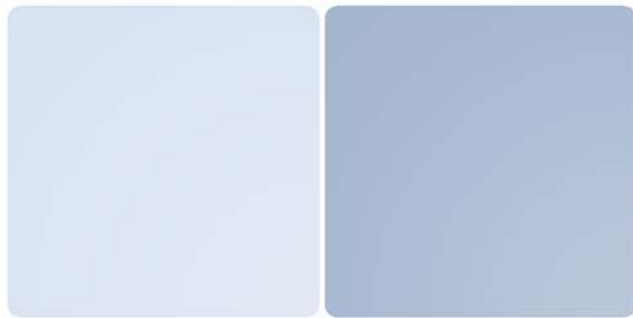


DHONDT



BESTEMMINGSPLAN

JULIANALAAN/BEATRIXLAAN RAAMSDONKSVEER
GEMEENTE GEERTRUIDENBERG



BESTEMMINGSPLAN

‘JULIANALAAN/BEATRIXLAAN RAAMSDONKSVEER’

GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Opdrachtgever: Gemeente Geertruidenberg

Werknummer S/15.007.00

IMRO: NL.IMRO.0779.RVBPjulianabeatrix-vs01

Datum: 21 september 2016

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1	Historische ontwikkeling	7
2.2	Ruimtelijk functionele opbouw	7
3.	PLANBESCHRIJVING	9
4.	BELEIDSKADER.....	11
4.1	Rijksbeleid.....	11
4.2	Provinciaal beleid	13
4.3	Gemeentelijk kader	16
5.	PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Cultuurhistorie	19
5.3	Verkeer en parkeren	20
5.4	Kabels en Leidingen.....	21
6.	MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING	22
6.1	Bodem.....	22
6.2	Waterhuishouding	23
6.3	Geur	25
6.4	Geluid.....	26
6.5	Luchtkwaliteit.....	28
6.6	Externe veiligheid.....	29
6.7	Bedrijven en milieuzonering	32
6.8	Natuurwaarden	34
6.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
7.	JURDISCHE TOELICHTING.....	36
7.1	Het juridische plan.....	36
7.2	Juridische aspecten	36
8.	HAALBAARHEID	39
8.1	Financieel.....	39
8.2	Maatschappelijk	39

Bijlagen:

1. Rapport aanvullend verkennend bodemonderzoek, d.d. 5 maart 2009, Rasenberg Milieuadvies 2009, Baac techniek B.V.;
2. Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Julianalaan 38-52, d.d. 28 juli 2015 Agel;
3. Waterparagraaf Julianalaan 38-52, d.d. 12 augustus 2015, Agel;
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Julianalaan 38-52, d.d. 20 augustus 2015, Agel;
5. Flora en Fauna en aanvullend onderzoek, d.d. 27 augustus 2015, BTL;
6. Memo Externe Veiligheid, Geur en Bedrijfs & Milieuzonering, d.d. 17 augustus 2015, Agel;
7. Veiligheidsscan Externe Veiligheid deelonderzoek Julianalaan, 23 februari 2006, Arcadis;
8. Archeologisch bureauonderzoek 18 deelgebieden te Geertruidenberg, d.d. 23 januari 2009, Baac;
9. Inventariserend veldonderzoek (karterende fase), d.d. januari 2016, Baac;
10. Parkeerbeleidsplan "Parkeren doen we zo!", d.d. 25 februari 2016, gemeente Geertruidenberg;
11. Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan "Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer";
12. Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Naar aanleiding van een verzoek van woningbouwcorporatie Stichting Thuisvester voor het herontwikkelen van de hoekbebouwing tussen de Julianalaan en Beatrixlaan in Raamsdonksveer is verzocht een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Het vigerende bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling (het slopen van de bestaande acht woningen om deze te vervangen door zeven rijwoningen en de realisatie van twee twee-onder-een-kapwoningen) namelijk niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in zes woningen waarvan vier halfvrijstaande woningen aan de Julianalaan en twee vrijstaande woningen aan de Beatrixlaan. Dit initiatief is niet tot ontwikkeling gekomen en gezien de huidige markt sluit het nu voorliggende plan, wat tot kleinere woningen en percelen leidt, beter aan op de vraag. De gemeente is bereid hieraan invulling te geven en hiervoor een zogenaamd postzegelbestemmingsplan in procedure te brengen.



Figuur 1 en 2 Projectlocatie gelegen op de hoek Julianalaan (links) / Beatrixlaan (rechts) (bron: Google Maps)

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Geertruidenberg, binnen de kern van Raamsdonksveer. Aan de oost- en westzijde vormen de Beatrixlaan en de Julianalaan de grens, welke beide uitlopen op een rotonde aan de noordzijde van het plangebied. Ten zuiden vormen de achtererven van aangrenzende woningen, een binnenplaats met garageboxen en een nutsgebouw de grens. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Raamsdonk, sectie H nummers, 3356 tot en met 3363 en 7179 en omvat circa 1650 m².



Figuur 3 Ligging van het plangebied (indicatief) in Raamsdonksveer (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt momenteel onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid', vastgesteld op 28 oktober 2010, waar de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' van toepassing zijn. Het bestemmingsplan voorziet in maximaal zes woningen in de vorm van halfvrijstaande woningen. Dit maakt de voorziene woningbouw niet mogelijk en derhalve dient het genoemde bestemmingsplan aangepast te worden.



Figuur 4 Plangebied (indicatief) gesitueerd op het huidige bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de toekomstige ontwikkeling en in hoofdstuk 4 worden de beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente beschreven. In hoofdstuk 5 vindt de planologische verantwoording plaats en in hoofdstuk 6 worden de milieuhygiënische aspecten verantwoord. En tot slot worden in de hoofdstukken 7 en 8 de regels en de financieel en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

2. BESTAANDE SITUATIE

Voor het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is het belangrijk dat de huidige ruimtelijke en functionele situatie in beeld wordt gebracht. Dit hoofdstuk gaat in op de huidige situatie.



Figuur 5 Foto plangebied, bron; ruimtelijke plannen.

2.1 Historische ontwikkeling

De onderhavige planlocatie is gelegen in de kern Raamsdonksveer dat samen met de kernen Geertruidenberg en Raamsdonk, de gemeente Geertruidenberg vormt. De kern Raamsdonksveer is ontstaan aan de zuidoostelijke oever van de Donge. De kern is van oorsprong samengesteld uit verschillende dijken met daaraan lintbebouwing. De Hoofdstraat, Schoolpad, Prins Hendrikstraat, Grote Kerkstraat-Sandoel en de Julianalaan zijn van oorsprong dijken waarlangs lintbebouwing is ontstaan. In Raamsdonksveer is de lintstructuur nog duidelijk waarneembaar. Door de planmatige uitbreidingen in de afgelopen decennia zijn de tussengelegen open landelijke gebieden ingevuld. Oude en nieuwe structuren zijn heel herkenbaar binnen het stedelijk patroon van Raamsdonksveer. Een van de eerste uitbreidingen, is de Prinsessenbuurt die grenst aan het eerste gedeelte van de Julianalaan.

2.2 Ruimtelijk functionele opbouw

Raamsdonksveer-Zuid, waar de onderhavige planlocatie onderdeel van uit maakt, is in verschillende perioden van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. Er is sprake van een duidelijk waarneembare stedenbouwkundige opzet met een historische lintbebouwing met een gevarieerd straatbeeld enerzijds en planmatige uitbreiding van het stedelijk gebied in een eenvoudige blokverkaveling met lineaire straatprofielen anderzijds. De openbare ruimte wordt voornamelijk begrensd door eenduidige rijenwoningen afgewisseld met geschakelde en vrijstaande woningen. De locatie ligt op de hoek van Julianalaan en Beatrixlaan (noordoost- en noordwestzijde) aan een rotonde. Aan de zuidoost- en zuidwestzijde wordt het gebied begrensd door bestaande bebouwing en een parkeervoorziening.



Figuur 6 Straatbeeld Julianalaan (L) en Beatrixlaan (R) in de huidige situatie (Bron: Google Maps)

De toenmalige situatie aan de Julianalaan bestond uit acht rijwoningen, waar per twee woningen een smal gangpad liep, welke de woningen niet scheidde maar een verbinding vormde tussen de voortuin en achtertuin. De acht woningen zijn inmiddels gesloopt en is het perceel vrij c.q. leeg gemaakt in afwachting van de nieuwe ontwikkeling.

Het plangebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Raamsdonksveer. De directe omgeving van de locatie bestaat voornamelijk uit woningbouw. Daarnaast zijn in de nabijheid van het plangebied enkele centrumfuncties aanwezig in de vorm van maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening en horeca.

