

# Bijlage 1

# Aanmeldnotitie

Bestemmingsplan Hof van Putte



Opdrachtgever : Bouwgroep de Nijs Soffers  
Kooiweg 20  
4631 SZ Hoogerheide

Opsteller : Metora advies  
Iepenbroek 6  
4822 XJ Breda

Datum : december 2021

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1. INLEIDING .....</b>                                                        | <b>4</b>  |
| 1.1. INLEIDING .....                                                                       | 4         |
| 1.2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....                                          | 5         |
| 1.3 CRITERIA VOOR HET TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN (VORMVRIJE) M.E.R.- BEOORDELING..... | 6         |
| 1.4 LEESWIJZER.....                                                                        | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2 KENMERKEN EN PLAATS VAN DE ONTWIKKELING .....</b>                           | <b>9</b>  |
| 2.1 LIGGING VAN HET PLAN.....                                                              | 9         |
| 2.2 BESTAAND GRONDGEBRUIK.....                                                             | 9         |
| 2.3 AARD EN OMVANG VAN DE ONTWIKKELING.....                                                | 11        |
| 2.4 GEVOELIGE GEBIEDEN.....                                                                | 13        |
| 2.4.1 Natuurgebieden.....                                                                  | 13        |
| 2.4.2 Cultuurhistorische waarden.....                                                      | 14        |
| 2.4.3 Archeologische waarden.....                                                          | 14        |
| 2.5 OVERIGE KENMERKEN .....                                                                | 15        |
| 2.6 CUMULATIE .....                                                                        | 15        |
| <b>HOOFDSTUK 3 KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT .....</b>                               | <b>16</b> |
| 3.1 VERKEER EN PARKEREN .....                                                              | 16        |
| <i>Toetsing</i> .....                                                                      | 16        |
| <i>Conclusie</i> .....                                                                     | 17        |
| 3.2 GELUID EN LUCHT .....                                                                  | 17        |
| 3.2.1 Wegverkeerslawaaï.....                                                               | 17        |
| <i>Geluid algemeen</i> .....                                                               | 17        |
| <i>Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder</i> .....                                        | 18        |
| <i>Conclusie voor het aspect geluid</i> .....                                              | 18        |
| <i>Luchtkwaliteit algemeen</i> .....                                                       | 18        |
| <i>Toetsing</i> .....                                                                      | 19        |
| 3.3 VEILIGHEID.....                                                                        | 19        |
| 3.3.1 Externe veiligheid .....                                                             | 19        |
| <i>Externe veiligheid algemeen</i> .....                                                   | 19        |
| <i>Uitgevoerd onderzoek</i> .....                                                          | 20        |
| <i>Conclusie voor het aspect externe veiligheid</i> .....                                  | 22        |
| 3.4 BODEM EN WATER .....                                                                   | 22        |
| 3.4.1 Bodem.....                                                                           | 23        |
| <i>Bodem algemeen</i> .....                                                                | 23        |
| <i>Uitgevoerd onderzoek</i> .....                                                          | 23        |
| <i>Conclusie voor bodem</i> .....                                                          | 26        |
| 3.4.2 Water.....                                                                           | 26        |
| <i>Water algemeen</i> .....                                                                | 26        |
| <i>Toetsing</i> .....                                                                      | 28        |
| 3.5 ECOLOGIE .....                                                                         | 30        |
| <i>De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming</i> .....            | 30        |
| <i>Gebiedsbescherming</i> .....                                                            | 31        |
| <i>Soortbescherming</i> .....                                                              | 33        |
| <b>HOOFDSTUK 4 CONCLUSIE .....</b>                                                         | <b>35</b> |

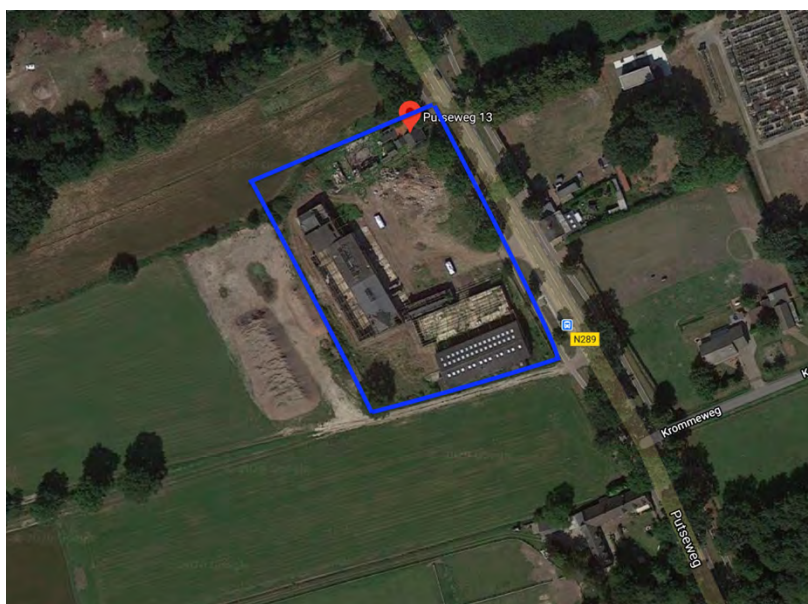
# hoofdstuk 1. Inleiding

## 1.1. Inleiding

Aan de Putseweg 11 en 13 te Putte bevindt zich een voormalig bedrijfsperceel. Decennia lang is hier Glatt granietwerken gevestigd geweest. Het bedrijf legde zich vooral toe op het vervaardigen van grafzerken voor de Joodse begraafplaatsen, meer specifiek voor de begraafplaatsen die in Putte aanwezig zijn. Bouwgroep de Nijs Soffers uit Hoogerheide wil hier een woongebouw realiseren voor de huisvesting van 452 arbeidsmigranten.

Beoogd wordt vooral een gebruikswijziging voor te stellen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Herontwikkeling Glatt-locatie Putte. Op grond van dat bestemmingsplan is een vermaakcentrum toegestaan met een goothoogte van 7 meter en een maximale hoogte van 10 meter. Het bouwvlak dat op grond van dat bestemmingsplan mag worden bebouwd is 4500 m<sup>2</sup>.

Aan het vermaakcentrum is geen behoefte meer. In plaats daarvan wordt voorgesteld een logiesvoorziening voor arbeidsmigranten in te richten. De bebouwing volgt praktisch volledig het bouwvlak in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat alleen de functie verandert en dat de planologische effecten van de nieuwe functie worden vergeleken met de effecten die mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1 Het plangebied met blauwe lijnen omgeven



Afbeelding 2 Topografische kaart met daarop het plangebied met een blauwe cirkel aangegeven

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een zogenaamde “vormvrije” m.e.r.-beoordeling opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft als doel om te toetsen of, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen, die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten noodzaken. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen door het bevoegde gezag (de gemeente Woensdrecht). Deze voorliggende aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft het bevoegde gezag de benodigde informatie voor het nemen van het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

## 1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van een m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen herontwikkeling is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject). Voor elke activiteit die genoemd wordt in het besluit m.e.r. bijlage D moet bij overschrijding van de drempelwaarden, zoals genoemd in de kolom “gevallen” een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen, waarin door het bevoegde gezag besloten moet worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk maken.

Indien de drempelwaarden niet worden overschreden geldt een zogenaamde vormvrije m.e.r.-

beoordelingsplicht. Voorheen was dit een “lichtere” procedure, met minder inhoudelijke en procedurele eisen dan een (niet vormvrije) m.e.r.-beoordeling, maar na een wetwijziging is dit onderscheid verdwenen en gelden voor beide m.e.r.-beoordelingsprocedures dezelfde eisen. De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij categorie D 11.2. is opgenomen in Tabel 1.

|  | Activiteiten                                                                                                                             | Gevallen                                                                                                                                                                                                                                 | Besluit                                                                                                                                                                                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2. een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat, of<br>3. een bedrijfspervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

Tabel 1 Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

De bouw van 231 verblijfseenheden en een oppervlakte van 7000 m<sup>2</sup> blijft onder de drempelwaarden (zie kolom ‘gevallen’). Dit betekent dat er in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen.

Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag (gemeente Woensdrecht) bepaalt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het besluit kan worden genomen op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 1.3 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Er bestaan inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De aspecten die behandeld dienen te worden in een m.e.r.-beoordeling vallen onder drie categorieën):

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

## 1.4 Leeswijzer

Dit rapport volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In hoofdstuk twee staan de kenmerken van het project en de plaats van het project centraal, in hoofdstuk drie de kenmerken van potentiële effecten. Het rapport sluit in hoofdstuk vier af met een conclusie.

## Selectiecriteria Europese richtlijn

### 1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

### 2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
  - kustgebieden en het mariene milieu,
  - berg- en bosgebieden,
  - reservaten en natuurparken,
  - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of doordie wetgeving worden beschermd;
  - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
  - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
  - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
  - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### 3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

## Hoofdstuk 2 Kenmerken en plaats van de ontwikkeling

### 2.1 Ligging van het plan

Het plangebied is gelegen aan de Putseweg 11-13 in het buitengebied ten noorden van de kern Putte. De locatie ligt aan een doorgaande weg, de N 289. Op onderstaande uitsnede van de topografische kaart is de locatie aangegeven. De locatie is gelegen in het buitengebied, direct ten noorden van de bebouwde kom. De omgeving wordt gekenmerkt door lintbebouwing en agrarische percelen. Op korte afstand bevindt zich een bosgebied dat onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-gebied de Brabantse wal.



*afbeelding 3 Impressie van de locatie*

### 2.2 Bestaand grondgebruik

Op de locatie zelf zijn nog de overblijfselen te zien van wat eens het bloeiende bedrijf Granietwerken Joseph Glatt was. De locatie ligt braak, er is nog de nodige terreinverharding aanwezig en hier en daar staan nog wat constructies overeind van wat ooit de bedrijfsgebouwen waren van dit bedrijf.



*Afbeelding 4 Luchtfoto uit de glorie tijd van het bedrijf Joseph Glatt*

Het bedrijf Joseph Glatt heeft zich gevestigd in ca. 1930. Het bedrijf legde zich toe op het vervaardigen van grafzerken met name voor de tegenover liggende Joodse begraafplaatsen. Hier liggen tienduizenden Joden begraven. Het zijn veelal Belgische Joden omdat in België de eeuwige grafcrust niet kan worden gegarandeerd. Het bedrijf kende een bloeiend bestaan.

Het landschap van de Brabantse wal wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid die zowel door grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Het betreft een complexe overgang van de Brabantse zandgronden naar de Zeeuwse kleigronden, van reliëfrijk bos-, heide- en duingebied aan de hoge kant via een markante steilrand met beekdalen naar poldergebieden aan de lage kant. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijk deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak; de Wal is besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen. Ten oosten van deze zone ligt een gebied dat bedekt is geweest met veen. Het veen is afgegraven, omgezet in turf en afgevoerd via de turfvaarten.

Het plangebied maakt deel uit van het hoger gelegen zandlandschap op en ten oosten van de wal. In het westen bevinden zich de lager gelegen zeekleipolders.

Op een lager schaalniveau ligt het plangebied in een kleinschalig agrarisch gebied dat omgeven wordt door grote bosgebieden. Het plangebied maakt daarmee gedeeltelijk deel uit van een open landbouwenclave in het besloten landschap. Dit is goed zichtbaar vanaf de Putseweg waarlangs diverse weilanden gesitueerd zijn. Het betreft heideontginning De Koude Heide.

Deze jonge ontginning (circa 1920) is ontstaan bij een thans verdwenen hoeve (kampontginning) en kenmerkt zich door een zeer open karakter. De ontginning wordt gekenmerkt door onregelmatig lange percelen, hetgeen typerend is voor een boshoeveontginning. Door het gebied loopt een ontwateringsgracht, de Rijnloop.

Ter hoogte van het plangebied zijn de opgaande landschapselementen beperkt tot houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen. Ook zijn verspreid kleinschalige bebouwingsclusters aanwezig. Het betreft veelal voormalige agrarische bebouwing met nu een woonfunctie. Ook noemenswaardig is het gerealiseerde landgoed Emmahoeve ten zuiden

van het plangebied. Hier is 21 hectare landbouwgrond en 6 hectare bosgrond omgevormd tot een landgoed met vier landhuizen en 10 recreatiewoningen.

Op onderstaande kaarten is de topografische ontwikkeling van de locatie en omgeving te zien door de jaren heen.



1900



1950



1980

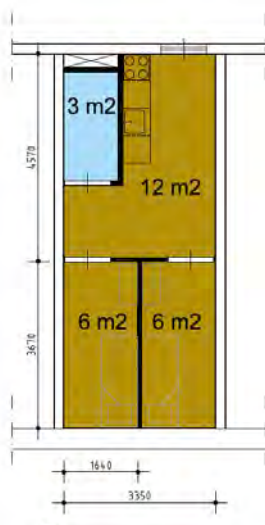


2020

Afbeelding 5 Topografische ontwikkeling van de locatie

## 2.3 Aard en omvang van de ontwikkeling

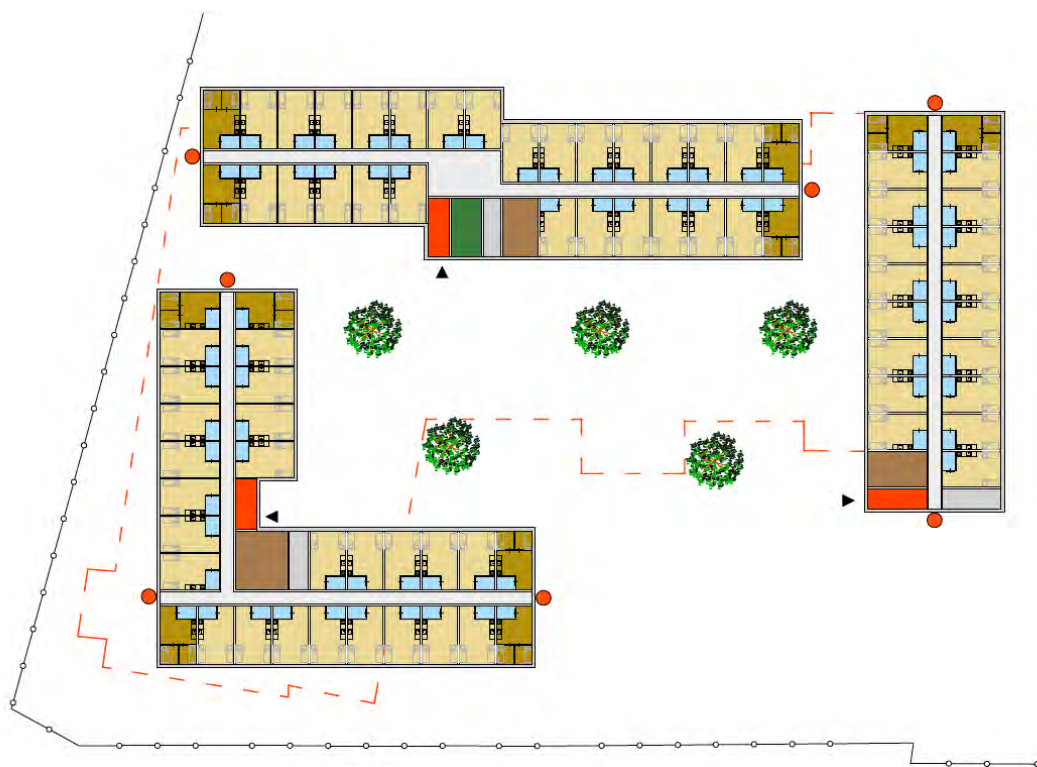
Er wordt een complex bestaande uit 231 verblijfseenheden toegevoegd aan het gebied. Op de volgende afbeeldingen is het programma van de ontwikkeling aangegeven.



units A GBO 30 m<sup>2</sup>  
laag 0 : 66 st.  
laag 1 : 67 st.  
laag 2 : 67 st.  
totaal : 200 st.

units B GBO 30 m<sup>2</sup>  
laag 0 : 11 st.  
laag 1 : 11 st.  
laag 2 : 11 st.  
totaal : 33 st.  
totaal : 233 st.

