wordt de cultuurhistorische waardenkaart met daarop de indicatieve archeologische verwachtingswaarde als uitgangspunt genomen om te bepalen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van archeologische waarden.

Op de projectlocatie is sprake van een middelhoge of hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Door de heer M. Vermunt is in zijn hoedanigheid van adviseur van de gemeente Woensdrecht een bezoek gebracht aan de projectlocatie. Hij heeft geconstateerd dat vooronderzoek ter plaatse niet mogelijk is. Er is naar zijn oordeel grote kans dat dit terrein al eerder werd geëgaliseerd. Hij acht daarom een nader

onderzoek niet nodig. Met hem is afgesproken dat nader bericht wordt gegeven, zodra met het grondwerk ter plaatse wordt begonnen.

Op basis van deze constatering is door de gemeente Woensdrecht als bevoegd gezag besloten dat in het kader van onderhavig project geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.2 Verkeer

4.2.1 Wegenstructuur en bereikbaarheid

Het perceel is ontsloten vanaf de Rijzendeweg. Als gevolg van de uitbreiding van de bebouwing zal de ontsluiting vanaf de openbare weg niet wijzigen. Vanwege de bouw zal de interne ontsluiting vergemakkelijken. De realisering van de uitbreiding binnen het bestaande bedrijventerrein zal niet leiden tot aanzienlijk meer verkeersbewegingen, maar uitsluitend een verbetering van de opslagmogelijkheden en een verschuiving van opslag in de open lucht naar opslag binnen een gebouw.

4.2.2 Parkeren

Gezien het extensieve gebruik van de loods zullen door de overschrijding van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte geen extra parkeerplaatsen nodig zijn. De opslag vindt nu ook reeds plaats en zal uitsluitend van buiten naar binnen gaan. Er is daarom geen aanleiding te veronderstellen dat de toevoeging van de bebouwing op zich zal leiden tot een extra parkeervraag.

4.4 Flora en Fauna

Sinds 2002 is een groot deel van de inheemse planten- en diersoorten via de Natuurbeschermingswet (Flora- en Faunawet) beschermd. In deze wet is bepaald dat, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op de bestaande flora en fauna, onderzoek plaats dient te vinden naar de aanwezige flora en fauna. Als de ruimtelijke ingrepen significant negatieve gevolgen hebben ten aanzien van de instandhouding van beschermde soorten zullen mitigerende, dan wel compenserende maatregelen getroffen moeten worden.

Het plangebied omvat verstedelijkt gebied en uitsluitend een bebouwing van een inmiddels reeds in gebruik zijnde gedeelte van een bedrijventerrein dat reeds als zodanig is bestemd. Het uitvoeren van een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt gelet op het voorgaande niet noodzakelijk geacht.

4.5 Water

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere, in beginsel verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Indien wordt voldaan aan algemene regel 15 van het beleid "Algemene

regels waterschap Brabantse Delta” wordt vrijstelling verleend van het verbod . Ook het aanleggen van een lozingsconstructie in een oppervlaktewater is, in beginsel verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur. Indien wordt voldaan aan algemene regel 14 van het beleid “Algemene regels waterschap Brabantse Delta” wordt vrijstelling verleend van het verbod.

Het waterschap heeft als uitgangspunt dat nieuwe ontwikkeling hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk wordt gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Het regenwater dat thans op het terrein terecht komt, waarop wordt gebouwd, wordt afgevoerd naar de ter plaatse aanwezige sloot. In de nieuwe situatie wordt het regenwater eveneens via een gescheiden rioolstelsel afgevoerd naar de desbetreffende sloot. Dit is het in het projectgebied gelegen oppervlaktewaterlichaam categorie B. Het waterschap pleit in de vooroverlegreactie ervoor om te onderzoeken of hierop kan worden afgewaterd. Het is nadrukkelijk de bedoeling om het hemelwater van het gebouw hierop af te wateren, zodat aan deze opmerking van het waterschap kan worden voldaan.