Raamsdonksveer Zuid heeft een duidelijke groenstructuur die ook aan de Julianalaan aanwezig is. Aan weerszijden van de Julianalaan komen groengebieden voor met functie voor de wijk.



Figuur 7 uitsnede kaart, groenstructuur Raamsdonksveer – Zuid

3. PLANBESCHRIJVING

Ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is de bestaande bebouwing gesloopt. Het vervangende woningbouwprogramma bestaat uit negen woningen, waarvan zeven rijwoningen aan de Julianalaan zijn gelegen en twee twee-onder-eenkapwoningen aan de Beatrixlaan. De rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen bestaan uit twee lagen met een kap. De maximum goothoogte bedraagt 6,0 meter en de maximum nokhoogte 10,0 meter.



Figuur 8 Uitsnede ontwerp stedenbouwkundige verkaveling (Bron: Dhondt)

Aan de Julianalaan worden de zeven woningen in dezelfde voorgevellijn gebouwd als de bestaande naastgelegen woningen. De bebouwing accentueert de Julianalaan en verspringingen zijn achterwege gelaten omdat deze het beeld onrustig zouden maken. Op de hoek Julianalaan/Beatrixlaan is de hoekwoning met de kap gedraaid zodat hier een 'tweezijdige voorgevel' ontstaat, één aan de Julianalaan en één aan de Beatrixlaan. Op deze wijze wordt ter plaatse een open beeld gecreëerd. De aandacht voor het zicht vanaf de weg op de woningen en tuinen, wordt ook doorgezet naar de Beatrixlaan. Hier is een blok van twee twee-onder-een kapwoningen voorzien met elk een parkeervoorziening op eigen terrein. Bij de hoekwoning Julianalaan/Beatrixlaan is aan de Beatrixlaan een strook met de bestemming Tuin voorzien van 1,00 meter. Daarmee wordt voorkomen dat schuttingen en/of muren direct op de perceelsgrens gebouwd worden.

Voor onderhavige locatie is gekozen voor het doorzetten van de bestaande structuur langs de Julianalaan. De hoofdopzet, twee lagen met een kap, sluit aan bij de omringende bebouwing. Ook de beukmaat (breedte van de woning) vindt aansluiting bij de overige woningen aan de Julianalaan.

Een openbare (verharde) parkeervoorziening met 10 parkeerplaatsen is voorzien aan de achterzijde van de woonpercelen en wordt ontsloten via de reeds bestaande ontsluitingsweg. De achterom van deze woonpercelen, met uitzondering van de hoekwoning met de gedraaide kap, sluiten aan op dit achtererf. Bij de twee-onder-een-kapwoningen wordt op eigen terrein geparkeerd. De overige benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het openbaar gebied.

De structuur van het perceel wordt gehandhaafd opdat er minimale wijzigingen ten opzichte van de bestaande bebouwing en (groene) infrastructuur behoeft plaats te vinden. Het plangebied wordt voorts ontsloten via de bestaande ontsluitingsweg welke uitkomt op de Beatrixlaan.

4. BELEIDSKADER

De mogelijkheden die worden gecreëerd in dit bestemmingsplan moeten passen binnen het vigerend beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor dit bestemmingsplan zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe dit bestemmingsplan hierop inspeelt.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest hiervoor drie doelen voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

De structuurvisie regelt geen specifieke zaken op provinciaal of lokaal niveau. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro heeft het Rijk vastgelegd hoe de nationale belangen moeten 'doorwerken' in de bestemmingsplannen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011, laatst gewijzigd 16 mei 2014. De onderwerpen in het Barro zijn gefaseerd in werking getreden, op 30 december 2011 en op 1 oktober 2012. De in het Barro en in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, laatst gewijzigd 7 september 2015) geregelde onderwerpen dienen in het bestemmingsplan verantwoord te worden. Dit zijn bijvoorbeeld richtlijnen op het gebied van de grote rivieren, Defensie, electriciteitsvoorzieningen, bijzondere ontwikkeling van nationaal belang, etc.. Het onderhavige bestemmingsplan heeft echter geen raakvlakken met (een van deze 15) onderwerpen die het Rijk benoemd heeft.

De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, "Rijksbufferzones" en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, neemt het Rijk een "Ladder voor duurzame verstedelijking" op in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient een zorgvuldige ruimtelijke afweging plaats te vinden omtrent de inpassing van de nieuwe ontwikkeling in de omgeving.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen en die is opgenomen in de Verordening ruimte. De ladder bestaat uit drie treden:

- 1) Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan daarbij zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
- 2) Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze (deels) in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
- 3) Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijk gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In casu is er echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld is in de ladder voor duurzame verstedelijking. De planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en betreft een herontwikkeling. Het aantal woningen is dermate beperkt, te weten; negen woningen, waarvan er acht herontwikkeld worden en slechts één woning wordt toegevoegd (zie uitleg paragraaf 1.1.Aanleiding), dat dit niet onder het begrip 'verstedelijking' valt zoals bedoeld is in artikel 3.16., tweede lid, van het Bro. Dit is inmiddels vaste jurisprudentie van de Raad van State, o.a. in zaaknummers; 201302867/1/R4, 201405237/1/R2, 201501297/1/R4). Daarmee kan een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Als toch aan de ladder van duurzame verstedelijking wordt getoetst, kan het volgende worden gesteld: De voorgestane ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en vindt volledig plaats in bestaand stedelijk gebied waarvoor de bestaande infrastructuur niet in betekende mate wordt aangepast.

Behoeft vanuit het RRO

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) worden afspraken gemaakt over de kwantiteit en kwaliteit van wonen binnen de regio West-Brabant. De afspraken worden jaarlijks herzien in het kader van actuele benodigde woningbouwcapaciteiten, bevolkingsprognoses en reeds gerealiseerde plannen. Op 9 december 2015 zijn in het kader van het RRO actuele afspraken gemaakt omtrent de woningbouwopgave voor de betreffende gemeenten. Voor de gemeente Geertruidenberg betekent dit een woningbouwopgave van 650 woningen waarvan er reeds 590 in plannen zijn opgenomen. Van deze plannen zijn er 200 aanwezig in harde (daadwerkelijk uit te voeren) capaciteit. Resteert een totale opgave van woningbouw van 650 min 200, 450 woningen. Onderhavig plan is noodzakelijk om in de woningbouwopgave te kunnen voorzien.

Behoeft Thuisvester

Op 8 december 2015 heeft woningbouwcoöperatie Thuisvester in het kader van haar 3-jaarlijkse herijking van de portefeuillestrategie, haar bestuurlijke afspraken omtrent de woningvoorraad vastgelegd. Middels de herijking van de portefeuillestrategie wordt inzicht verkregen tot de benodigde ontwikkeling in zowel woningaantallen als in huurprijscategorieën. Voor Geertruidenberg is nog een forse opgave noodzakelijk om te kunnen voorzien in de huurbehoefte, de opgave bedraagt 165 woningen. Onderhavig plan is noodzakelijk om in een gedeelte van deze behoefte te kunnen voorzien.

Derhalve past de voorziene ontwikkeling, zijnde vervangende woningbouw evenwel binnen de beleidsuitgangspunten van de ladder van duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouder in Brabant. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn 14 provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (Inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Concentratie van verstedelijking

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt.

Waar sprake is van stedelijke ontwikkeling wordt in tegenstelling tot het verleden (contingentenbenadering) het woningaantal niet meer direct bepaald door de provincie. In plaats daarvan is de verdeling van ruimte voor wonen en werken een resultaat van regionale samenwerking.

De provincie wijst iedere regio een programma toe welke in een regionaal uitwerkingsplan voor de regio verder dient te worden verdeeld.

De provincie vindt het belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur en wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo

bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kennis-economie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant.

In het landelijk gebied, waartoe Raamsdonksveer behoort, bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dit heeft als doel de mogelijkheden in bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten en nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk te voorkomen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied.

Het onderhavige gebied omvat een dergelijke opgave namelijk, de transformatie van bestaande gedateerde woonbebouwing in een anno nu passende woonbebouwing waarbij de sloopopgave en herschikking binnen de bestaande aansluitende omgeving zorgvuldig is afgewogen.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie hecht aan het eigen karakter van de kernen en de wijze waarop deze de relatie met het landschap kunnen versterken. De ontwikkelingen moeten qua maat en schaal passen bij de kern. De ontwerp-opgave hangt samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

De kernen Raamsdonksveer en Geertruidenberg liggen binnen de structuurvisie in het landelijk gebied en kunnen gezien hun omvang, als suburbane kern worden beschouwd. Het voorliggend herstructureringsplan geeft invulling aan de eerste opgave die bij deze kernen in de structuurvisie is opgesomd: herstructurering van verouderde woonwijken.