sanitair  
receptie  
recreatierruimte  
techniek  
verkeerruimte  
stijgpunt



laag 0



afbeelding 6 Impressie van de nieuwe ontwikkeling

## 2.4 Gevoelige gebieden

### 2.4.1 Natuurgebieden

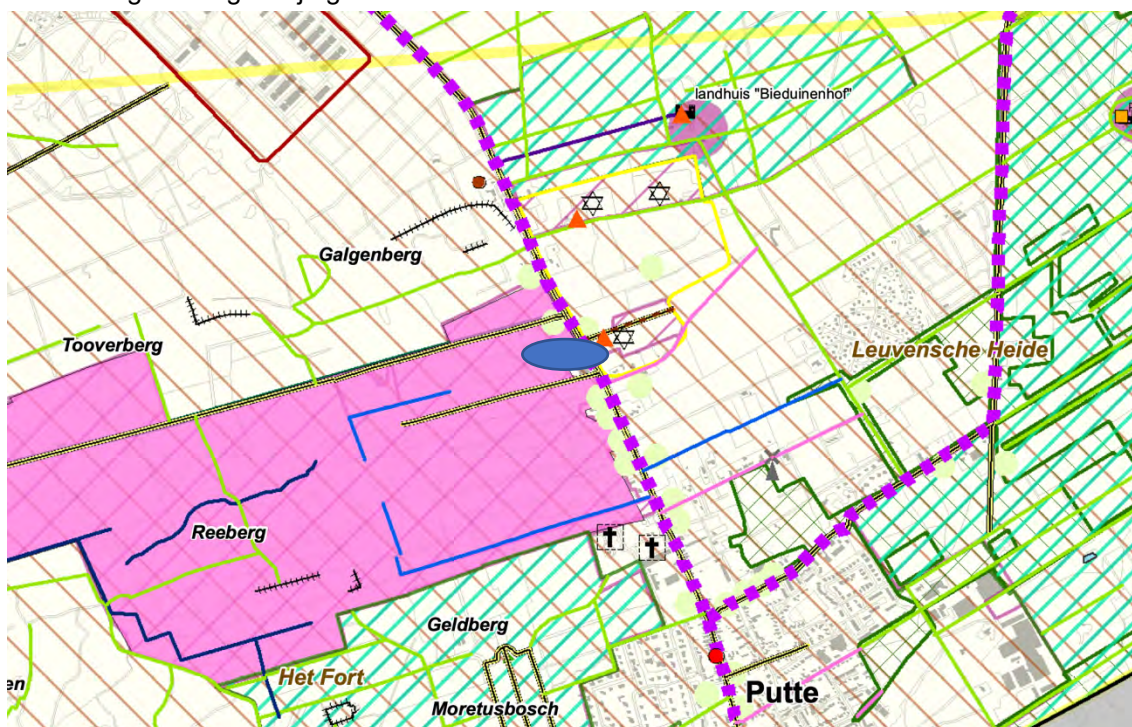
De locatie is gelegen op 300 m van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Brabantse wal.



afbeelding 7 Ligging Natura 2000 gebied Brabantse wal ten opzichte van de locatie

### 2.4.2 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang omdat het deel uitmaakt van het landschap van de Brabantse Wal en tegelijkertijd van een kenmerkende heideontginning (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant). De Brabantse Wal is een voor Nederland uniek stuk landschap bestaande uit een 30 kilometer lange wal met een maximale hoogte van 20 meter die de overgang vormt van de lager gelegen zeekleigebieden naar de hoger gelegen zandgronden. In de omgeving van het plangebied wordt de Brabantse Wal gekenmerkt door grootschalige bosgebieden op de hoger gelegen delen. De ontwikkeling heeft ruimtelijk geen invloed op de landschappelijke structuur van de Brabantse Wal. Wel is de invloed van de open landbouwenclave, genaamd De Koude Heide, van belang. Hier is het bos in de jaren '20 ontgonnen. Niet alleen de openheid maar ook de langgerekte verkavelingsrichting is kenmerkend. Deze cultuurhistorische waarden zijn geïntegreerd in de inrichtingsschets voor de buitenruimte, waarin ook het parkeerterrein een open karakter heeft gekregen en nieuwe bomenrijen in de oorspronkelijke verkavelingsrichtingen zijn geïntroduceerd



Afbeelding 8 Uitsnede uit cultuurhistorische waardenkaart gemeente Woensdrecht, de planlocatie is aangegeven met een blauwe stip

### 2.4.3 Archeologische waarden

Voor wat betreft de verkenning van archeologische waarden wordt aansluiting gezocht bij het eerder uitgevoerde archeologisch onderzoek in het kader van het vigerende bestemmingsplan. Hieruit wordt als volgt geciteerd:

“Ter plaatse van de bebouwing zijn tijdens het archeologische booronderzoek grootschalige diepe bodemverstoringen aangetroffen. Bovendien geldt op basis van de aard van de aangetroffen afzettingen voor een groot deel van dit perceel een lage verwachting. In het kader van de voorgenomen bouwwerkzaamheden wordt dan ook geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Ook voor de overige delen van het plangebied, waar de top van de Formatie van Waalre bestaat uit klei, wordt geadviseerd om bij bodemingrepen geen vervolgonderzoek uit te voeren. Alleen indien ter plaatse van de aangetroffen dikke eerddeken, met daaronder zand van de Formatie van Waalre (centrale en zuidwestelijke delen van het plangebied), bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden, wordt een vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd. Op onderstaande afbeelding is het gebied aangegeven waarvoor vervolgonderzoek geadviseerd wordt. Dit gebied is in de juridische regeling van dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' met een passende beschermde regeling."



afbeelding 9 Uitsnede locatie, in oranje het gebied dat archeologisch is beschermd in het bestemmingsplan

## 2.5 Overige kenmerken

De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de aard en omvang geen bijzondere kenmerken ten aanzien van:

- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

## 2.6 Cumulatie

Er vinden in de omgeving van het plangebied geen andere ontwikkelinitiatieven plaats die een raakvlak vormen met de onderhavige ontwikkeling.

## Hoofdstuk 3 Kenmerken van het potentiële effect

### 3.1 Verkeer en parkeren

#### Verkeer en parkeren algemeen

##### *Verkeersgeneratie*

Als gevolg van het plan zal een verkeersgeneratie gaan plaatsvinden. Deze verkeersgeneratie wordt vergeleken met de verkeersgeneratie afkomstig van de huidige bestemming.

##### *Parkeren*

Tot 1 juli 2018 waren in de gemeentelijke Bouwverordening regels over het parkeren opgenomen. Vanaf die datum mogen in de Bouwverordening vanwege een wijziging van de Woningwet geen regels meer in de Bouwverordening worden opgenomen, maar moeten deze opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Dat is in het vigerende bestemmingsplan nog niet gebeurd.

Er wordt getoetst met de parkeernormen uit het vigerende GVVP 2021-2025. Op bladzijde 34 van het GVVP is aangegeven dat de gemeente Woensdrecht altijd aansluit bij de meeste actuele parkeerkencijfers en normen. Momenteel zijn dat de normen zoals opgenomen in de VROW publicatie 381 “toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen”. In het GVVP is verder vermeld dat bij het kiezen van de juiste parkeerkencijfers enkele variabelen van toepassing zijn. Allereerst betreft dit de stedelijkheidsgraad. De gemeente Woensdrecht wordt op basis van de CBS-indeling aangemerkt als “niet stedelijk”. Verder is op basis van de openbaar vervoervoorzieningen en de ligging van de kernen, de stedelijke zone “rest bebouwde kom” van toepassing. Ten aanzien van de te hanteren minimum en maximum parkeernorm wordt in het GVVP uitgegaan van het gemiddelde. Als er duurzame initiatieven zoals deelauto's binnen een plan kunnen worden toegepast, kunnen de normen onderbouwd nog lager worden toegepast.

#### Toetsing

##### *Verkeersgeneratie*

##### Huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een leegstaand bedrijfscomplex. Het complex staat al vele jaren leeg. De nieuwe bestemming Cultuur en ontspanning die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan is tot op heden niet gerealiseerd. Er wordt dan ook niet uitgegaan van een bestaande parkeerbehoefte.