Bij de uitvoering van het bouwplan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld worden uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC vermeden.

De opmerkingen van het waterschap in de vooroverlegfase zijn verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.



Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

Hoofdstuk 5 gaat in op de relevante milieuaspecten. Achtereenvolgens worden de volgende aspecten behandeld: bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem.

Deze milieuparagraaf gaat in op de beoordeling van milieuaspecten van de overschrijding van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 4040 m² met 224 m². Bij de bespreking van de diverse milieuaspecten is de bedrijfsbestemming en de functie van palletbedrijf als zodanig een gegeven. Verder is van belang dat het hier uitsluitend een intensivering van de bebouwing binnen een bestaand bedrijfsterrein betreft.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

5.1.1 Inleiding

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (b.v. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van dit advies.

5.1.2 Omgevingstype

In de VNG-publicatie, die voor deze ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt is genomen, wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied'.

5.1.3 Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar



mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een 'stiltegebied' of een 'natuurgebied'.

Gemengd gebied

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In deze situatie, in het stedelijk gebied van Woensdrecht, is er sprake van een omgevingstype 'gemengd gebied'.

5.1.4 Invloed van het bouwplan op de omgeving

Gesteld moet worden dat de realisering van het bouwplan geen invloed heeft op de omgeving. Ter plaatse zijn 8 burgerwoningen aanwezig die alle direct grenzen aan de bestemmingsgrens van de bestemming "Bedrijf". De afstand tussen deze bestemming "Wonen" en de bestemming "Bedrijf" voor deze 8 woningen is derhalve 0 meter.

Het palletbedrijf is op grond van de Brochure "Bedrijven en Milieuzonering" te rangschikken onder categorie 3.2. Op basis daarvan geldt een afstand van 100 meter ten opzichte van de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemming. Zoals hiervoor reeds is aangegeven wordt de richtafstand bepaald tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de meest nabijgelegen woning of van de meest nabijgelegen gevoelige functie. De afstand tussen de gevels van de desbetreffende woningen en de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt 10-30 meter.

De kortste afstand tussen de op te richten bedrijfsloods en de dichtstbijgelegen woningen aan de Dorpsstraat bedraagt 50 meter. Daarbij dient te worden gesteld dat de afstand tussen de achtergevels van deze woningen en de op te richten bedrijfsloods voor een belangrijk deel wordt gebroken door een grote opslagloods die binnen de woonbestemming ook een specifieke bedrijfsaanduiding heeft gekregen. Er bestaat dus geen onaanvaardbare overlast van de op te richten bedrijfsloods ten opzichte van omliggende bebouwing. De aanwezige bedrijfsloods binnen de woonbestemming heeft een belangrijke geluidsafschermende functie. Bovendien nemen wij in de overwegingen mee dat deze loods een specifieke bedrijfsaanduiding heeft gekregen.

Gesteld moet weliswaar worden dat de afstand tussen de bedrijfsbestemming en de thans aanwezige woningbouw in de huidige situatie niet voldoet aan de richtafstanden.

De bedrijfsbestemming komt echter in vergelijking met de bestaande situatie niet dichterbij als gevolg van het bouwplan en ook zal zich geen functiewijziging voordoen of zullen activiteiten worden verricht die ervoor zorgen dat de omliggende woningbouw als gevolg van de bouw van de bedrijfsloods extra hinder zal ondervinden. De afstand tussen bedrijfsloods en de achtergevel van de dichtstbijgelegen woning bedraagt ruim 50 meter. Verder is relevant dat tussen deze achtergevel en de op te richten bedrijfsloods grote bijgebouwen aanwezig zijn.

Conclusie

Vanuit de optiek van bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het realiseren van de gepande bebouwing.

5.2 Geur

5.2.1 Inleiding

Zoals bij het onderdeel 'Bedrijven en milieuzonering' al uiteen is gezet, richt milieuzonering zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen). In geval van dit project, is er geen sprake van dat er extra hinder als gevolg van de toevoeging van 224 m² loods.

