

ruimte
infra
bouw
milieu

**Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht**

INZICHT
&
OVERZICHT



Ruimtelijke onderbouwing

Calfven 45-45A te Ossendrecht

Opdrachtgever : Bouwgroep De Nijs - Soffers
Kooiweg 20
4631 SZ HOOGERHEIDE

Projectnummer : 20160428

Status rapport / versie nr. : Definitief 04

Datum : 7 juni 2017

Versie nr.	Datum	Omschrijving
C01	22-08-2016	Ruimtelijke onderbouwing
D01	04-10-2016	Aanpassing ruimtelijke onderbouwing
D02	10-10-2016	Aanpassing ruimtelijke onderbouwing
D03	13-03-2017	Aanpassing ruimtelijke onderbouwing
D04	07-06-2017	Aanpassing n.a.v. zienswijze



Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 1

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het plan	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	Provinciaal beleid	5
3.2	Gemeentelijk beleid	6
4	OMGEVINGSASPECTEN	8
4.1	Bodem	8
4.2	Akoestiek	8
4.3	Bedrijfshinder	9
4.4	Geurhinder	10
4.5	Externe veiligheid	10
4.6	Natuur	10
4.7	Luchtkwaliteit	12
4.8	Water	12
4.9	Archeologie en cultuurhistorische	13
4.10	Overige belemmeringen	14
5	UITVOERBAARHEID	15
5.1	Economische uitvoerbaarheid	15
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15

Bijlagen

- 1 Beoordeling geluidbelasting, AGEL adviseurs, 8 september 2016
- 2 Advies inzake de archeologische waarde Calfven 45, december 2005
- 3 Wateradvies ontwerp omgevingsvergunning Calfven 45/45a te Ossendrecht, 24 mei 2017

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

1 INLEIDING

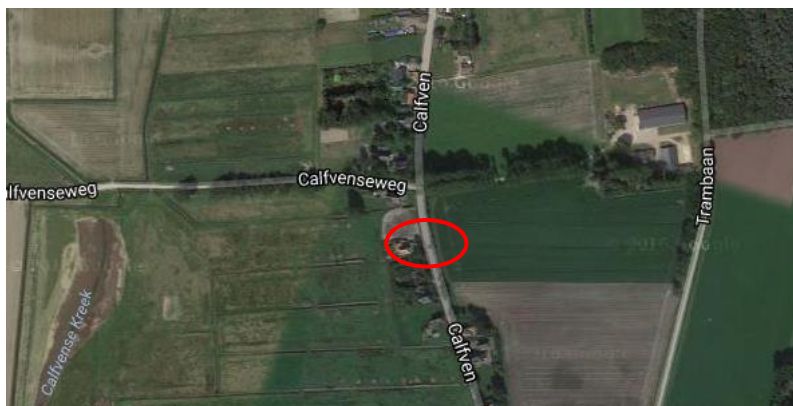
1.1 Aanleiding

Bouwgroep De Nijs – Soffers is voornemens twee woningen te realiseren op de percelen Calfven 45 en 45A te Ossendrecht (gemeente Woensdrecht). Beide percelen zijn in het geldende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' bestemd als 'Wonen' en zijn gedeeltelijk aangemerkt als bouwvlak. Voor beide percelen is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Reeds zijn heipalen geslagen en zijn de funderingsbalken en begane grond op het perceel Calfven 45 reeds gestort. Uit een bouwcontrole vanuit de gemeente is gebleken dat de afstand van de voorgevelrooilijn van de woning op het perceel Calfven 45A tot de binnenzijde van de trottoirband circa 9,55 meter bedraagt. Deze afstand van de woning op het perceel Calfven 45 bleek 9,20 meter. In de omgevingsvergunning is echter voorgeschreven dat deze afstand 13 meter dient te bedragen, conform het geldende bestemmingsplan. De twee woningen sluiten dus niet aan op de verleende omgevingsvergunning en zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Inmiddels is een nieuwe aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen ingediend, waarin één van de woningen een inhoud heeft van 705 m³. Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 600 m³ toegestaan; het plan wijkt dus af van het geldende bestemmingsplan. Op basis van gemeentelijk beleid is echter een maximale inhoud van 750 m³ toegestaan, hiermee is de woning in overeenstemming.

Voor zowel de afwijking van het bouwvlak als de afwijking van de maximaal toegestane inhoud is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt een verantwoording gegeven waaruit blijkt dat de overschrijdingen van het bouwvlak en de maximale inhoud niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt als onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen Calfven 45 en 45A, gelegen in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht, ten noordwesten van de kern Ossendrecht. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Ossendrecht, sectie A, perceelnummers 690/691 en 692.



Ligging plangebied (Google Maps)

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 2

Het plangebied is gelegen in een bebouwingslint en ten noorden en ten zuiden van de percelen zijn diverse woningen gevestigd. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de weg Calfven en de gronden aan de overzijde van deze straat zijn in gebruik als agrarisch gebied. Ook de gronden ten westen van het plangebied hebben een agrarisch gebruik.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' dat op 17 februari 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Wonen', waarop het westelijke gedeelte is voorzien van een bouwvlak. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak. Daarnaast is bepaald dat het hoofdgebouw een maximale inhoud van 600 m³ mag hebben.

Voor het buitengebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening 2016' heeft vanaf 19 mei 2016 ter inzage gelegen. In dit bestemmingsplan is vastgelegd dat een woning een maximale inhoud van 750 m³ mag hebben.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' met in rood het plangebied, zwart de bouwvlakken en dikgedrukt zwart de te realiseren bebouwing

De funderingen van de woningen zijn buiten het bouwvlak gerealiseerd en de maximale inhoudsmaat wordt overschreden. De woningen passen derhalve niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om de woningen planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit milieutechnische en planologische aspecten onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de percelen Calfven 45 en 45A, dat in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht en ten noordwesten van de kern Ossendrecht ligt. De weg Calfven, welke de oostelijke plangrens vormt, is de verbinding tussen de kernen Ossendrecht en Calfven. Aan de weg Calfven zijn diverse (bedrijfs)woningen gelegen, met name ten westen van deze straat. Naast deze woningen wordt de omgeving van het plangebied gekenmerkt door agrarisch gebied.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd door veelal vrijstaande woningen met één bouwlaag met een kap. Ook direct ten noorden en ten zuiden van het plangebied zijn dergelijke woningen gelegen. Het bebouwingsbeeld langs de weg Calfven is verder divers. De bebouwing langs dit lint is, zowel ten noorden als ten zuiden, op diverse afstanden van de weg gelegen. De afstand van de weg tot het bouwvlak varieert van circa 12 meter, tot bouwvlakken die vrijwel direct aan het wegvak grenzen.