Onderhavige planlocatie is gelegen binnen het gebied “Kernen in het landelijk gebied”. In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) opgevangen. Niet op provinciaal, maar in regionaal verband worden er afspraken gemaakt over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (hierna verordening) in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening zijn veelal bestaande provinciale regels opgenomen voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;

- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen).

In de Verordening is het uitgangspunt van de provinciale Structuurvisie om verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden, juridisch vastgelegd. Op basis van verschillende themakaarten, die geïntegreerd zijn in de plankaart behorende bij de Verordening, wordt onderhavig plangebied toegelicht.

Het plangebied is gelegen binnen de ‘Structuur voor bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’. In de artikelen 3.1., 4.2 en 4.3 staan de regels die geldig zijn ter plaatse van de aanduiding ‘Structuur voor bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1)

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet een verantwoording omvatten op welke wijze het plan bijdraagt aan het behoud en/of bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarbij wordt in ieder geval ingegaan op de vraag of er toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, de inpassing ervan tot de naaste omgeving (bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, etc.) en of er sprake is van een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur.

Het onderhavig plan voorziet in deze opgaven. De beoogde ontwikkeling behelst namelijk de sloop van acht verouderde jaren’ 30 rijwoningen, daar waar er zes planologisch mogelijk waren. Planologisch worden er daarom drie woningen toegevoegd (feitelijk is het een toename van één) omdat er negen woningen worden mogelijk gemaakt waarvan er zes herontwikkeld worden beredeneerd vanuit de huidige planologische situatie.

Er wordt gestreefd naar een optimale invulling van de beschikbare ruimte, hierbij is gekeken, passend in de omgeving en waarbij normen en/of richtlijnen op het gebied van bijvoorbeeld parkeren (Hoofdstuk 5, paragraaf 3), waterberging (Hoofdstuk 6, paragraaf 2) en beeldkwaliteit in acht zijn genomen.

Bestaand stedelijk gebied (art. 4.1 en 4.3)

De verordening kent twee structuren binnen bestaand stedelijk gebied, een stedelijk concentratiegebied en een kern in landelijk gebied. Onderhavig plangebied valt onder deze laatste categorie en gezien de ligging in een bestaand stedelijk gebied, is een (stedelijke) ontwikkeling mogelijk.

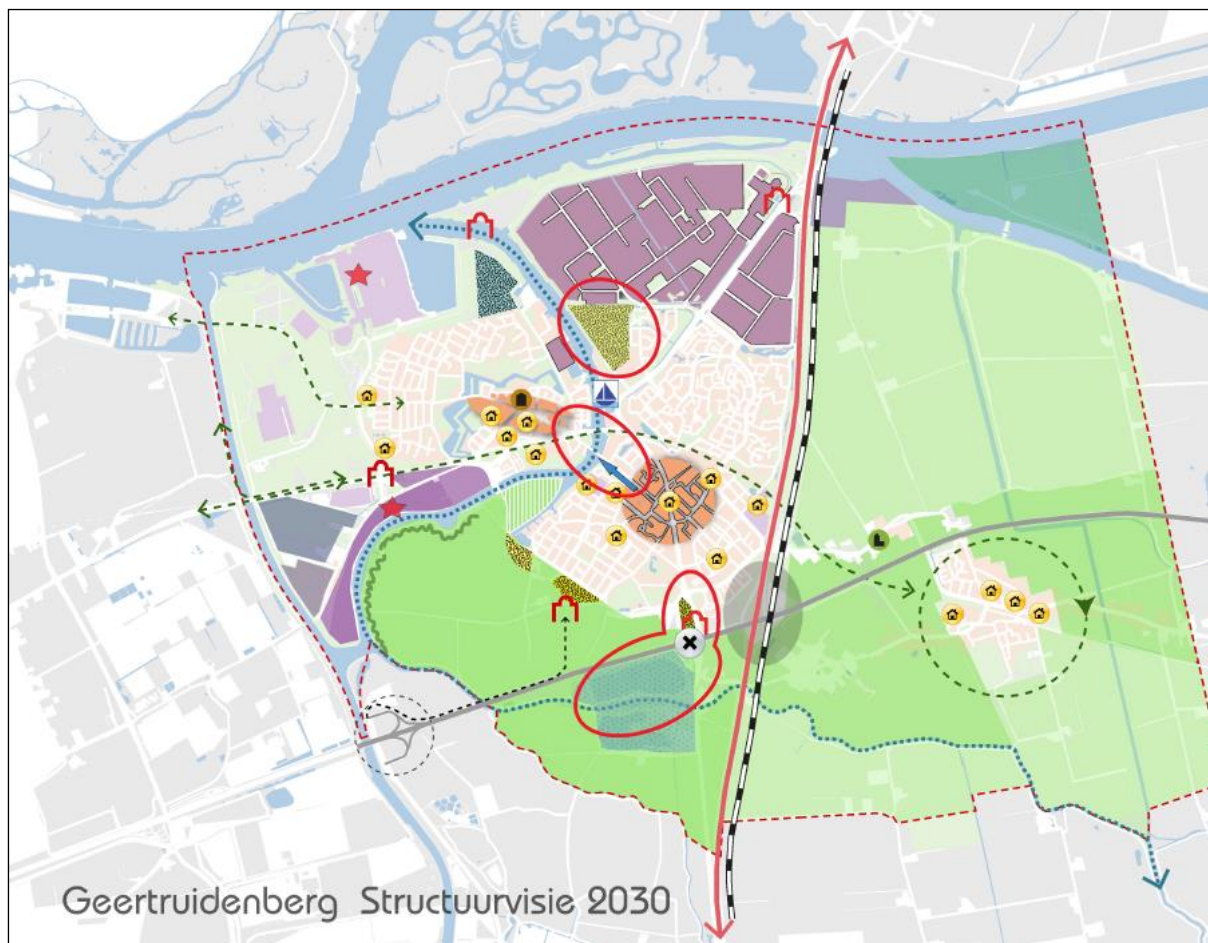
In casu is er sprake van één toevoeging ten opzichte van de feitelijk aanwezige woningen (planologisch zijn er zes woningen toegestaan echter dit bestemmingsplan is nooit gerealiseerd en daarmee is de feitelijke situatie van acht aaneengebouwde woningen nog een feit).

De verordening vraagt vervolgens een verantwoording over de wijze waarop de toevoeging binnen het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en of de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze regionale afspraken. In het kader van het regionaal ruimtelijk overleg is de lokale woningbouwopgave voor de gemeente Geertruidenberg vastgesteld. Op 9 december 2015 zijn de meest actuele woningbouwopgaven in het Regionaal ruimtelijk overleg vastgesteld, deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de vastgestelde opgave.

4.3 Gemeentelijk kader

Structuurvisie 2030

Na samenvoeging van de voormalige gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonkveer is een structuurvisie opgesteld voor de 'nieuwe' gemeente Geertruidenberg (2000). Met de nieuwe structuurvisie (2013) wordt aangesloten op de ideeën uit de vorige structuurvisie (uit 2000). In de nieuwe structuurvisie is rekening gehouden met de nieuwe beleidsaspecten van de provincie en de regio. De nieuwe structuurvisie is op 19 december 2013 vastgesteld.



Figuur 9 Kaartuitsnede uit de Structuurvisie 2013 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De Structuurvisie bestaat uit twee delen. Deel A, de beleidsvisie, omvat de voornemens en ambities met betrekking tot de toekomstige ruimte van Geertruidenberg, waarvan de haalbaarheid (acties, projecten en financiële aspecten) wordt behandeld in de uitvoeringsparagraaf. De visie heeft een looptijd tot 2030. De uitvoeringsparagraaf wordt iedere twee jaar geactualiseerd. Deel B bevat het fundament: de achtergronden van het beleid.

Op het gebied van Wonen zet de gemeente in op een differentiatie aan woningtypen met extra aandacht voor de programmering van goedkope koopwoningen en middeldure en dure huurwoningen. Voor het vaststellen van het woningbouwprogramma worden er afspraken gemaakt met de gemeenten in de regio (Regionaal Ruimtelijk Overleg – RRO). Tot 2020 zijn deze

vastgelegd in het einddocument *Bouwen Binnen Strakke Contouren*. In de daarin opgenomen woningbouwlocaties is ruimte voor ca. 600 woningen, die gefaseerd zullen worden gerealiseerd.

De visie behelst het creëren van een woonmilieu dat ruimtelijk en kwalitatief van hoogwaardig gehalte is, met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Waarbij kwaliteit niet alleen gezocht wordt in de kwaliteit van de woningen maar ook in de kwaliteit van de woonomgeving. Met de locaties van de Woonvisie (zie onderstaande alinea) is er voldoende plancapaciteit voor de toekomstige behoefte. Daarom is er in deze structuurvisie geen nieuwe uitleglocatie aangewezen en wordt er regie gevoerd op een goede mix van woonmogelijkheden voor starters en ouderen.

Raamsdonksveer en Geertruidenberg worden in deze structuurvisie gezien als één stad met twee centra. Beide centra hebben een eigen zowel ruimtelijke als functionele kwaliteit. Raamsdonksveer zal zich verder ontwikkelen als een commercieel en bestuurlijk centrum, terwijl Geertruidenberg zich als een verzorgingscentrum en recreatief centrum zal ontwikkelen. De structuurvisie spreekt zich voornamelijk uit over de kwaliteit van de gemeente. Voor een aantal bestaande woonwijken wordt herstructurering voorgesteld.

Het initiatief past in het lange termijnbeeld van de structuurvisie en draagt bij aan versterking van de kernkwaliteiten (het woon- en leefklimaat), voorziet in een mix van woningtypen (voor starters, ouderen en gezinnen) en voldoet daarnaast aan de voorwaarden vanuit de omgevingsaspecten en is daarmee maatschappelijk aanvaardbaar.

Woonvisie 2012-2016

Op 29 maart 2012 is de Woonvisie 2012-2016 van de gemeente Geertruidenberg vastgesteld. De woonvisie geeft de visie op het wonen in de gemeente Geertruidenberg. De visie geeft aan hoe de gemeente omgaat met nieuwbouwplannen, bestaande woningen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de voorzieningen binnen de gemeente. De woonvisie is in nauw overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen. In de woonvisie zijn concrete doelstellingen geformuleerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn met name de doelstellingen voor de bestaande woningen en wijken relevant.

Uitgangspunt binnen de woonvisie is het behouden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het woonmilieu dient ruimtelijk en kwalitatief van hoogwaardig gehalte te zijn met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. Het principe is bouwen naar behoefte, met de nadruk op kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad met aandacht voor starters, ouderen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

De herontwikkeling van de hoekbebouwing tussen de Julianalaan en de Beatrixlaan betreft een relatief kleinschalige herstructurering en voorziet desondanks in een mix van woningtypen. De beoogde aaneengebouwde woningen aan de Julianalaan zijn geschikt voor ouderen, starters en kleine gezinnen gezien de woonprint en beperkte tuin. De typologie van de twee woningen aan de Beatrixlaan is meer gericht op de doelgroep gezinnen. De herontwikkeling van de hoekbebouwing tussen de Julianalaan en Beatrixlaan past zodoende binnen de kaders van de woonvisie.

Welstandsnota 2012

De welstandsnota Geertruidenberg is vastgesteld op 28 juni 2012 en heeft als doel om het belang te behartigen van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Een aantrekkelijke omgeving verhoogt de belevingswaarde en economische waarden van het onroerend goed.

De gemeente Geertruidenberg bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden die ieder eigen stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen bezitten. Een historisch centrum vraagt namelijk om een andere benadering dan een bedrijventerrein. In Deel B van de welstandsnota worden de gebieden, die in Geertruidenberg worden onderscheiden, beschreven.

Het onderhavige plangebied valt onder een 'H3, Bebouwingslinten'. Als bebouwingslinten worden de Julianalaan en de Koningstraat in Raamsdonksveer en de Raadhuisstraat in Raamsdonk aangemerkt. De bebouwing is veelal perceelsgewijs tot stand gekomen waardoor een wisselend straatbeeld is ontstaan met bebouwing welke veelal is opgericht in de periode jaren '30- '60. Hetgeen ook herkenbaar is in de omgeving van het te ontwikkelen plangebied. Het is gewenst om in deze gebieden de belangrijkste kenmerken te behouden, omdat ze een beeld geven van de ontstaansperiode en daarmee de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook aansluiting gezocht met hetgeen aanwezig was en de directe omgeving door maatvoering op te nemen met betrekking tot goot- en nokhoogte, rooilijnen, en in het kader van het bouwplan c.q. welstand wordt de materiaalkeuze afgestemd met betrekking tot detaillering in metselwerk, kleur metselwerk en kozijnen. Het achtererfgebied is welstandsvrij. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de uitgangspunten van de Welstandsnota en bij een verdere uitwerking tot omgevingsvergunning zal het bouwplan de criteria van de welstandseisen voor het onderhavige gebied respecteren.

5. PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Archeologie

Bureauonderzoek

In opdracht van gemeente Geertruidenberg is in 2009 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor 18 deelgebieden in Raamsdonksveer en Geertruidenberg (gemeente Geertruidenberg), waaronder het onderhavige plangebied. Het doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende of verwachte archeologische waarden binnen een omschreven gebied aan de hand van bestaande bronnen. Met behulp van de verworven informatie is een specifiek archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Conform het concept gemeentelijke archeologie beleid (Boshoven et al. in prep.) wordt bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m2 een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Voor het plangebied wordt in dat geval een bouwdoossier onderzoek aanbevolen. Daar waar de huidige bebouwing onderkelderd is, is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. In het overige deel van het plangebied dient een karterend booronderzoek volgens methode A1 (SIKB 2006b) te worden uitgevoerd. Gelet op het advies met betrekking tot het archeologisch verwachtingsmodel is voor een deel van het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen.

Inventariserend veldonderzoek

In januari 2016 heeft Baac een inventariserend veldonderzoek verricht door middel van karterende boringen, het onderzoek is als separate bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Op basis van het bureauonderzoek geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met de middeleeuwen. Hiertoe wordt een (moerige) podzolbodem in het veldonderzoek verwacht. Uit het karterend bodemonderzoek is gebleken dat het plangebied grofweg bestaat uit een opgehoogd en/of verstoord pakket met bouwpuin, gelegen op kleiige getijafzettingen met daaronder zandige getijafzettingen. Hieronder is dekzand aangetroffen, waarin in een viertal boringen podzolprofiel is gevonden, in de vijfde boring is geen begraven bodem aangetroffen en was geen dekzand maar verspoeld dekzand aanwezig. De top van het dekzand, waar het podzolprofiel aanwezig is, is een begraven loopvlak. Hierin kunnen archeologische resten aanwezig zijn van het laat-paleolithicum. Het podzolprofiel bevat een dunne (10 cm dikke) A-horizont, waarin geen aanwijzingen voor ontginning zijn aangetroffen. Hieruit kan afgeleid worden dat de grond zeer hoogstwaarschijnlijk niet in gebruik is geweest als bouwland. Het aantreffen van resten uit de periode laat-neolithicum tot en met de middeleeuwen is daarom minder aannemelijk. De hoge verwachting uit het bureauonderzoek voor deze periode kan daarom worden bijgesteld naar middelhoge verwachting. De hoge verwachting voor het aantreffen van resten uit de periode laat-paleolithicum tot laat-neolithicum kan wel worden gehandhaafd.

Het inventariseren veldonderzoek en advies is door de gemeente beoordeeld. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk, gezien de verstoring die dieper dan 60 cm onder maaiveld reikt minder dan 250 m2 beslaat, terwijl vervolgonderzoek in deze zone volgens de verwachtingskaart pas bij een verstoring van 1.000 m2 noodzakelijk is.

5.2 Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant heeft de zogenaamde Cultuur Historische Waardenkaart samengesteld. Het plangebied grenst op de kruising Julianalaan-Beatrixlaan aan een gebied met een zeer hoge historische waarde.

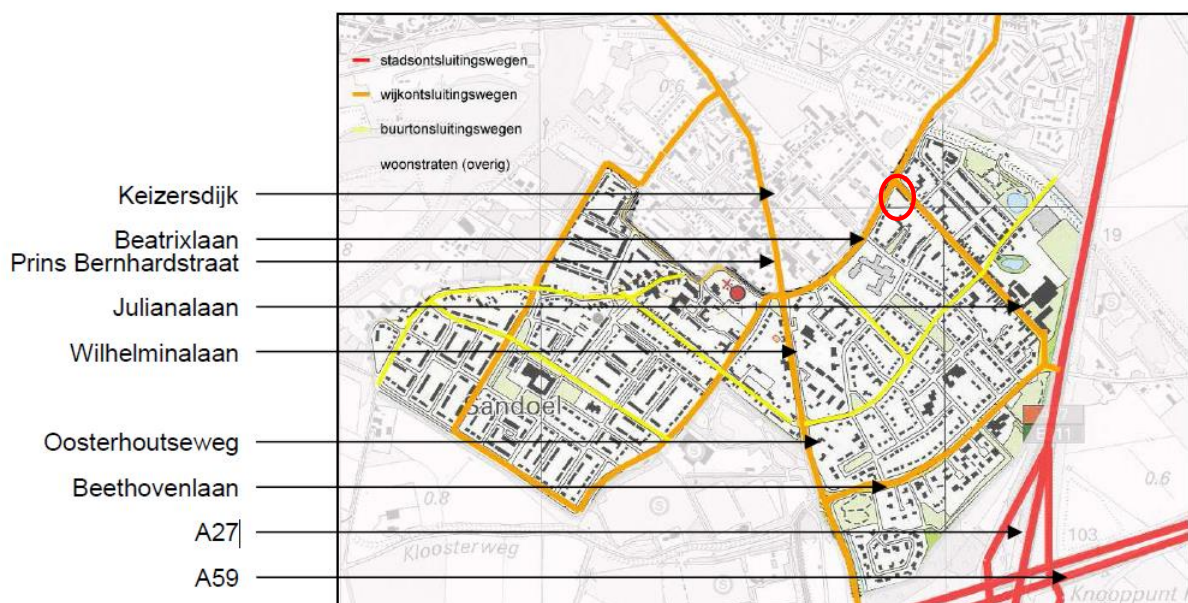
De Julianalaan, als historische structuurdrager, is aangemerkt als redelijk hoge historische waarde. Aan de Julianalaan zijn veel monumenten gelegen. De inmiddels gesloopte woningen binnen het onderhavig plangebied maakten daar geen deel van uit.

5.3 Verkeer en parkeren

Wegenstructuur Raamsdonksveer-Zuid

Het plangebied ligt noord-oostelijk in het gebied Raamsdonksveer-Zuid. Dit gebied kent een goede ontsluiting.

Aan de oostzijde Raamsdonksveer-Zuid ligt de rijkssnelweg A27 Utrecht/Oosterhout/Breda. Er is een groene bufferzone tussen de A27 en Raamsdonksveer-Zuid aanwezig. De belangrijkste noord-zuidverbinding met een ontsluitingsfunctie voor het gebied Raamsdonksveer-Zuid is de Wilhelminalaan. Richting het zuiden vloeit deze weg door middel van een rotonde over in de Oosterhoutseweg. Op deze plek is een afslag van de snelweg A59 aanwezig. De A59 legt een verbinding tussen Rotterdam en Waalwijk-'s-Hertogenbosch. Het gedeelte aan de westkant van de Wilhelminalaan wordt op wijkniveau ontsloten door de Boterpolderlaan-Kasteellaan, Landonk en Parklaan-Brejaartstraat. Aan de oostzijde (ter hoogte van het plangebied) gebeurt dit door de Beatrixlaan, de Julianalaan en de Beethovenlaan. Dit betreffen buurtontsluitingswegen die vervolgens weer aansluiten op de wijkontsluitingswegen. De wegen zijn veelal oost-west georiënteerd. De woonstraten takken aan op de bovengenoemde buurtontsluitingswegen. Hier komt slechts bestemmingsverkeer waardoor over het algemeen de verkeersveiligheid groot is. In het plangebied is er een duidelijke hiërarchie in de ontsluitingswegen aanwezig.



Figuur 10. Wegenstructuurkaart Raamsdonksveer-Zuid, bron: gemeente Geertruidenberg

Parkeren

Aan de Julianalaan zijn ter plaatse van het plangebied 5 parkeervakken aanwezig. Achter de woningen aan de Julianalaan en de Beatrixlaan worden tien parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast worden op de percelen van de twee-onder-een kapwoning één parkeerplaats per woning gerealiseerd. In totaal zijn er de toekomstige situatie dus 17 parkeerplaatsen aanwezig.

Een uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe plantontwikkelingen voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen (bij voorkeur op eigen terrein). De gemeente Geertruidenberg hanteert daarvoor het parkeerbeleidsplan “Parkeren doen we zo”, dat op 25 februari 2016, door de gemeenteraad van is vastgesteld.

Het plangebied wordt in het parkeerbeleidsplan aangemerkt als ‘rest bebouwde kom’, “matig stedelijk”. Er wordt uitgegaan van woningtype “huurhuis, sociale huur”. Hierbij gaan we uit van het worst-case scenario en van het feit dat het plan “zelfvoorzienend” dient te zijn. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op 18 parkeerplaatsen.

Het plan voorziet in 17 parkeerplaatsen, waarvan er 15 parkeerplaatsen zijn voorzien in de openbare ruimte en twee op eigen terrein. Hiermee wordt in feite één parkeerplaats te weinig gerealiseerd, echter deze kan worden opgevangen binnen een straal van 100 meter op de aanwezige parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

OV

Op circa vijf minuten loopafstand vanaf het plangebied bevindt zich de bushalte ‘Van Wijngaardenstraat’. Vanaf deze bushalte rijdt buurtbus 229 binnen enkele minuten naar het centrum van Raamsdonksveer.

5.4 Kabels en Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling binnen het plangebied. Binnen het plangebied is verder geen sprake van straalpaden en invloeden van zendmasten. In de omgeving van het plangebied zijn wel ‘normale’ nutsvoorzieningen aanwezig.

6. MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Waterhuishouding
3. Geur
4. Geluid
5. Luchtkwaliteit
6. Externe veiligheid
7. Hinderlijke bedrijvigheid
8. Natuurwaarden
9. Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

6.1 Bodem

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, te weten het 'Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Julianalaan 35-52, Agel, d.d. 28 juli 2015'. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend en aanvullend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zijn in de grond bijmengingen met baksteen, puin en sintels aangetroffen. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen;
- Bij het verkennend onderzoek zijn in de bovengrond (zand en klei met lichte bijmengingen) diverse zware metalen en PAK maximaal licht verhoogd aangetoond;
- Bij het aanvullend onderzoek zijn in de bovengrond maximaal licht verhoogde gehalten aan koper aangetoond. De vermoedelijk aanwezige (ernstige) koperverontreiniging in de bovengrond is daarmee niet bevestigd;
- In de ondergrond (klei zintuiglijk niet verontreinigd) is een licht verhoogd gehalte aan PCB aangetoond;
- In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond;

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten. Het aspect 'bodem' vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.2 Waterhuishouding

Inleiding

In deze waterparagraaf wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft en middels welke maatregelen / voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

De verantwoordelijkheid van de gemeente op het gebied van afval-, hemel- en grondwater staat beschreven in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (VGRP). Het VGRP beschrijft de beleidsvoornemens en (bijbehorende) maatregelen voor inzameling, transport en (lokale) verwerking van stedelijk afval-, hemel-, grond- en stedelijk oppervlaktewater in de gemeente Geertruidenberg voor de periode van 2011 tot en met 2015.

Regenwaterafvoer

De particulier blijft bij nieuwbouw (zowel inbreiding- als uitbreidingslocaties) verplicht de afvalwaterstromen gescheiden aan te leveren. Tot op heden, wordt een gemeentelijk rioolstelsel, gemengd of (verbeterd)gescheiden, aangelegd waar de particulier het hemelwater op aan kan sluiten. Er kan ook voor worden gekozen om géén voorziening aan te leggen zodat de verantwoordelijkheid voor de afvoer van het hemelwater volledig bij de perceelseigenaar komt te liggen. Vanwege de lokale grondslag (kleilagen in de ondergrond) is het verplicht verwerken op eigen terrein niet haalbaar. Het is namelijk niet ondenkbaar dat verplichte verwerking (infiltratie) van hemelwater op eigen terrein leidt tot grondwateroverlast. Wel wordt lokale verwerking van hemelwater door de particulier vanuit de gemeente gestimuleerd. Ten aanzien van het te voeren afkoppelbeleid is gekozen voor het basisniveau: Het afkoppelen van verhard oppervlak indien technisch uitvoerbaar, toelaatbaar voor het milieu én kosteneffectief. Met deze afweging wordt voorkomen dat afkoppelen een doel op zich wordt en wordt er voor gezorgd dat de juiste maatregelen op de juiste plek worden genomen.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met regenwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Riolering

In de Julianalaan is een gemengd rioolstelsel gelegen, welke in beheer is bij de gemeente Geertruidenberg. Circa 200 meter ten noorden van het plangebied ter hoogte van de Zeldenrustlaan ligt een afvalwatertransportleiding van waterschap Brabantse Delta.

Bodem en grondwater

Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied aangeduid als infiltratiegebied. In de historische situatie heeft het plangebied ook de aanduiding infiltratiegebied. Dit is echter gezien bodemopbouw ter plaatse van het plangebied niet te verwachten.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied, beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, keringen, peilbesluitgebied of beschermd natuurgebied. De regionale grondwaterstromingsrichting van het eerste watervoerende pakket is overwegend noordwestelijk. De locatie is niet gelegen in een grondwaterwin- of beschermingsgebied.

Huidige en toekomstige

Het plangebied betreft in de huidige situatie een woonblok met nagenoeg volledig verharde tuinen. Het bestaande woonblok zal worden gesloopt. De verdeling van de oppervlaktes in de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Oppervlaktes	Huidig m2	Toekomstig m2
Daken	494	500
Verharding (openbaar)	-	280
Onverhard (openbaar)	-	50
(Uitgeefbaar) perceel verhard (50%)	578	410
(Uitgeefbaar) perceel onverhard (50%)	578	410
<i>Totaal</i>	<i>1650</i>	<i>1650</i>

Op basis van deze gegevens wordt in totaal 118 m² (huidig (1.072 m²) – toekomstig (1.190)) extra verhardingen gerealiseerd als gevolg van de nieuwbouw.

Met een verhardingstoename van 118 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m² *). Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap. De gemeente Geertruidenberg conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta.

*) Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van regenwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Behandeling regenwater (RWA)

Het regenwater dat terechtkomt op de bebouwing en terreinverharding wordt beschouwd als schoon wanneer geen milieuvervuilende of uitlogende materialen of stoffen (zoals lood, koper, zink en zacht PVC) gebruikt worden. Dit schone regenwater dient gescheiden van het vuilwater te worden verwerkt conform het beleid van de gemeente Geertruidenberg. Vanwege de lokale grondslag (klei) is het verwerken op eigen terrein niet haalbaar en wenselijk. Het schone regenwater dient gescheiden te worden aangeboden op het gemengde gemeentelijk riool.

Behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied worden negen woningen, waarvan feitelijk slechts twee nieuwe woningen worden gerealiseerd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag per inwoner geproduceerd en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde

woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2,5 \times 120 \times 9 = 2.700$ liter per dag vanuit het plangebied wordt “geproduceerd”. De vuilwaterafvoer (DWA) van de negen (maar feitelijk slechts twee) nieuwe woningen wordt aangesloten op het gemengd rioolstelsel gelegen in de Julianalaan en in de Beatrixlaan. Gezien het geringe aantal woningen dat wordt toegevoegd vormt dit geen probleem.

Ontwateringnorm (VGRP 2011-2015)

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt in de ontwerpfase van een nieuwbouwlocatie al rekening gehouden met de grondwaterstand in relatie tot de beoogde functie. Met de ontwateringsdiepte wordt de minimale afstand tot de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) aangeduid. De gemeente Geertruidenberg heeft in het VGRP per stedelijke functie een ontwateringsdiepte opgenomen, deze staan vermeld in onderstaande tabel.

Functie stedelijk gebied:	Ontwateringsdiepte (m -mv.)
Bebouwing – Wonen & Werken	0,70-
Wegen	0,70-
Groen – Plantsoenen en Parken	0,50-
Groen - Sportparken	0,50-

Voor het plangebied heeft de functie ‘Bebouwing Wonen & Werken’ de grootste ontwateringsnorm, namelijk 0,70 m –mv. Deze is dus leidend voor het plangebied als ontwateringsdiepte. De maaiveldhoogte betreft ca. 1,80 m +N.A.P. (bron: AHN). Uitgaande van de hoogste gemeten GHG (0,30 m+ NAP) bevindt de GHG zich op circa 1,50 m-mv. Het toekomstige maaiveldniveau zal naar alle waarschijnlijkheid niet veel afwijken van het huidige maaiveldniveau, waardoor in de toekomst aan de ontwateringnorm zal worden voldaan.

Volgens de eisen van het waterschap dient er kwelwaterneutraal gebouwd te worden. Dit betekent dat ten opzichte van de huidige situatie geen extra kwel mag ontstaan. Met name in geval er verdiept gebouwd wordt, bijvoorbeeld in de vorm van kelders, verdient dit de aandacht. In casu wordt er echter niet verdiept gebouwd zodat het aantrekken van (extra) kwelwater niet verwacht wordt. Het aspect ‘waterhuishouding’ vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om eigen geurbeleid op te stellen. De gemeente Geertruidenberg heeft op 16 december 2010 een geurverordening vastgesteld. Middels deze verordening wijkt de gemeente voor een aantal deelgebieden af van artikel 3, lid 1 Wgv. Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Voor het plangebied geldt een geurnorm voor de voorgrondbelasting van 2 ouE/m³ voor dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld.

Onderzoek

In de directe omgeving (binnen een straal van 1 kilometer) bevinden zich de veehouderijen aan de Kerklaan 12 te Raamsdonk en aan de Kerklaan 15a en Kerklaan 19 te Raamsdonksveer.

Het gaat om relatief kleinschalige veehouderijen met een geuremissie van minder dan 1.000 ouE/s. Aangezien de afstand ten minste 650 meter bedraagt, is zonder nader onderzoek vast te stellen dat de geurbelasting als gevolg van deze emissie in het plangebied dusdanig is dat sprake is van een goed verblijfklimaat. De norm van 2 ouE/m³ of de geldende vaste afstand wordt niet overschreden ter plaatse. Daarnaast geldt dat in de bestaande situatie geurgevoelige objecten zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied, die bepalend zijn voor de milieuruimte van de veehouderijen.

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat voor het plangebied geldt dat een goed verblijfklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen - in relatie tot hun geuremissie - op voldoende afstand gelegen zijn. Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het initiatief.

6.4 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met woningen, geluidsgevoelige gebouwen, nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien van toepassing dient aanvullend te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg. Daarnaast dient er sprake te zijn van geluidgevoelige bestemmingen. De geluidbelasting dient per gezoneerde weg te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt bij o.a.:

- nieuwe geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen;
- bestaande geluidgevoelige bestemmingen nabij nieuwe wegen;
- bestaande en/of nieuwe geluidgevoelige bestemmingen bij de reconstructie van wegen.

Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Als toetsingskader kan hierbij aangesloten worden bij de normstelling van de Wgh of er gebruik kan worden gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving (zoals hierna wordt omschreven).

Wet geluidhinder en nieuwe situaties

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe woningen en/of geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidzone voor wegverkeer. In dit kader is er op 20 augustus 2015 door Agel Adviseurs, ter plaatse van het plangebied een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai. De resultaten hiervan zijn in het kort hieronder weergegeven. Het gehele rapport is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt binnen de zone van de volgende wegen:

- Julianalaan
- Beatrixlaan
- Breetweerlaan

De geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen dient voor de betreffende gezondeerde wegen te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Wgh en het gemeentelijk beleid ter zake 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder'.

Wet ruimtelijke ordening

Voor een beoordeling in het kader van een goede ruimtelijk ordening zijn de hiervoor genoemde gezondeerde wegen relevant, alsmede de bijdrage van 30 km weg Meidoornstraat.

In het akoestisch rapport is de geluidsbelasting als gevolg van de Beatrixlaan, Julianalaan, Breetweerlaan en Meidoornstraat in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van de geluidzone van de Beatrixlaan, Julianalaan en Breetweerlaan.

Bouwblok/kavel	Hogere waarde		
	Julianalaan	Beatrixlaan	Breetweerlaan
A/1-2		61	50
B/1	58	59	53
B/2	58	55	53
B/3-4-5	58	52	50
B/6-7	58	49	

Wegverkeerslawaai

Uit onderzoek is gebleken dat vanwege de wegverkeersbewegingen op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied zal optreden. De Beatrixlaan en Breetweerlaan zijn voorzien van een referentiewegdek. De Julianalaan is voorzien van elementverharding. Door het geluidarmer wegdek toe te passen zal de geluidbelasting nog steeds niet teruggebracht kunnen worden tot onder de voorkeursgrenswaarde. De Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan voorzien van een dunne deklaag wordt daarom niet doelmatig geacht. Andere maatregelen bij de bron zijn in dit geval niet mogelijk: de verkeersintensiteit kan niet omlaag worden gebracht en de verkeerssamenstelling kan niet worden gewijzigd, zonder de functie van de wegen aan te tasten.

De mogelijkheid om het bouwplan op een grotere afstand tot de weg te projecteren is om stedenbouwkundige redenen en door ruimtegebrek niet wenselijk. De maximaal toegestane rijsnelheid op de Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan bedraagt 50 km/h. Het verlagen van de maximaal toegestane rijsnelheid of de verkeersstromen op deze weg biedt, vanwege het feit dat het om doorgaande wegen gaat, geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren.

Om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied te kunnen voldoen, kunnen de gevels van de nieuwbouw voorzien worden van het zogenoemde vliesgevels (voorhangschermen). Dergelijke maatregelen binnen het plangebied worden om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk geacht.

Aan de noordzijde van kavel 1 is een gesloten erfafscheiding voorzien met een minimale hoogte van 1,85 meter en een minimale massa van 20 kg/m². Hierdoor wordt voldaan aan de in het gemeentelijk geluidbeleid opgenomen eis voor het verlenen van een hogere waarde dat bij een geluidsbelasting van 53 dB en meer een geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

Cumulatie

Ingevolge artikel 110f van de Wet geluidhinder dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolgen van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. Deze beoordeling wordt uitgevoerd alleen voor geluidbronnen die overschrijding van de voorkeursgrenswaarden binnen het onderzoeksgebied veroorzaken. Binnen het plangebied is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege meerdere wegen geconstateerd. De overschrijding wordt veroorzaakt door het verkeer op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan.

Om een uitspraak te kunnen doen over het geluidklimaat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw is de gecumuleerde geluidbelasting getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat. De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï varieert op de geprojecteerde nieuwbouw van 41 dB tot 67 dB. Hieruit blijkt dat ter plaatse van delen van het plangebied een “slecht” tot “goed” milieugezondheidskwaliteit van toepassing is.

Omdat kavel 1 tot en met 7 vervangende nieuwbouw betreft kan worden gesteld dat de geluidbelasting ter plaatse van deze voorgevels gelijkwaardig is als bij de bestaande situatie. Nu er geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch klimaat wordt het woon- en leefklimaat acceptabel geacht.

Kavel 8 en 9, gelegen aan de Beatrixlaan, betreft nieuwbouw. Het gemeentelijk beleid “hogere waarden Wet geluidhinder” d.d. 30 januari 2014 geeft aan dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Indien de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 65 dB bedraagt is er sprake van een onaanvaardbare situatie en kan geen hogere grenswaarde verleend worden. Ter plaatse van kavel 8 en 9 is de gecumuleerde geluidbelasting respectievelijk 67 dB en 66 dB. Voor deze kavels zijn geen fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke of milieu hygiënische aard overlegd om het woon- en leefklimaat ter plaatse te garanderen. Daarom stelt de gemeente de verplichting om deze voorgevels (van kavel 8 en 9) als dove gevels uit te voeren conform het hogere waarden beleid van de gemeente.

6.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 (artikel 5.16), van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. Een bestemmingsplan mag ingevolge deze regelgeving vastgesteld worden indien er sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.

- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herontwikkeling en voegt slechts drie nieuwe woningen toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Voor de beoordeling van het onderdeel externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico behorende bij een risicobron in de omgeving van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bepalend. Het plaatsgebonden risico is een maat voor de kans van overlijden van een persoon in de omgeving van een risicobron. Door het aanhouden van voldoende afstand kan een aanvaardbaar veiligheidsniveau worden gegarandeerd. Voor het plaatsgebonden risico geldt een veiligheidscontour van PR 10-6 per jaar. Binnen deze contour mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd. Een kwetsbaar object betreft woningen en o.a. gebouwen waar mensen langdurig kunnen verblijven. Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. De officiële definitie van groepsrisico in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) luidt: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Gemeentelijk beleid

De Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Geertruidenberg is op 28 april 2010 vastgesteld door de raad. In de beleidsvisie wordt per gebiedstype een ambitieniveau afgegeven uit oogpunt van externe veiligheid. Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'woonwijk'. Binnen dit gebiedstype worden nieuwe risicobronnen niet toegelaten. Kwetsbare objecten worden toegestaan, tenzij deze gelegen zijn binnen een PR 10-6 contour. Verder wordt

ernaar gestreefd om geen kwetsbare objecten met verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van een risicobron te situeren.

Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen.

- Het zwembad de Ganzewiel;
- Een buisleiding A-531 ten oosten van de A27;
- Het transport van gevaarlijke stoffen over de A27.

Zwembad de Ganzewiel

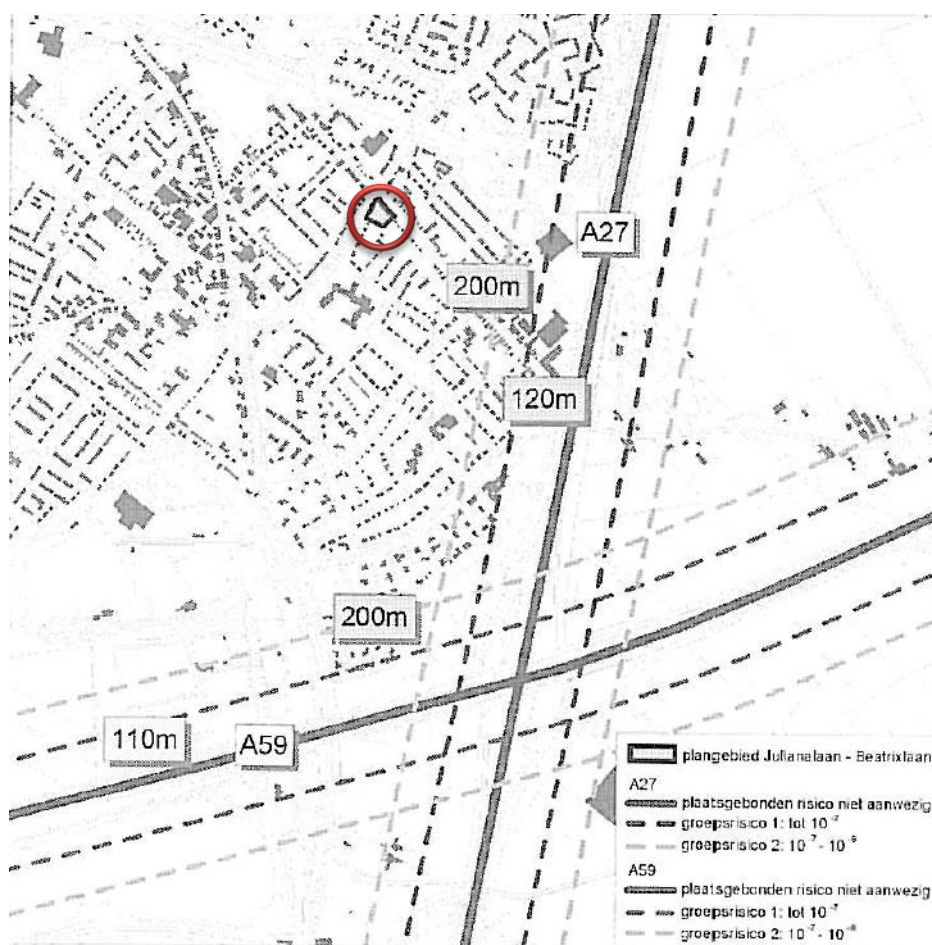
Deze inrichting beschikt over een chloorbleekloogtank van 2.400 liter. Voor chloorbleekloogtanks gelden geen generieke afstanden. De inrichting betreft geen Bevi-inrichting. Rekening wordt gehouden met een invloedsgebied van 150 meter. Omdat de afstand tot het plangebied ruim 500 meter bedraagt, gelden geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Buisleiding A-531

Deze hogedruk aardgasleiding heeft een werkdruk van 66 bar en een diameter van 18 inch. De leiding heeft geen PR 10-6 contour en een invloedsgebied van 240 meter. Omdat de afstand tot het plangebied ongeveer 500 meter bedraagt, gelden er vanuit deze risicobron geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A27

Over de A27 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Voor de A27 geldt een veiligheidszone van 12 meter en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Het plangebied ligt ruim buiten de contouren.



Figuur 11, bron Veiligheidsscan Externe Veiligheid, Arcadis 23 februari 2006

Het invloedsgebied van een transportroute is afhankelijk van de vervoerde stoffen. Over het traject worden ter hoogte van het plangebied de volgende jaarintensiteiten vervoerd:

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	8.443	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	8.917	45
GF2	Zeer brandbare gassen	104	280
GF3	Zeer brandbare gassen	4.000	355
LT1	Toxische vloeistoffen	258	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	636	880
GT3	Zeer toxische gassen	0	560
GT4	Zeer toxische gassen	0	> 4.000

De afstand tot het plangebied bedraagt 470 meter. In de tabel is per stofgroep opgenomen wat het invloedsgebied is. Enkel de scenario's van een incident met (zeer) toxische vloeistoffen (LT1 en LT2) reiken tot het plangebied. Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient een verantwoording te worden opgesteld voor deze scenario's.

Bestrijdbaarheid

De brandweer kan bij een toxisch scenario alleen optreden vanaf bovenwinds gebied, dat wil zeggen in de richting waar de wind van afkomstig is. Het benedenwindse effectgebied kan tijdens het incident slechts op kleine schaal betreden worden door de brandweer. Het brandweerproces is in geval van een incident primair gericht op bronbestrijding. Het voorkomen van uitbreiding, gecontroleerd laten uitbranden en blussen zijn de mogelijkheden.

De bronbestrijding van een toxisch incident op de A27 valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd over de noodzakelijke voorzieningen, die de veiligheid verbeteren in het plangebied.

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A27 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Het plangebied is relatief gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit het zuidwesten) in Nederland.

De ontwikkeling is passend binnen het gemeentelijk beleid. Kwetsbare objecten worden op deze locatie toegestaan, omdat de locatie gelegen is buiten alle PR 10-6 contouren. In de kwetsbare objecten worden geen verminderd zelfredzame personen gehuisvest. Het plangebied is enkel gelegen binnen het invloedsgebied van de A27. Aangezien geen groepsrisico aanwezig is op het plangebied, zijn geen verdere vervolgstappen noodzakelijk. Hiervoor is bovenstaande verantwoording van het groepsrisico gegeven, onderbouwd middels de separaat bijgevoegde onderzoeken.

6.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevings-

type rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt met name bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

De omgeving van het plangebied wordt met name gekenmerkt door wonen. Het gebied dient daarom beschouwd te worden als rustige woonwijk, als bedoeld in de VNG-brochure. Derhalve gelden de richtafstanden zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-brochure.

Doorwerking plangebied

Bepaald dient te worden of woningbouw op deze locatie het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt. Daarnaast moet beoordeeld worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Ten noorden van het plangebied (Julianalaan 33/35) bevindt zich een bestemming “Horeca”. Op basis van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Raamsdonksveer-Zuid” wordt hier horeca in de categorie 1 en 2 toegelaten. Dit zijn horecabedrijven die:

1. in hoofdzaak gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur. Hierbij kan gedacht worden aan een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;
2. in hoofdzaak gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken. Voorbeelden zijn een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

Beide categorieën worden op basis van de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 1 (SBI-codes 5510, 561 en 563). Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter als gevolg van het aspect geur en/of geluid. De werkelijke afstand van de inrichtingsgrens tot het plangebied bedraagt circa 15 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.

Eerder genoemde functies in de omgeving van het plangebied zoals maatschappelijke dienstverlening op circa 150 m, (Het Hoge Veer aan de Van Wijngaardenstraat/Ambachtsherenlaan), de gemeentewerf met brandweerkazerne gelegen op circa 375 m (categorie 1 en 2 inrichting met uitzondering van geluid) inrichting, zijn dermate ver van het plangebied gelegen dat deze geen belemmering of hinder vormen voor de beoogde ontwikkeling. Voorts zijn de centrumvoorzieningen met diverse functies, aan bijvoorbeeld de Keizersdijk op ruim 300 m afstand te vinden. Ook deze afstand is van dien aard dat deze geen hinder veroorzaakt voor het beoogde plan.

Er gelden geen belemmeringen voor de planvorming. Een goed woon- en leefklimaat van de woningen kan gegarandeerd worden. De bedrijven (o.a. horecabedrijf aan de Julianalaan 33/35) worden bovendien niet beperkt in de bedrijfsvoering.

6.8 Natuurwaarden

Natuurbeschermingswet

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Op dit moment is de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet nog van toepassing. Wetgeving op dit punt wijzigt waarschijnlijk op 1 januari 2018. Vooral nog is deze wetgeving van toepassing en zien we geen ontwikkelingen die op bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

In de directe omgeving van het plangebied, centraal gelegen in de kern Raamsdonksveer, zijn er geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Het nabij gelegen gebied, Middelste en Bovenste Gat van het Zand (onderdeel van het Nationaal Natuur Netwerk/EHS) is gelegen op 2,5 km, in noordelijke richting. De ontwikkeling van het beoogde plan is hier niet van invloed op.

Flora- en fauna

In het kader het flora- en faunaonderzoek is naast bureauonderzoek, veldonderzoek gedaan naar de aanwezige (zichtbare) soorten in het gebied. Ook is het plangebied beoordeeld op mogelijk aanwezigheid van flora en fauna die niet zijn waargenomen tijdens het veldbezoek maar desondanks toch mogelijk kunnen voorkomen. BTL Advies B.V. heeft in juni en juli 2015 onderzoek gedaan en hiervan rapportage opgesteld, d.d. 27 augustus 2015 (welke is bijgevoegd in de bijlage van dit bestemmingsplan). Op 8 juni 2015 en 7 juli 2015 is in het bijzonder vleermuisonderzoek uitgevoerd bij de Julianalaan in Raamsdonksveer. Tijdens dit veldbezoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen of gedrag van vleermuizen dat wijst op de aanwezigheid van vleermuizen. Tijdens deze twee veldbezoeken zijn geen kraam- of zomerverblijfplaatsen waargenomen. Het gedrag van de vleermuizen en het aantal waargenomen exemplaren geeft voorts geen aanleiding om verder onderzoek te doen naar paarverblijven. Gierzwaluwen en huismussen zijn ook niet in de bebouwing aanwezig. Vanuit de Flora en fauna zijn er derhalve geen belemmeringen voor de herontwikkeling van deze locatie.

6.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied wordt de realisatie van negen woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r..
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 6.8 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden.
Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
3. In het onderhavige Hoofdstuk 6 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

7. JURDISCHE TOELICHTING

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen ten behoeve van de hoekbebouwing tussen de Julianalaan en Beatrixlaan.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is aangesloten bij het gemeentelijke Handboek digitale bestemmingsplannen. Hierbij is gestreefd naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels, zoals aangegeven in de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer globaal tot gedetailleerd. Het bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om op wijzigende omstandigheden en/of nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen te kunnen inspelen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid voor de burger wordt geschaad.

In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

7.1 Het juridische plan

Het plan omvat het realiseren van vervangende woningbouw ter plaatse van de hoekbebouwing Julianalaan en Beatrixlaan. Middels het bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid', onherroepelijk geworden op 28 oktober 2010 is realisatie van de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve is een nieuw (voorliggend) bestemmingsplan nodig. Thans bestaat dit projectgebied uit 9 woningen.

7.2 Juridische aspecten

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan is derhalve tevens opgesteld conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Opbouw verbeelding

Bij het bestemmingsplan is op de verbeelding aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- gebieds-, functie- en bouwaanduidingen;
- bouwvlakken;
- verklaringen;
- het renvooi behorende bij het plangebied.

De bestemming van de gronden gelegen binnen de grens van het plangebied zijn geregeld binnen dit bestemmingsplan. De kleuraanduiding op de planverbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. De overige aanduidingen geven een specifieke situatie weer, waarvoor in de regels een aparte regeling is opgenomen.

Regels

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Hierna wordt nader ingegaan op de verschillende bestemmingen van hoofdstuk 2.

Tuin

Binnen deze bestemming is ruimte voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en een mogelijk tot parkeren.

Verkeer

Binnen de bestemming verkeer zijn de hiervoor aangewezen gronde bestemd voor voorzieningen voor verkeer met een doorgaand karakter, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', ondergrondse inzamelpunten voor huishoudelijke afvalstoffen en nutvoorzieningen.

Wonen

Voor de bestemmingen 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, tuinen, erven en verhardingen, nutsvoorzieningen en verkeersvoorzieningen.

Dubbelbestemming Waarde- Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen grond zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de (verwachte) archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels: hierin is een regeling voor bestaande maten en afmetingen opgenomen, die voor alle bestemmingen van toepassing is;
- algemene gebruiksregels: hierin wordt aangegeven wat er in ieder geval onder gebruik dat strijdig is met de bestemming wordt verstaan;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen;
- overige regels: hierin wordt geregeld waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregels

8. HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven. Daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

8.1 Financieel

Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen, markt inzicht en know-how, en ziet mogelijkheden om met de beoogde ontwikkeling een waardevermeerdering ter plaatse tot stand te brengen, zonder onvoorziene hoge kosten te maken en neemt het ontwikkelrisico volledig voor zijn rekening. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12.2. onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. van het Besluit ruimtelijke ordening zal geen exploitatieovereenkomst worden afgesloten. Conform de gemeentelijke Legesverordening (hoofdstuk 8) worden de kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan verhaald op initiatiefnemer, in deze Stichting Thuisvester.

8.2 Maatschappelijk

Inspraak en vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant dan wel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavig bestemmingsplan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegd.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 april 2016 tot en met 9 juni 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn ingezeten en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken.

De Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg “Julianalaan/Beatrixlaan Raamsdonksveer” is als bijlage bijgevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Gedurende de inspraak- en vooroverlegperiode zijn twee vooroverlegreacties ingediend. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De vooroverlegreacties leiden niet tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Vaststellingsprocedure

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.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn is een ieder in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Het plan wordt ambtshalve gewijzigd, in het kader van de hogere waarden geluid, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal, zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

DHONDT

*stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies*

Baronielaan 23
4818 PA Breda

Telefoon: 076 - 5229520
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.

Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.