Conclusie

Knelpunten met betrekking tot geur zijn niet te verwachten. Het aspect geur levert geen beletsel of beperking op voor het initiatief.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het wettelijk kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit NIBM;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling NIBM;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen. Een besluit om een ruimtelijke ontwikkeling toe te staan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Op de grenswaarden van de genoemde stoffen zijn we reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO₂) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015.



Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM_{2,5} wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m³) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing bij de uitoefening van een bevoegdheid of toepassing van een wettelijk voorschrift. Dit is ongeacht of een besluit van vóór 1 januari 2015 ook na de genoemde datum gevolgen voor de luchtkwaliteit heeft of kan hebben.

In artikel 5.16 Wm is geregeld dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen. Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen. Namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat. Het ministerie van I&M is bij het benoemen van de NIBM-grenzen, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' van december 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Uitgaande van dat kengetal, komen 3.000 woningen overeen met 7.800 voertuigbewegingen per weekdag.

Het Besluit gevoelige bestemmingen houdt de verplichting in om bij de realisering van zogenaamde gevoelige bestemmingen binnen de zones van respectievelijk 300 meter vanaf de rand van een rijksweg en 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg, een luchtkwaliteitsonderzoek te doen. Hiervan is in dit geval geen sprake.

5.3.2 Niet in betekenende mate

In dit geval gaat het om de uitbreiding van een bedrijfsloods met 224 m² bvo, die nauwelijks extra voertuigbewegingen met zich zal meebrengen. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

5.3.3 Gevoelige bestemmingen

Het bestemmingsplan in kwestie voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen, zodat die algemene maatregel van bestuur daarop niet van toepassing is. Overigens is in de buurt van het plangebied geen sprake van (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂. Ook vanuit die kennis is op het gebied van de luchtkwaliteit geen belemmering te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijk geval is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet aan de orde.

5.4 Geluid

5.4.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

5.4.2 Geluidbelasting op de bedrijfsloods

De aanvraag om omgevingsvergunning waarvoor onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient, voorziet niet in de realisatie van een geluidgevoelige bestemming. Om deze reden is geen onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de loods door ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen. Er is in de directe omgeving ook geen sprake van dergelijke zones op grond van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het aspect geluid levert geen beletsel of beperking op voor het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Mede op basis hiervan dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

5.5.1 Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) –in dezen de gemeente en de provincie- afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



5.5.2 Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS)¹ en de professionele risicokaart 2 geraadpleegd. Tevens is navraag gedaan bij de Provincie Noord-Brabant met betrekking tot de actualiteit van de gegevens weergegeven op de professionele risicokaart. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van Bevi-inrichtingen ligt.

5.5.3 Toetsingskader transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor Basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage 2 van de circulaire de afstand "0" is vermeld, het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe Veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen. Indien binnen het invloedsgebied 3 nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord.

Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

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

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het

beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

5.5.4 Beoordeling transport

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

- Vaarwegen

Het projectgebied ligt op meer dan 200 meter van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Spoorwegen

Het projectgebied ligt op meer dan 200 meter van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Autowegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een autoweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

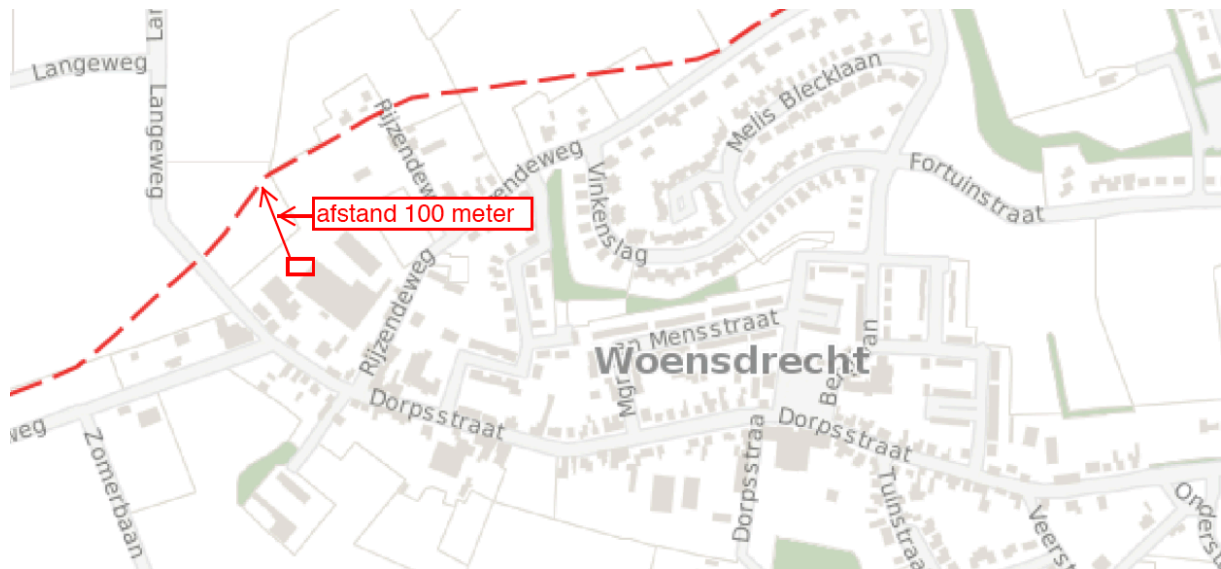
Gelet hierop zijn risicoberekeningen (zowel plaatsgebonden als groepsrisico) niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen is de professionele risicokaart geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat nabij het projectgebied een buisleiding is gelegen. De uitbreiding met een oppervlakte van 224 m² ten opzichte van de maximale bebouwingsoppervlakte alsmede de beoogde functie zal geen invloed hebben op de aanwezige risico's in het gebied. Door de toevoeging van de bedrijfsloods zullen niet meer personen op de bedrijfslocatie werkzaam zijn. Verwacht mag worden dat door een efficiëntere inrichting van het productieproces minder mensen nodig zullen zijn. Vanuit een oogpunt van groepsrisico is er daarom sprake van een verkleining van het risico.

De projectlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de buisleiding die in beheer is bij Dow chemical.



Afbeelding 12 de projectlocatie met aangegeven de afstand ten opzichte van de buisleiding

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen en autowegen levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

Wel is een buisleiding in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Deze zal geen beperking opleveren voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen noodzaak om het groepsrisico te verantwoorden.

5.6 Bodem

5.6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de toevoeging van bebouwing. De bodemkwaliteit is nader onderzocht. Door bureau Wematech is een onderzoeksrapport opgesteld. Het onderzoeksrapport gaat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit één van de boringen blijkt een overschrijding van de toegestane waarden. Dat betekent dat aan de hand van een nader onderzoek dient te worden vastgesteld welk gedeelte van de bouwlocatie dient te worden geïsoleerd en gecontroleerd dient te worden afgegraven.

Inmiddels heeft dit nadere onderzoek plaatsgevonden door het bureau Econsultancy.

Op basis van analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de sterke zinkverontreiniging in de grond als afgeperkt beschouwd. De sterke verontreiniging in de grond bevindt zich in de bovengrond ter plaatse van boring 1 (voorgaand onderzoek) en 13 tot maximaal tot circa 0,5 m -mv. De totale omvang van de sterke verontreiniging

op de locatie bedraagt circa 15 m³. Aangezien voor zink de bodemfunctieklassenwaarde industrie gelijk is aan de interventiewaarde is de omvang van het boven de bodemfunctieklassenwaarde industrie verontreinigd bodemvolume 15 m³.

Uitgaande van de mate en het volume van de geconstateerde grondverontreiniging op de onderzoekslocatie (minder dan 25 m³ sterk verontreinigde grond) wordt gesteld dat het hier in het kader van de Wet Bodembescherming géén geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Gelet hierop is er tevens geen sprake van een saneringsplicht. Sanering van de sterke verontreiniging is echter wel noodzakelijk als deze bij geplande grondwerkzaamheden geroerd wordt. Vermenging met schonere grond dient te worden vermeden.

Voorafgaand aan de nieuwbouw dient de verontreiniging gesaneerd te worden. Econsultancy adviseert de aangetroffen sterk verontreinigde grond op basis van een door de gemeente Woensdrecht goedgekeurd plan van aanpak onder milieukundige begeleiding te ontgraven en af te voeren naar een erkend verwerker.

De grond die na verwijderen van deze verontreiniging vrijkomt ten behoeve van de aanleg van funderingen of een kelder, kan niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing. Hierbij dient tevens rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal (plastic, brokken slakken, baksteen).

Voordat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend, zal het nadere onderzoek en het saneringsrapport zijn opgesteld, zodat kan worden gebouwd op een schone ondergrond. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Conclusie

Nader onderzoek zal in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden uitgevoerd en het deel van de ondergrond waar een verhoogde verontreiniging is aangetroffen, zal worden geïsoleerd en gecontroleerd worden afgevoerd.



Hoofdstuk 6 Financiële aspecten en procedure

6.1 Financiële overwegingen en dekking

Er is een anterieure overeenkomst worden getekend voor de betaling van eventueel uit het verlenen van een omgevingsvergunning voor van het bestemmingsplan afwijkend gebruik voortvloeiende planschade.

6.2 Procedurele aspecten

6.2.1 Bevoegdheid

Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat hij geen bedenkingen heeft tegen het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft deze categorieën van gevallen aangewezen. Echter, een bouwplan zoals voorgesteld, is niet specifiek aangewezen. Dat betekent dat ten behoeve van het voorliggende verzoek een verklaring van geen bedenkingen dient te worden afgegeven. Op 25 juli 2015 is deze verklaring verstrekt.

6.2.2 Vooroverleg en zienswijzenprocedure

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn drie reacties ingediend. Deze reacties zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De provincie en Rijkswaterstaat hebben geen inhoudelijke opmerkingen, de reactie van het Waterschap Brabantse Delta is verwerkt in deze onderbouwing.

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 9 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.



Hoofdstuk 7 Projectbeoordeling

Ten behoeve van de toevoeging van een bedrijfsloods van 480 m² op de locatie Dorpsstraat 96 te Woensdrecht is een ruimtelijke onderbouwing gemaakt. Door de realisering van het plan wordt de maximaal toegestane te bebouwen oppervlakte binnen de bestemming “Bedrijf” ter plaatse met 224 m² overschreden. Het initiatief past binnen het planologisch beleid van Rijk, provincie en gemeente. Daarnaast zijn de diverse aspecten die met de bestemmingswijziging te maken hebben onderzocht. Hieruit blijkt dat er geen beperkingen zijn vanuit de milieuaspecten en ook niet uit een oogpunt van cultuurhistorie en archeologie.

Door de heer M. Vermunt is in zijn hoedanigheid van adviseur van de gemeente Woensdrecht een bezoek gebracht aan de projectlocatie. Hij heeft geconstateerd dat vooronderzoek ter plaatse niet mogelijk is. Er is naar zijn oordeel grote kans dat dit terrein al eerder werd geëgaliseerd. Hij acht daarom een nader onderzoek niet nodig. Met hem is afgesproken dat nader bericht wordt gegeven, zodra met het grondwerk ter plaatse wordt begonnen.

De gemeente Woensdrecht ziet, gezien hetgeen in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, geen belemmeringen om ten behoeve van het onderhavige plan af te wijken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het plan, vanuit gemeentelijk perspectief als financieel-economisch haalbaar beschouwd.