Het plangebied zelf was voorheen in gebruik als houtverwerkingsbedrijf en had een rommelige uitstraling. De bedrijfsvoering hiervan is stopgezet, waarna middels een vrijstellingsprocedure (ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) twee woningen mogelijk zijn gemaakt. In de huidige situatie is het plangebied nog onbebouwd en ligt dit braak (zie de volgende figuur). Wel zijn reeds heipalen geslagen en zijn de funderingspalen en de begane grond op het perceel Calfven 45 reeds gestort.



Plangebied en omgeving (Google Street View)

2.2 Het plan

Het plan bestaat uit de realisatie van twee vrijstaande woningen. Voor de bouw van twee woningen is reeds een omgevingsvergunning voor de voor de activiteit bouwen verleend. Uit de afbeelding op bladzijde 2 blijkt echter dat de te realiseren woningen deels buiten het huidige bouwvlak zijn gesitueerd en daardoor niet overeenkomen met de eisen gesteld in de verleende omgevingsvergunning. Daarnaast is de inhoudsmaat van één van de woningen (705 m³) groter dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De andere woning heeft een inhoudsmaat van 515 m³. De goot- en bouwhoogte van de woning op het perceel Calfven 45 bedragen respectievelijk 5,5 en 8,7 meter en de goot- en bouwhoogte van de woning op het perceel Calfven 45A bedragen respectievelijk 3,7 en 8,0 meter.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 4

Deze afmetingen passen binnen de maximale goot- en bouwhoogte die op basis van het geldende en nieuwe bestemmingsplan zijn toegestaan (5,5 respectievelijk 10 meter).

De verplaatsing van de woningen is oostelijk, in de richting van de weg Calfven. De afstand van de te realiseren woningen in relatie tot de twee omliggende woningen wordt derhalve niet minder dan op basis van de verleende vergunning is toegestaan (het betreft geen verplaatsing in de richting van de aanwezige woningen). Gezien de minimale verplaatsing (nog geen 4 meter) ten opzichte van de reeds vergunde woningen, kan worden gesteld dat de overschrijding van het bouwvlak geen negatief effect heeft op de privacy van de naastgelegen woningen of op de bezonning bij deze woningen. Voor de bezonning op de tuin van de woning aan de Calvenseweg 1 wordt de verplaatsing zelfs gunstiger.

De inhoudsmaat van 705 m³ is in overeenstemming met de visie van de gemeente dat een inhoudsmaat van 750 m³ voor woningen in het buitengebied acceptabel is (zie ook paragraaf 3.2). De gemeente acht deze omvang passend in het buitengebied, omdat de bestemmingsvlakken hier al voldoende ruimte bieden en de kwaliteiten van natuur en landschap met deze verruiming niet in het geding zijn.

2.2.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De totale oppervlakte van de te realiseren woningen komt overeen met hetgeen is bepaald in de verleende omgevingsvergunning. Er vindt dus geen toename van het bebouwd oppervlak plaats, maar de woningen zijn in zijn geheel enkele meters meer oostelijk (richting de weg Calfven) geplaatst. Hiermee komt de voorgevel van de nieuwe woningen voor de voorgevel en de zijgevel van de aangrenzende woningen te liggen. Stedenbouwkundig gezien is dit niet bezwaarlijk, de woningen op de percelen Calfven 43 en Calvenseweg 1 hebben ook een iets verspringende rooilijn en de overige woningen aan de weg Calfven liggen ook op verschillende afstanden van de weg. Het past bij het bebouwingsbeeld langs de weg Calfven. De afstand van de woningen tot de Calfven bedraagt minimaal 9 meter, waardoor voldoende ruimte is om in aansluiting op de naastgelegen percelen een groene strook te realiseren.

Om de specifieke karakteristieken van het open landelijk gebied achter de woningen zichtbaar te houden worden smalle doorkijken vanaf de weg Calfven gerealiseerd. Dit betekent een verbetering ten opzichte van de voormalige situatie waarin de grote loods op het perceel het zicht wegnam. Kleinschaligere woonbebouwing vormt een passende invulling die zowel eer doet aan de beeldkwaliteit van het bebouwingslint als aan de karakteristieke openheid van het gebied aan de westzijde van de Brabantse Wal. De verplaatsing van de woningen met 4 meter richting de weg Calfven en de vergroting van de inhoud van één van de woningen, doen hier niet aan af.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

3 BELEIDSKADER

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de overschrijding van het bouwvlak van twee woningen aan de Calfven in Ossendrecht. Gezien de beperkte invloed van de overschrijding zijn de toetsingskaders op rijksniveau niet van toepassing.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening*

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'.

De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur.

Het plangebied ligt binnen de groenblauwe structuur en is aangewezen als 'kernegebied groenblauw'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Het kernegebied bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingzones.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint tussen twee bestaande woningen. De percelen zelf bestaan uit braakliggend terrein zonder begroeiing. Er zijn geen natuur- en waterfuncties aanwezig. De twee nieuwe woningen worden dicht op de weg gerealiseerd dan op basis van het geldende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning is toegestaan. De afstand tussen de woningen en de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur wordt hierdoor groter. De overschrijding van het bouwvlak aan de oostzijde richting de weg derhalve heeft geen negatieve effecten op de groenblauwe structuur en het kernegebied groenblauw.

3.1.2 *Verordening ruimte 2014*

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de Verordening toepassen.

Het plangebied is aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak' en 'aardkundig waardevol'. De ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op deze waarden; hierop wordt in paragraaf 4.9 nader ingegaan.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

Het gebied ten westen van het plangebied ligt binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland). Daarnaast is het gehele plangebied in de Verordening ruimte aangeduid als structuur 'groenblauwe mantel'. Het gebied is ook aangeduid als 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur', waarbinnen geen bestemmingen mogen worden aangewezen die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' zijn geen fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur toegestaan.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint tussen twee bestaande woningen. De percelen zelf bestaan uit braakliggend terrein zonder begroeiing. Er zijn geen natuur- en waterfuncties aanwezig. De twee nieuwe woningen worden dichter op de weg gerealiseerd dan op basis van het geldende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning is toegestaan. De afstand tussen de woningen en de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur wordt hierdoor groter. De beoogde plannen hebben hierdoor geen negatief effect op de ecologische en landschappelijke waarden en de bijbehorende waterhuishouding. De plannen zijn derhalve in overeenstemming met de Verordening ruimte.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Ossendrecht

Het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Ossendrecht (iDOP) bevat een ontwikkelingsvisie van en voor Ossendrecht en een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd. Wat betreft wonen is geconcludeerd dat door uitsluitend die woningen te realiseren waar echt behoefte aan is, een aansluitende woningmarkt is ontstaan. Daarbij zijn geen mogelijkheden voor grootschalige woningbouwontwikkelingen, maar wel voor meer kleinschalige ontwikkelingen van enkele woningen en wordt met name ingezet op inbreiden in plaats van uitbreiden.

Voorliggend plan betreft een kleinschalige ontwikkeling van twee woningen op percelen die reeds bestemd zijn als 'Wonen'. De ontwikkeling sluit derhalve aan op hetgeen als doel is gesteld in het iDOP.

3.2.2 Visie buitengebied (2015)

De gemeente Woensdrecht beschikt over een Visie buitengebied. Met deze visie geeft de gemeente richting aan (gewenste) ontwikkelingen in het buitengebied. In de visie heeft het plangebied de aanduiding 'groenblauwe mantel', waarbij wordt aangesloten op de regels die de Verordening ruimte stelt.

In de Visie buitengebied zijn nadere voorwaarden gesteld betreffende de inhoudsmaat van woningen. In het huidige bestemmingsplan is geregeld dat woningen in het buitengebied een maximale inhoud van 600 m³ mogen hebben. Door wijziging van provinciaal beleid, hebben gemeenten echter de mogelijkheid om zelf, afhankelijk van de lokale situatie, een afweging hierin te maken. Met de Visie buitengebied is de maximale inhoudsmaat verruimd tot 750 m³. De gemeente acht deze omvang passend in het buitengebied, omdat de bestemmingsvlakken hier in de meeste gevallen al voldoende ruimte bieden en de kwaliteiten van natuur en landschap met deze verruiming niet in het geding zijn.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
20160428
juni 2017
blad 7

De verruiming van de inhoudsmaat voor woningen is ook opgenomen in het in het voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de aanwezige natuur- en waterhuishoudkundige waarden (zie ook paragraaf 3.1). De aanduiding groenblauwe mantel levert derhalve geen belemmering voor de beoogde plannen. Daarnaast heeft één van de woningen een inhoudsmaat van 705 m³, wat aansluit op de verruimde mogelijkheden die de gemeente Woensdrecht middels de Visie buitengebied biedt.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

4 OMGEVINGSASPECTEN

Het plan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht. In 2008 is voor het plangebied reeds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld in het kader van de vrijstellingsprocedure (ex. artikel 19 WRO), waarmee twee woningen mogelijk werden gemaakt in plaats van het voorheen aanwezige houtverwerkingsbedrijf.¹ In deze onderbouwing is ook inzicht verkregen in de relevante omgevingsaspecten voor de woningbouw en diverse onderzoeken hiervoor hebben plaatsgevonden. De (bevindingen van deze) onderzoeken worden, indien deze (nog) van toepassing zijn, in de volgende paragrafen gebruikt.

Voor de woningen is reeds een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. De woningen worden echter deels buiten het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan gerealiseerd en voldoen daarmee niet aan de verleende omgevingsvergunning. De woningen worden meer oostelijk richting de weg gerealiseerd. Daarnaast wordt de maximale inhoudsmaat voor woningen overschreden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk de effecten van de ontwikkeling op de omgeving en de effecten van de omgeving op de ontwikkeling in beeld te brengen. Omdat het slechts een minimale verplaatsing van de woningen betreft, zullen de effecten beperkt zijn en zijn uitgebreide onderzoeken niet noodzakelijk. Ook de toename van de inhoud heeft zeer beperkt effect op de omgeving.

4.1 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning-)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de wijziging van de bestemming is voor het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd.² Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit op het perceel geschikt is voor de functie wonen en dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. De gehele percelen zijn onderzocht, inclusief de delen buiten het bouwvlak. Sinds de uitvoering van het onderzoek heeft het terrein braak gelegen. Er hebben geen activiteiten plaatsgevonden die voor een verslechtering van de bodemkwaliteit hebben gezorgd.

4.2 Akoestiek

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Wegen waarvoor een 30 km regime geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid hebben geen zone als bedoeld in de Wet geluidhinder en zijn niet onderzoekspliktig. De woningen worden dicht op de weg gerealiseerd, derhalve is de akoestische situatie in beeld gebracht.

Het college heeft op 31 januari 2017 een besluit genomen dat de Calfven een 30 km weg wordt. Het verkeersbesluit is nog niet definitief, de gemeente heeft echter laten weten dat bij de toetsing uit moet worden gegaan van een 30 km-weg.

¹ Gemeente Woensdrecht, Ruimtelijke onderbouwing 2 woningen Calfven 45 te Ossendrecht, augustus 2008.

² De Klerk Milieuadvies, Nader onderzoek bodem Calfven 45 te Calfven, 7 maart 2006

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

Omdat sprake is van een 30 km-weg hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Een toetsing in het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel gepast. Hierbij zijn alle relevante verkeersbronnen in het akoestisch onderzoek meegenomen en is getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). De milieukwaliteitsmaat MKM Lden is een methode om de gecumuleerde geluidsbelasting te beoordelen op hinderlijkheid. Hiertoe wordt de gewogen geluidsbelasting (Lden) omgerekend naar de bijbehorende milieukwaliteitsmaat (MKM Lden). Er is geen toetswaarde vastgesteld waaraan voldaan dient te worden. De beoordeling is als bijlage opgenomen.³

Er is een berekening uitgevoerd met het programma Geomilieu 4.01. De verkeersgegevens zijn beschikbaar gesteld door de gemeente Woensdrecht. Deze gegevens zijn representatief voor een wegstuk ten noorden van de projectlocatie. Aangenomen is dat deze verkeerstellingen ook representatief zijn voor de weg Calfven gelegen aan de projectlocatie. Deze verkeersgegevens zijn omgerekend naar de situatie in 2026 met een bijbehorende etmaalintensiteit van 2.483 motorvoertuigen. Voor de weg Calfven is een maximumsnelheid van 30 km/h aangehouden en het wegdektype klinkers in keperverband. Bij de berekeningen is uitgegaan van een zachte bodem in de leefomgeving.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de voorgevel van de woningen circa 57 dB bedraagt. De bijbehorende milieukwaliteitsmaat is 'matig'. Op de zijgevels bedraagt de geluidsbelasting 52 tot 53 dB. De bijbehorende milieukwaliteitsmaat is 'redelijk'.

De weg Calfven is de enige weg die geluidbelasting op de gevel kan veroorzaken, de aangelegen Calfvenseweg is namelijk geen relevante geluidsbron (dit is een onverharde weg). Daarom kan worden gesteld dat de woningen aan de achterzijde een geluidluwe gevel bezitten. Deze gevel wordt immers volledig afgeschermd van het geluid. Dit betekent dat aan de achterzijde van de woning sprake is van een MKM Lden dan < 50 dB en daarmee de kwalificatie 'goed'.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een matig tot goed woon- en leefklimaat.

4.3 Bedrijfshinder

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (versie 2009).

Nabij het plangebied zijn geen bedrijven met een milieucategorie gelegen en woningen zijn geen hinderlijke functie. Derhalve is geen sprake van onaanvaardbare hinder in het plangebied en de woningen leveren geen beperkingen op voor omliggende bedrijven.

³ AGEL adviseurs, Beoordeling geluidbelasting, 8 september 2016

4.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten).

In de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1 kilometer) komen twee veehouderijen voor, namelijk:

- De Maareberg 25: deze is gelegen op meer dan 900 meter van het plangebied en heeft een geuremissie van 890 Ou/s.
- Aanwas 2: deze is gelegen op meer dan 900 meter van het plangebied en heeft een geuremissie van 16.447 Ou/s.

Door deze geurbelasting in relatie tot de minimale afstand van 900 meter van de veehouderijen tot het plangebied, kan zonder nader onderzoek worden gesteld dat geen sprake is van relevante geurbelasting ter plaatse van het plangebied. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan daarmee worden gegarandeerd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op minimaal 200 meter van het plangebied is een propaantank gelegen. Deze tank heeft een veiligheidsafstand van 10 meter, waardoor dit geen risico's oplevert. Verder zijn nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen of routes aanwezig, waardoor onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is.

4.6 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen door de aanwijzing van de Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).

Gebiedsbescherming

Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Op circa 300 meter ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Omdat de verleende omgevingsvergunning reeds twee vrijstaande woningen mogelijk maakt, deze woningen slechts minimaal worden verplaatst en er geen sprake is van een toename in verkeersbewegingen, kan worden gesteld dat geen sprake is van significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 11

Eventueel andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Wel is direct ten westen van het plangebied een gebied gelegen dat is aangemerkt als NNN. Het plangebied zelf is (volgens de provinciale Verordening ruimte) wel gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' en is aangeduid als 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'.

Ook in het geldende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' is het plangebied aangeduid als 'attentiegebieden EHS'. In het bestemmingsplan zijn de regels uit de Verordening ruimte grotendeels overgenomen. Doel van de regeling is het voorkomen van fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. In het bestemmingsplan is hiervoor een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint tussen twee bestaande woningen. De percelen zelf bestaan uit braakliggend terrein zonder begroeiing. Er zijn geen natuur- en waterfuncties aanwezig. De twee nieuwe woningen worden dichterbij de weg gerealiseerd dan op basis van het geldende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning is toegestaan. De afstand tussen de woningen en het nabij gelegen NNN wordt hierdoor groter. De beoogde plannen hebben geen negatief effect op de ecologische en landschappelijke waarden en de bijbehorende waterhuishouding.

Het aspect gebiedsbescherming levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.



Luchtfoto braakliggend plangebied

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet moet rekening worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat geen mogelijkheden mogen worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Het plangebied ligt braak, bestaat uit zand en er is geen begroeiing aanwezig.

De aanwezigheid van (beschermde) flora en fauna kan worden uitgesloten. Met de oostelijke verplaatsing van de woningen en de verhoging van de inhoudsmaat hiervan, worden geen beschermde soorten verstoord/aangetast.

Conclusie

De aspecten gebieds- en soortenbescherming leveren geen belemmeringen op voor de beoogde plannen.

4.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is.

In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 woningen. Deze ontwikkeling kan als 'niet in betekende mate' worden beschouwd. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

Het oppervlak van de nieuwe woningen blijft gelijk in vergelijking tot de verkregen omgevingsvergunning. Er is dus geen sprake van een verhardingstoename en de ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. In verhouding met de voorgaande situatie, toen het perceel in gebruik was als bedrijf, is er zelfs sprake van een afname in verharding.

In het kader van duurzaam waterbeheer wordt het hemelwater afgekoppeld op het achter het perceel gelegen oppervlaktewater en wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Het afvalwater wordt via het huidige rioolstelsel afgevoerd.

Watertoets

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept van de ruimtelijke onderbouwing aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft een wateradvies gegeven waarbij verzocht is aan te geven hoe wordt omgegaan met het afval- en hemelwater. Dit is in deze paragraaf verwerkt. De reactie van het waterschap is als bijlage bij deze onderbouwing opgenomen.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 13

4.9 Archeologie en cultuurhistorische

Archeologie

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Een gedeelte van het plangebied is in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' aangeduid als 'archeologische verwachtingswaarde'. Uit de kaartbank van de provincie blijkt daarnaast dat het plangebied een hoge of middelhoge indicatieve waarde heeft.

In het kader van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure, heeft de gemeentelijke archeoloog van de gemeente Bergen op Zoom een advies gegeven inzake de archeologische waarde van het perceel Calfven 45.⁴

Dit advies is als bijlage 2 opgenomen. Uit dit advies blijkt dat nader archeologisch onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk is. De combinatie van het relatief klein oppervlak en het feit dat de ondergrond al is aangetast, maakt de kans op het aantreffen van ongeschonden archeologische resten erg klein. Bovendien zal de toekomstige bebouwing (woningen) op de plaats van de vorige bebouwing verrijzen. Dit is ook nog het geval bij de verplaatsing van het bouwvlak naar het oosten.

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wel moeten eventuele toevalsvondsten conform de Erfgoedwet worden gemeld

Cultuurhistorie

Het plangebied heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie een zeer hoge waarde omdat deze onderdeel uitmaakt van de '*polders bij de Brabantse Wal tussen Woensdrecht en Ossendrecht*'. In de CHW-kaart is weg Calfven aangeduid als redelijk hoge waarde omdat deze behoort bij het 'Bouwland Peeberg'. Dit betreft het bouwland tussen de kernen Ossendrecht en Calfven, op de rand van de Brabantse Wal. In de Verordening ruimte is ter bescherming van de cultuurhistorische waarde de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' opgenomen. Deze aanduiding is in het geldend bestemmingsplan overgenomen in de vorm van de gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Er geldt een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

Het plangebied was in het verleden al bebouwd ten behoeve van een houtverwerkingsbedrijf. Deze bebouwing is reeds gesloopt en in plaats hiervan worden twee woningen gerealiseerd. De weg Calfven wordt gekenmerkt door woningbouw langs deze weg; de realisatie van de twee woningen sluit dus op aan. Stedenbouwkundig worden de woningen verder ingepast in de karakteristieke lintbebouwing langs de Calfven (zie ook hoofdstuk 2). De beoogde ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden niet aan.

Aardkundige waarde

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van het aardkundige waardevolle gebied de Brabantse Wal. Met name het opvallende reliëfverschil, de 'steilrand', is kenmerkend voor dit gebied. De straat Calfven vormt het begin van deze steilrand; ten westen hiervan zijn de polders gelegen en ten oosten het stuifzand en de rivierduinen. In de Verordening ruimte is ter bescherming van deze waarde de aanduiding 'aardkundig waardevol' opgenomen. Het plangebied valt binnen deze aanduiding. De aanduiding is in het geldend bestemmingsplan overgenomen in de vorm van een dubbelbestemming 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied'.

⁴ Gemeentelijk Archeoloog Bergen op Zoom Advies inzake de archeologische waarde Calfven 45, december 2005

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 14

In de bestemming 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied' is een bouwverbod en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen ter bescherming en het behoud van de op en/of in de gronden voorkomende aardkundige waarden. Er kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend indien geen onevenredige aantasting ontstaat van de beoogde bescherming van de aardkundige waarden.

De nieuwe woningen worden tussen twee bestaande woningen op het terrein van een voormalig houtbewerkingsbedrijf gerealiseerd. Er is geen sprake van aantasting het aardkundige waarden die de Brabantse Wal kenmerken.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling worden geen archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden aangetast. Deze aspecten leveren derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.10 Overige belemmeringen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Ter plaatse van het plangebied gelden hoogtebeperkingen vanwege vliegbasis Woensdrecht. Vanuit aanwezige vrijwaringszone-radar blijkt de maximale hoogte minimaal 48 meter (+ NAP) te zijn. De aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone 1' brengt een maximale bouwhoogte van minimaal 56 meter boven NAP met zich mee. De maximale bouwhoogte van 10 meter die in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd wordt voor beide woningen aangehouden. De hoogtebeperkingen leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

Ruimtelijke onderbouwing
Calfven 45-45A te Ossendrecht
Gemeente Woensdrecht

20160428
juni 2017
blad 15

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis is niet van toepassing wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente Woensdrecht sluit met initiatiefnemer een overeenkomst waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd. Vóór het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen dient de overeenkomst te zijn gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is, inclusief ruimtelijke onderbouwing, gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid is geboden een reactie in te dienen op het plan. Er is één reactie binnen gekomen van het waterschap. De reactie is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen en de reactie is in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

BIJLAGE 1

BEOORDELING GELUIDBELASTING

Memo

Datum : 8 september 2016

Bestemd voor : Gemeente Woensdrecht

Projectnummer : 20160428

**Betreft : Beoordeling geluidbelasting i.v.m. afwijking voorgevelrooilijn
woningen Calfven 45 en 45A te Calfven**

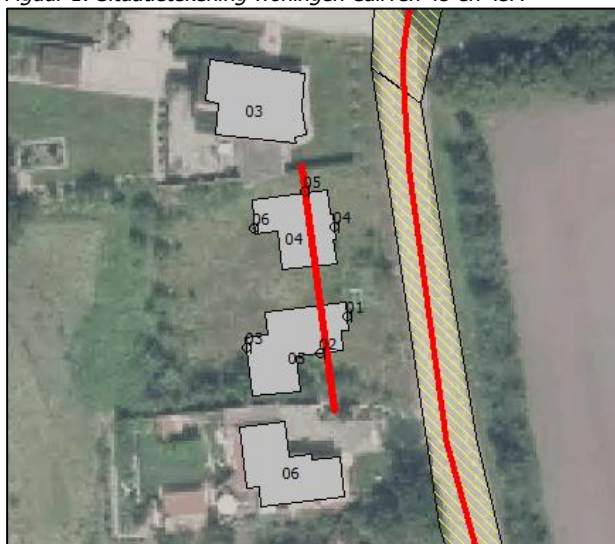
1 INLEIDING

In verband met een afwijking van het bouwplan ten opzichte van de voorgevelrooilijn zoals deze is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidbelasting op de gevel als gevolg van deze afwijking.

2 OMSCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

In figuur 1 is een afbeelding weergegeven van de bouwlocatie van beide woningen. Daarnaast is middels een contour de voorgevelrooilijn aangegeven van het vigerend bestemmingsplan.

Figuur 1: Situatietekening woningen Calfven 45 en 45A



De nieuwe situering is circa 3,5 meter gelegen voor de in het bestemmingsplan voorgeschreven voorgevelrooilijn.

3 UITGANGSPUNTEN ONDERZOEK

Voor de uitvoering van het onderzoek is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Reken en meetvoorschrift geluid 2012.
- Verkeersgegevens aangeleverd door de gemeente Woensdrecht en gebaseerd op een verkeerstelling uit 2013. Maatgevend jaar 2026 en autonome groei 1,5%
- Invoer bouwplan op basis van inmeting.

4 TOETSINGSKADER

De woningen zijn niet gelegen binnen een gezoneerde weg waardoor geen toetsing noodzakelijk is aan de normen van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een beoordeling van het akoestisch klimaat gewenst. Voor de beoordeling hiervan wordt gebruik gemaakt van de milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}). In de berekening wordt de aftrek op grond van artikel 110g van Wgh niet toegepast. Tabel 1 toont de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den} .

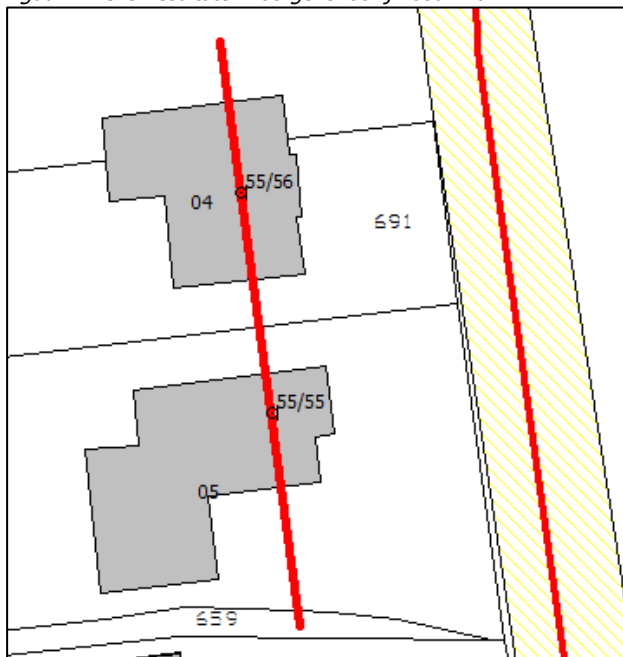
Tabel 1: Classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in L_{den}

Gecumuleerde L_{den}	Classificering milieukwaliteit
<50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Tamelijk slecht
65 – 70	Slecht
>70	Zeer slecht

5 REKENRESULTATEN

In figuur 2 zijn de rekenresultaten weergegeven voor de planologisch situatie waarbij in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en in figuur 3 voor de nieuwbouwsituatie.

Figuur 2: rekenresultaten voorgevelrooilijn bouwvlak



In de planologische situatie is sprake van een geluidbelasting van 55 tot 56 dB ter plaatse van de voorgevel. Het akoestisch klimaat kan gekwalificeerd worden als redelijk tot matig.

Figuur 3: Rekenresultaten nieuwe situatie



In de nieuwe situatie is ter plaatse van de voorgevel sprake van een geluidbelasting van 57 dB en ter plaatse van de zijgevels van 52 tot 53 dB. Als gevolg van de afstandsverkleining tot de weg is er sprake van een toename van 1 tot 2 dB ter plaatse van de voorgevel van de woningen. Het akoestisch klimaat kan beoordeeld worden als redelijk tot matig.

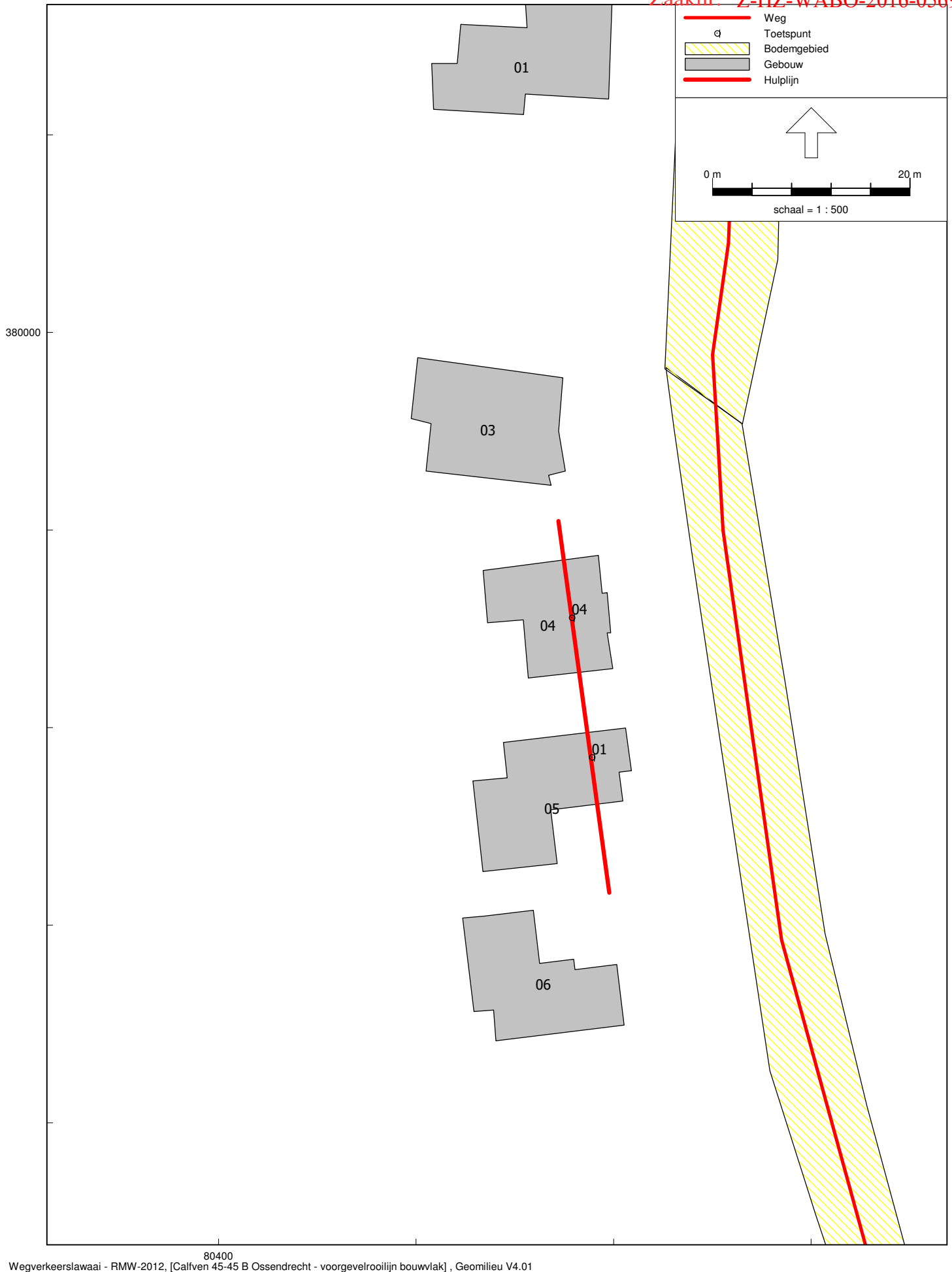
BIJLAGEN

1. Figuren
2. Verkeersgegevens
3. Invoergegevens
4. Rekenresultaten

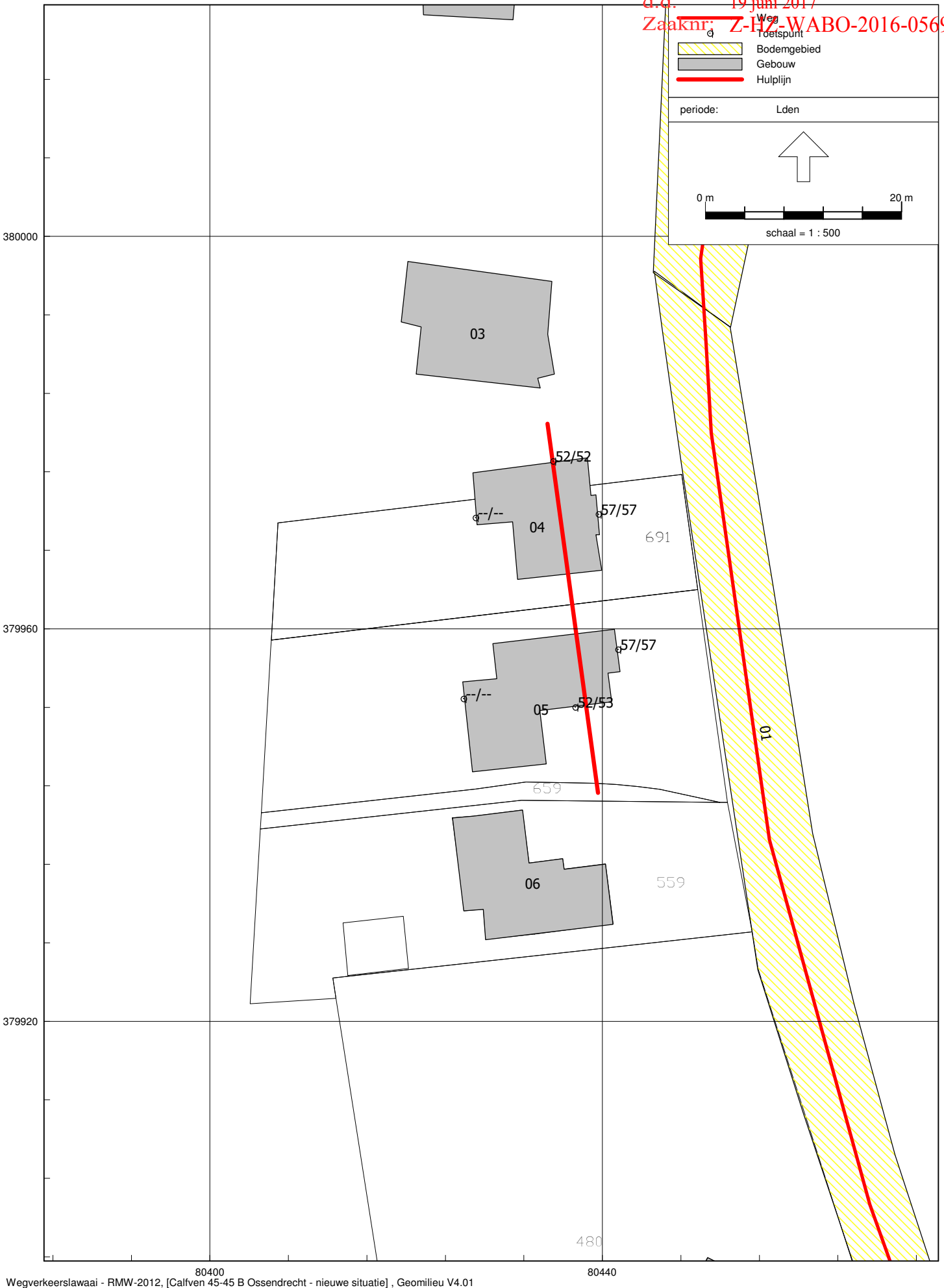
BIJLAGEN

BIJLAGE 1

FIGUREN



figuur 1 planologische situatie



BIJLAGE 2

VERKEERSGEGEVENS

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
Plangebied Calfweg
te Ossendrecht

Calfweg

	2013	2046
groei		1,50%
# jaar		13
	2026	2483

	mvt/uur	#uur	#periode	%periode	% uur
dag	129,75		12	1557	76,10
avond	83,75		4	335	16,37
nacht	19,25		8	154	7,53
				2046	100

2013 totaal					verdeling voertuigcategoriën				
	lv	mz	zw	totaal	percentages	LV	MV	ZV	totaal
dag		1450	64	43	1557	93,1	4,1	2,8	100,0
avond		324	6	5	335	96,7	1,8	1,5	100,0
nacht		149	3	2	154	96,8	1,9	1,3	100,0

BIJLAGE 3

INVOER GELUIDMODEL

Akoestisch onderzoek wegverkeer woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 19 juni 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
AGEL adviseurs
20160428; Bijlage 3

Model: nieuwe situatie
Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf	Oppervlak
01	Calfweg	0,00	2123,94
02	Calfweg	0,00	1636,92

Akoestisch onderzoek wegverkeer
woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 19 juni 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
AGF adviseurs
20160428; Bijlage 3

Model: nieuwe situatie
Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Cp	Refl. 63
01	bebouwing	80439,50	380023,61	8,00	0,00	0 dB	0,80
02	bebouwing	80411,29	380040,60	6,00	0,00	0 dB	0,80
03	bebouwing	80420,18	379997,44	7,00	0,00	0 dB	0,80
04	woning 45a	80426,80	379975,91	8,00	0,00	0 dB	0,80
05	woning 45	80428,85	379958,49	8,00	0,00	0 dB	0,80
06	bebouwing	80424,73	379940,74	6,00	0,00	0 dB	0,80
07	bebouwing	80446,90	379888,35	5,00	0,00	0 dB	0,80
08	bebouwing	80464,93	379875,64	8,00	0,00	0 dB	0,80

Akoestisch onderzoek wegverkeer woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Model: nieuwe situatie
 Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Hdef.	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
04	voorgevel woning 45a	80439,62	379971,69	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
01	voorgevel woning 45	80441,60	379957,90	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
06	achtergevel woning 45a	80427,07	379971,33	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	achtergevel woning 45	80425,85	379952,87	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	zijgevel woning 45a	80434,98	379977,08	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	zijgevel woning 45	80437,26	379952,01	Relatief	0,00	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Akoestisch onderzoek wegverkeer
woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Model: nieuwe situatie
Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hdef.	ISO M	Hbron	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	Totaal aantal	%Int(D)
01	Calfweg	Relatief	0,00	0,75	W9a	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	2482,96	6,34

Akoestisch onderzoek wegverkeer
woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 19 juni 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
AGF adviseurs
20160428; Bijlage 3

Model: nieuwe situatie
Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%ZV (D)	%ZV (A)	%ZV (N)	LV (D)	LV (A)	LV (N)	MV (D)	MV (A)	MV (N)	ZV (D)
01	4,09	0,94	93,13	96,71	96,75	4,11	1,79	1,97	2,76	1,50	1,28	146,64	98,30	22,60	6,47	1,82	0,46	4,35

Akoestisch onderzoek wegverkeer woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 19 juni 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
AGEL adviseurs
20160428; Bijlage 3

Model: nieuwe situatie
Calfven 45-45 B Ossendrecht - Calfven 45-45 B Ossendrecht
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	ZV(A)	ZV(N)
01	1,52	0,30

BIJLAGE 4

REKENRESULTATEN

Akoestisch onderzoek wegverkeer
woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Gemeentebestuur Woensdrecht
Bijlage behorende bij besluit
d.d. 19 juni 2017
Zaaknr: Z-HZ-WABO-2016-0569
AGEL adviseurs
20160428; Bijlage 4

Rapport: Resultatentabel
Model: voorgevelrooilijn bouwvlak
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving		Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	voorgevel woning 45	1,50	54	51	45	55		
01_B	voorgevel woning 45	4,50	55	52	45	55		
04_A	voorgevel woning 45a	1,50	54	51	45	55		
04_B	voorgevel woning 45a	4,50	55	52	45	56		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Akoestisch onderzoek wegverkeer
 woningen Calfven 45 en 45a te Calfven

Rapport: Resultatentabel
 Model: nieuwe situatie
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	voorgevel woning 45	1,50	56	53	47	57
01_B	voorgevel woning 45	4,50	57	53	47	57
02_A	zijgevel woning 45	1,50	52	49	42	52
02_B	zijgevel woning 45	4,50	53	50	43	53
03_A	achtergevel woning 45	1,50	--	--	--	--
03_B	achtergevel woning 45	4,50	--	--	--	--
04_A	voorgevel woning 45a	1,50	56	53	47	57
04_B	voorgevel woning 45a	4,50	57	53	47	57
05_A	zijgevel woning 45a	1,50	51	48	42	52
05_B	zijgevel woning 45a	4,50	52	49	42	52
06_A	achtergevel woning 45a	1,50	--	--	--	--
06_B	achtergevel woning 45a	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 2

ARCHEOLOGISCH ADVIES

Advies inzake de archeologische waarde van het perceel Calfven 45

Het terrein ligt in een gebied, dat op de provinciale waardekaart (IKAW, of indicatieve kaart van archeologische waarden) is aangeduid met "hoge trefkans". Dat wil zeggen dat er grote kans is dat er archeologische sporen aangetroffen kunnen worden. Deze aanduiding is voornamelijk gebaseerd op de aardkundige situatie. Het gebied vormt onderdeel van de Brabantse Wal en bestaat uit een pleistoceen zandduin. Door eeuwenlange bemesting zijn er verspreid over het gebied cultuurlagen gevormd, de zogenaamde eerdgronden. Deze gronden dekken in de regel oudere sporen goed af en vormen een beschermende laag. Van het gebied zijn echter geen vondstmeldingen of archeologische waarnemingen bekend.

Het te ontwikkelen terrein is 1300 m² groot en sinds 1855 bebouwd met een fabriek. Uit het milieukundig onderzoek is gebleken dat er in het verleden diverse ontgravingen zijn uitgevoerd (kelders, putten, tanks).

De combinatie van het relatief klein oppervlak en het feit dat de ondergrond al is aangetast, maakt de kans op het aantreffen van ongeschonden archeologische resten erg klein. Bovendien zal de toekomstige bebouwing (woningen) op de plaats van de vorige bebouwing verrijzen.

In navolging van het provinciale advies d.d. 8 december 2005, ben ik van mening dat een nader archeologisch onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk is. Wel moeten eventuele toevalsvondsten conform artikel 47 van de Monumentenwet gerapporteerd worden bij de gemeente Woensdrecht.

M.J.A. Vermunt

Gemeentelijk archeoloog
Cluster Monumenten en Archeologie
Afdeling BTV, gemeente Bergen op Zoom
Tel. 0164-277525.

BIJLAGE 3

WATERADVIES



Gemeente Woensdrecht
De heer I. Schalk
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

Uw schrijven van : 1 mei 2017
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 17.ZK03283
Ons kenmerk : 17UT004605
Barcode : 
Behandeld door : De heer M. van Brenk
Doorkiesnummer : 076 564 18 06
Datum : 24 mei 2017
Verzenddatum : 24 mei 2017

Onderwerp: wateradvies ontwerp omgevingsvergunning Calfven 45/45a te Ossendrecht

Geachte heer Schalk,

Op 1 mei 2017 heeft u het concept bestemmingsplan uitgebreide omgevingsvergunning rooilijn wijziging Calfven 45/45a te Ossendrecht toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ontwikkeling betreft het verlenen van een omgevingsvergunning die een afwijkend bouwvlak op beide kavels en het afwijken van de maximaal toegestane inhoud op een van de kavels mogelijk maakt.

Ons advies

Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt niet duidelijk hoe er met afval- en hemelwater zal worden omgegaan. Wij verzoeken u om dit alsnog op te nemen. De keuzes in de omgang met afval- en hemelwater bieden kansen om het watersysteem te verduurzamen. Dit kan, onder andere, door afstromend regenwater van de nieuw te bouwen woning in de tuin te laten infiltreren in de bodem of te lozen op het naastgelegen oppervlaktewater. Hiermee wordt het grondwater op een natuurlijke wijze aangevuld en het rioelstelsel ontlast.

Aangezien de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het watersysteem adviseren wij positief op het concept uitgebreide omgevingsvergunning.

Tot slot

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. van Brenk van het waterschap via telefoonnummer 076 564 18 06.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten