



BESTEMMINGSPLAN

Burg. Moonshof Noord, Raamsdonk Gemeente Geertruidenberg



NieuwBlauw
Stedenbouw en landschapsarchitectuur

**NieuwBlauw**

Stedenbouw en landschapsarchitectuur

Bezoekadres:

Boschstraat 90
5301 AG Zaltbommel

Correspondentie adres:

Piuslaan 157
5643 PB Eindhoven

Telefoon: 0619891146

Email: info@nieuwblauw.nl

www.nieuwblauw.nl

Burg. Moonshof Noord, Raamsdonk Gemeente Geertruidenberg

ONDERDELEN

Toelichting

Bijlagen bij de Toelichting

Regels

Bijlage bij de Regels

Verbeelding

PROJECTIDENTIFICATIE

Status:

Vastgesteld

Datum:

24-11-2021

Datum vaststelling:

27-01-2022

Projectgegevens:

BLT002_B.VA.V1_Toelichting.docx

BLT002_B.VA.V1_Regels

Verbeelding_RDBPburgmoonsNRD_22nov2021

Identificatienummer:

NL.IMRO.0779.RDBPburgmoonsNRD-vs01

Toelichting
behorende bij het bestemmingsplan
**Burg. Moonshof Noord,
Raamsdonk**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Het plan	5
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	(Milieu)Planologische aspecten	20
4.1	Bodem	20
4.2	Water	21
4.3	Akoestiek wegverkeer	22
4.4	Natuurwaarden	23
4.5	Stikstofdepositie	24
4.6	Geur	25
4.7	Externe veiligheid	27
4.8	Bedrijven en milieuzonering	28
4.9	Luchtkwaliteit	29
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	31
4.11	Kabels, leidingen en straalpaden	34
4.12	Duurzaamheid	35
4.13	Mer-beoordelingsplicht	35
5	Juridische regeling	36
5.1	Algemeen	36
5.2	Artikelsgewijze toelichting	36
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid	41

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage A	Parkeren doen we zo! Parkeerbeleidsplan Gemeente Geertruidenberg. Accent Adviseurs, 29 december 2015.
Bijlage B	Verkennd bodemonderzoek "Burgemeester Moonshof" Raamsdonk. Wematech Bodem Adviseurs B.V.. Projectnummer: VBE-50200612, Kenmerk rapport: DB50200612.R001-0, 13 november 2020.
Bijlage C	Watertoets Verkaveling locatie Moonshof in Raamsdonk. Accent Adviseurs. Status: NOT-20076-01B, 7 mei 2021.
Bijlage D	Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer Burgemeester Moonshof ONG. te Raamsdonk. Wematech Milieu Adviseurs B.V.. Projectnummer: AWV-60200373, Kenmerk rapport: FG60200373.R001-0, 26 november 2020.
Bijlage E	Quickscan Wet natuurbescherming, Drie braakliggende percelen, Burgemeester Moonshof te Raamsdonk. Veldbiologische Werken, ecologisch onderzoek en advies. Rapportnummer: VBW m 2020-187 r, 24 november 2020.
Bijlage F	Stikstofdepositieonderzoek Project Moonshof Raamsdonk. Accent Adviseurs. Projectnummer: 20076, 9 april 2021.
Bijlage G	Onderzoek geurhinder veehouderijen Burgemeester Moonshof ong. Raamsdonk, De Roever Omgevingsadvies. Referentie: 20201463.v01, 20 november 2020.
Bijlage H	Quickscan externe veiligheid Burgemeester Moonshof, Raamsdonk. Aeres. Projectnummer AER027, 19 november 2020.
Bijlage I	Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019 Gemeente Geertruidenberg, Omgevingsdienst Middel- en West-Brabant, juli 2019.
Bijlage J	Standaardadvies 2019, Brandweer Midden- en West-Brabant, referentie U.25996, 21 december 2018.
Bijlage K	Raamsdonk, Burg. Moonshof (ong.), gemeente Geertruidenberg (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect, Rapportnummer: Transect-rapport 3121, Versie 1.2, 12-04-2021.
Bijlage L	Raamsdonk, Burg. Moonshof (ong.), gemeente Geertruidenberg (NB). Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase. Transect, Rapportnummer: Transect-PvE 20210201 /DS1.1, 24-03-2021.
Bijlage M	Transect-rapport 3495, Raamsdonk, Burgemeester Moonshof (ong.) Gemeente Geertruidenberg. Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase, Transect b.v., Projectnummer 21010063, 13-07-2021.
Bijlage N	Verslag Omgevingsdialoog Burg. Moonshof Noord, Raamsdonk, NieuwBlauw, 15-03-2021.
Bijlage O	Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder nieuwbouw drie woningen Burgemeester Moonshof te Raamsdonk, Gemeente Geertruidenberg, 22-11-2021.

1 Inleiding

De gemeente Geertruidenberg wil medewerking verlenen aan de planherziening van het bestemmingsplan 'Kern Raamsdonk' voor het plangebied Burg. Moonshof Noord in de kern Raamsdonk.

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de Burg. Moonshof te Raamsdonk is een braakliggend terrein aanwezig. De ontwikkelaar van deze gronden wil het mogelijk maken dat op deze gronden drie vrijstaande woningen toegevoegd kunnen worden.

Het plangebied maakt ruimtelijk deel uit van de recent gebouwde woningbouwlocatie Burg. Moonshof. Het plangebied ligt momenteel braak. Aan de rand van het plangebied wordt nu geparkeerd, waar aansluitend het braakliggend terrein ligt. Een afronding van het braakliggend terrein is dan ook van ruimtelijke belang voor de omwonenden.

Op 6 juli 2017 is het bestemmingsplan Burg. Moonshof, Raamsdonk vastgesteld. Dit bestemmingsplan beslaat het zuidelijke deel van de bebouwing aan de Burg. Moonshof. In dit bestemmingsplan zijn 42 woningen mogelijk gemaakt. Het plangebied van voorliggend plan maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Burg. Moonshof, Raamsdonk. Omdat de woningen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ruimtelijk wel deel uit zullen maken van de woonbuurt rondom de Burg. Moonshof zal het bestemmingsplan in systematiek en opbouw van de regels hierbij aansluiten. Hierdoor wordt het creëren van een ruimtelijke eenheid gestimuleerd.

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van drie woningen ten noorden van de Burg. Moonshof. Doordat de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan wordt het initiatief door middel van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.

1.2 Situering plangebied

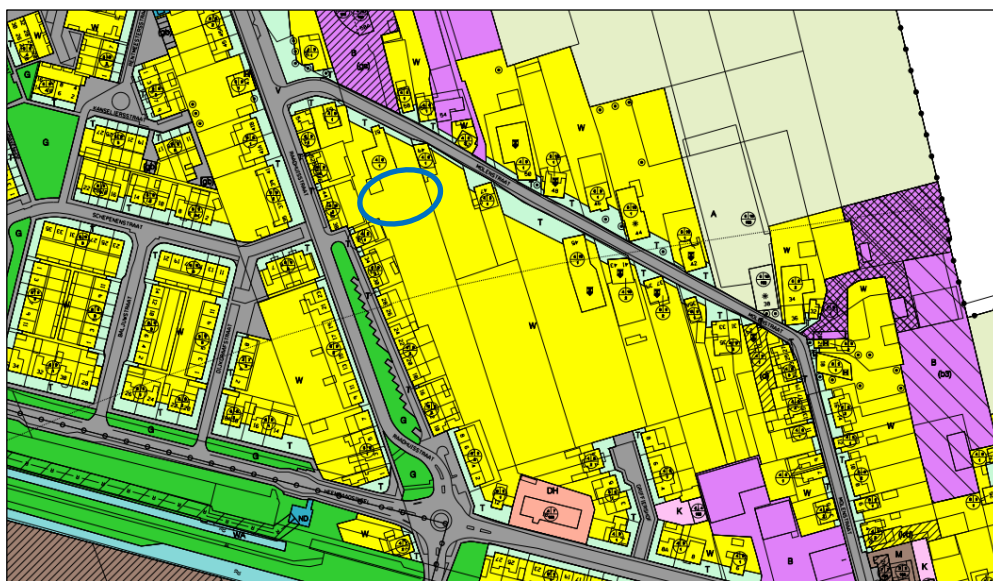
De planlocatie ligt centraal in de kern Raamsdonk. Het betreft een open plek aan de Burg. Moonshof, dat omsloten wordt door de percelen aan de Molenstraat aan de noord- en oostzijde, de percelen aan de Raadhuisstraat aan de westzijde en de Burg. Moonshof aan de zuidzijde. De ontsluiting van het gebied wordt gevormd door de straat Burg. Moonshof. Deze straat sluit aan op de Griffiershof en de Raadhuisstraat. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied aangegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is ingetekend op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Raamsdonk' van de gemeente Geertruidenberg, dat is vastgesteld op 19 december 2007 en onherroepelijk is geworden op 29 juli 2009. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Woondoeleinden'. Ter plaatse van het plangebied zijn geen bouwvlakken opgenomen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan mogen hier dus geen woningen worden opgericht.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)



Afbeelding 2: Uitsnede geldend bestemmingsplan "Kern Raamsdonk", gemeente Geertruidenberg

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleid behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieuaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is zowel aandacht voor de maatschappelijke als de economische haalbaarheid van het plan.

2 Projectbeschrijving

Het project bevat een ontwikkeling waarbij woningen op een kwalitatief hoogwaardige wijze worden ingepast in een binnengebied tussen bestaande bebouwing in de kern Raamsdonk.

2.1 Bestaande situatie

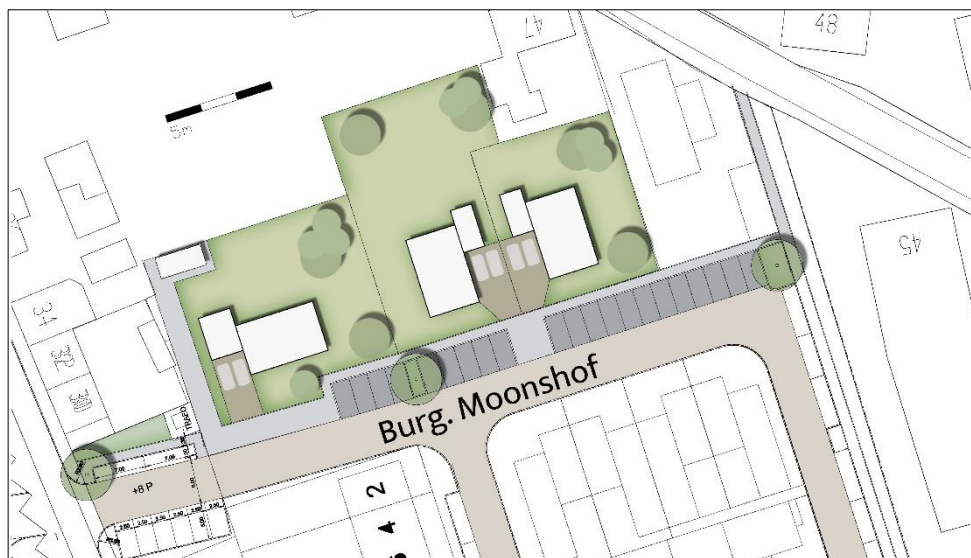
Het plangebied betreft in de huidige situatie een open ruimte ten noorden van het Burg. Moonshof. De omgeving van het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. De functie van het voorliggende plan sluit hierbij aan. In het noordoosten van het plangebied is een gebouwtje met een warmtepomp aanwezig.

2.2 Het plan

2.2.1 Verkaveling

Op afbeelding 3 is een verkavelingsvoorbeeld weergegeven voor het totale plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Binnen het plangebied wordt ruimte geboden aan maximaal 3 vrijstaande woningen.

Het gebouw van de warmtepomp zal behouden blijven in het plan en is bereikbaar via een 3 meter breed pad. Rondom het gebouw is 1,5 m vrijgehouden ten behoeve van onderhoud aan het warmtepomp gebouw.



Afbeelding 3: Voorbeeldverkaveling Burg. Moonshof Noord

Het plangebied grenst veelal met de achtertuinen (of zijtuinen) aan de omliggende woningen aan de Molenstraat en Raadhuisstraat. Aan de zuidzijde zijn parkeerplaatsen geprojecteerd.

In de regels en de verbeelding worden regels gesteld aan het maximaal aantal woningen, de maximale goot- en bouwhoogte en de situering van de woningen. Om goed aan te sluiten bij de omgeving van het plangebied is in de regels en op de verbeelding voor de

bebouwing in het plangebied een maximale goothoogte opgenomen van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

Hiermee sluit het plangebied goed aan op de bebouwing aan de Raadhuisstraat met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 9 m en op de bebouwing aan de Burg. Moonshof met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

2.2.2 Ontsluiting, verkeersbewegingen en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de Burg. Moonshof. Via het Griffiershof (zuidzijde) en de Raadhuisstraat (westzijde) wordt het plangebied verbonden met de Heemraadsingel. Ten oosten van het plangebied ligt een langzaamverkeersverbinding die het plangebied verbindt met de Molenstraat.

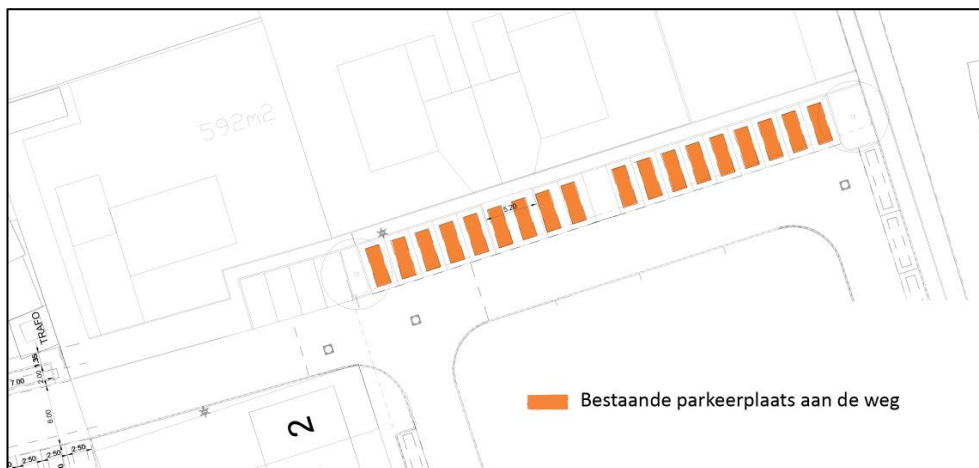
Verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen zijn berekend op basis van de kengetallen van de CROW. Hierbij is uitgegaan van de kengetallen voor de woningcategorie 'Koop, vrijstaand', de stedelijkheidsgraad 'Niet stedelijk' en locatie 'Rest bebouwde kom'. Op basis van deze uitgangspunten geeft het CROW aan dat rekening gehouden moet worden met een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 voertuigritten per woning (werkdag). Uitgaande van 3 woningen moet rekening gehouden worden met maximaal 26 autoritten (afgerond) per werkdag.

Deze extra verkeersbewegingen uit dit relatief kleinschalige plan kunnen ruim binnen de restcapaciteit van de wegen in de omgeving opgevangen worden.

Parkeren

In het verkavelingsmodel voor de locatie Moonshof in Raamsdonk zijn drie woningen geprojecteerd ten noorden van de straat Burg. Moonshof. De toevoeging van deze drie woningen geven een hogere parkeerbehoefte.



Afbeelding 4: Parkeren huidige situatie (geprojecteerd op toekomstige verkaveling)

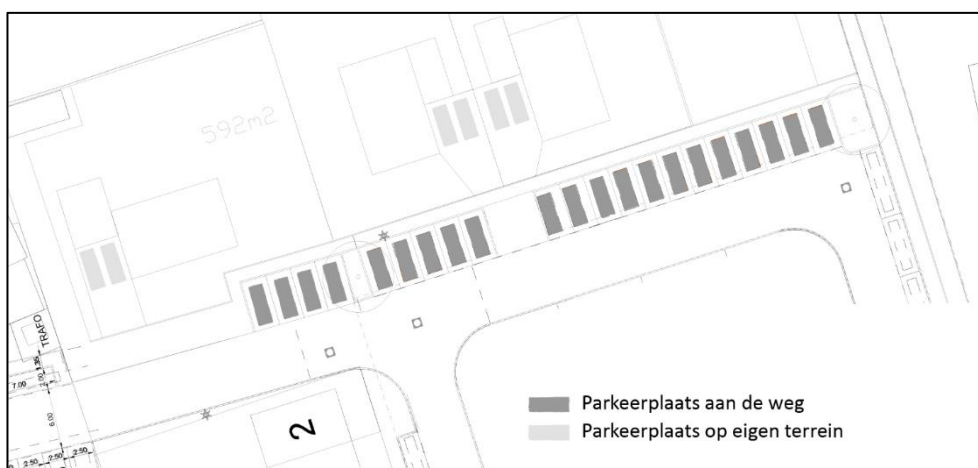
Aan de noordzijde van Burg. Moonshof (ten zuiden van de drie woningen) bevinden zich in de huidige situatie 18 pp (zie afbeelding 4).

In de nieuwe situatie blijven er 16 intact. Twee parkeerplaatsen worden verplaatst om een entree naar de achterliggende woningen mogelijk te maken. In de bestaande rij en ten westen van de haakse rij parkeerplaatsen worden 5 parkeerplaatsen gecreëerd (2 parkeerplaatsen voor de verplaatste parkeerplaatsen en 3 extra parkeerplaatsen) (zie afbeelding 5).

De woningen hebben een oprit die breed genoeg is voor twee opstelplaatsen per woning. In de nieuwe situatie zijn er 21 parkeerplaatsen beschikbaar aan de straat en 6 parkeerplaatsen op eigen terrein (zie afbeelding 6).



Afbeelding 5: Wijzigingen parkeerplaatsen (geprojecteerd op toekomstige verkaveling)



Afbeelding 6: Parkeren toekomstige situatie (geprojecteerd op toekomstige verkaveling)

Parkeernormen en berekeningsaantallen

Voor het plangebied gelden de parkeernormen uit het Parkeerbeleidsplan 'Parkeren doen we zo!'. Het Parkeerbeleidsplan 'Parkeren doen we zo!' is opgenomen als bijlage A bij de toelichting.

De locatie Moonshof valt binnen het gebied 'Rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen geldt op basis van het Parkeerbeleidsplan een parkeernorm van 2,6 parkeerplaats per woning, waarbij 0,3 pp per woning opgenomen is voor het parkeren van bezoekers. Voor een dubbele oprit geldt op basis van de geldende norm een rekenaantal van 1,8 per woning.

Parkeerbalans

Op basis van de bovenstaande parkeernormen en berekeningsaantallen is onderstaande parkeerbalans opgesteld. De balans laat een berekend overschot zien van 0,6 parkeerplaatsen.

1 Parkeren doen we zo! Parkeerbeleidsplan Gemeente Geertruidenberg. Accent Adviseurs, 29 december 2015.

Parkeerbalans				
Model Verkaveling Burgemeester Moonshof				
	Norm	Aantal	Totaal	Afgerond op hele auto's
<i>Benodigd:</i>				
Parkeerbehoefte vrijstaande woningen	2,6	3	7,8	8
Compensatie parkeerplaatsen die verwijderd worden ivm entree woningen			2	2
Totaal benodigd			9,8	10
<i>Geprojecteerd:</i>				
Garage met dubbele oprit op eigen terrein (theoretisch aantal 3)	1,8	3	5,4	5
Toegevoegde parkeerplaatsen aan openbare weg			5	5
Totaal gerealiseerd			10,4	10
Balans			0,6	0

Tabel 1: Parkeerbalans

Conclusie

Het plangebied kan goed ontsloten worden en de voorbeeldverkaveling voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Geertruidenberg. Er is sprake van een sluitende parkeerbalans.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die relevant zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Omgevingswet

De Omgevingswet is één wet die alle wetten voor de leefomgeving bundelt en moderniseert. De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het gebruik maken en beschermen van de fysieke leefomgeving. ‘Ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit’ is het motto. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in gaat. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in gaat, zal de NOVI gelden als instrument, zoals in de nieuwe wet is bedoeld.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het bouwen van maximaal drie woningen op een terrein dat deel uitmaakt van een bestaande woonwijk. De planlocatie heeft reeds een woonbestemming. De woningbouwontwikkeling behorende bij het voorliggende bestemmingsplan is daarmee gepland in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling past hiermee binnen de prioriteit “sterke en gezonde steden en regio’s” van de NOVI.

3.1.3 De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR, ‘Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR): Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’, gaat geheel op in de NOVI, behalve enkele onderdelen van bijlage 6, ‘Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit’.

In deze bijlage staan de essentiële onderdelen van beleid uit de PKB Nota Mobiliteit (NoMo), deel IV die (gewijzigd) van kracht blijven. Het betreft de volgende onderdelen:

- Bereikbaarheid over de weg
- Openbaar vervoer
- Binnenvaart
- Fiets
- Mainport Rotterdam en overige zeehavens
- Veiligheid
- Kwaliteit leefomgeving: duurzame mobiliteit

Conclusie

De structuurvisie is relevant wanneer de gemeente in haar bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die van nationaal belang zijn en betrekking hebben op essentiële onderdelen van de Nota Mobiliteit. Het initiatief betreft het mogelijk maken van de bouw van 3 woningen. Bijlage 6 van de SVIR is niet van toepassing op het plangebied.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Inleiding

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is bij besluit van 28 augustus 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden. De ladder voor duurzame verstedelijking bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door ervoor te zorgen dat er eerst gekeken wordt of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens of bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Toepassing Ladder

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Het initiatief betreft de toevoeging van 3 reguliere woningen. Er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Conclusie

De ladder is niet van toepassing op dit initiatief omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Om de basisopgave te behalen heeft men vier hoofdgaven verwoord:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
 - Doel 2050: 100% duurzame energie, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.
 - Doel 2030: ten minste 50% reductie van broeikasgassen ten opzichte van de uitstoot in 1990 en ten minste 50% duurzame energie.
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
 - Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
 - Doel 2030: Brabant handelt al sinds 2020 klimaatbestendig en waterrobuust; in 2030 zijn de eerste grote gebiedsopgaven daartoe al gerealiseerd.
- Werken aan de slimme netwerkstad;
 - Doel 2050: Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.
 - Doel 2030: Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijn er belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie;
 - Doel 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden.

Het streven naar waarde-creatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.

- Doel 2030: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. We werken aan een circulaire economie door duurzamer om te gaan met de beschikbare grondstoffen en natuurlijke bronnen. We verminderen daartoe samen met maatschappelijke partners het gebruik van niet vernieuwbare grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) volgens de landelijke afspraken met 50%.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende tijd wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

Transformatie van het stedelijk gebied wordt een belangrijke opgave. Het 'up to date' houden van het bestaand stedelijk gebied is essentieel voor een duurzame, sociale en economische ontwikkeling van de steden en dorpen van Brabant. Met onderhavige ontwikkeling worden nieuwe woningen toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied.

De nieuw te bouwen woningen voldoen aan de minimale eisen ten aanzien van duurzaamheid, zoals gasloos bouwen.

Conclusie

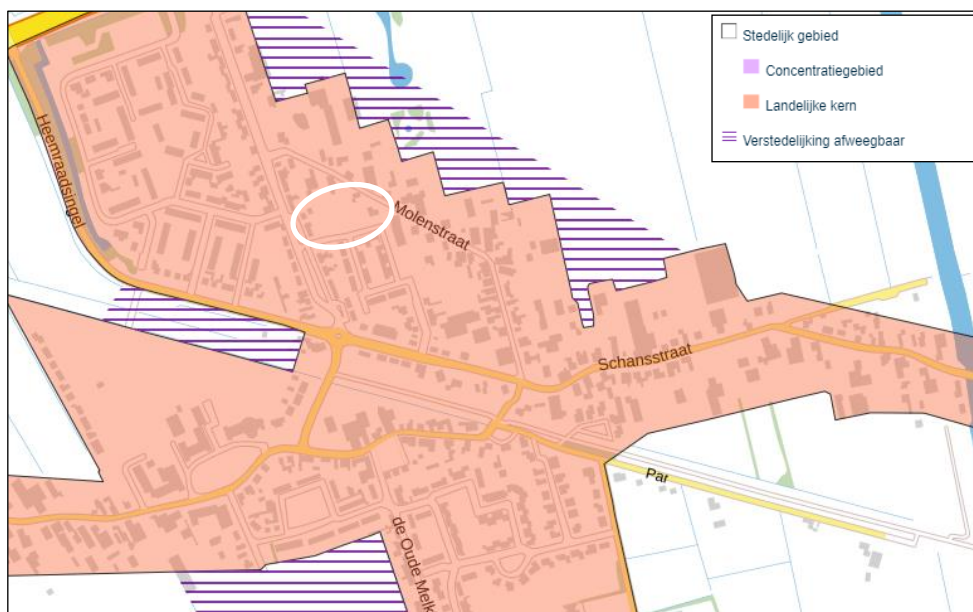
De omgevingsvisie Noord-Brabant vormt geen belemmering voor het initiatief.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.

De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De provincie streeft naar de vaststelling van de ontwerp omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten in maart 2021. Daarna is er een inspraakprocedure van zes weken in april-mei 2021. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (bron: Provincie Noord-Brabant)

De woningen in het voorliggende plan zijn geprojecteerd in de structuur 'Landelijke kern'.

Voor alle ontwikkelingen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied moet in het bestemmingsplan een onderbouwing opgenomen worden dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant het volgende opgenomen:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Conclusie

De woningen in het voorliggende plan zijn geprojecteerd in de structuur 'Landelijke kern'. De bebouwingsstructuur sluit aan op de structuur van de kern Raamsdonk.

Bij de nieuwe invulling is nadrukkelijk gezocht naar een zorgvuldige indeling in verband met het karakter van het dorp en de huidige stedenbouwkundige invulling. Daarnaast is de stedenbouwkundige structuur afgerond. Hiermee wordt de huidige kwaliteit versterkt.

In paragraaf 3.2.6 van voorliggende toelichting wordt ingegaan op de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw. Uit deze paragraaf blijkt dat het plan past binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

'Zorgvuldig ruimtegebruik' geldt als basisprincipe van de Interim omgevingsverordening en is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent dat een

stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden daarom ook voorwaarden. De Laddertoets is opgenomen in paragraaf 3.1.5.

Naast bovenstaande is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de ecologische waarden en andere relevante milieuaspecten. De verantwoording hiervan bevindt zich in hoofdstuk 4 van voorliggend bestemmingsplan.

De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant Actualisering 2020

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Om goed zicht te houden op de demografische ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de 3 jaar. Zo bestaat steeds een actueel beeld van de veranderingen in de omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'.

Bevolkingsgroei in Brabant

De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden als geheel te maken met (geringe) bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking door- groeien, al neemt de groei ook hier af.

Provincie Noord-Brabant					
Indicatie bevolkingsomvang, 2020-2040					
Totalen per gemeente, 2020-2040					
	2020	2025	2030	2035	2040
Geertruidenberg	21.535	21.565	21.450	21.140	20.675
Noord-Brabant	2.563.420	2.633.415	2.701.515	2.754.900	2.793.955

Tabel 2: Indicatie bevolkingsomvang, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

In de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant is aangegeven dat het de verwachting is dat de bevolkingsomvang van de gemeente Geertruidenberg zal afnemen met 85 bewoners in de periode 2020-2030.

Provincie Noord-Brabant					
Indicatie totaal aantal huishoudens, 2020-2040					
Totalen per gemeente, 2020-2040					
	2020	2025	2030	2035	2040
Geertruidenberg	9.375	9.625	9.835	9.810	9.690
Noord-Brabant	1.160.670	1.214.840	1.262.060	1.294.710	1.316.280

Tabel 3: Indicatie totaal aantal huishoudens, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

Het aantal huishoudens stijgt naar verwachting met 460 huishoudens in de periode 2020-2030.

Ontwikkeling van de Brabantse woningvoorraad

De komende jaren wacht Brabant nog een behoorlijke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met 120.000 woningen moeten toenemen, oftewel zo'n 12.000 woningen per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen. Regionaal zijn er grote en toenemende verschillen in groei van de woningvoorraad. De groei concentreert zich in stedelijke gebieden.

In de prognose van de provincie is aangegeven dat de indicatieve toename van de woningvoorraad in Geertruidenberg 690 woningen bedraagt in de periode 2020-2030.

Provincie Noord-Brabant					
Indicatie omvang woningvoorraad, 2020-2040					
Totalen per gemeente, 2020-2040					
	2020	2025	2030	2035	2040
Geertruidenberg	9.640	10.005	10.330	10.415	10.290
Noord-Brabant	1.140.635	1.203.305	1.259.045	1.299.580	1.323.530

Tabel 4: Indicatie omvang woningvoorraad, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

Conclusie

De toevoeging van de geprojecteerde drie woningen in het plangebied draagt bij aan de groei van het aantal woningen dat noodzakelijk is om de woningbehoefte op te vangen.

3.2.4 Regionaal Ruimtelijk Overleg

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) maken provincie, gemeenten en waterschappen afspraken over een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de betreffende regio. In het RRO maken de betrokken partijen afspraken over de thema's wonen/leefbaarheid, ruimtelijke economie, (bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel), ruimtelijke kwaliteit (natuur, water, landschap en recreatie) en ruimtelijke strategie.

Beoordeling plan

De gemeente Geertruidenberg maakt onderdeel uit van de regio West-Brabant. In het RRO van de regio West-Brabant van 8 december 2015 zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de woningmarkt. Deze afspraken zijn opgenomen in de Regionale Agenda Wonen.

In de Regionale Agenda Wonen hebben de betrokken gemeenten onder andere met elkaar afgesproken wat de benodigde toevoeging aan woningvoorraad per gemeente zal zijn voor de periode 2016 t/m 2025. In tabel 5 zijn deze afspraken weergegeven. In de tabel is te zien dat in Geertruidenberg in de periode 2016-2025 aan 630 extra woningen behoefte is. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van drie woningen. Dit aantal past ruimschoots binnen de woningbouwafspraken uit de Regionale Agenda Wonen. Daarnaast zijn in de Regionale Agenda Wonen afspraken gemaakt met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte.

Het initiatief betreft een binnenstedelijk woningbouwplan. Het stimuleren van binnenstedelijke transformatie en herstructurering is een algemeen uitgangspunt van provinciale en

regionale afspraken. Het plan sluit hier goed bij aan.

Regio West-Brabant Woningvoorraad en woningbouwprognose per gemeente 2016 t/m 2025			
Subregio Breda e.o.	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016	prognose woningvoorraad per 1 januari 2016	groei voorraad prognose 2014 2016 t/m 2025
Alphen-Chaam	4.096	4.450	355
Baarle-Nassau	2.584	2.685	100
Breda	81.127	89.400	8.275
Drimmelen	11.225	12.100	875
Etten-Leur	17.918	19.295	1.375
Geertruidenberg	9.499	10.130	630
Oosterhout	23.893	25.795	1.900
Zundert	8.546	9.300	755
Subtotaal	158.888	173.155	14.265
Subregio LvHA	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016	prognose woningvoorraad per 1 januari 2016	groei voorraad prognose 2014 2016 t/m 2025
Aalburg	4.790	5.550	760
Werkendam	10.622	11.915	1.295
Woudrichem	5.947	6.490	545
Subtotaal	21.359	23.955	2.600
Subregio West	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016	prognose woningvoorraad per 1 januari 2016	groei voorraad prognose 2014 2016 t/m 2025
Bergen op Zoom	29.360	32.335	2.975
Halderberge	12.678	13.570	890
Moerdijk	15.950	17.515	1.565
Roosendaal	33.799	36.915	3.115
Rucphen	9.327	9.840	515
Steenbergen	10.119	10.950	830
Woensdrecht	9.333	9.655	320
Subtotaal	120.566	130.780	10.210
Regio West-Brabant	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016	prognose woningvoorraad per 1 januari 2016	groei voorraad prognose 2014 2015 t/m 2024
Totaal	300.813	327.890	27.075
Bronnen: - Provinciale inventarisatie gemeentelijke woningbouwontwikkelingen in 2012 t/m 2015 - De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014 - CBS-Statline, juli 2015 (BAG) Bij de prognose aantallen wordt er vanuit gegaan dat het woningtekort op termijn (2030) volledig wordt ingelopen. De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen.			

Tabel 5: Tabel Prognose ontwikkeling woningvoorraad 2016-2025, Regionale Agenda Wonen 2017.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan past binnen de afspraken die zijn gemaakt in het RRO West Brabant en zijn opgenomen in de Regionale Agenda Wonen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwerp Omgevingsvisie Geertruidenberg

Door de gemeente Geertruidenberg wordt op het moment van opstellen van dit bestemmingsplan, de vaststelling van de omgevingsvisie Geertruidenberg voorbereid. Het is de verwachting dat de ontwerp omgevingsvisie op 8 april voorgelegd kan worden aan de Raad.

De omgevingsvisie komt voort uit de omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn de kenmerken en waarden van de gemeente Geertruidenberg van nu beschreven én de ambities voor de toekomst aangegeven (strategische langetermijnvisie). In deze visie wordt gekeken naar de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, infrastructuur en cultureel erfgoed. De visie geeft aan waar kansen en ontwikkelingen mogelijk zijn en waar bewoners, bedrijven of organisaties initiatieven kunnen nemen.

Raamsdonk wordt in de omgevingsvisie beschreven als een rustiek boerendorp. Een groot deel van dit dorp bestaat uit lintbebouwing met typische boerderijen. Een aantal van deze boerderijen is nog daadwerkelijk in gebruik als boerderij. Vergrijzing en sluipverkeer zetten het voorzieningenniveau en het woon- en leefklimaat in dit dorp onder druk.

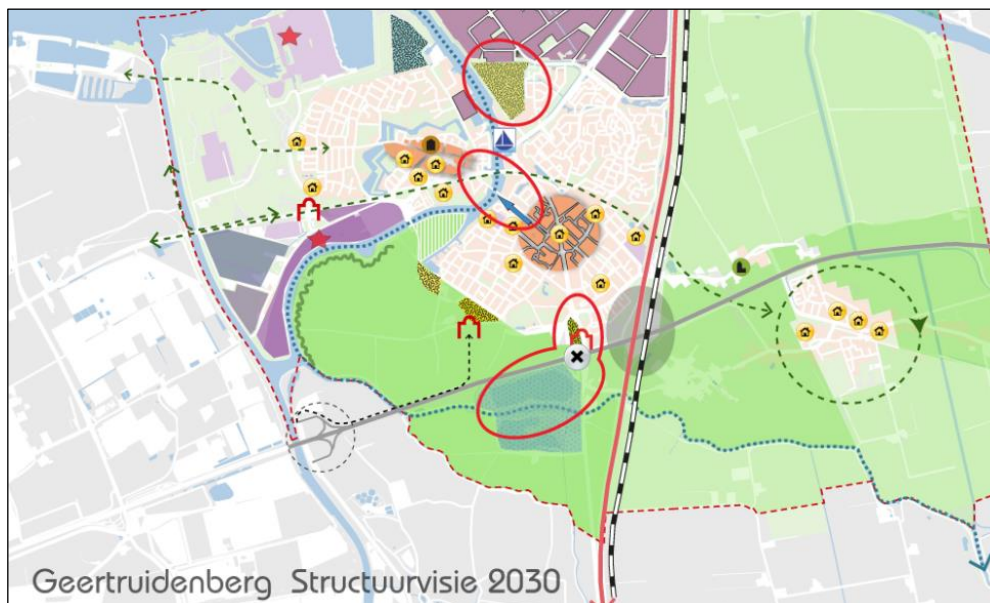
Ten aanzien van nieuwbouw is aangegeven dat bij nieuwbouw van woningen de voorkeur uitgaat naar inbreiding, dit betekent dat eerst binnen de kernen gebouwd zal worden en dat er niet uitgebreid wordt naar het buitengebied.

Conclusie

Het voorliggende initiatief betreft het mogelijk maken van de bouw van 3 woningen in de kern op een stuk braakliggend terrein. Hiermee wordt goed aangesloten bij de ambitie uit de omgevingsvisie om nieuwbouw te concentreren binnen de kern.

3.3.2 Structuurvisie Geertruidenberg 2030

In december 2013 heeft de gemeente Geertruidenberg de structuurvisie Geertruidenberg 2030 vastgesteld. Deze structuurvisie bestaat uit twee delen. In deel A wordt de beleidsvisie weergegeven.



Afbeelding 8: Kaart Geertruidenberg Structuurvisie 2030 (bron: Structuurvisie 2030)

Deze visie bevat de voornemens en ambities met betrekking tot de toekomstige ruimte van Geertruidenberg. In de uitvoeringsparagraaf is aangegeven welke projecten worden geïnitieerd om deze ambities te bewerkstelligen. Deel B bevat de grondslag voor de structuurvisie. In dat deel wordt het achterliggende beleid geformuleerd.

In de structuurvisie wordt rekening gehouden met de nieuwe beleidsaspecten van de provincie en de regio. In de structuurvisie is de planlocatie aangeduid als een te benutten woningbouwlocatie.

De gemeente Geertruidenberg zet in op bouwen naar behoefte, waarbij een hoogwaardig woonmilieu (ruimtelijk en kwalitatief) wordt nagestreefd. Het beleid ten aanzien van de woonfunctie binnen de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd in de in 2012 vastgestelde Woonvisie. De hierin opgenomen uitgangspunten voor nieuwbouw, bestaande wijken en voor doelgroepen zijn ook uitgangspunt in de Structuurvisie.

Conclusie

Het bouwplan voor de planlocatie voorziet in de afronding van een woonbuurt met een kleinschalig karakter. De bebouwingsstructuur van de Molenstraat wordt niet aangetast.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voorgestane ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie Geertruidenberg 2030.

3.3.3 Woonvisie Geertruidenberg 2017

De Woonvisie Geertruidenberg 2017 (vastgesteld d.d. 24 mei 2017) geeft een doorkijk naar de ontwikkelingen en de visie daarop voor de komende jaren.

Het algemene doel van de woonvisie is het realiseren van een goed woonklimaat die direct bijdraagt aan het vestigingsklimaat, de vitale gemeenschappen en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De gemeente is hierin de regisseur en heeft een faciliterende en informerende rol. Er wordt ingespeeld op de verdere bewustwording van de inwoners met betrekking tot hun eigen verantwoordelijkheid aangaande hun woontoekomst.

Het stimuleren van initiatieven uit de gemeenschappen, aanspreken op en actief inzetten van kennis en talenten door de inwoners is het uitgangspunt van deze woonvisie.

In de gemeentelijke Woonvisie wordt de actuele informatie over de woningmarkt vertaald naar speerpunten voor het gemeentelijk beleid. De volgende speerpunten zijn geformuleerd:

- Beschikbaarheid: zorgen voor voldoende woningen voor de verschillende doelgroepen.
- Betaalbaarheid: De relatie tussen inkomen en woonlasten moet in balans zijn.
- Duurzaamheid: De woningen verduurzamen is de één van de grootste uitdagingen.
- Woonkwaliteit: De woonwensen en kwaliteit van wonen verbeteren met betrekking tot het aanpassen van de bestaand woningvoorraad en realisatie van nieuwbouw.
- Transformatie: Transformatie van binnenstedelijk en buitengebied
- Leefbaarheid: Naast de woning is ook de locatie en de omgeving belangrijk voor een aangenaam leefklimaat.
- Langer thuis wonen: Toekomstbestendig maken van woningen van senioren.

De gemeente Geertruidenberg heeft als doelstelling om de komende 5 jaar (2017-2021) 530 woningen te realiseren in alle drie de kernen, te weten Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk. Voor de kern Raamsdonk zijn dit 45 woningen verdeeld onder sociale huur, goedkope koop, bereikbare koop, middeldure koop, CPO-koop en herbestemming/transformaties.

Conclusie

Met het planvoornemen worden drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Het aantal van drie woningen dat mogelijk gemaakt wordt in voorliggend plan past in het totaal van 45 woningen die gepland zijn voor de kern Raamsdonk.

4 (Milieu)Planologische aspecten

Als onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing wordt inzicht gegeven in de relevante planologische en milieu-hygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Bodem

Door Wematech Bodem Adviseurs B.V. is in oktober en november 2020 een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Burg. Moonshof te Raamsdonk. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage B bij de toelichting.

Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bouwplannen ter plaatse.

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober en november 2020. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn verspreid over de onderzoekslocatie op een diepte variërend van 0 tot 90 cm-mv sporen baksteen aangetroffen. Voor het overige zijn geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen.

Wet bodembescherming

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en PAK en plaatselijk licht verontreinigd is met koper, kwik, lood, zink en PCB. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is niet verontreinigd.

Besluit bodemkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond voldoet aan de klasse industrie. De ondergrond voldoet aan de eisen voor achtergrondwaarde grond. Wel geldt op basis van de gemeten PFAS-gehalten een beperking ten aanzien van het toepassen van de grond in oppervlaktewaterlichaam en grondwaterbeschermingsgebieden (gebiedstoets) en/of onder de grondwaterstand.

De eventueel tijdens de bouwactiviteiten vrijkomende bovengrond is geschikt voor hergebruik ter plaatse. Mogelijk kan de bovengrond voldoen aan de eisen voor achtergrondwaarden grond. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

2 Verkennend bodemonderzoek "Burgemeester Moonshof" Raamsdonk. Wematech Bodem Adviseurs B.V.. Projectnummer: VBE-50200612, Kenmerk rapport: DB50200612.R001-0, 13 november 2020

Opgemerkt wordt dat het vermoeden van een mogelijke aanwezigheid van organochloorbestrijdingsmiddelen niet wordt bevestigd.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Geadviseerd wordt de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

4.2 Water

Door Accent Adviseurs is een Watertoets³ uitgevoerd. De volledige watertoets is opgenomen als bijlage C bij de toelichting.

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Het watertoets-proces is een van de instrumenten op dit te bereiken. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem.

Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Brabantse Delta. De hoofdlijnen van het beheer van het water- en zuiveringssysteem voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Grenzeloos verbindend'. Aansluitend op dit waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. In deze Brabant Keur zijn de uitgangspunten opgenomen voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Waterbergingsopgave

Het planvoornemen voorziet in een herbestemming naar woningbouw, in de vorm van drie bouwkavels. Er vindt als gevolg van deze woningbouwontwikkeling naar verwachting een toename van het verhard oppervlak plaats van 907 m². Via de rekenregel uit de Algemene Regel van de Keur van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie worden berekend. Dit door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De berekende compensatie dient daarna te worden vermenigvuldigd met de hydrologische gevoeligheidsfactor van het gebied. Bij deze locatie dient een gevoeligheidsfactor met een nominale waarde van 1 te worden gehanteerd.

Op basis van deze rekenregel dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van 54,4 m³ (907 m² x 1 x 0,06 m) te worden gerealiseerd.

Waterbergingsvoorzieningen

In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan

3 Watertoets Verkaveling locatie Moonshof in Raamsdonk. Accent Adviseurs. Status: NOT-20076-0B, 7 mei 2021

waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar. Er is aansluitend ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels om de realisatie en instandhouding te borgen van de waterberging. Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt het watersysteem nader uitgewerkt.

Conclusie

In het kader van deze ruimtelijke procedure zijn de gevolgen voor de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen belemmering aanwezig is vanuit het aspect water

4.3 Akoestiek wegverkeer

Door Wematech Milieu Adviseurs B.V. is een akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer⁴ uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Burg. Moonshof te Raamsdonk. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage D bij de toelichting.

Het akoestisch onderzoek is opgesteld in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Situatiebeschrijving

Het plan is gelegen binnen de zone van de Rijksweg A59 en de Heemraadsingel. Naast de gezoneerde wegen zijn in de omgeving van het plangebied tevens nog een aantal wegen met een maximale snelheid van 30 km/h gesitueerd. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/h worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder maar dienen wel meegenomen te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van voorliggende onderzoek worden de Raadhuisstraat en Molenstraat als mogelijk akoestisch relevant aangemerkt. Deze 30 km/h wegen zijn derhalve meegenomen in voorliggend akoestisch onderzoek. Overige wegen met een maximale snelheid van 30 km/h (zoals de Burg. Moonshof en Griffiershof) worden gezien het feit dat dit wegen met uitsluitend bestemmingsverkeer betreffen als akoestisch niet relevant beschouwd.

Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Heemraadsingel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze weg is niet noodzakelijk.

Als gevolg van de Rijksweg A59 wordt ter plaatse van de nieuwe woningen ten hoogste 53 dB berekend (incl. aftrek 2 dB). De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt hiermee niet overschreden. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen.

Uit het onderzoek blijkt dat aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Geertruidenberg kan worden voldaan. Op 22 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg besloten⁵ als hogere grenswaarde de waarde van maximaal 53 dB vast te stellen voor dit plan. De beschikking is als bijlage O opgenomen bij de toelichting.

4 Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeer Burgemeester Moonshof ONG. te Raamsdonk. Wematech Milieu Adviseurs B.V.. Projectnummer: AWV-60200373, Kenmerk rapport: FG60200373.R001-0, 26 november 2020

5 Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder nieuwbouw drie woningen Burgemeester Moonshof te Raamsdonk, Gemeente Geertruidenberg, 22-11-2021.

Ruimtelijke ordening

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting varieert van 44 dB - 56 dB ter plaatse van de woningen, wat op grond van de methode Miedema is te kwalificeren als een goed tot matig woon- en leefklimaat.

Daarbij wordt nog opgemerkt dat op de beoordelingshoogte van 1,5 meter de geluidbelasting ten hoogste 48 dB bedraagt, waardoor alle woningen beschikken over een buitenruimte met een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect akoestiek (wegverkeer) vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal (door de bouwer van de woning) aangetoond worden dat de geluidwering van de gevels toereikend is om te voldoen aan de normstelling.

4.4 Natuurwaarden

Door Veldbiologische Werken is een Quickscan⁶ uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage E bij de toelichting.

Aangezien de voorgenomen aanpassingen tot ruimtelijke ontwikkeling behoren en daarmee mogelijk (negatief) effect kan hebben op de omgeving en daar mogelijk voorkomende (beschermde) plant- en diersoorten, dient formeel te worden aangetoond dat ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig zijn, dan wel redelijkerwijs kunnen worden uitgesloten. Deze soorten kunnen verstoord worden door de geplande ingreep. Door middel van de Quickscan is inzichtelijk gemaakt of beschermde soorten gebruik maken van het plangebied en of de geplande ingrepen wet overtredend zijn ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Met de Quickscan is tevens een advies gegeven ten aanzien van ecologisch waardevolle componenten in het plangebied en mogelijkheden om deze te consolideren en te versterken.

Natura-2000 en overige natuur

De voorgenomen plannen leiden – los van het aspect stikstofdepositie (zie 4.5) niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat aan de hand van een stikstofberekening moet worden vastgesteld of sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en of dit kan leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. Indien dit het geval is, dan is mogelijk een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op het uitgevoerde onderzoek naar stikstofdepositie.

Negatieve effecten op gebieden die aangewezen zijn als NNN/NNB, of anderszins als ‘natuur’ aangemerkte gebieden, zijn redelijkerwijs uit te sluiten aangezien deze gebieden buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden liggen.

6 Quickscan Wet natuurbescherming, Drie braakliggende percelen, Burgemeester Moonshof te Raamsdonk. Veldbiologische Werken, ecologisch onderzoek en advies. Rapportnummer: VBW m 2020-187 r, 24 november 2020.

Soortenbescherming

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet wetsovertredend is als wordt voldaan aan de in de rapportage beschreven voorwaarden. Nader onderzoek naar beschermde soorten of gebieden is niet noodzakelijk. In algemene zin moet ook de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Waarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels en Egel. Ook tijdens de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel. Plaats geen materiaal tegen beplanting of objecten met mogelijke broedgevallen.

Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als deze soorten worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Indien een soort die niet in de rapportage wordt genoemd in het terrein wordt geconstateerd bij aanvang van de werkzaamheden, dient hier passend op te worden gereageerd. Het is hierbij nodig om contact op te nemen met een ter zake deskundige en een maatregel toe te passen zodat de wet niet wordt overtreden.

Conclusie

Natuurwaarden vormen geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.5 Stikstofdepositie

Door Accent Adviseurs is een Stikstofdepositieonderzoek⁷ uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage F bij de toelichting.

In het kader van de te doorlopen procedure is voor de woningbouwontwikkeling inzicht vereist of er een significant negatief effect plaatsvindt op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Langstraat gelegen op circa 4000 meter van de planlocatie. Een van de mogelijke beïnvloedingsfactoren is een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in dit Natura 2000-gebied. Om vast te stellen of de stikstofdepositie van deze woningbouwontwikkeling een significant negatief veroorzaakt op een Natura 2000-gebied is via het landelijk voorgeschreven online-rekeninstrument Aerius Calculator een stikstofdepositieberekening verricht.

Juridisch kader

Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat de bouw van woningen mogelijk maakt, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening vervolgens een 'voortoets'

⁷ Stikstofdepositieonderzoek Project Moonshof Raamsdonk. Accent Adviseurs. Projectnummer: 20076, 9 april 2021

uitgevoerd worden, dit is een ecologisch onderzoek. In dit ecologisch onderzoek dient de vraag beantwoord te worden of op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten (cumulatie) significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Het ecologisch onderzoek bevat onder andere een beschrijving van het plan, de te verwachten effecten op het Natura 2000-gebied en een analyse of daarbij sprake is van een kans op significant negatieve effecten.

Als uit de AERIUS-berekening blijkt dat op geen enkel Natura 2000-gebied de bijdrage hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar, dan is er geen toestemming nodig op het gebied van stikstof in kader van de Wet Natuurbescherming. Blijkt uit het ecologisch onderzoek dat het optreden van significant negatieve effecten ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied niet kan worden uitgesloten, dan moet er een vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Dat vervolgonderzoek is de 'passende beoordeling'. Ook kan ervoor gekozen worden reeds ten tijde van het ecologisch onderzoek te onderzoeken of interne salderingsmogelijkheden bestaan en hiermee de depositiebijdrage van een plan of project te verrekenen. In het geval na interne saldering de depositiebijdrage van een plan of project kan worden uitgesloten, komt men niet toe aan de passende beoordeling.

Rekenresultaat

Uit de verrichte berekeningen blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op het Natura 2000-gebied Langstraat geen sprake is van toename van stikstofdepositie ten gevolge van deze ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.6 Geur

Door De Roever Omgevingsadvies is een onderzoek geurhinder veehouderijen⁸ uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage G bij de toelichting.

In de omgeving van het plangebied liggen enkele veehouderijen. In het onderzoek Geurhinder veehouderijen wordt onderzoek verricht naar de ligging van de geur- en afstandscontouren en naar de overige geuraspecten voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Wettelijk kader

Wet geurhinder en veehouderij

De gemeente Geertruidenberg heeft een gemeentelijke geurverordening. Hierin zijn de afstanden aangepast, niet de geurnormen. Dit is de reden dat er in het onderzoek getoetst is aan de wettelijke geurnormen uit de Wgv.

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de

⁸ Onderzoek geurhinder veehouderijen Burgemeester Moonshof ong. Raamsdonk, De Roever Omgevingsadvies. Referentie: 20201463.v01, 20 november 2020.

Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. Dit verspreidingsmodel geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Wijziging Activiteitenbesluit met betrekking tot landbouwactiviteiten

Op 1 januari 2013 is een grote wijziging van het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling in werking getreden. Met de wijziging zijn meer veehouderijen onder de regels van het Activiteitenbesluit komen te vallen. Daarbij is onder meer de beoordeling van geur conform de Wet geurhinder en veehouderij meegenomen. De toetsing aan middels geurverordeningen aangepaste geurnormen en afstanden geldt ook voor veehouderijen die onder de regels van het Activiteitenbesluit vallen.

Ruimtelijke plannen en geurhinder van veehouderijen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuc contouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daartoe getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan wordt aan de eisen die de milieuregelgeving stelt. Voor het aspect geur van veehouderijen moet een toets op grond van de Wgv worden uitgevoerd. De geplande geurgevoelige objecten moeten zijn gelegen buiten de wettelijk geldende geur- en afstandscontouren van de aanwezige veehouderijen. Bij de toets moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning of ingediende melding.

Geurberekeningen

In de omgeving van het plangebied liggen veehouderijen.

Afstanden

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op meer dan 100 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de afstandscontour van 50 (en 100) meter rondom de bouwvlakken van veehouderijen. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

Voorgrondbelasting

Gelet op de totale geuremissies van veehouderijen en de afstand tot het plangebied vormt de voorgrondbelasting geen belemmering voor het plan. De dichtstbijzijnde veehouderij met enige geuremissie is de veehouderij aan Kerklaan met een geuremissie van 688 ou_E/s. Deze veehouderij ligt op meer dan 600 meter van het plangebied. Op deze afstand heeft de geuremissie van 688 ou_E/s geen effect.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen Samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van gegevens van de provincie Brabant zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald.

De achtergrondbelasting op het beoogd bouwvlak bedraagt maximaal 2,0 ou_E/m³.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het hoogst belaste punt op de rand van een bouwvlak binnen het plangebied:

- ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting niet relevant is;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 2,0 ou_E/m³ bedraagt.

Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat.

De voorgrondbelasting binnen het plangebied niet relevant is. In het onderzoeksrapport is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 8,0 ou_E/m³ bedraagt. Aan deze geurnorm wordt ruimschoots voldaan.

De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting van 2,0 ou_E/m³ komt overeen met een 'goed' woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geurhinder vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met de afstandseisen, de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting.

4.7 Externe veiligheid

Door Kragten is een onderzoek Quickscan Externe Veiligheid⁹ uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage H bij de toelichting.

In het kader van het onderzoek naar het planvoornemen dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg, spoor en water) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen. In deze quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied.

Transport over het water en het spoor

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg, weg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water en de weg vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg

De planlocatie ligt niet binnen een PR 10⁻⁶ risicocontour of PAG, echter wel binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen die getransporteerd worden over de rijksweg A59. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg (toxisch scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Volgens het gemeentelijk document "Standaard Verantwoording Groepsrisico Gemeente Geertruidenberg" wordt de standaardverantwoording van het groepsrisico toegepast. Dit

⁹ Quickscan externe veiligheid Burgemeester Moonshof, Raamsdonk. Aeres. Projectnummer AER027, 19 november 2020.

houdt in dat de verantwoording verloopt conform de genoemde gemeentelijke publicatie, waarbij een nadere uitwerking van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid niet noodzakelijk is.

Buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de 1% letaliteitsafstand van een buisleiding. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied tot aan het plangebied reikt. De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief. In het kader van deze ruimtelijke procedure kan worden volstaan met de toepassing van de standaardverantwoording groepsrisico en het standaardadvies van de veiligheidsregio, die volledigheidshalve als bijlagen I en J zijn opgenomen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu-hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009)¹⁰.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

¹⁰ VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. VNG, 2009.

4.4.2 Milieuzonering in het plan

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven (met een milieuzonering) toegestaan volgens het bestemmingsplan:

Adres	Bestemming	Max. toegestane milieucategorie	Richtafstanden 'rustige woon-wijk'	Afstand tot plangebied
Heemraadsingel 10	Detailhandel	2	30 m	ca. 117 m
Molenstraat 1	Bedrijf	2	30 m	ca. 200 m
Griffiershof 2	Kantoor	1	10 m	ca. 162 m
Molenstraat 58a	Bedrijf (Geluidstudio)	2	30 m	ca. 60 m
Molenstraat 54	Bedrijf	2	30 m	ca. 36 m
Molenstraat 29	Detailhandel	2	30 m	ca. 135 m

Tabel 6: Tabel milieucategorie en richtafstand van bedrijven in omgeving van het plangebied (bron: samengesteld op basis van informatie VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering')

Het plan is gelegen in een rustige woonwijk. Zoals in bovenstaande tabel te zien is, ligt het plangebied niet binnen de richtafstanden van voorgenoemde bedrijven.

Conclusie

Er zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die een belemmering vormen voor voorgestane ontwikkeling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Tevens worden de bedrijven in de omgeving niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de voorgestane ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide en fijn stof.

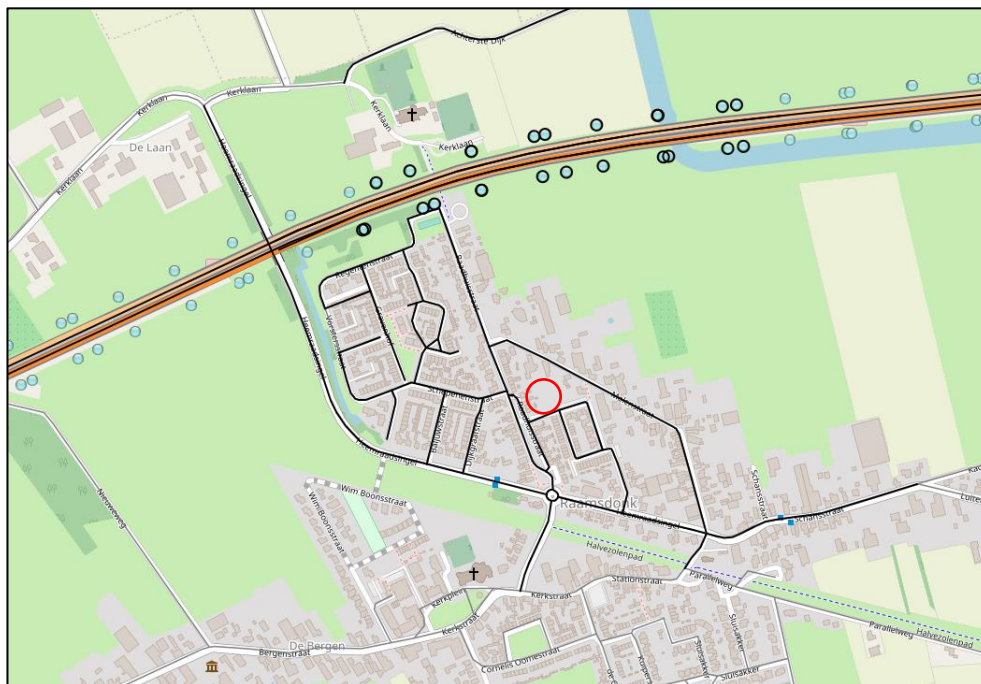
Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een nadere uitwerking van deze regelgeving is vastgelegd in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In de Regeling staan categorieën vermeld die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt. Dit geldt voor onder meer woningbouwlocaties, als een dergelijke locatie netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat.

De realisatie van het woningbouwplan Burg. Moonshof Noord, Raamsdonk heeft een omvang van maximaal 3 woningen en valt dus ruimschoots binnen de categorie die als 'niet in betekenende mate' wordt aangemerkt.

Zowel gezien de aard van de ontwikkeling als de oppervlakte en het aantal woningen valt dit project zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekenende mate" bijdragend. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan geen gevoelige bestemming in de

zin van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan aan de hand van de NSL Monitoringstool. Op afbeelding 9 is een uitsnede van deze monitoringstool weergegeven.



Afbeelding 9: Uitsnede NSL-monitoringstool, plangebied globaal aangegeven met rode cirkel (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

De blauwe bolletjes geven rekenpunten weer. De zwart omcirkelde rekenpunten zijn voor dit plan beoordeeld.

Rekenpunten								
	2020	2030	2020	2030	2020	2030	2020	2030
Id	NO2 µg/m3		PM10 µg/m3		PM10 overschrijdingsdagen		PM2.5 µg/m3	
741974	23.4	14.9	18.8	16.0	6.7	6.0	11.6	9.1
743368	23.5	15.0	18.8	16.0	6.7	6.0	11.6	9.1
758931	24.1	15.2	19.0	16.2	6.8	6.0	11.7	9.2
758681	24.1	15.2	19.0	16.2	6.8	6.0	11.7	9.2
755753	24.1	15.2	19.0	16.2	6.8	6.0	11.7	9.2
757024	23.5	15.0	18.8	16.0	6.7	6.0	11.6	9.1
758918	24.2	15.2	19.0	16.2	6.8	6.0	11.7	9.2
755241	23.4	14.9	18.8	16.0	6.7	6.0	11.6	9.1
712187	23.4	14.9	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.2
729520	23.5	15.0	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.2
734805	23.9	15.1	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.3
743142	24.3	15.2	19.1	16.3	6.9	6.0	11.8	9.3
744320	23.5	15.0	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.2
745711	23.6	14.9	19.0	16.2	6.8	6.0	11.8	9.3
754006	23.7	15.1	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.3
758042	23.8	15.1	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.3
758564	24.3	15.2	19.1	16.3	6.9	6.0	11.8	9.3
756216	23.5	14.9	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.2
756590	23.6	14.9	19.0	16.2	6.8	6.0	11.8	9.3
754036	23.9	15.1	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.3
754466	24.3	15.3	19.1	16.3	6.9	6.0	11.8	9.3
754976	24.3	15.3	19.1	16.3	6.9	6.0	11.8	9.3
755122	23.9	15.1	18.9	16.1	6.8	6.0	11.7	9.3
754671	24.3	15.2	19.1	16.3	6.9	6.0	11.8	9.3

Tabel 7: Rekenpunten NSL-monitoringstool (bron: <https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>)

In tabel 7 is de luchtkwaliteit voor wat betreft, stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) ter plaatse van de rekenpunten, die op afbeelding 9 gemarkeerd zijn, inzichtelijk gemaakt. De concentraties blijven ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ en PM₁₀ (beiden 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³). Ook de PM₁₀-overschrijdingsdagen blijven ruimschoots onder de grenswaarde (35 dagen per jaar). Zodoende kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het project dusdanig is dat gesproken kan worden van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het initiatief.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorie

Op de historische kaart van Raamsdonk uit ca 1900 (zie afbeelding 10) zijn de Luiten Ambachtstraat, Kadestraat, Schansstraat, Stationsstraat, Molenstraat en de Raadhuisstraat goed herkenbaar. De planlocatie is gelegen aan en ten zuiden van het historische bebouwingslint van de Molenstraat.

Het historische karakter van de Molenstraat is nog goed herkenbaar aan de structuur en de vele beeldbepalende panden aan deze weg. Veel panden aan de Molenstraat zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Het initiatief voor deze locatie voorziet in de realisatie van 3 bouwkvavels aan de Burg. Moonshof. Het plangebied is gelegen ten zuiden van woningen die zich oriënteren naar de Molenstraat. Vanwege de ruime tuinen achter de woningen aan de Molenstraat zal de beoogde bouw van woningen in het plangebied geen afbreuk doen aan het karakter van het historische lint. De geprojecteerde woningen sluiten aan op de overige woningen aan de Burg. Moonshof.



Afbeelding 10: locatie rond 1900 (bron: www.topotijdreis.nl) De ligging van het plangebied is globaal aangeduid met een blauwe lijn.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.10.2 Archeologie

Archeologisch vooronderzoek

Transect b.v. heeft in december 2020 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Burg. Moonshof in Raamsdonk (gemeente Geertruidenberg)¹¹. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage K bij de toelichting.

De aanleiding van het onderzoek was de uitgifte van drie nieuwe kavels voor woningbouw, waarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Na afloop van de bestemmingsplanwijziging is voor de daadwerkelijke grondroerende ingrepen een omgevingsvergunning noodzakelijk. Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O), verkennende fase, om antwoord te kunnen geven op de volgende vragen:

- Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?
- Zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante niveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?
- In hoeverre zijn de archeologisch relevante niveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?
- Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?

Op basis van het bureauonderzoek ligt het plangebied ter plaatse van een dekzandrug, waarop bewoning mogelijk is vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Gedurende de Late Middeleeuwen is vrijwel direct ten noorden van het plangebied de historische kern van Raamsdonk ontstaan. Op de dekzandrug zijn in de directe omgeving van het plangebied reeds vindplaatsen aangetoond uit de Nieuwe tijd, die hoofdzakelijk te relateren zijn aan sporen van landgebruik en terreininrichting. Dit hoeft overige soort vindplaatsen, zoals nederzettingsterreinen en grafvelden, echter geenszins uit te sluiten. Daarom is sprake van een hoge verwachting op de aanwezigheid van resten uit alle periodes.

Tijdens het veldonderzoek is de ligging van het plangebied ter plaatse van een dekzandrug bevestigd. In de top van het dekzand zijn vanaf een diepte van 70-100 cm -Mv (0,2-0,4 m +NAP) intacte B- en BC-horizonten aangetroffen onder een oud bouwlanddek. Daarmee is archeologisch gezien sprake van een intacte bodemopbouw en is de hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd te handhaven.

Advies vooronderzoek

Voor het plangebied is vastgesteld dat sprake is van een hoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten vanaf een diepte van 70-100 cm -Mv (0,2-0,4 m +NAP). De voorgenomen ingrepen in het plangebied, de bouw van woningen waarvoor de ondergrond tot een diepte van circa 100 cm -Mv verstoord zal worden, zal naar verwachting zorgen voor de aantasting van het archeologisch relevante niveau. Daarom adviseren wij tot het uitvoeren van karterend en waarderend onderzoek naar de aanwezigheid en aard van archeologische resten. Dit onderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P). Dit onderzoek kan zich beperken tot dat deel van het plangebied dat nog niet eerder middels proefsleuvenonderzoek is onderzocht (circa 1200 m²; afbeelding 11). Dit onderzoek moet worden uitgevoerd volgens een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Voor dat deel van het plangebied dat reeds onderzocht is (Van den Engel et al, 2009), adviseren wij om het gebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. Hier is immers

¹¹ Raamsdonk, Burg. Moonshof (ong.), gemeente Geertruidenberg (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase. Transect, Rapportnummer: Transect-rapport 3121, Versie 1.2, 12-04-2021

aangetoond dat geen sprake is van behoudenswaardige archeologische resten (zie ook afbeelding 11).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport zal de bevoegde overheid (de gemeente Geertruidenberg) een selectiebesluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.



Afbeelding 11: Advieskaart Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) (bron: Transect, Raamsdonk, Burg. Moonshof (ong.), gemeente Geertruidenberg (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, bijlage 8, Transect)

Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P)

Op basis van het uitgevoerde Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO) is geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van Proefsleuven. Het Programma van Eisen ten behoeve van dit onderzoek is opgenomen als bijlage L¹². De volledige rapportage van het inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase is opgenomen bij de toelichting als bijlage M¹³.

In juli 2021 heeft Transect b.v. een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Burgemeester Moonshof te Raamsdonk (gemeente Geertruidenberg). De aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om drie nieuwe woningen te realiseren. Het is de verwachting dat bij de bouw van de nieuwe woningen en de bijbehorende infrastructuur graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Geertruidenberg maakt het plangebied deel uit van een zone met een hoge archeologische verwachting.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, karterende en waarderende fase (KNA 4.1, protocol 4003 Inventariserend veldonderzoek,

12 Raamsdonk, Burg. Moonshof (ong.), gemeente Geertruidenberg (NB). Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase. Transect, Rapportnummer: Transect-PvE 20210201 /DS1.1, 24-03-2021.

13 Transect-rapport 3495, Raamsdonk, Burgemeester Moonshof (ong.) Gemeente Geertruidenberg. Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase, Transect b.v., Projectnummer 21010063, 13-07-2021

proefsleuven). Het onderzoek had als doel om de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen door het opsporen en waarderen van eventueel aanwezige archeologische resten. Het onderzoek moest, voor zover mogelijk, inzicht geven in de aard, datering, omvang, gaafheid, conservering en begrenzing van de mogelijk aanwezige archeologische resten.

Resultaten veldonderzoek

In het plangebied zijn drie proefsleuven aangelegd van 10 bij 4 meter (120 m² in totaal). In de werkputten is het vlak aangelegd in de C-horizont van het dekzand. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn zes archeologische grondsporen aangetroffen. De sporen bevonden zich in de top van het dekzand en bestaan uit greppels en kuilen. Er zijn geen vondsten aangetroffen. De greppels lijken perceelsgreppels te betreffen. De sporen dateren uit de Nieuwe Tijd. Eén kuil betreft mogelijk een oudere paalkuil. Dit spoor heeft verder geen context en is niet nader te dateren. De sporen kunnen beschouwd worden als vindplaats uit de Nieuwe Tijd. De bodemopbouw in het plangebied is grotendeels intact. De sporen zijn goed bewaard gebleven.

Conclusie en advies naar aanleiding van veldonderzoek

Op basis van de bovenstaande resultaten en waardering kan gesteld worden dat het onderzoeksgebied in de Nieuwe Tijd in gebruik is geweest als landbouwgrond. Er zijn namelijk alleen sporen van landgebruik aangetroffen. De resten zijn vrij beperkt. Met de middelhoge waarderingsscore voor de fysieke kwaliteit en de lage score voor de inhoudelijke kwaliteit van de resten is geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats in het onderzoeksgebied. Als zodanig wordt geadviseerd het plangebied archeologisch vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Bovenstaande vormt een advies. Op basis van het advies is het aan de bevoegde overheid (gemeente Geertruidenberg) een selectiebesluit uit te brengen.

Conclusie

Het plangebied is deels vrijgegeven. Het overige deel van het plangebied is onderzocht door middel van het graven van proefsleuven. Voor deze onderzochte gronden luidt het advies om deze gronden archeologisch vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het selectiebesluit moet nog uitgebracht worden. Daarom is voor de gronden die nog niet zijn vrijgegeven een dubbelbestemming Waarde Archeologie-4 opgenomen. Nadat het selectiebesluit genomen is zal de dubbelbestemming Waarde Archeologie-4 opgeheven worden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal het selectiebesluit toegevoegd worden aan de toelichting.

Het proefsleuvenonderzoek betreft een steekproef. Ondanks het uitgevoerde onderzoek kunnen bij grondwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt vanuit de Erfgoedwet een wettelijke verplichting om archeologische resten te melden, voor zover buiten de verwachting uit het vooronderzoek en proefsleuvenonderzoek. Dit kan via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te Amersfoort, dan wel via de gemeente.

4.11 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen voor onderhavig plan leiden.

4.12 Duurzaamheid

Gemeente Geertruidenberg heeft het convenant duurzaam bouwen ondertekend. Doel van het convenant is de toevoeging van een kwaliteitsimpuls in nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningvoorraad bij onderhoud, renovatie en herstructurering. Dit wordt verwezenlijkt door in de planvorming een afgesproken extra inspanning te leveren in duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling wordt daarbij niet als een toevoeging gezien, maar als integraal onderdeel van het kwaliteitsniveau van een project.

Een tweede doel van het convenant is meer eenheid te brengen in aanpak en uitvoering van duurzame ontwikkeling in de regio. De kwaliteitstoevoeging van duurzame ontwikkeling betreft zowel het stedenbouwkundig niveau als het niveau van het gebouw. Deze kwaliteitsimpuls heeft uiteraard betrekking op comfort, gezondheid of simpel kwaliteit. Deze kwaliteitsimpuls komt extra tot zijn recht als er samenhang is met de stedenbouwkundige opzet c.q. inrichting van het plangebied, en met een adequaat beheer van de bewoners na oplevering van het project.

In het voorliggende plan is, binnen de mogelijkheden die de locatie biedt, een passende invulling gegeven aan een braakliggend binnenstedelijk gebied. De stedenbouwkundige structuur ligt door de reeds gebouwde woningen in het plangebied al op voorhand grotendeels vast en deze is afgerond. De meeste woningen zijn georiënteerd op het oosten of het westen waardoor de woningen in het plangebied in de zon gesitueerd zijn met een (deel) van de tuin en een gevel.

4.13 Mer-beoordelingsplicht

Naar het oordeel van de Afdeling kan een ontwikkeling van twaalf vrijstaande woningen binnen de bebouwde kom, gelet op de omvang ervan, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (zie voor de uitspraak: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@119487/201901439-1-r1/>).

In voorliggend plan worden 3 woningen mogelijk gemaakt. Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling (en aanmeldnotitie) behoeft daarom niet te worden uitgevoerd voor voorliggende ontwikkeling.

5 Juridische regeling

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing.

5.1 Algemeen

De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat en hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

In de volgende paragrafen is per hoofdstuk een toelichting van de bestemmingsplanregels opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving, bouwregels en regels met betrekking tot het afwijken van de gebruiksregels.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming zijn

toegestaan (het gebruik).

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de afwijking van de gebruiksregels staan de regels op grond waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels in het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Tuin

Deze bestemming geldt voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en parkeervoorzieningen.

Artikel 4 Verkeer

Deze bestemming geldt voor wegen, straten, voet - en fietspaden ten behoeve van de afwikkeling van alle verkeer. Daarnaast zijn binnen deze bestemming parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De bestemming 'Wonen' wordt gebruikt voor wonen en aan-huis-verbonden beroepen. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verharding en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Waarde Archeologie-4

De bescherming van de archeologische waarden in het gebied geschiedt met behulp van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-4'. Voor de desbetreffende gronden is een beschermingsregime opgenomen dat aansluit op het paraplubestemmingsplan Archeologie van de gemeente Geertruidenberg.

5.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat bestaande, afwijkende maten, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, als maximaal toelaatbaar worden geacht. Hiermee wordt voorkomen dat afwijkende doch legaal tot stand gekomen situaties in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is opgenomen dat het verboden is om de gronden te gebruiken, of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de bestemming.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het bevoegd gezag kan hierbij tevens nadere eisen stellen. De belangen van waaruit die eisen worden gesteld, zijn ook nader opgesomd in dit artikel.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is aangegeven dat burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden bevoegd zijn om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van een overschrijding van bestemmingsplangrenzen.

Artikel 12 Overige regels

In dit artikel zijn onder andere de regels met betrekking tot parkeergelegenheid opgenomen. Hierin is bepaald dat de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts mogen worden bebouwd en gebruikt onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd of in stand wordt gehouden. In dit artikel wordt ook aangegeven wat verstaan wordt onder voldoende parkeergelegenheid.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 14 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

6.1.1 Omgevingsdialoog

Om omwonenden te informeren over het initiatief is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure een omgevingsdialoog georganiseerd. Door de maatregelen van de landelijke overheid tegen de verspreiding van het coronavirus was het organiseren van een fysieke bijeenkomst niet mogelijk. Om omwonenden toch goed te informeren en de mogelijkheid te geven om een reactie achter te laten op het plan is een digitale omgevingsdialoog georganiseerd.

Omwonenden zijn middels een brief geïnformeerd over de wijze waarop ze deel konden nemen aan de digitale omgevingsdialoog. In de digitale omgevingsdialoog is het initiatief gepresenteerd en toegelicht. Daarnaast heeft iedere bezoeker de mogelijkheid gekregen om een reactie te plaatsen of een vraag te stellen.

Van de omgevingsdialoog is een beknopt verslag opgesteld die als bijlage N van de toelichting is toegevoegd. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om het plan aan te passen.

6.1.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak en inspraak wordt in de Wro ook niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

In de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Geertruidenberg is opgenomen dat inspraak mogelijk wordt gemaakt, mits het bevoegd gezag anders beslist. Het college (bevoegd gezag in dit geval) heeft op 25 augustus 2020 als volgt hierover besloten: *In te stemmen met het overslaan van de voorontwerpfase voor het bestemmingsplan onder voorwaarde dat omwonenden voorafgaand aan het procedure brengen van het ontwerp bestemmingsplan via een informatieavond geïnformeerd worden over het voorgenomen plan, zodat maatschappelijke draagkracht ontstaat.*

Door de maatregelen van de landelijke overheid tegen de verspreiding van het coronavirus was het organiseren van een fysieke bijeenkomst niet mogelijk. Om omwonenden toch goed te informeren en de mogelijkheid te geven om een reactie achter te laten op het plan is een digitale omgevingsdialoog georganiseerd (zie 6.1.1). Hiermee is voldaan aan de voorwaarde van het college.

6.1.3 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van

betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. De gemeente heeft drie reacties ontvangen. Hieronder zijn deze reacties beschreven:

- *Provincie Noord Brabant*¹⁴

De provincie geeft aan dat het plan bekeken is aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De provincie concludeert dat het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.

De vooroverlegreactie van de Provincie Noord Brabant geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- *Rijkswaterstaat Zuid-Nederland*¹⁵

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft in haar reactie aangegeven dat dit plan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt en dan ook geen van hun belangen raakt.

De vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- *Waterschap Brabantse Delta*¹⁶

Het waterschap geeft in haar reactie aan dat in de waterparagraaf een foutieve verwijzing van het beleid van Waterschap Brabantse Delta is opgenomen. Er is aangegeven dat “op basis van de Algemene regels, behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt geen compenserende waterberging vereist is.” De algemene regel waar naar wordt verwezen is onlangs echter aangepast. Voor ontwikkelingen waarvan de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt is nu geen compenserende waterberging vereist. Voor ontwikkelingen tot 10.000 m² kan aan de algemene regel worden voldaan door een voorziening toe te passen. In het bestemmingsplan zou het waterschap graag zien dat de genoemde oppervlak wordt aangepast en hier verder op wordt ingegaan. Tevens geeft het waterschap aan dat aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan zij een positief wateradvies geven.

Het bestemmingsplan is conform het verzoek van het waterschap aangepast.

6.1.4 Ter inzagelegging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Eenieder wordt hiermee in

¹⁴ Voorontwerp-bestemmingsplan 'Burgemeester Moonshof Noord, Raamsdonk, Provincie Noord Brabant, (kenmerk: C2278025/4858638), 18 maart 2021

¹⁵ Reactie per mail: onderwerp: “RE: Vooroverleg bestemmingsplan "Burgemeester Moonshof Noord, Raamsdonk", 19 maart 2021

¹⁶ Wateradvies concept bestemmingsplan Burgemeester Moonshof Noord te Raamsdonk, Waterschap Brabantse Delta, (kenmerk: 416856/zaaknummer: 402853), 22 april 2021

de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan Burg. Moonshof Noord heeft van 23 september tot en met 3 november 2021 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Ook op de ontwerpbeschikking Hogere Waarde zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.1.5 Vaststelling

Het bestemmingsplan zal op 27 januari 2022 worden vastgesteld door de gemeenteraad van Geertruidenberg.

6.1.6 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan tegen het vaststellingsbesluit beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indien de door de reclamant eerder een zienswijze is ingediend ofwel tegen die delen die bij vaststelling zijn gewijzigd ofwel indien aangetoond kan worden dat een reclamant niet in staat is geweest om een zienswijze in te dienen.

Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Geertruidenberg verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Geertruidenberg besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen zijn, een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren (artikel 6.12 lid 2 sub b en c Wro), zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten, dit is daarin op afdoende wijze vastgelegd.

6.2.2 Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De kosten die de ontwikkelaar maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