##### Nieuwe situatie

In het GVVP noch in de CROW zijn specifieke normen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. Om die reden is de berekening van de verkeersgeneratie en ook van de parkeerbehoefte maatwerk. De parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van referenties en is mede gestoeld op het feit dat de populatie tijdelijk zal worden gehuisvest en dat het vervoer door de werkgever per touringcar wordt geregeld. Op grond van de CROW-normen wordt aansluiting gezocht bij de parkeernormen voor kamerbewoning. Uitgegaan is van 231 kamers uit de tabel Kamerverhuur, niet zelfstandig (bladzijde 33 van de publicatie). Uitgegaan wordt van een locatie in het buitengebied met een verkeersgeneratie van 0,8 verkeersbewegingen per kamer.

Totaal aantal wooneenheden 231: 184,8 verkeersbewegingen per etmaal. Daar het hier enkel handelt om verkeer gegenereerd door de toekomstige bewoners wordt uitgegaan van lichte motorvoertuigen.

### *Parkeren*

Voor de parkeervraag is eveneens aansluiting gezocht bij de tabel voor Kamerbewoning uit de CROW publicatie nummer 381. Op basis hiervan geldt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per kamer. In zijn totaliteit gaat het hier om 231 kamers. Dat betekent dat 46,2 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden aangebracht.

## **Conclusie**

De verkeersgeneratie als gevolg van het plan is hoger dan in de bestaande situatie. Ten aanzien van het parkeren geldt dat extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en dat er geen aanleiding is om openbare parkeerplaatsen te compenseren.

## **3.2 Geluid en lucht**

### **3.2.1 Wegverkeerslawaaï**

## **Geluid algemeen**

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen, en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De voorgenomen voorziening is strikt genomen geen geluidgevoelig gebouw.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS::2020:2206 blijkt dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet als geluidgevoelige bestemming wordt beschouwd als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de Wet geluidhinder. Met het bestemmingsplan wordt uitsluitend een gebruikswijziging gerealiseerd in vergelijking met de bestaande recreatieve bestemming. Het is niet toegestaan om in de chalets te wonen. Een logiesgebouw voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt verder niet op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder aangemerkt als een ander geluidgevoelig gebouw. Dit betekent dat de chalets

geen geluidgevoelig gebouwen zijn in de zin van artikel 1.1, eerste lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De in Artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit opgenomen geluidgrenswaarden gelden daarom niet.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat uitsluitend sprake mag zijn van nachtverblijf voor een periode van minimaal een week en maximaal zes maanden. Met verwijzing naar voornoemde uitspraak gaat het in deze situatie daarom niet over “wonen” en betreft het geenszins een geluidgevoelig gebouw.

Hoewel dus niet verplicht is wel inzicht gegeven in de akoestische situatie vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor degenen die van de voorliggende verblijfseenheden gebruik maken.. In de regels van het bestemmingsplan zal de verblijfsduur worden beperkt tot maximaal 6 maanden, zodat er wat dat betreft sprake is van eenzelfde situatie als in de hiervoor vermelde uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Relevant voor de cumulatieve geluidsbelasting op de logiesgebouwen ten gevolge van wegverkeer zijn de Putseweg (N289) en de Krommeweg. In de nabijheid van het plan zijn geen relevante wegen gelegen.

## **Uitgevoerd onderzoek naar geluidhinder**

### *Wegverkeer*

Door Econsultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting op de nieuw te bouwen logiesgebouwen maximaal 63 dB(A) bedraagt. Maatgevend voor de gecumuleerde geluidsbelasting is de Putseweg (N 289). Conform het Bouwbesluit dient de geluidwering van de gevels, met een minimum van 20 dB, zodanig te zijn dat het resulterende binnenniveau in de units niet meer bedraagt dan 33 dB voor wegverkeerslawaai.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt middels een nadere rapportage naar de karakteristieke geluidwering van de gevels het vereiste binnenniveau conform het Bouwbesluit gewaarborgd.

## **Conclusie voor het aspect geluid**

Geconcludeerd wordt dat op het gebied van geluid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

## **Luchtkwaliteit algemeen**

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaalprogramma van maatregelen.

Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> van meer dan 3% van de grenswaarde.

### Toetsing

Ten behoeve van dit plan is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 1,8 voertuig per etmaal, conform de CROW publicatie 381 voor kamerbewooning (zelfstandig). Dat betekent op etmaalbasis een verkeersgeneratie van 419. In onderstaande tool is dit aantal ingevuld.

#### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                  |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          | 2020 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     | 419  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,34 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,07 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |      |

## 3.3 Veiligheid

### 3.3.1 Externe veiligheid

#### Externe veiligheid algemeen

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de risico's betreffende externe veiligheid in kaart te worden gebracht.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten:

1. Het plaatsgebonden risico.
2. Het groepsrisico.

#### *Het plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc), waarbij de 10<sup>-6</sup> contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

#### *Het groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

## **Uitgevoerd onderzoek**

Voor het onderzoek naar het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd.

Bij raadpleging van de risicokaart externe veiligheid blijkt dat er geen veiligheidsrisico's aanwezig zijn in de wijde omgeving van het plangebied.

### *Afbeelding 9 Uitsnede risicokaart*

#### *Transport over water*

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour of invloedsgebied van de nabijgelegen waterweg. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het water vormen geen aandachtspunt voor het plangebied.

#### *Transport over de weg*

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour, een plasbrandaandachtsgebied. Er is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour.

Uit een inventarisatie van de OMWB uit 2018 is gebleken dat over de Putseweg (N 289) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ter hoogte van het plangebied gaat om het om 54 transporten van brandbare gassen (GF3) per jaar.

Het plangebied ligt binnen 200 meter van deze transportroute. Om die reden moet voor het ruimtelijk besluit het groepsrisico worden verantwoord, waarbij moet worden getoetst aan de artikelen 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Aan de hand van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan een uitspraak worden gedaan over de waarde van het groepsrisico, waardoor een berekening van het groepsrisico (QRA) achterwege kan blijven.

- I n artikel 8 lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied binnen 200 meter van een transportroute het groepsrisico dient te worden verantwoord. Dat is op grond van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes echter niet nodig als het groepsrisico niet hoger is dan 10 % van de zogenaamde oriëntatiewaarde of het groepsrisico met niet meer dan 10 % toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

In bijlage 1 van de Handleiding risicoanalyse transport (HART) is een aantal vuistregels opgenomen die een indicatie geven of het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde of kleiner is dan 10 % daarvan.

1. Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in Tabel 1-7 (tweezijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.
2. Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-7 (tweezijdige bebouwing) wordt 10 % van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

In de bestaande situatie is de dichtheid van het aantal personen per hectare niet groter dan 20. Daarvoor is gebruikt gemaakt van een gebied in een straal van 300 meter rondom het plangebied. Ter plaatse is een voormalige bedrijfslocatie waar niet gewoond wordt en zijn enkele verspreid liggende woningen in de omgeving. In de onmiddellijke omgeving zijn enkele woningen aanwezig. In de toekomstige situatie zullen op het terrein 462 personen gehuisvest zijn.

| Dicht-<br>heid<br>/ha | 10   | 20    | 30   | 40    | 50   | 60   | 70    | 80    | 90    | 100  | 125   | 150   | 175   | 200   |
|-----------------------|------|-------|------|-------|------|------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|
| 10                    | 8660 | 13190 | -    | -     | -    | -    | -     | -     | -     | -    | -     | -     | -     | -     |
| 20                    | 2170 | 3300  | 5680 | 10740 | -    | -    | -     | -     | -     | -    | -     | -     | -     | -     |
| 30                    | 960  | 1470  | 2520 | 4770  | 7160 | 9170 | 10390 | 11590 | 13590 | -    | -     | -     | -     | -     |
| 40                    | 540  | 820   | 1420 | 2680  | 4030 | 5160 | 5850  | 6520  | 7640  | 8520 | 13760 | -     | -     | -     |
| 50                    | 350  | 530   | 910  | 1720  | 2580 | 3300 | 3740  | 4170  | 4890  | 5450 | 8810  | -     | -     | -     |
| 60                    | 240  | 370   | 630  | 1190  | 1790 | 2290 | 2600  | 2900  | 3400  | 3790 | 6120  | 10300 | -     | -     |
| 70                    | 180  | 270   | 460  | 880   | 1310 | 1680 | 1910  | 2130  | 2500  | 2780 | 4490  | 7570  | -     | -     |
| 80                    | 140  | 210   | 360  | 670   | 1010 | 1290 | 1460  | 1630  | 1910  | 2130 | 3440  | 5790  | 11490 | -     |
| 90                    | 110  | 160   | 280  | 530   | 800  | 1020 | 1150  | 1290  | 1510  | 1680 | 2720  | 4580  | 9080  | -     |
| 100                   | 90   | 130   | 230  | 430   | 640  | 820  | 940   | 1040  | 1220  | 1360 | 2200  | 3710  | 7360  | 12670 |
| 200                   | 20   | 30    | 60   | 110   | 160  | 210  | 230   | 260   | 310   | 340  | 550   | 930   | 1840  | 3170  |
| 300                   | 10   | 10    | 30   | 50    | 70   | 90   | 100   | 120   | 140   | 150  | 240   | 410   | 820   | 1410  |
| 400                   | 10   | 10    | 10   | 30    | 40   | 50   | 60    | 70    | 80    | 90   | 140   | 230   | 460   | 790   |
| 500                   | 3    | 10    | 10   | 20    | 30   | 30   | 40    | 40    | 50    | 50   | 90    | 150   | 290   | 510   |
| 600                   | 2    | 4     | 10   | 10    | 20   | 20   | 30    | 30    | 30    | 40   | 60    | 100   | 200   | 350   |
| 700                   | 2    | 3     | 5    | 10    | 10   | 20   | 20    | 20    | 20    | 30   | 40    | 80    | 150   | 260   |
| 800                   | 1    | 2     | 4    | 10    | 10   | 10   | 10    | 20    | 20    | 20   | 30    | 60    | 110   | 200   |
| 900                   | 1    | 2     | 3    | 10    | 10   | 10   | 10    | 10    | 20    | 20   | 30    | 50    | 90    | 160   |
| 1000                  | 1    | 1     | 2    | 4     | 10   | 10   | 10    | 10    | 10    | 10   | 20    | 40    | 70    | 130   |

- - - meer dan twee maal het maximaal waargenomen aantal vervoerseenheden per

De kortste afstand van het bouwvlak tot de as van de N 289 bedraagt 20 meter. In de bestaande situatie wordt de drempelwaarde dus niet overschreden.

In de nieuwe situatie zal de dichtheid tussen de 400 en 500 personen per hectare bedragen. Dat betekent dat daarmee de drempelwaarde 15 transportbewegingen per etmaal bedraagt.

Op basis van vuistregel 2 voor wegen buiten de bebouwde kom als hier aan de orde wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden wanneer de GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde. Dat is hier het geval: tienmaal de drempelwaarde is 150 transportbewegingen voor GF3, terwijl het jaarlijkse aantal 54 bedraagt. Een berekening van het groepsrisico is dus niet aan de orde.

#### *Transport over spoor*

Het plangebied is niet gelegen binnen een PR 10-6-risicocontour, een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied is ook niet gelegen binnen een afstand van 200 meter van een spoorweg waarover structureel gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Uit het Basisnetspoor blijkt dat er vervoer plaatsvindt binnen categorie B3. Om die reden is er

#### *Buisleidingen*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-risicocontour of een 1 %- letaliteitsafstand van een buisleiding. Derisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor het plangebied.

#### *Inrichtingen*

De planlocatie ligt op circa 10 km van Shell chemie en daarmee binnen het invloedsgebied van deze risicovolle inrichting. Formeel dient het groepsrisico te worden verantwoord. Gelet op de zeer geringe toename van het aantal personen in het plangebied in combinatie met de grote afstand tot Shell NL Chemie, wordt de verdere verantwoording niet noodzakelijk geacht. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie.

#### *Advies Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant*

Aan de Veiligheidsregio Midden- en West Brabant is door het bevoegd gezag advies gevraagd.

### **Conclusie voor het aspect externe veiligheid**

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

## **3.4 Bodem en water**

### 3.4.1 Bodem

#### Bodem algemeen

In Nederland regelt de Wet bodembescherming de omgang met gronden met als doel te voorkomen dat nieuwe bodemverontreinigingen ontstaan en bestaande bodemverontreinigingen worden verspreid. Ook worden eisen gesteld aan de bodemkwaliteit bij verschillende gebruiksfuncties. De kwaliteit van de bodem (aan/afwezigheid van verontreinigingen) dient bijvoorbeeld beter te zijn bij de toekenning van een woonfunctie dan bij het gebruik van gronden voor industrie.

#### Uitgevoerd onderzoek

##### Verkenkend onderzoek

Op 28 januari 2021 is door het bureau Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is onderscheid gemaakt tussen het onbebouwde terrein en het bebouwde terrein.

Voor de planlocatie is op 1 juni 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

##### *Onbebouwd terrein*

De bovengrond van het onbebouwde terrein is licht verontreinigd met lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging voor dit deel van het plangebied.

##### *Bebouwd terrein*

De bovengrond van dit deel is plaatselijk zwak tot sterk puinhoudend. Verder is plaatselijk een puinlaag waargenomen. De bovengrond is plaatselijk matig kolengruishoudend en plaatselijk zwak baksteenhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Het aangetroffen puin maakt een deel van de locatie verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.

In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen met kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink, minerale olie, PCB en/of PAK aangetoond. Verder is er in mengmonster MMB02 (bestaande uit boringen B02, B05 en B09) een matige nikkel verontreiniging aangetoond. Na uitsplitsing bleken boringen B02 en B05 matig verontreinigd te zijn met nikkel en boring B09 enkel nog licht verontreinigd te zijn met nikkel. In mengmonsters MMB04 (bestaande uit boringen B14, B16, B20 en B27) en MMB05 (bestaande uit boringen B12, B15, B18 en B26) werd in eerste instantie een sterke PCB verontreiniging aangetoond. Na uitsplitsing bleken boringen B14, B15, B16 en B18 nog sterk verontreinigd met PCB te zijn. De boringen B12 en B26 bleken na uitsplitsing enkel nog licht verontreinigd met PCB te zijn en boringen B20 en B27 bleken na uitsplitsing geen PCB-verontreinigingen meer te zijn aangetoond.

In de ondergrond is plaatselijk een lichte verontreiniging met PCB aangetoond.

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met nikkel en zink aangetoond.

In het verkennend onderzoek is geadviseerd om nader onderzoek te doen naar de aard en de omvang van de vastgestelde matige nikkelverontreiniging en de sterke PCB-verontreiniging nader te onderzoeken en te bepalen of er daadwerkelijk milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de bestemmingsplanherziening.

Verder wordt geadviseerd een nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van asbest in bodem en puin conform NEN 5707 en NEN 5897.

#### Nader onderzoek

Op 27 juli 2021 is een rapportage opgesteld door Econsultancy naar aanleiding van het uitgevoerde nader onderzoek.

#### *PFAS*

. Gelet op de aard, mate en beschreven risico's van de verontreiniging, alsmede in het kader van de voorgenomen nieuwbouw van de onderzoekslocatie, bestaat er vooralsnog géén reden voor een nader onderzoek ten opzichte van de parameter PFAS.

#### *Nader bodemonderzoek NEN 5755: koper en nikkel en PCB*

Op basis van analyseresultaten wordt de voormalige sterke verontreiniging met koper en nikkel in het mengmonster MMA07A (bestaande uitboringen A17 en A18) uit het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy in augustus 2013 als uitbijter beschouwd.

Op basis van analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen worden de matige nikkelverontreinigingen in de bovengrond ter plaatse van boringen B02a en B05a als afgeperkt beschouwd.

De matige nikkel-verontreinigingen in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,0 m -mv tot maximaal tot circa 0,5 m -mv. De totale omvang van de matige verontreinigingen met nikkel voor beide kernen (B02a en B03a) bedraagt circa 1 m<sup>3</sup>.

Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen worden de sterke PCB verontreiniging in de bovengrond ter plaatse van boring B14a als afgeperkt beschouwd. De sterke PCB-verontreiniging in de grond bevindt zich in de kern van de verontreiniging vanaf 0,0 m -mv tot maximaal tot circa 0,5 m -mv. De totale omvang van de sterke verontreinigingen met PCB bedraagt circa 1 m<sup>3</sup>.

Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen worden de sterke PCB verontreinigingen in de bovengrond ter plaatse van het zuidelijke buitenterrein ten westen van de bebouwing op de onderzoekslocatie als afgeperkt beschouwd. In verticale richting is de sterke PCB verontreiniging voldoende in beeld gebracht. De gemiddelde dikte van de sterke PCB verontreiniging bedraagt circa 1,0 m en start vanaf het maaiveld. Zeer plaatselijk bevindt de PCB verontreiniging zich dieper dan 1,5 m -mv. Op basis van de huidige gegevens kan worden aangenomen dat de verontreiniging ontstaan is op het buitenterrein. Gelet op de diepte van de PCB verontreiniging en de aanwezigheid van een kelder en fundatie op >1,5 m -mv ter plaatse van de bebouwing, kan worden uitgesloten dat de PCB-verontreiniging zich onder de bebouwing bevindt als gevolg van bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein. De totale omvang van de sterke verontreiniging met PCB bedraagt circa 975 m<sup>3</sup> (975 m<sup>2</sup> X 1 m). Er is hier sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB.

#### *Verkennend bodemonderzoek asbest in bodem/puin NEN 5707/NEN 5897*

Het verkennend onderzoek asbest in bodem is om na te gaan of de verdenking van asbest voor het aangetroffen puin tijdens het verkennend bodemonderzoek terecht is.

Er is op het maaiveld asbestverdacht materialen aangetroffen ter plaats van boring B12. Het op het maaiveld aangetroffen asbesthoudend materiaal betreft hecht-gebonden asbesthoudend cement golfplaat (10-15% chrysotiel asbest).

Analytisch is er in de fractie < 20 mm van asbestgat B12 een gehalte van 310 mg/kg ds.

Hechtgeboden asbest aangetroffen. Het berekende asbestgehalte ter plaatse van asbestgat B12 overschrijdt ruim de interventiewaarde (457,2 g/kg d.s.).

De vooraf gestelde hypothese dat deze deellocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard. Econsultancy adviseert om een nader onderzoek asbest in bodem/puin uit te laten voeren om de omvang van de verontreiniging nader vast te stellen nabij asbestgat B12. Op het overige terreindeel, bestaat er, gelet op het ontbreken van plaatmateriaal (fractie: >20 mm) in het opgegraven materiaal, alsmede in de fijne fractie van het gehele terrein (fractie: <20 mm) geen aanleiding om een asbestverontreiniging te verwachten. Nader onderzoek wordt daar dan ook niet noodzakelijk geacht.

#### *Conclusie nader onderzoek*

Voor de aangetoonde matige tot sterke verontreiniging ter plaatse van boring B02a, B05a en B14a zijn, op basis van de Wet bodembescherming, geen sanerende maatregelen noodzakelijk. Deze én de overige lichte aangetoonde verontreinigingen vormen dan ook géén milieuhygiënische belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Indien hier graafwerkzaamheden plaatsvinden, adviseert Econsultancy om de matige tot sterke verontreinigingen wel te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak.

Ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging met PCB op het zuidelijke terreindeel, wordt mogelijk een aaneengesloten verhardingslaag aangebracht. Op deze wijze kan deze verontreiniging relatief eenvoudig gesaneerd worden en zal dit hierdoor niet de uitvoerbaarheid van het plan in het geding komen. Econsultancy adviseert een saneringsplan op te stellen en deze ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag (inclusief beschikking op het uitgevoerde nader bodemonderzoek).

Met betrekking tot het advies omtrent een mogelijke asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie wordt verwezen naar het nader onderzoek asbest (Econsultancy, rapportnummer: 14160.005, d.d. 7 juli 2021). Hieruit blijkt dat, de maximale hergebruikswaarde niet overschreden wordt en bestaat er geen aanleiding tot het treffen van sanerende maatregelen. Bij afvoer en bewerking van de asbesthoudende bodemlaag dient wel rekening gehouden te worden dat het materiaal (in beperkte mate) asbest bevat.

Op basis van voorgaande, alsmede de mogelijkheid om de locaties op het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie relatief eenvoudig te saneren middels het aanbrengen van een isolatielaag (leeftlaag of aaneengesloten verhardingslaag) én het ontbreken van noemenswaardige verontreinigingen op het overige deel van de onderzoekslocatie, zijn er volgens Econsultancy geen milieuhygiënische belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Onderhavige rapportage wordt als afdoende beschouwd om de bestemmingsplanprocedure vanuit milieuhygiënisch oogpunt te kunnen doorlopen. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag.

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

#### *Saneringsplan*

Op 7 december 2021 is door het bureau Econsultancy een saneringsplan opgesteld.

Aanleiding voor het opstellen van het saneringsplan zijn de sterke verontreinigingen met PCB, die tijdens voorgaande bodemonderzoeken in januari en juli 2021 door Econsultancy zijn aangetoond. De

verontreinigingen zijn in juli 2021 door Econsultancy tijdens een nader bodemonderzoek afgeperkt (projectnummer 14160.004, d.d. 27 juli 2021).

In het saneringsplan is een functiegerichte (deel)saneringsvariant op milieuhygiënische, organisatorische en financiële aspecten uitgewerkt.

Het saneringsplan heeft betrekking op het navolgende geval van ernstige bodemverontreiniging:

Ernstige bodemverontreiniging met PCB met een volume van 975 m3 en twee sterke verontreinigingscontouren met een volume van 1 m3 met PCB.

Het geval van bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie is hoogstwaarschijnlijk niet spoedeisend en is mogelijk wel perceelsgrensoverschrijdend.

Ten behoeve van de uitvoering van de sanering is door de eigenaar van de grond een saneringsbeschikking bij het bevoegd gezag ingediend.

#### *Wet bodembescherming*

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik en lood, en plaatselijk (MM02) tevens licht verontreinigd is met PAK.

De ondergrond is licht verontreinigd met lood.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink en sterk verontreinigd met kobalt en nikkel.

### **Conclusie voor bodem**

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren. Wel zal de bodemsanering uitgevoerd dienen te zijn alvorens de locatie bebouwd kan worden.

### **3.4.2 Water**

#### **Water algemeen**

##### Beleid gemeente

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid is 19 augustus 2019 vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023. Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP legt de gemeente vast wat men wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater. Het GRP vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten  
overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater.
2. Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners.
3. Externe afstemming met burgers en bedrijven
4. Continuïteit en voortgangsbewaking vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Met het GRP draagt Woensdrecht bij aan de volgende omgevingsgerichte lange termijn doelstellingen:

- bescherming van de volksgezondheid;
- droge voeten (bebouwd gebied
- schoon water en een schone bodem

De gemeente heeft de zorgplicht voor de inzameling van stedelijk afvalwater. In gebieden waar de gemeente inzameling en transport van stedelijk afvalwater niet doelmatig vinden en de provincie ontheffing van de zorgplicht heeft verleend moet de houder van het afvalwater zelf zorgen voor de verwerking van het afvalwater. Met het in werking treden van de Omgevingswet vervalt de provinciale ontheffingsbevoegdheid en mag de gemeente Woensdrecht samen met het waterschap Brabantse Delta zelf bepalen wat doelmatig is. Bedrijfsafvalwater, dat niet op dezelfde manier kan worden behandeld als huishoudelijk afvalwater is geen stedelijk afvalwater. Omdat de gemeente hier geen zorgplicht voor heeft kunnen desgewenst bestaande of nieuwe aansluitingen van bedrijven worden geweigerd als dit ten goede komt van de zuivering

Afvalwater dient zoveel mogelijk afzonderlijk van regen- en grondwater te worden afgevoerd. Regen- en grondwater voeren de gemeente bij voorkeur niet af naar de RWZI.

De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater dat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Hemelwater moet apart worden aangeboden tot op de perceelsgrens.

In de geest van de gehanteerde voorkeursvolgorde past de gemeente als principe toe dat zoveel als mogelijk retentie (dicht)bij de bron moet worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op in eerste instantie realisatie van retentie op eigen terrein en in tweede instantie realisatie van retentie binnen de plangrenzen van het te realiseren project waarvoor de retentie wordt gerealiseerd.

Woensdrecht heeft de wens om voldoende open water binnen de gemeentegrenzen te hebben.

Doordat de eis tot retentie te combineren met de voorkeursvolgorde is het gevolg dat er van nature oppervlaktewater wordt gerealiseerd bij nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente draagt zorg voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, mits dit doelmatig is en voor zover er geen verantwoordelijkheid bestaat voor de waterbeheerder of de provincie. De perceeleigenaar is wettelijk gezien primair zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn eigen grondwaterprobleem.

Overheden die (in)direct betrokken zijn bij de bescherming van drinkwater hebben een verantwoordelijkheid voor de invulling van de zorgplicht drinkwater. Deze zorgplicht is opgenomen in de Drinkwaterwet. De zorgplicht drinkwater geldt zowel voor de bescherming van bronnen van drinkwater als voor de infrastructuur.

#### Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners.

Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft

aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Het beleid van het Waterschap is per 1 april 2021 gewijzigd. Zij rekenen met toename verhard oppervlak, als er sprake is van meer dan 500 m<sup>2</sup> toename, met een droogleggingseis van 60 mm. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

## Toetsing

### Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. In dit kader hebben waterschap en gemeente vooroverleg gevoerd, waaruit de volgende doelen, uitgangspunten en criteria voor dit plan zijn afgesproken.

Aan het plan ligt een watertoets ten grondslag die is opgesteld door het bureau Econsultancy ten behoeve van het vigerende plan. Omdat bouwmassa en bebouwingsmogelijkheden in het thans voorliggende plan gelijk zijn aan het vigerende plan, is de watertoets die voor het vigerende plan is opgesteld nog steeds relevant. De rapportage van Econsultancy is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

### Beschrijving huidige situatie

#### *Verharding*

In de huidige situatie is een deel van het terrein verhard. Als gevolg van het plan neemt de verharding toe. In onderstaande tabel is de bestaande verharding aangegeven. In de nieuwe situatie zullen de tuinen voor maximaal de helft verhard worden.

|                        | Bestaande situatie | Nieuwe situatie |
|------------------------|--------------------|-----------------|
| Oppervlakte verharding | 3100               | 7935            |

#### *Riolering*

De riolering op en nabij de onderhavige locatie betreft een gemengd stelsel. Bij realisatie van de voorzieningen zal voor de opvang van vuilwater aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel.

#### *Bodem*

De bovengrond bestaat uit een hoge zwarte enkeerdgrond die is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch tot de Formatie

van Boxtel. Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van circa 38 meter en wordt gevormd door de matig fijne en matig grove zandlagen van de Formaties van Waalre en Maassluis. Op basis van archiefmetingen en maaiveldhoogte is de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) vastgesteld op 12,0 m + NAP, hetgeen vertaald kan worden naar circa 3,30 meter onder maaiveld. Het water stroomt in zuidwestelijke richting. Het plangebied is niet gelegen in grondwaterbeschermingsgebied en/of grondwaterwingebied. Ook liggen er geen pompstations in de buurt.

Tenslotte is op basis van doorlatendheidsonderzoek de k-waarde van de bodem bepaald. Dit is van belang om de geschiktheid van de bodem voor infiltratie van hemelwater te bepalen. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de bodem tot de onderzochte diepte (1,0 meter onder maaiveld) geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Geadviseerd wordt de toplaag daar waar geïnfiltreerd gaat worden te bewerken en los te maken. Voor het matig siltig, matig fijn zand kan uitgegaan worden van een k-waarde van circa 0,5 m/dag. Voor het zwak siltig, matig grof zand kan uitgegaan worden van een doorlatendheid van circa 2,5 m/dag.

### *Waterlopen*

Ten noorden en zuiden van het plangebied zijn twee watergangen gelegen, aangeduid als categorie A in de legger van het waterschap. Daarnaast zijn er rond het plangebied nog enkele waterlopen in categorie B gelegen, met name langs de Putseweg.

### *Grondwaterbeschermingsgebied*

De onderhavige locatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

### Beschrijving nieuwe situatie

Op basis van duurzaam waterbeheer in met name nieuwbouwprojecten geldt vanuit het waterschap, het uitgangspunt van het zogenaamde "waterneutraal bouwen".

### *Verharding*

Om de doelstelling "waterneutraal" te bereiken is afkoppeling, berging en/ of infiltratie nodig. Dit houdt in dat een gescheiden rioolstelsel moet worden aangelegd. Hierbij zal (schoon) regenwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijke afgekoppeld worden van het bestaande gemengde stelsel en via infiltratie of retentievoorzieningen gedoseerd moeten worden afgevoerd naar open water.

Op basis van het te realiseren bouwplan is de toename van de verharding 4.835 m<sup>2</sup>.

Randvoorwaarden vanuit het waterschap ten aanzien van de wateropgave is:

- Streven naar 100 % afkoppeling van het verhard oppervlak;
- Toepassen van de voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- Toepassen van de voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit (schoonhouden, zuiveren, scheiden);
- De wateropgave baseren op het definitief ontwerp: verhard oppervlak van 7.935 m<sup>2</sup>;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=100 jaar: 780 m<sup>3</sup>/ha;
- Rekenwaarde infiltratiecapaciteit 0,5 m/dag;
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- Leegloop voorziening maximaal 116 m<sup>3</sup>/dag;
- Aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- Geen gebruik maken van uitlopende bouwmaterialen en bouwen volgens duurzaam bouwen (DuBo-principe)

De bergingsopgave voor onderhavige planontwikkeling is vastgesteld op 620 m3.

De bergingsopgave voor onderhavige planontwikkeling is vastgesteld op 620 m3. Uitgangspunt is het bergen van hemelwater aan zowel de voor- als de achterzijde van het gebouw.

Voor de achterzijde bedraagt de bergingsopgave 230 m3. Het hemelwater afkomstig van dak en terras kan via oppervlakkige afvoer aan maaiveld afstromen richting de groenvoorziening. Hier kan een gedeelte van het terrein verdiept worden aangelegd. Uitgaande van een maximale diepte van 0,5 meter (tevens gebaseerd op archeologisch onderzoek, zie paragraaf 5.5) en een talud van 1 op 3 is een oppervlakte van circa 540 m2 nodig om de wateropgave te kunnen bergen. Deze oppervlakte is in het inrichtingsplan ruimschoots voorzien. Er kan ook gekozen worden voor een grotere en minder diepe voorziening.

Voor de voorzijde bedraagt de bergingsopgave 385 m3. Er zijn verschillende mogelijkheden om het hemelwater te verwerken:

- Bovengrondse berging (wadi of vijver);
- Ondergrondse berging (infiltratiekratten of waterpasseerbare verharding);
- Combinatie van boven- en ondergrondse berging.

De voorkeur gaat uit naar een combinatie van beiden. Aan de voorzijde van de bebouwing is een vijver voorzien. Indien dit oppervlak wordt benut voor waterberging kan, uitgaande van een talud van 1 op 3, een diepte van 0,75 meter en een maximale waterhoogte van 0,5 meter circa 200 m3 water geborgen worden. Bij extreme buien kan overtollig water bijvoorbeeld middels een slokop overstorten op een ondergronds bergingssysteem (kratten). Door de ondergrondse berging te combineren met een bovengrondse berging kan de ondergrondse berging de helft kleiner worden aangelegd.

Binnen het plangebied is genoeg ruimte en zijn genoeg mogelijkheden beschikbaar om het plan hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Er worden dan ook geen negatieve effecten op de lokale hydrologie en het watersysteem verwacht

De hoeveelheid (vuil) afvalwater, dat getransporteerd moet worden naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee sterk afnemen. De maatregelen dienen in het betreffende gebied te worden genomen.

#### *Riolering en infiltratie*

Onder de Putseweg is een pers(druk)riool gelegen. Uitgangspunt voor de planontwikkeling is dat in het plangebied zelf een gescheiden rioolstelsel wordt gerealiseerd. Bij realisatie van de het plan zal voor de opvang van vuilwater aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Ten opzichte van de huidige situatie zal het aanbod van vuilwater toenemen. De aanwezige persleiding zal deze toename verwerken. Het huidige pompgemaal moet worden vervangen.

### **3.5 Ecologie**

#### **De wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming**

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Hoofdstuk 2 van de wet regelt de bescherming van natuurgebieden, de zogenaamde gebiedsbescherming. Dit hoofdstuk implementeert Europese regelgeving zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.2

Hoofdstuk 3 van de wet regelt de soortenbescherming. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.1.3

## **Gebiedsbescherming**

### *Natura-2000 gebieden*

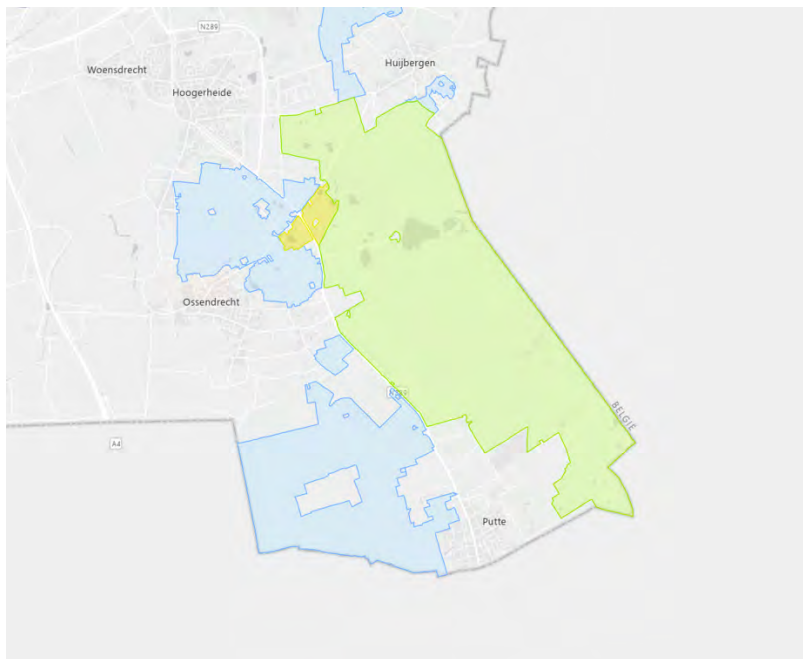
Bij ministerieel besluit worden gebieden aangewezen die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van 300 meter ten noorden van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied.



Afbeelding 10 Kaart Natura 2000 gebieden

#### *Uitgevoerd onderzoek*

Tijdens de sloop, bouw en in de permanente fase wordt er stikstof uitgestoten. Om te bepalen of dit een significant negatief effect heeft, is een Aerius berekening uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat er in de voorgenomen situatie sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied "Brabantse Wal". Er is in de aanlegfase sprake van een lichte overschrijding), in de gebruiksfase is sprake van een eveneens. Vanwege deze overschrijding is een aanvraag om ontheffing van de Wet natuurbescherming ingediend om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit het stikstofregistratiesysteem. De beschikking is afgegeven en inmiddels onherroepelijk.

In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de stikstofbeschikking en de daaraan ten grondslag liggende passende beoordeling van overeenkomstige toepassing is verklaard.

Zoals hiervoor is aangegeven is het van belang dat de instandhoudingsdoelstellingen uit de Natura 2000 gebieden niet nadelig worden beïnvloed. Om dat te kunnen beoordelen wordt in de praktijk gewerkt met een passende beoordeling. Bij die passende beoordeling wordt de zogenaamde effectenindicator gebruikt. Bezien wordt of en in hoeverre het project of het plan een significante invloed heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied.

De effectenindicator beoordeelt of het project storende factoren bevat. De storende factoren zijn ingedeeld in zes groepen:

1. Achteruitgang van habitatype en leefgebied
2. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: chemische factoren
3. Achteruitgang kwaliteit van habitatype en leefgebied: fysische factoren
4. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: verstorende factoren
5. Achteruitgang kwaliteit leefgebied: ruimtelijke factoren
6. Introductie of uitbreiding van gebiedsvreemde of genetisch gemodificeerde soorten

Geconcludeerd kan daarom worden dat de Wet natuurbescherming zich voor wat betreft de gebiedsbescherming niet tegen de planontwikkeling verzet.

### **Soortbescherming**

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. De Wet natuurbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Niet alleen de instandhouding van verblijfplaatsen is van belang, maar ook de instandhouding van het leefgebied. Te allen tijde dient men de zorgplicht in acht te nemen. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moet worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

Om de gevolgen van de ontwikkeling op eventueel aanwezige beschermde plant- en diersoorten in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 10. in het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

In het plangebied staan enkele gebouwen met pannendaken die geschikt zijn als broedlocatie voor gierzwaluwen. Aan de hand van nader onderzoek dient inzichtelijk gemaakt te worden op welke manier de gierzwaluw van het plangebied gebruik maakt.

Verder biedt de beplanting en bebouwing onderkomen aan algemene broedvogels, zoals merel, holenduif en zwarte roodstaart. Voor deze algemene soorten geldt dat indien het groen en de bebouwing buiten het broedseizoen (half maart tot half augustus) worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

De bebouwing is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De eikenbomen langs de Putseweg kunnen fungeren als vliegroute voor vleermuizen. Door de herinrichting van het plangebied worden geen vliegroutes verstoord mits de bomen langs de Putseweg gehandhaafd blijven. Gelet op de geschiktheid van een aantal panden voor vleermuizen is aanvullend onderzoek benodigd om de functie van het gebied voor vleermuizen te kunnen vaststellen.

In het plangebied zijn tongvarens en steenbreekvarens aangetroffen. Deze zijn middels de Flora- en faunawet beschermd. Door de renovatie van de hallen zullen de groeiplaatsen van deze vaatplanten verdwijnen. Voor het vernietigen van de varens is een ontheffing noodzakelijk. Omdat het hier gaat om vrij algemene soorten, is de verwachtingswaarde dat een dergelijke ontheffing verkregen kan worden. Een betere optie is om de varens te behouden door deze te verplaatsen naar een nieuwe, geschikt gemaakte locatie. Door het treffen van deze mitigerende maatregelen is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk. Het plan biedt goede mogelijkheden om een geschikte groeilocatie voor de varens te creëren. Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt het plangebied geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende spreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Ten behoeve van de eventuele aanwezigheid van gierzwaluwen en vleermuizen is ecologisch vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is integraal opgenomen als bijlage 11. In het onderstaande volgen de onderzoeksresultaten.

In het plangebied zijn geen gierzwaluwen aangetroffen. Overtreding van de Flora- en faunawet is ten aanzien van deze soort niet aan de orde.

Er zijn twee paarverblijfplaatsen van drie respectievelijk zes grootoorvleermuizen aanwezig. Ook heeft een gewone dwergvleermuis een zomerverblijfplaats. Het groen rond de bebouwing fungeert als foerageergebied voor circa vier gewone dwergvleermuizen. Het betreft hier echter geen essentieel foerageergebied.

De bebouwing wordt grondig gerenoveerd en deels gesloopt. Hierdoor zullen de verblijfplaatsen van de vleermuizen vernietigd worden. Dit betekent een overtreding van de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag is dan ook aan de orde. Door het treffen van mitigerende maatregelen dient overtreding voorkomen te worden. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan bij de ontheffingsaanvraag.

In één van de hallen is een roestplaats van een solitaire kerkuil aangetroffen. De aanwezigheid van een nest is uitgesloten. Een roestplaats van een kerkuil is conform de Flora- en faunawet alleen beschermd als hij van essentieel belang is voor de functionaliteit van een nest. Dit is in dit geval niet aan de orde. Er is dus ook geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van de kerkuil. In de open schuur naast het woonhuis is een roestplaats van een solitaire steenuil aangetroffen.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor een nest of broedgeval. Een roestplaats van een steenuil is conform de Flora- en faunawet alleen beschermd als deze van essentieel belang is voor de functionaliteit van een nest. Dit is in deze situatie niet aan de orde. Er is dus geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van de steenuil.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat alleen met betrekking tot de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen ontheffing van de Flora- en faunawet benodigd is. De ontheffingsaanvraag wordt voorzien van een activiteitenplan, waarin mitigerende maatregelen worden opgenomen.

## Hoofdstuk 4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.- beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd wordt dat er geen noodzaak is voor de het doorlopen van de m.e.r.- procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de voorgenomen ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan.