

**Bestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat
Gemeente Geertruidenberg
Vastgesteld**



**Bestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat
Gemeente Geertruidenberg
Vastgesteld**

Rapportnummer: 211X09546

IMRO-code: NL.IMRO.0779.RDRVBPboonsbrahms-VS01

Datum: 28 januari 2019

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Geertruidenberg
De heer Dekkers

Projectteam BRO: Pascal Hendriks, Joost van der Aa, Marloes Timmers

Concept: juni 2018

Ontwerp: september 2018

Vastgesteld: 24 januari 2019

Bron foto kافت: Marquart Architecten – Impressie Wim Boonsstraat

Beknopte inhoud: Kleinschalige aanpassingen locaties Brahmsstraat en Wim Boonsstraat

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging van het plangebied	2
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5
2. GEWIJZIGDE SITUATIE	6
3. BELEID EN MILIEUASPECTEN	9
3.1 Beleidskader	9
3.2 Milieu- en omgevingsaspecten	9
3.3 Wegverkeerslawaaï	9
4. JURIDISCHE PLANOPZET	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Systematiek van de regels	11
4.3 Toelichting op de bestemmingen	14
5. UITVOERBAARHEID	16
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	17
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bestemmingsplan 'Brahmsstraat'	
Bijlage 2: Bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat'	
Bijlage 3: Vooroverleg reacties concept ontwerpbestemmingsplan	
Bijlage 4: Reactienota zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Geertruidenberg is momenteel bezig om op twee ontwikkellocaties gronden uit te geven. Eén locatie betreft de locatie van de voormalige bibliotheek aan de Brahmsstraat in Raamsdonksveer. De andere locatie is de woningbouwlocatie Wim Boonsstraat in Raamsdonk. Bij nadere plan uitwerking is voor beide locaties gebleken dat de vigerende bestemmingsplannen kleine omissies bevatten en een praktische uitwerking in de weg staan. Om die reden is besloten om voor beide locaties één bestemmingsplan op te laten stellen, zodat de omissies hersteld kunnen worden en kleine wijzigingen worden doorgevoerd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologisch-juridische borging van deze kleine omissies en wijzigingen voor beide locaties.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van de Wim Boonsstraat ligt achter de bebouwing aan de Bergenstraat in Raamsdonk. De noordzijde van de plangrens ligt ter plaatse van de voormalige spoorlijn, direct ten zuiden van de Heemraadsingel. In figuur 1.2 is de ligging van het huidige plangebied aangegeven.

In het zuidoosten van Raamsdonksveer in de componistenbuurt ligt de locatie Brahmsstraat. Op deze locatie zaten de voormalige gymzaal en bibliotheek gevestigd. Deze zijn inmiddels elders gevestigd binnen de gemeente Geertruidenberg. Op de locatie is woningbouw voorzien, zoals in de rest van de omgeving. Het plangebied wordt omsloten door de Brahmsstraat, Mozartlaan, Bartoklaan en Haydnstraat.



Figuur 1.1: Huidige planbegrenzing ontwikkelingslocatie Brahmstraat (Bron: Google Maps)



Figuur 1.2: Huidige planbegrenzing ontwikkelingslocatie Wim Boonsstraat (Bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Brahmsstraat

Voor de Brahmsstraat vigeert het bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid' (onherroepelijk 28 oktober 2010). Hier geldt de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' (zie figuur 1.3). Ter plaatse van de bestemming 'Wonen' is ook een bouwvlak gelegen en geldt een maximale bouw- en goothoogte van respectievelijk 9 en 6 meter. Er mogen maximaal 7 vrijstaande woningen gebouwd worden binnen deze woonbestemming. Tot slot is over het gehele plangebied sprake van de bestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan Brahmsstraat (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Wim Boonsstraat

Op 29 maart 2016 is het bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat' vastgesteld voor de Wim Boonsstraat (zie figuur 1.4). Het grootste gedeelte in het plangebied is bestemd als 'Woongebied'. Ten noorden van het plan is een strook met de bestemming 'Groen' en 'Water' met bijbehorende dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' met een bouwvlak is het mogelijk om zowel vrijstaande, twee-aaneen of aangegebouwde woningen te realiseren. Hiervoor geldt een maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 10 en 6 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mag tevens een gestapeld woongebouw geplaatst worden. Ook geldt een maximum van 61 woningen, waarvan maximaal 20 woningen binnen de aanduiding 'gestapeld'. Verder zijn de ontsluiting van het gebied, de volkstuin en de maatschappelijke voorzieningen met een functieaanduiding vastgelegd op de verbeelding. Op enkele delen van het plangebied is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Figuur 1.4: Vigerend bestemmingsplan Wim Boonsstraat (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken: 1) een inleiding, 2) beschrijving van het plan, 3) een beleids-toets, 4) een verantwoording op de milieutechnische aspecten en een verantwoording ten aanzien van eventueel aanwezige waarden, 5) een juridische planopzet en 6) financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

2. GEWIJZIGDE SITUATIE

Brahmsstraat

Een strook van 2,5 meter aan de zijdelingse perceelgrens (zijde Mozartlaan en Brahmsstraat) is bestemd als 'Tuin'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' aan de zijde van de Mozartlaan (noordoosten) en Brahmsstraat (zuidwesten) vergroot, waardoor de tuinbestemming hier komt te vervallen. Tussen de Mozartlaan en Brahmsstraat én de bestemming 'Wonen' blijft de bestemming 'Groen' wel gehandhaafd. Aan de zijde van de Bartoklaan en Haydnstraat blijft tussen deze straten en de bestemming 'Wonen' (inclusief bouwvlak) de bestemming 'Tuin' gehandhaafd. Hierdoor blijven de voortuinen behorende bij de woningen in verhouding met de omgeving en het omliggende groen. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw toe te voegen woningen blijft in de toekomstige situatie gelijk.

De gemeente heeft bij de inschrijving van de vrije kavels de potentiële kopers een hoog ambitieniveau opgelegd voor wat betreft het bouwen van energiezuinige woningen. Omdat voor het bouwen van zeer energiezuinige woningen een dikkere schil noodzakelijk is blijkt in de praktijk vaak dat de 'traditionele' goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter onvoldoende is. Om die reden worden de goot- en bouwhoogte van opgerekt naar 7 en 11 meter.



Figuur 2.1: Uitsnede verbeelding Brahmsstraat

Wim Boonsstraat

Binnen de bestemming 'Woongebied' is een regeling opgenomen voor het garanderen van een minimale wegbreedte. Deze regeling is als volgt in het bestemmingsplan opgenomen: de afstand van een bouwperceel tot een bouwperceel aan de andere zijde van de straat, bedraagt ten minste 18 m, voor zover sprake is van een straat die toegankelijk is voor auto's. Dit maakt dat alle straten (toegankelijk voor autoverkeer) minimaal 18 meter breed moeten zijn. Dat was echter niet de intentie van de planregel.

In het vigerende plan waren twee bouwvlakken opgenomen. De scheiding tussen de twee bouwvlakken was bedoeld om de zichtlijn zoals gesuggereerd in het stedenbouwkundig plan vast te leggen. Allereerst blijkt deze scheiding niet op de juiste plek te liggen. Daarnaast zijn de overige zichtlijnen ook niet op dergelijk manier vastgelegd. Vandaar dat we in het nieuwe plan ervoor hebben gekozen om één bouwvlak op te nemen. Aangezien wij als gemeente zelf grondeigenaar zijn en daarmee zelf de regie van de verdere planuitwerking in handen hebben is het niet noodzakelijk om dergelijke stedenbouwkundige uitgangspunten vast te leggen.

Vanwege onnodige versnippering en de leesbaarheid van het plan is het gehele plangebied, zoals opgenomen in het moederplan, voor de locatie Wim Boonsstraat overgenomen, zoals. De volledige bestemming 'Woongebied' inclusief de bestemmingen 'Groen' en 'Water' zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Er worden 5 wooneenheden in totaal aan het plan toegevoegd, om de mogelijkheid open te houden eventuele grotere kavels op te splitsen en meer kavels te verkopen. Het aantal grondgebonden woningen in het gebied is maximaal 46. Er is één groot bouwvlak opgenomen in plaats van twee. In de oostelijke en noordelijke hoek is geen bouwvlak opgenomen.

Tot slot wordt de functieaanduiding 'volkstuint' verwijderd van de verbeelding. De volkstuinten worden niet meer verplaatst naar een locatie binnen het plangebied, maar zijn naar een andere plek in Raamsdonk verhuisd. De aanduiding is dan ook overbodig en kan dan ook vervallen.

In het ontwerpbestemmingsplan was een goothoogte van 6 meter opgenomen. In de praktijk, met name bij situaties waar in 2 bouwlagen zonder kap wordt gebouwd, is deze hoogte echter vaak niet toereikend. Vandaar dat de goothoogte, net als bij de locatie Brahmstraat, op 7 meter is gezet. Dit betreft een ambtshalve wijziging.



Figuur 2.2: Uitsnede verbeelding Wim Boonsstraat

3. BELEID EN MILIEUASPECTEN

3.1 Beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met het ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

De onderhavige herziening borduurt voort op het bestemmingsplan voor de Brahmsstraat en het bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat' aangepast op onderdelen, zoals toegelicht in hoofdstuk 2. Ter verduidelijking zijn de toelichtingen met bijbehorende onderzoeken van beide bestemmingsplannen als bijlage aan deze toelichting gehangen.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieu- en omgevingsaspecten, bijvoorbeeld op het gebied van onder andere bodem, geluid, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora- en fauna, archeologie. In dit kader wordt ook verwezen naar de toelichtingen van de onderliggende bestemmingsplannen welke als bijlage bij deze plantoelichting zijn opgenomen. Het gaat namelijk om een beperkte aanpassing of wijziging van de geldende bestemming. Waar nodig zijn deze onderzoeken in het kader van een eerdere procedure (omgevingsvergunning, bestemmingsplan) reeds uitgevoerd.

3.3 Wegverkeerslawaai

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Wim Boonsstraat heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai plaats gevonden. De belangrijkste conclusies die uit onderzoek naar kwamen is dat voor een deel van het plangebied hogere grenswaarden conform artikel 110a Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk was. Deze hogere grenswaarden zijn door het college van burgemeester en wethouders ook verleend. Het besluit tot het verlenen van hogere grenswaarden heeft echter geen betrekking op de meest noordelijk punt van het plangebied. Dit terwijl hier wel degelijk ook woningbouw mogelijk is. De conclusies uit het akoestisch onderzoek zijn destijds niet geheel juist geïnterpreteerd en opgenomen in het besluit.

Bepalend is de 57 dB contour omdat, na aftrek van 4 dB conform artikel 110g Wgh, dit de uiterste grenswaarde van 53 dB weergeeft. Uit het akoestisch rapport blijkt dat voor slechts een klein deel van het plangebied de uiterste grenswaarden als gevolg van wegverkeerslawaai van de rijksweg A59 wordt overschreden en dit slechts gebeurt op de toetspunten met een hoogte van 7,5 meter. Oftewel de tweede en derde bouwlaag. Om die reden is in het bestemmingsplan nu een verplichting opgenomen dat een woning op deze locatie op de 3e bouwlaag een noordgevel dient te hebben die als dove gevel is uitgevoerd.

Omdat het voorgaande hogere waardebesluit niet toeziet op dit noordelijke deel van het gebied is een separaat besluit voor dit deel noodzakelijk. Het ontwerpbesluit heeft gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Op die manier wordt voldaan aan artikel 110c Wgh.

4. JURIDISCHE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels met daarbij een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

4.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan:

- *Begrippen*: In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.
- *Wijze van meten*: Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functie.

- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart).
- *Nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Afwijken van de bouwregels*: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde oppervlaktematen van bijgebouwen en herbouw van een woning buiten het bouwvlak, die conform de bouwregels niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Specifieke gebruiksregels*: in deze bepaling is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden.
- *Afwijken van de gebruiksregels*: Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving

niet zijn toegestaan, toch toestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling geeft algemene regels voor de bouw van ondergeschikte bouwregels en voor ondergronds bouwen.
- *Algemene gebruiksregels*: deze bepaling geeft algemene regels over wat onder een strijdig gebruik wordt verstaan.
- *Algemene aanduidingsregels*: in deze bepaling zijn gebiedsaanduidingen opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen, het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen:

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet. Een hardheidsclausule is opgenomen zodat Het bevoegd gezag kan afwijken van het overgangsrecht voor gebruik.
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

4.3 Toelichting op de bestemmingen

'Groen' (Artikel 3)

Aan de Brahmstraat en de Mozartlaan zijn twee stroken bestemd als 'Groen'. Ook een noordelijke strook ten noorden van de Wim Boonsstraat heeft deze bestemming. De gronden binnen deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, maar ook voor water en voorzieningen voor langzaam verkeer en in- en uitritten. Er mogen alleen gebouwen voor nutsvoorzieningen worden gebouwd.

'Tuin' (Artikel 4)

De tuinbestemming is in het voorliggende plan deels verdwenen in vergelijking met het bestemmingsplan Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid. De gronden binnen de bestemming zijn bedoeld voor tuinen, erven en verhardingen, behorend bij de woningen.

'Water - A-watergang' (Artikel 5)

De bestemming Water - A-watergang is opgenomen ter plaatse van de in het plangebied van de Wim Boonsstraat gelegen A-watergang. Ter plaatse van de watergang zijn geen gebouwen toegestaan.

'Wonen' (Artikel 6)

Het grootste gedeelte van de locatie aan de Brahmstraat heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. De gronden binnen de bestemming zijn bedoeld voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en ook voor een aantal bijbehorende voorzieningen zoals groen en water.

De bouwpercelen mogen voor 60% bebouwd worden. De hoofdgebouwen moeten binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is ook het maximum aantal woningen dat gebouwd mag worden en de maximale goot- en bouwhoogte weergegeven. Ook zijn regels opgenomen met betrekking tot bijbehorende bouwwerken, zoals de maximale oppervlakte en over bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen). Over het aan huis verbonden beroep zijn specifieke gebruiksregels opgenomen.

'Woongebied' (Artikel 7)

Het grootste gedeelte van de locatie Wim Boonsstraat heeft de bestemming 'Woongebied'. De gronden binnen deze bestemming zijn, net als bij de bestemming 'Wonen', bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden- beroepen en bijbehorende voorzieningen zoals groen en water. Bouwpercelen mogen voor 60% bebouwd worden met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Binnen de bestemming is een functieaanduiding en een bouwaanduiding opgenomen. De functieaanduiding 'maatschappelijk' is ter plaatse van het Leo-gebouw, om zo de huidige functie voort te kunnen zetten. Bij de aanduiding 'maatschappelijk' is expliciet bepaald dat deze functie hier tevens is toegestaan. Dit betekent dat ter plaatse ook de andere functies uit de bestemmingsomschrijving (zoals wonen) zijn toegestaan. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' is bepaald dat de derde bouwlaag aan de noordgevel doof dient te worden uitgevoerd.

In zijn algemeenheid zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan (vrijstaand, twee-aaneen of meer dan twee-aaneen). Voor één zone zijn eveneens appartementen toegestaan, dit is aangegeven met de aanduiding 'gestapeld'.

'Waarde – Archeologie 1' (Artikel 8)

Deze dubbelbestemming geldt naast de 'enkelbestemming' (zoals 'Wonen' en 'Tuin'). Deze bestemming is bedoeld om eventuele archeologische waarden te beschermen. De verwachtingswaarde is hoog. Ter bescherming zijn bouwregels opgenomen en zijn werken- en werkzaamheden beschreven die alleen na verlening van een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de archeologische waarden niet aangetast worden.

'Waterstaat – Beschermingszone' (Artikel 9)

Deze dubbelbestemming geldt naast de 'enkelbestemming' (zoals 'Wonen' en 'Tuin'). Deze bestemming is bedoeld om te zorgen voor de instandhouding en bescherming van de watergang. Daarvoor zijn bouwregels opgenomen en zijn werken- en werkzaamheden beschreven die alleen na verlening van een omgevingsvergunning uitgevoerd mogen worden. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het behoud van de waterstaatsfunctie is gewaarborgd.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties, te weten Waterschap Brabantse Delta en Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat heeft voor vier weken ter vooroverleg aan de vooroverlegpartners voor gelegen. Provincie Noord-Brabant, de Gasunie, Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat hebben een reactie gegeven. Voor de reacties en (eventuele) wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij dit bestemmingsplan. Enkel de reactie van de provincie Noord-Brabant heeft een wijziging tot gevolg. In hoofdstuk 2 'Gewijzigde situatie' is onder het kopje 'Wim Boonsstraat' verhelderd welke wijzigingen met onderhavig bestemmingsplan voor deze locatie worden doorgevoerd.

Planprocedure: inspraak en zienswijzen

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord en hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reactienota zienswijzen is te vinden in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Wel heeft een ambtshalve aanpassing plaatsgevonden met betrekking tot de goothoogte bij de locatie Wim Boonsstraat. Deze wijziging wordt in hoofdstuk 2 'Gewijzigde situatie' onder het kopje 'Wim Boonsstraat' toegelicht.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Voor beide locaties geldt dat de grond in eigendom is van de gemeente. Voor beide locaties is een exploitatieopzet opgesteld waaruit blijkt dat de opbrengsten van de grondverkopen afdoende zijn om de projectgebonden kosten te dekken.

BIJLAGEN

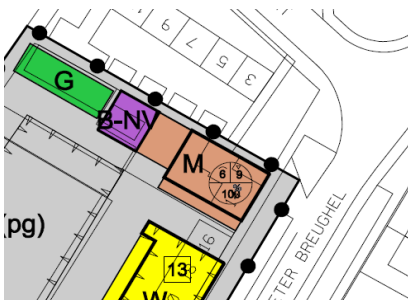
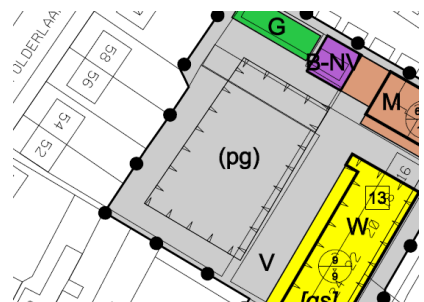
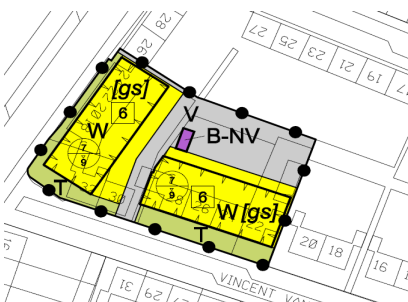
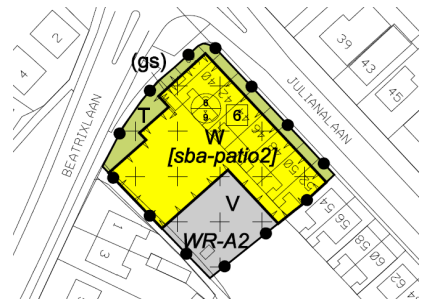
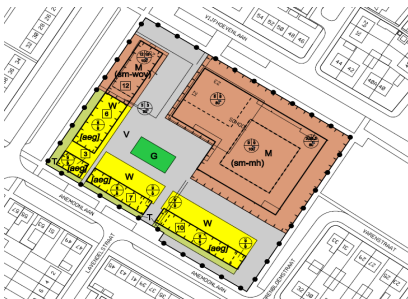
Bijlage 1:

Bestemmingsplan 'Brahmsstraat'

Bestemmingsplan

Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid

Gemeente Geertruidenberg



Bestemmingsplan

Ontwikkellocaties

Raamsdonksveer Zuid

Gemeente Geertruidenberg

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

9 augustus 2010

Projectgegevens:

TOE05-GEE00024-01B
BYL05-GEE00024-01A
NZW05-GEE00024-01C
RA003-GEE00024-01A
RA003-GEE00024-02A
RA003-GEE00024-03A
RLK01-GEE00024-01A
REG05-GEE00024-01B
TEK05-GEE00024-01B_1
TEK05-GEE00024-01B_2
TEK05-GEE00024-01B_3
TEK05-GEE00024-01B_4
TEK05-GEE00024-01B_5

Identificatienummer:

NL.IMRO.0779.RVBPontwlocRVzuid-oh01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	2
2	Beleidsaspecten	3
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	4
2.3	Conclusie	5
3	Het plan	7
3.1	Ligging en begrenzing van de plangebieden	7
3.2	De locaties	8
4	(Milieu)Planologische aspecten	23
4.1	Wet geluidhinder	23
4.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	27
4.3	Waterhuishouding en riolering	32
4.4	Veiligheid	34
4.5	Kabels en leidingen	35
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Natuurwaarden	37
4.8	Archeologisch (cultuurhistorische) waarden	50
4.9	Hinderlijke bedrijvigheid	55
5	De bestemmingen	57
5.1	Het juridische plan	57
5.2	Beschrijving van de bestemmingen	57
6	Procedures	61
6.1	Inspraak en vooroverleg	61
6.2	Vaststelling	61
7	Financiële haalbaarheid	63

Bijlagen:

Bijlage 1:	Vooroverleg
Bijlage 2:	Inspraaknota
Bijlage 3:	Nota Zienswijzen
Bijlage 4:	Rapport akoestisch onderzoek Pieter Breughelstraat 14
Bijlage 5:	Rapport akoestisch onderzoek Julianalaan/Beatrixlaan
Bijlage 6:	Erratum, behorende bij rapport akoestisch onderzoek Julianalaan/Beatrixlaan
Bijlage 7:	Luchtkwaliteitsonderzoek Pieter Breughelstraat 14

Separate bijlagen:

- Akoestisch onderzoek Hoge Veer, DHV, rapportage d.d. februari 2010;
- Akoestisch onderzoek, Witteveen en Bos, rapportage d.d. 17 maart 2009 (locatie Brahmsstraat);
- Aanvulling akoestisch onderzoek, Witteveen en Bos, rapportage d.d. 12 maart 2010 (locatie Brahmsstraat)
- Verkennend bodemonderzoek, IDDS bv, rapportage d.d. 15 april 2009 (locatie parkeerbak);
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer', IDDS bv;
- Verkennend bodemonderzoek, Bakker Milieuadviezen, rapportage d.d. november 2007 (locatie Hoge Veer);
- Aanvullend bodemonderzoek Hoge Veer, Bakker Milieuadviezen, rapportage d.d. 28 mei 2008;
- Verkennend bodemonderzoek, Rasenberg Milieutechniek bv, rapportage d.d. 5 maart 2009 (locatie Julianalaan/Beatrixlaan);
- Verkennend bodemonderzoek, Rasenberg Milieutechniek, rapportage d.d. 13 februari 2009 (locatie Brahmsstraat);
- Watertoets planlocatie 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer', IDDS bv, rapportage d.d. 14 juni 2007;
- Watertoets, IJzerman & Van Spréw (locatie Hoge Veer), rapportage d.d. 7 april 2009;
- Watertoets, Arcadis, rapportage d.d. 23 februari 2006 (locatie Julianalaan/Beatrixlaan);
- Waterparagraaf Raamsdonksveer Zuid, Witteveen en Bos, rapportage d.d. 6 maart 2009 (locatie Brahmsstraat);
- Notitie Externe veiligheid, Regionale Milieudienst West-Brabant, d.d. 18 maart 2008;
- Rapport externe veiligheid, IJzerman & van Spréw, rapportage d.d. november 2007 (locatie Hoge Veer);
- Onderzoek externe veiligheid Julianalaan/Beatrixlaan, Arcadis, rapportage d.d. 23 februari 2006;
- Onderzoek Luchtkwaliteit, IJzerman & Van Spréw, rapportage d.d. 4 december 2007 (locatie Hoge Veer);
- Vleermuizen Boterpolder Raamsdonksveer, Croonen Adviseurs, d.d. 4 september 2008;
- Quickscan flora en fauna, IJzerman & Van Spréw, rapportage d.d. 25 juni 2007 (locatie Hoge Veer);
- Aanvullend ecologisch onderzoek locatie Hoge Veer, IJzerman advies, rapportage d.d. 18 oktober 2009;
- Bomen wooncentrum 'Hoge Veer' te Raamsdonksveer, rapportage d.d. 2 juni 2008;
- Ecologische natuurtoets Julianalaan/Beatrixlaan, Witteveen en Bos, rapportage d.d. 4 maart 2009;

- Archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase Boterpolderlaan, Becker & Van de Graaf bv, rapportage d.d. 15 april 2009;
- Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase P. Breughelstraat, Becker & Van de Graaf, 14 juni 2007;
- Archeologisch bureauonderzoek, GEO-LOGICAL, rapportage d.d. mei 2007 (locatie Hoge Veer);
- Inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven (IVO-P), Raamsdonksveer, locatie Hoge Veer, gemeente Geertruidenberg, GEO-LOGICAL, rapportage d.d. 20-01-2009;
- Archeologisch bureauonderzoek 18 deelgebieden, BAAC bv, rapportage d.d. maart 2009;
- Notitie milieuhinder bedrijven, Witteveen en Bos, rapportage d.d. 16 maart 2009.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Sinds 2003 nam de gemeente deel aan de pilot 'Bouwen binnen strakke contouren' (besluit Gedeputeerde Staten 11 maart 2003). Rond alle kernen van de gemeente was een strakke contour getrokken, waarbinnen tot mei 2009 zonder kwalitatieve beperkingen op binnenstedelijke locaties woningen konden worden gebouwd. Om alle gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de pilot veilig te stellen, was het noodzakelijk deze uiterlijk 26 mei 2009 als ontwerpprojectbesluit of ontwerpbestemmingplan ter visie te leggen.

Tijdens de bovengenoemde periode is echter gebleken dat de ontwikkeling van veel van de plannen en locaties meer tijd vroeg. Om de gemeente toch in staat te stellen de pilot op een volwaardige wijze af te ronden, vooral ook gelet op de met de pilot projecten beoogde ruimtelijke en kwalitatieve verbeteringen binnen het bestaand stedelijk gebied, is de gemeente Geertruidenberg in samenspraak met de provincie Noord-Brabant gekomen tot een einddocument. In dit document zijn alle pilotlocaties opgenomen, die op basis daarvan de komende jaren alsnog tot realisatie kunnen komen.

De ontwikkelingen die zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan vinden hun basis in de pilot 'Bouwen binnen strakke contouren'. Enkele daarvan zijn reeds planologisch mogelijk gemaakt door middel van een verleende vrijstelling.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op 7 ontwikkellocaties in Raamsdonksveer Zuid. De ontwikkeling van deze locaties is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan 'Raamsdonksveer Zuid'. In een eerder stadium is hiervoor een (voor) ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid' in procedure gebracht. Echter geldt vanaf 1 januari 2010 voor nieuwe bestemmingsplannen een digitale verplichting, wat inhoudt dat dergelijke plannen digitaal raadpleegbaar moeten zijn. Vanaf 1 januari 2010 is het niet meer mogelijk een partiële herziening te maken van een moederplan dat niet voldoet aan de digitale verplichting, tenzij voor het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2010 de procedure is gestart. Dit is in voorliggend geval niet gebeurd, waardoor het nu noodzakelijk is een 'nieuw' bestemmingsplan op te stellen dat voldoet aan de digitale verplichting. Voor enkele locaties zijn reeds vrijstellingsprocedures doorlopen. Het betreft de locaties Bliënborch, het Block en Boterpolder: Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat en Pieter Breughelstraat/Jan Steenstraat. Deze ontwikkelingen worden aangemerkt als zijnde bestaande situaties. Een beleidstoets is voor deze locaties derhalve niet meer noodzakelijk. Zowel voor deze beleidstoets als voor de planologische en milieuaspecten wordt verwezen naar de verschillende vrijstellingsdocumenten.

Doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een juridisch planologische regeling.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor voorliggende plangebieden vigeert het bestemmingsplan 'Raamsdonksveer Zuid'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld bij besluit van 19 december 2007 en is door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 12 augustus 2008.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkelingen. Voor de ontwikkelingen waarvoor reeds vrijstelling is verleend is geen beleidstoets meer noodzakelijk. Zie hiervoor de betreffende vrijstellingsdocumenten.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Interimstructuurvisie

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' in werking getreden. De Interimstructuurvisie, die is vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. Het provinciaal ruimtelijk beleid wordt op termijn opgenomen in een overkoepelende Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), waarvan op dit moment een ontwerp in procedure is gebracht. Het beleid zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie wordt voor een groot deel overgenomen in de nieuwe SVRO.

De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualisering van beleid zijn meegenomen. Zorgvuldig ruimtegebruik is het voornaamste streven. Dit moet worden gerealiseerd door in te zetten op een concentratie van verstedelijking, waarbij het merendeel van de nieuwe woningen en bedrijventerreinen in de stedelijke regio's terecht komt. In landelijke regio's is ruimte voor de opvang van de lokale vraag. Zuinig ruimtegebruik in de vorm van inbreiden, herstructureren en intensiveren heeft de voorkeur boven uitbreiding, om zo het ruimtebeslag te beperken.

Het hoofdbelang, zorgvuldig ruimtegebruik, is thematisch uitgewerkt in provinciale belangen en doelen. De hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid worden uiteengezet aan de hand van de vijf leidende ruimtelijke principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, zijn weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. In de uitvoeringsagenda geeft de provincie aan welke instrumenten worden ingezet om de belangen en doelen te realiseren.

Momenteel is de provincie Noord-Brabant bezig met het opstellen van een nieuwe Structuurvisie. Het ontwerp hiervan heeft van 22 maart tot 10 mei 2010 ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt de nieuwe visie in het najaar van 2010 vastgesteld. Dit geldt ook voor de Verordening Ruimte, 2^e fase. Wanneer beide documenten zijn vastgesteld, vervalt de Interimstructuurvisie.

2.1.2 Verordening Ruimte

Met de Verordening Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant regels opgesteld waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie, de (Ontwerp) Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen, fase 1 en fase 2. Fase 1 is op 23 april 2010 vastgesteld en in werking getreden op 1 juni 2010. De Verordening Ruimte Fase 1 bestaat uit de volgende onderdelen: stedelijke ontwikkeling: wonen en (middel-) zware bedrijventerreinen; ecologische hoofdstructuur (EHS); waterbergingsgebieden; intensieve veehouderij; concentratiebeleid glastuinbouw; ruimte-voor-ruimte. Fase 2 zal in december 2010 vastgesteld worden. De Verordening Ruimte vervangt de Paraplunota.

Het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Verordening Ruimte. Daarmee wil de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen en de huidige omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden. Het benutten van nieuwe ruimte voor stedelijke ontwikkeling is pas aan de orde, als gebleken is dat deze niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen binnen de in de Verordening Ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking.

De ontwikkellocaties van voorliggend bestemmingsplan liggen op de kaarten, behorende bij de Verordening Ruimte, allen binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen dit gebied is de gemeente in het algemeen vrij –binnen de grenzen van andere wetgeving– om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie

Na samenvoeging van de voormalige Gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonk is een Structuurvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Geertruidenberg. In de Structuurvisie worden de kwaliteiten van de gemeente benoemd en is beleid ontwikkeld om deze kwaliteiten te behouden, versterken of transformeren.

De opgave ligt, naast de kwantitatieve groei, voornamelijk in de versterking van de kwaliteit van wonen en voorzieningen.

De gemeente streeft naar vitale, leefbare kernen waarin het behoud van het karakter van de kernen en tegelijkertijd het versterken van de samenhang centraal staat.

Hoogdynamische functies (wonen, werken, infrastructuur, landbouw) leggen een claim op de ruimte. Door duurzame ontwikkeling en zuinig ruimtegebruik kan extra ruimtebeslag ten koste van laagdynamische functies (natuur, landschap, cultuurhistorie) voorkomen worden.

2.2.2 Woningbouwbeleid

In de woonvisie staan in grote lijnen de aspecten die van belang zijn voor de volkshuisvesting. Hierbij is rekening gehouden met de provinciale pilot 'Bouwen binnen strakke contouren' waarvoor de gemeente is geselecteerd. Dit betekent dat er geen kwantitatieve beperkingen worden gesteld aan woningbouwlocaties binnen de kernen. De beleidstoets dient zich voornamelijk te richten tot de kwalitatieve uitgangspunten. Enkele relevante uitgangspunten voor nieuwbouwlocaties zijn hieronder weergegeven.

- Maximaal 33% van de nieuwbouw als meergezinswoning.
- 70% koop en 30% huur van de te realiseren nieuwbouwwoningen.
- 30% van de nieuwbouwwoningen dient geschikt te zijn voor seniorenhuisvesting.
- Gestreefd moet worden om minimaal 1 woonzorgzone per kern te realiseren. Dit dient uitgewerkt te worden door de gemeentelijke werkgroep wonen/zorg/welzijn in samenwerking met de diverse maatschappelijke partijen en zorginstellingen.

2.3 Conclusie

De verschillende ontwikkellocaties liggen binnen het bestaande bebouwd gebied van de kern Raamsdonksveer. Hiermee wordt voldaan aan de wens te komen tot inbreiding en herstructurering. Dit is in lijn met de pilot 'Bouwen binnen Strakke contouren'. Daarnaast passen de verschillend initiatieven in de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Dit is nader gemotiveerd in hoofdstuk 3. De kwalitatieve uitgangspunten zoals genoemd in de woonvisie zijn geprojecteerd op alle ontwikkelingslocaties in de gemeente Geertruidenberg. Per locatie is een afweging gemaakt hoe hieraan bijgedragen kan worden, zodat, bezien over alle locaties, voldaan kan worden aan de kwalitatieve uitgangspunten. Ook voor voorliggende locaties is deze afweging gemaakt waaruit kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan het gemeentelijk woonbeleid.

3 Het plan

3.1 Ligging en begrenzing van de plangebieden



Overzicht deellocaties

De plangebieden zijn gesitueerd binnen het bestaand woongebied. Op bovenstaande afbeelding staan de grenzen van de locaties, zoals opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid'. Hierna is een overzicht gegeven van de projecten binnen het bestemmingsplangebied:

Deelplankaart 1:

- Plangebied 1: Bliënborch

Deelplankaart 2:

- Plangebied 2: Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat
- Plangebied 3 a: Pieter Breughelstraat/Jan Steenstraat
- b: Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat
- c: Pieter Breughelstraat 14

Deelplankaart 3:

- Plangebied 4: Het Block
- Plangebied 5: Hoge Veer

Deelplankaart 4:

- Plangebied 6: Julianalaan/Beatrixlaan

Deelplankaart 5:

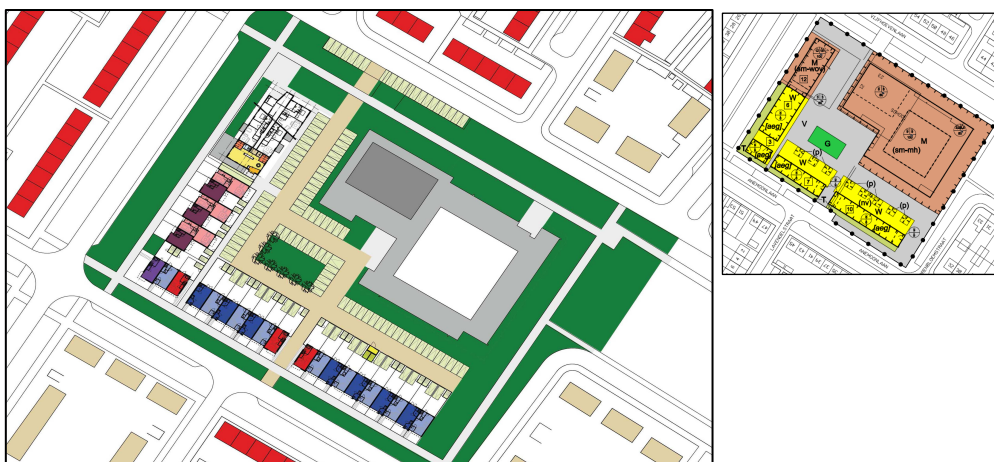
- Plangebied 7: Brahmsstraat

3.2 De locaties

In Raamsdonksveer Zuid zijn meerdere ontwikkelingen beoogd die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Raamsdonksveer Zuid'. Hierna volgt per locatie een beschrijving van het initiatief en de wijze waarop dit is vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

3.2.1 Plangebied 1 (Bliënborch)

Voor deze ontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 maart 2009 vrijstelling verleend ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein. Deze ontwikkeling wordt als planologisch bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Links: Stedenbouwkundig plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Voorheen bestond het plangebied uit een groenvoorziening waarop enkele bouwmasa's zijn gepositioneerd, waaronder de voormalige Bliënborch MAVO. Naast dit voormalige schoolgebouw is in deze groenzone een thuiszorgkantoor gevestigd.

In de voormalige Bliënborch MAVO zijn diverse voorzieningen ondergebracht. Het westelijk deel van het schoolgebouw, de vroegere sporthal en een aantal klaslokalen, heeft een functie als fitnesscentrum. Verder is een gedeelte van het schoolgebouw in gebruik voor kinderopvang, en maken verschillende verenigingen gebruik van het gebouw.

Het totale complex wordt omgevormd tot een multifunctionele hal. Hierbij blijven de huidige voorzieningen behouden, maar zullen ook andere voorzieningen worden toegevoegd. Uiteindelijk biedt het complex de mogelijkheid de volgende voorzieningen te huisvesten.

- kinderopvang;
- sport;
- diverse evenementen (bijvoorbeeld een landelijke streetdancewedstrijd);
- rommelmarkten, kerstmarkt;

- commerciële activiteiten (bijvoorbeeld presentaties, vergaderingen, workshops door bedrijven, lesgeven voor bijvoorbeeld een rijkschool of yoga);
- ondersteunende horeca voor diverse activiteiten;
- verhuur aan stichtingen, verenigingen en commerciële bedrijven.

In het stedenbouwkundig plan wordt daarnaast de realisatie van 26 grondgebonden woningen (waarvan 6 rugzakwoningen) beoogd als een schil om de multifunctionele hal heen. Daarnaast vindt er een functionele omzetting plaats van een bestaand kantoorgebouw naar een appartementengebouw inclusief kinderdagverblijf. In dit gebouw worden 12 wooneenheden gerealiseerd in combinatie met drie gemeenschappelijke ruimten voor verstandelijk gehandicapten.

De bestaande wegenstructuur rondom het plangebied blijft behouden. In het plan wordt uitgegaan van twee inritten naar het achterliggende parkeerterrein. Het plan voorziet in de aanleg van 99 parkeerplaatsen, welke grotendeels voorzien worden op het binnenterrein tussen de voormalige Bliënborch MAVO en de toekomstige bebouwing.

Binnen het plan is op verschillende locaties ruimte gereserveerd voor groenvoorzieningen. Om het groene karakter van het binnengebied verder te versterken is in dit gebied een groenzone met speelvoorzieningen opgenomen. Ook is getracht de groenzones langs de doorgaande verbindingen veelal te behouden.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden van de toekomstige multifunctionele hal en het bestaande kantoor van de Thuiszorg zijn voorzien van een bestemming 'Maatschappelijk'. Ter plaatse van de multifunctionele hal is tevens een specifieke aanduiding opgenomen. De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij de delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming. Plaatselijk is binnen de bestemming wonen een aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen, ten einde ter plaatse de noodzakelijke parkeerplaatsen juridisch te waarborgen. Ook is een aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen voor de realisatie van een warmte-koudeopslag. Het tussenliggende parkeerterrein heeft deels de bestemming 'Verkeer' en deels de bestemming 'Groen'. De bouwvlakken en bouwhoogten zijn afgestemd op de bouwplannen waarvoor reeds vrijstelling is verleend.

3.2.2 Plangebied 2 (Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat)

Voor deze ontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 mei 2009 vrijstelling verleend ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein. Deze ontwikkeling wordt als planologisch bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Links: Visualisatie van het plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Op de hoek Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat stonden voorheen 10 rijwoningen. Deze bebouwing is reeds gesloopt en maakt plaats voor de realisatie van twee nieuwe bouwblokken. Na de sloop van deze woningen worden 12 gestapelde appartementen in twee bouwlagen met kap gerealiseerd. De ontwikkeling is op dit moment reeds in aanbouw. De bebouwing bestaat uit twee gelijke blokken met elk 3 beneden- en 3 bovenwoningen. Daarnaast wordt de toegang tot het achter het plangebied gelegen binnenterrein verbreed.

De toekomstige bebouwing wordt binnen de reeds bestaande rooilijnen van de aangrenzende bebouwing gerealiseerd. De ontwikkeling wordt derhalve binnen het bestaand stramien van de wijk ingepast. Evenals de aangrenzende bebouwing is achter de beide bouwblokken een tuin gesitueerd. De bebouwing aan de Vincent van Goghstraat krijgt, evenals de overige bebouwing aan deze straat, aan de voorzijde een tuin.

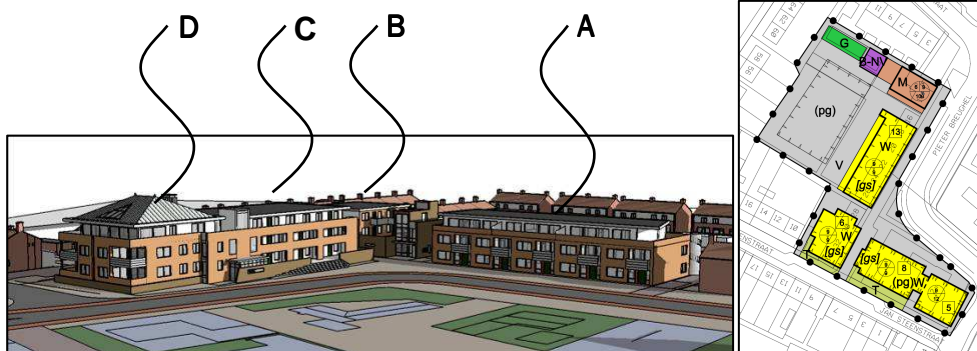
In de voormalige situatie werd het plangebied zowel ontsloten via de Boterpolderlaan en de Vincent van Goghstraat. Deze situatie blijft ongewijzigd. Daarnaast zijn de appartementen op de begane grond aan de achterzijde ontsloten op het binnenterrein. Dit binnenterrein is onderdeel van de openbare ruimte en is bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij de delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming. Het achterliggende parkeerterrein heeft de bestemming 'Verkeer'. De bouwvlakken en bouwhoogten zijn afgestemd op de bouwplannen waarvoor reeds vrijstelling is verleend.

3.2.3 Plangebied 3a (Pieter Breughelstraat/Rubensstraat)

Voor deze ontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 juli 2009 vrijstelling verleend ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein. Deze ontwikkeling wordt als planologisch bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Links: Visualisatie van het plan met de bouwdelen aangegeven

Rechts: Uitsnede verbeelding

Op deze locatie stonden voorheen 10 grondgebonden woningen en het gebouw van Mark en Maasmond (voormalig Witgelekruijs-gebouw). De 10 grondgebonden woningen zijn inmiddels gesloopt. Het initiatief betreft de realisatie van 31 appartementen, waarbij de reeds bestaande bebouwing zal worden gesloopt en deels al is gesloopt. Het initiatief is onderdeel van een herstructureringsproject voor de gehele woonwijk Boterpolde. Het plangebied werd voorheen in tweeën gedeeld door de Pieter Breughelstraat.

In het ontwerp zorgt de bebouwing voor een passende beëindiging van de zichtlijnen over de ontsluitingsweg vanaf het centrumgebied. Daarnaast zal een nieuwe inrit aan de Pieter Breughelstraat toegang bieden tot het aan de achterzijde gelegen parkeerterrein met een opnieuw in te richten speelruimte. De bovenstaande afbeelding van het plan toont deze bebouwing welke is onderverdeeld in een viertal afzonderlijke elementen.

De appartementenbebouwing van bouwdeel A bestaat uit twee bouwlagen met ieder 5 appartementen en een terug liggende derde bouwlaag met 3 appartementen. De bouwhoogte en voorgevelrooilijn sluiten aan bij de reeds bestaande bebouwing in de directe omgeving. De appartementen zijn via de aan de achterzijde gelegen galerij en het aan de zuidelijke kop gelegen trappenhuis ontsloten. Het trappenhuis vormt een zelfstandige bouwmassa en voorziet eveneens in de ontsluiting van de bebouwing aan de Jan Steenstraat (bouwdeel B).

De bebouwing aangeduid als bouwdeel B beslaat hier twee bouwlagen met elk 2 appartementen en een teruggelegen derde bouwlaag met eveneens 2 appartementen. Hier is nadrukkelijk aandacht besteedt aan de aansluiting op de bestaande kenmerken en structuren aan de Jan Steenstraat.

Het straatgericht wonen speelt hierbij een belangrijke rol. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingshoogte en rooilijn van de Jan Steenstraat.

Bouwdeel C is eveneens gelegen aan de Jan Steenstraat en vormt aan deze straat qua bebouwingstype, architectuur en gevelopbouw een eenheid met bouwdeel B. De bebouwing bestaat hier echter uit twee bouwlagen met elk 3 appartementen en een teruggelegen derde bouwlaag met 2 appartementen. Ook hier wordt aangesloten op het karakter en de bestaande structuren van de Jan Steenstraat. Onder het appartementencomplex ligt een halfverdiepte parkeerkelder waarvan de toegang zich aan de Jan Steenstraat bevindt.

De appartementen zijn via een galerij ontsloten. Daarnaast is tussen bouwdeel C en D een trappenhuis gesitueerd. Zowel bouwdeel C en D zijn via dit trappenhuis ontsloten.

Bouwdeel D is de meest zuidelijke bebouwing en bestaat uit een bouwmassa van twee bouwlagen met een teruggelegde derde laag met kap. Op elk van de eerste twee bouwlagen zijn twee appartementen gesitueerd. Op de derde bouwlaag is één appartement gesitueerd. De bebouwing is hier een kwartslag gedraaid ten opzichte van de bebouwing aan de Jan Steenstraat en vormt zo een accent naar zowel de Rubensstraat als de Rembrandtlaan. De appartementen zijn op gelijke wijze ontsloten als beschreven onder bouwdeel C.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij enkele delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming. De bouwvlakken en bouwhoogten zijn afgestemd op de bouwplannen waarvoor reeds vrijstelling is verleend. Ter plaatse van de ondergrondse parkeergarage is een aanduiding opgenomen.

3.2.4 Plangebied 3b (Parkeergarage achter Pieter Breughelstraat)



Links: Visualisatie van de parkeerbak

Rechts: Uitsnede verbeelding

Het initiatief betreft de realisering van een parkeervoorziening en speelplaats op het binnenterrein achter de nieuwbouw aan de Pieter Breughelstraat te Raamsdonksveer. De parkeergarage wordt half verdiept uitgevoerd en biedt zowel boven als onder maaiveld ruimte voor parkeerplaatsen. Op het parkeerdek is eveneens ruimte opgenomen voor een speelvoorziening. Deze speelvoorziening heeft een functie voor de hele buurt.

De ontwikkeling is meegenomen in de eerder opgestelde ruimtelijke onderbouwing 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer', die betrekking had op een groter plangebied waaronder de genoemde nieuwbouw aan de Pieter Breughelstraat, maar hierin nog niet tot in detail uitgewerkt. In de betreffende ruimtelijke onderbouwing is al wel aangegeven dat het binnenterrein gebruikt zou gaan worden ten behoeve van parkeren.

Het initiatief maakt in ruimtelijk opzicht onlosmakelijk onderdeel uit van het plannen voor de herontwikkeling van de wijk Boterpolder. Voor wat betreft het parkeren wordt bij de herontwikkeling van de wijk gerekend met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Hierbij worden de bestaande en nieuwe woningen met elkaar verrekend. Het aantal benodigde parkeerplaatsen komt hiermee op 52. Deze zullen met deze parkeervoorziening grotendeels worden gerealiseerd zodat het plan 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer' voldoet aan de gestelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning.

Het initiatief maakt ook onlosmakelijk onderdeel uit van het plannen voor de herontwikkeling van de wijk Boterpolder vanwege de ruimte voor spelen die met dit initiatief wordt gerealiseerd. Hiermee draagt dit initiatief bij aan de kwaliteit van de leefomgeving in de wijk.

Vertaling in het bestemmingsplan

De parkeergarage is voorzien van een bestemming 'Verkeer' met een specifieke aanduiding 'parkeergarage'.

3.2.5 Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)



Links: Visualisatie van het plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Het plangebied ligt in de woonwijk Boterpolder in de kern Raamsdonksveer. Binnen deze wijk is een grootschalig herstructureringsproject gestart. De herstructurering betreft onder andere het gebied ten zuidwesten van deze locatie.

De bestaande woning in het plangebied betreft een vrijstaande woning, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. De woning is gebouwd in de jaren 70 van de vorige eeuw. Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw gerealiseerd met een dakterras. Aan de noordzijde van de woning is een garage gesitueerd.

Het plan heeft betrekking op een verbouwing van deze bestaande woning aan de Pieter Breughelstraat 14. De woning wordt getransformeerd tot een vestiging van maatschappelijk werk van Trema. De huidige aan- en bijgebouwen worden gesloopt en het hoofdgebouw wordt aan de achterzijde uitgebreid.

De aanbouw, aan de achterzijde, bestaat uit een asymmetrische kap die haaks op de bestaande nokrichting van het hoofdgebouw staat. De nok ligt onder de huidige nokhoogte, zodat de uitbreiding op zichzelf duidelijk herkenbaar is. Aan de noordzijde is een lagere goothoogte opgenomen dan aan de zuidzijde. Op deze manier wordt optimaal aangesloten bij de goothoogte van de omliggende bebouwing in de toekomst. Op het noordelijk dakvlak is een dakkapel voorzien. De vormgeving van de driehoekige dakkapel geeft de benodigde staruimte, maar voorkomt inkijk in de achtertuinen van de woningen aan de Jeroen Boschstraat. De raamopening is gericht naar de Pieter Breughelstraat.

Het voorgestane initiatief is optimaal ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Het initiatief zoekt aansluiting bij de herstructureringsplannen op de eraan grenzende locatie. Ook qua massaopbouw wordt aansluiting gezocht bij de bebouwing in de omgeving. Het initiatief voorziet derhalve in een logische stedenbouwkundige inpassing, met een minimale impact voor de omgeving.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden zijn voorzien van een bestemming 'Maatschappelijk'. Aan de achterzijde is de bestaande nutsvoorziening specifiek bestemd evenals de groenvoorziening.

3.2.6 Plangebied 4 (Het Block)

Voor deze ontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure doorlopen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 2 december 2008 vrijstelling verleend ten behoeve van de herontwikkeling van het terrein. Deze ontwikkeling wordt als planologisch bestaande situatie in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.



Links: Stedenbouwkundig plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Het plangebied was voorheen in gebruik als woonlocatie. Alle bebouwing wordt gesloopt. Voor Het Block is een halfopen verkavelingopzet gekozen die aansluit op de verkavelingstructuur van de rest van de wijk.

Binnen het plangebied zullen 11 (starters)rijwoningen, 12 patiowoningen en 8 appartementen gerealiseerd worden. Deze bebouwingstypen zijn gegroepeerd en in een noordwest - zuidoost richting geordend. In het noordwesten van het plangebied zijn de appartementen gesitueerd en in het zuidoosten de aaneengesloten woningen. De bebouwing in het midden van het plangebied bestaat uit de patiowoningen.

Het groen binnen het plangebied bestaat uit een brede groenstrook langs de drukkere ontsluitingswegen, de Beatrixlaan en Van Wijngaardenstraat. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande groenstructuur binnen de wijk.

Het appartementengebouw bestaat uit drie bouwlagen. De appartementen worden, via een centraal gelegen trappenhuis met lift, aan de achterzijde ontsloten door middel van een galerij. Daarnaast ligt aan de achterzijde een collectieve tuin ten behoeve van de bewoners van dit complex.

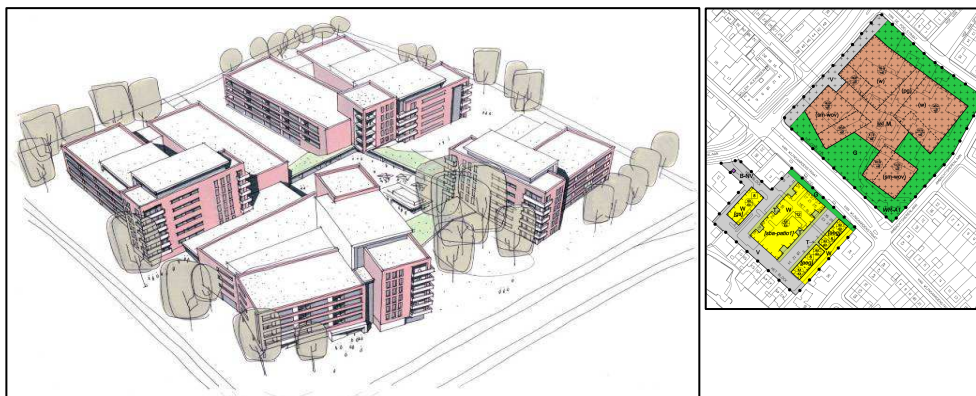
De geschakelde patiowoningen in het midden van het plangebied hebben een bouwhoogte van circa 6,5 m en bestaan uit deels één en twee bouwlagen met een platdak. Hoewel de patiowoningen geschakeld zijn, ontstaat door deze verspringing in de gevelwand een minder gesloten en massief beeld.

De aaneengesloten woningen aan de zuidoostkant van het plangebied zijn met de achterzijde naar de bebouwing aan de Ambachtsherenlaan gekeerd. De bebouwing bestaat hier uit twee bouwlagen met plat dak. De laatste twee woningen aan de oost- en westzijde van deze bebouwing krijgen wel een terugliggende derde bouwlaag met dakterras. De bouwhoogte bedraagt hier 6,5 tot 9,5 m.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij de delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming. De bouwvlakken en bouwhoogten zijn afgestemd op de bouwplannen waarvoor reeds vrijstelling is verleend.

3.2.7 Plangebied 5 (Hoge Veer)



Links: Impressie stedenbouwkundig plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Het huidige verzorgingstehuis Hoge Veer wordt geamoveerd. De wooneenheden voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Hiervoor in de plaats komt een woningbouwcomplex met zorggerelateerde woningen. Naast woningbouw wordt in het complex een voorzieningencluster gerealiseerd, met daarin zorgfuncties en een grand café.

Ruimtelijke structuur.

In de ruimtelijke opzet is zorgvuldig gezocht naar de inpassing van een omvangrijk programma (noodzakelijk voor een exploitabele zorgverlening) tussen de bestaande woonbebouwing. In de massaopzet zijn belangrijke zichtassen vrijgehouden van bebouwing en is het openbare groen aan de randen van het nieuwe complex geprojecteerd. Aan de randen van het bouwblok is de bebouwing lager, 3 tot 4 lagen om een geleidelijke overgang te creëren met de omliggende bebouwing. Naar het midden van het bouwblok toe wordt de bebouwing hoger met een maximum van 8 lagen hoog.

Er is sprake van vier losstaande woongebouwen in het groen. De verbindingen vinden plaats door een 1-laagse plint van voorzieningen die aan de zijde van de Beatrixlaan is gesitueerd. Aan deze zijde vindt ook de bevoorrading van onder andere het grand café plaats. Tussen de vier woongebouwen is een carré van gangen gesitueerd, voor het creëren van droge verbinding tussen deze gebouwen. Tussen deze gangen ontstaat een open buitenplaats als privétuin voor de bewoners. De gangen worden met een grondlichaam ingepast in het omringende groengebied.

Functionele structuur

In het plan is ruimte voor circa 170 wooneenheden, waarvan 24 eenheden geschikt voor intramurale zorg (dementerende patiënten). Daarnaast worden in de voorzieningenplint diverse faciliterende functies geplaatst (kantoren, vergaderruimtes etc.), zorgfuncties en een grand café. Onder de twee noordelijke woongebouwen zal een ondergrondse parkeerkelder worden gesitueerd met ruimte voor circa 100 auto's. De ontsluiting van deze kelder zal plaatsvinden via de Van der Poelstraat.

Langs de Ambachtsherenlaan en de Van der Poelstraat zullen langspaarkeerplaatsen worden gesitueerd voor bezoekers van het complex. Er wordt ruim voldaan aan de parkeernorm.

Groenstructuur

De bestaande bomen aan de Van Wijngaardenstraat en de hoek Beatrixlaan/Van der Poels zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd, waardoor het bestaande groen beeld zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Daarnaast zal aan de randen van het plan een groene openbare ruimte ontstaan, dat ingericht zal worden met gras en solitaire bomen. Hierdoor ontstaat een zo rustig mogelijk beeld als decor van de wisselende massavormen en eigentijdse architectuur.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden zijn voorzien van een bestemming 'Maatschappelijk' ter plaatse van het nieuwe gebouw en een bestemming 'Groen' voor de omliggende gronden. Daarnaast is een specifieke aanduiding opgenomen ter plaatse van de parkeergarage. Andere aanduidingen die hier voorkomen zijn 'wonen' en 'wonen op de verdieping'.

3.2.8 Plangebied 6 Julianalaan/Beatrixlaan



Links: Stedenbouwkundig plan

Rechts: Uitsnede verbeelding

Het plan heeft betrekking op de herinrichting van de hoek Julianalaan/Beatrixlaan. De bestaande aaneengebouwde woningen worden gesloopt om de bouw mogelijk te maken van zes patiowoningen. De Julianalaan is één van de oude linten in Raamsdonksveer en dit is terug te zien in de bebouwing. De bebouwing dateert grotendeels uit de jaren 30 van de vorige eeuw, wat is terug te zien in de architectuur van de woningen. In het noordelijk deel van de Julianalaan staan voornamelijk halfvrijstaande woningen, waardoor een duidelijke fragmentatie zichtbaar is in de straatwand. De huidige aaneengebouwde woningen verstoort dit beeld enigszins.

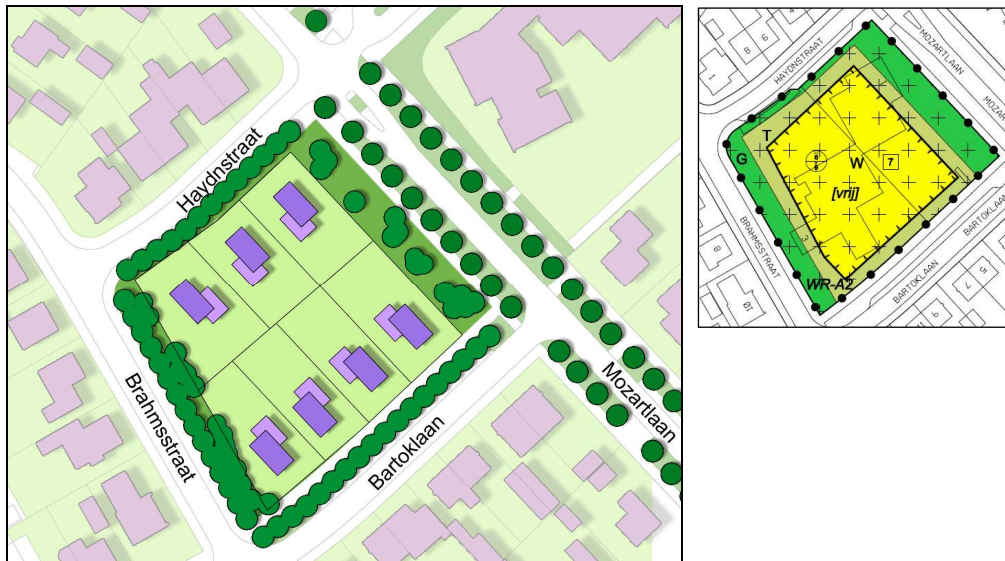
Het plan sluit aan bij het karakter van de Julianalaan en aangrenzende bebouwing door belangrijke kernmerken over te nemen in het ontwerp. Zo bestaan de woningen uit twee bouwlagen met een langskap. De woningen worden geschakeld door een tussenlid bestaande uit één bouwlaag. Hierdoor blijft de fragmentatie in de straatwand zichtbaar.

De woningen zijn gesitueerd in een hoek, omdat twee woningen zijn georiënteerd op de Beatrixlaan en vier woningen zijn georiënteerd op de Julianalaan. De hoekwoning vormt de verbindende schakel tussen beide bouwblokken en is alzijdig georiënteerd. Door deze verkavelingsopzet wordt een binnenterrein ingesloten, waar ruimte is voor parkeren. Het parkeren is hiermee uit het zicht onttrokken. In totaal worden hier 12 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij de delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming. Het achterliggende parkeerterrein heeft een bestemming 'Verkeer'.

3.2.9 Plangebied 7 (Brahmsstraat)



Links: Verkavelingsuggestie

Rechts: Uitsnede verbeelding

Op de huidige locatie bevinden zich een gymzaal en een bibliotheek. De bibliotheek zal op korte termijn haar activiteiten stopzetten, waardoor in ieder geval dit deel van locatie vrijkomt voor een andere invulling. De bestaande educatieve voorzieningen, waaronder de bibliotheek, worden elders binnen de gemeente ondergebracht op een centrale locatie. De gemeente wenst dergelijke functies te concentreren in het centrum.

De vrijgekomen locatie leent zich voor verschillende functies, waaronder woningbouw. De gemeente is van mening dat woningbouw past op deze locatie en dit sluit aan op de overwegende woonfunctie in de wijk. Daarnaast heeft de gemeente in haar woonvisie 2004-2009 zichzelf het beleidsactiepunt gesteld om, in de lijn van de landelijke doelstelling, circa 33% van de nieuwbouw als particulier opdrachtgeverschap te realiseren. Nu de onderhavige locatie, als enige binnen onze gemeente, in handen is van de gemeente leent deze locatie zich bij uitstek voor de uitgifte van particuliere bouwgrond met mogelijkheid van particulier opdrachtgeverschap.

Vanuit de behoefte op wijk- en buurtniveau heeft de realisatie van woningen op deze locatie bovendien de voorkeur boven het in standhouden van een relatief kleine maatschappelijk functie.

Voor de beoogde woningbouwontwikkeling is een stedenbouwkundige visie uitgewerkt met daarin een verkavelingsuggestie. Daarbij zijn de bestaande kwaliteiten en de directe omgeving van de locatie als vertrekpunt genomen. Als belangrijkste kwaliteit geldt de aanwezige groenstructuur (laanbeplanting) langs de randen. Deze wordt zoveel als mogelijk gehandhaafd en aan de zijde van de Mozartlaan versterkt.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door woonbebouwing bestaande uit twee lagen met een kap met beperkte bebouwingsdichtheid. In aansluiting hierop worden op deze locatie op termijn zeven vrijstaande woningen beoogd, waarbij sprake is van voldoende afstand tussen de woningen om een extensief en groen karakter te bewerkstelligen. De vrijstaande woningen staan op een ruime kavel met een diepe voortuin.

Vertaling in het bestemmingsplan

De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd hebben een woonbestemming, waarbij de delen voor de voorgevelrooilijn zijn voorzien van een tuinbestemming.

4 (Milieu)Planologische aspecten

Voor de ontwikkelingen in plangebied 1 (Bliënborch), 2 (Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat), 3a (Boterpolder: Pieter Breughelstraat/Jan Steenstraat) en 4 (Het Block) zijn reeds vrijstellingsprocedures doorlopen en de vrijstellingen verleend. Deze ontwikkelingen mogen daarmee als bestaande situaties worden beschouwd en voor deze locaties hoeven geen onderzoeken meer te worden verricht. Voor de onderzoeksresultaten van bovengenoemde locaties wordt verwezen naar de betreffende vrijstellingsdocumenten.

4.1 Wet geluidhinder

4.1.1 Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bouw van een parkeervoorziening en speelplaats mogelijk gemaakt. De locatie is gelegen in de onderzoekszone van de Boterpolderlaan, Jeroen Boschstraat, Rembrandtlaan, Pieter Breughelstraat en Het Spant. Tevens is locatie gelegen in de buurt van de Rubensstraat en Jan Steenstraat (beide 30 km-zone).

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe woningen binnen de zone van een weg. In dit geval gaat het echter om een parkeervoorziening en speelplaats en hoeft vanwege de Wet Geluidhinder geen onderzoek te worden verricht.

4.1.2 Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

In voorliggend bestemmingsplan wordt het omzetten van de functie woondoeleinden naar een maatschappelijke functie mogelijk gemaakt. De geluidgevoelige bebouwing is gelegen in de onderzoekszone van de Pieter Breughelstraat, Het Spant, Jeroen Boschstraat en de Boterpolderlaan.

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van een geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone. Voor de genoemde wegen zijn deze uitzonderingen niet van toepassing.

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is toegevoegd, heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan moet worden bezien of geluidbeperkende maatregelen te realiseren zijn.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Pieter Breughelstraat/Het Spant de te projecteren geluidgevoelige bebouwing niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 55 dB.

Voor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 55 dB) verzocht. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

De te projecteren geluidgevoelige bebouwing heeft een geluidbelasting van meer dan 53 dB en dient een geluidluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing heeft een geluidluwe gevel en/of buitenruimte aan de achterzijde van de bebouwing.

Maatregelen aan de bron, zoals vermindering van intensiteiten en verandering van verharding en maatregelen in het overdrachtsgebied zoals wallen en schermen zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar. De geluidgevoelige bebouwing ontsluit op de Pieter Breughelstraat/Het Spant en daarom is het niet mogelijk om een aaneengesloten afscherming te realiseren.

Vanwege de Boterpolderlaan/Jeroen Boschstraat voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

4.1.3 Plangebied 5 (Hoge Veer)

DHV heeft voor de ontwikkeling aan het Hoge Veer een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd. De rapportage (d.d. februari 2010) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt zowel vanwege de Beatrixlaan als de van de Wijngaardenstraat overschreden. De maximale overschrijding bedraagt maximaal 12 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Door het toepassen van een stille wegdekverharding, zoals een dunne deklaag of een wegdekverharding met vergelijkbare akoestische kwaliteiten, kunnen de geluidbelastingen met circa 4 dB worden gereduceerd. Maatregelen aan de bron, zoals vermindering van intensiteiten en veranderingen van verharding en maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals wallen en schermen zijn echter niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar.

Verandering van het wegdek is, nu sprake is van korte wegvakken in verband met het in- en uitdraaiende verkeer op de Beatrixlaan, niet doelmatig zoals wordt aangedragen in het uitgevoerde akoestische onderzoek. Daarnaast zou het gedeeltelijk toepassen van een stil wegdek door de overlap van soorten verhardingen voor meer overlast zorgen. Voor wat betreft de van Wijngaardenstraat kan opgemerkt worden dat geen stil wegdek gerealiseerd kan worden gelet op de in- en uitrijdende bussen. Tevens is het aanleggen van stil asfalt financieel niet haalbaar.

Verlening van hogere waarden vanwege de Beatrixlaan en van de Wijngaardenstraat is om deze redenen wenselijk.

4.1.4 Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

In voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een zestal patiowoningen op de hoek Julianalaan/Beatrixlaan mogelijk gemaakt.

De geluidgevoelige bebouwing is gelegen in de onderzoekszone van de Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan.

Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van een geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone (het Hof van Spinoet en Van de Poelstraat). Voor de Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan zijn deze uitzonderingen niet van toepassing.

Het akoestisch onderzoek, dat als bijlage is toegevoegd, heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan moet worden bezien of geluidbeperkende maatregelen te realiseren zijn. Daarnaast is het van belang dat er, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege zowel de Beatrixlaan/Breetweerlaan als de Julianalaan de te projecteren woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de te projecteren woningen wordt bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB wordt nergens overschreden.

De te projecteren woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB dienen een geluidluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. De te projecteren woningen hebben aan de achterzijde een geluidluwe gevel en/of buitenruimte. Er dient wel een tuinscherm gerealiseerd te worden.

Maatregelen aan de bron, zoals vermindering van intensiteiten en verandering van verharding en maatregelen in het overdrachtsgebied zoals wallen en schermen zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar. De geluidgevoelige bebouwing ontsluit op de Beatrixlaan/Breetweerlaan en Julianalaan en daarom is het niet mogelijk om een aaneengesloten afscherming te realiseren.

Vanwege de wegen welke zijn opgenomen in een 30 km-zone blijkt dat er, vanwege het akoestisch niveau, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.5 Plangebied 7 (Brahmsstraat)

Akoestisch onderzoek

Witteveen en Bos heeft in verband met voorliggend bestemmingsplan een akoestisch onderzoek verricht in het kader van de Wet geluidhinder. Dit onderzoek (d.d. 17 maart 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

- De Burg. Prinssenlaan en de Beethovenlaan zijn wel zoneplichtig. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de maximale geluidsbelastingen ten gevolge van de Burg. Prinssenlaan en de Beethovenlaan respectievelijk 51 en 49 dB bedraagt. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is minimaal en kan mogelijk opgelost worden door de geluidsgevoelige gevels dusdanig te situeren dat deze buiten de 48 dB contour vallen en daarmee aanvullende maatregelen niet meer noodzakelijk zijn.
- Indien de woningen niet voldoende verschoven kunnen worden om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde hebben vanuit financieel oogpunt maatregelen aan de woningen de voorkeur.
- Indien door de gemeente de eisen uit de AMvB worden gehandhaafd zal bij de nieuwe woningen geen hinder ontstaan ten gevolge van basisschool De Vlonder. De bestaande school worden momenteel in de geluidsemissie beperkt door bestaande woningen. De nieuwe woningen zijn op grotere afstand gelegen en zullen daarom geen extra beperking vormen voor de bestaande inrichting.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is aandacht besteed aan 30 km/uur-wegen in de omgeving van het plangebied. Ten tijde van de bouwvergunning moet aangetoond worden dat wordt voldaan aan de binnenwaarde, zoals verwoord in het Bouwbesluit. Dit heeft geen consequenties voor de planologische procedure.

Aanvulling akoestisch onderzoek

Bovenstaande rapportage bleek onvolledig waardoor door Witteveen en Bos een aanvulling is gedaan op het akoestisch onderzoek. Hoewel de locatie in gelegen binnen de wettelijke zone van de A27 zijn hiervoor geen berekeningen uitgevoerd. De aanvulling is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna volgen kort de conclusies.

Uit het onderzoek blijkt dat op 4,5 meter (met uitzondering van 1 woning) en 7,5 meter hoogte niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om de geluidbelastingen te reduceren zijn maatregelen mogelijk aan de bron, in de overdracht of bij de ontvanger. Gelet op het doelmatigheidscriterium zullen de kosten van dergelijke maatregelen niet opwegen tegen het te bereiken effect (baten) van de maatregel.

De geluidwering van de gevel moet als aandachtspunt meegenomen worden in het ontwerp van de woningen, de benodigde geluidwering kan echter bereikt worden zonder het toepassen van dove gevels. Voor het bestemmingsplan kan een algemene hogere grenswaarde worden vastgesteld.

4.1.6 Verzoek hogere waarden

Uit de verschillende akoestische onderzoeken blijkt dat voor meerdere locaties een verzoek hogere waarden dient te worden ingediend. Dit verzoek zal tegelijkertijd met voorliggend ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Het besluit hieromtrent dient te worden genomen voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

De locatie, waarvoor een verzoek hogere waarden wordt ingediend, zijn:

- Pieter Breughelstraat 14;
- Hoge Veer;
- Julianalaan/Beatrixlaan;
- Brahmsstraat.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Eventuele aanwezige bodemverontreiniging kan van groot belang zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Naarmate het detailniveau en de 'hardheid' in de planvorming toeneemt, is ook meer informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Concreet, voor de onderbouwing van het voorontwerp kan volstaan worden met een historisch bodemonderzoek (NEN5725). Later in de ruimtelijke ordeningsprocedure dient de bodemkwaliteit zodanig in beeld te zijn gebracht dat kwaliteit van de bodem en ruimtelijke ontwikkeling met elkaar overeenkomen. Of dat vooraf duidelijkheid is over het nemen van maatregelen, zoals saneren van de bodem.

De kwaliteit wordt aangetoond met een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740, met het nieuwe stoffenpakket (ontwerpbestemmingsplan). Indien nodig dient een nader onderzoek en/of saneringsonderzoek uitgevoerd te worden.

De gemeente Geertruidenberg beschikt over een BIS (bodeminformatiesysteem). Het BIS bevat alle bij de gemeente bekende bodemonderzoeken en ondergrondse tanks. Tevens beschikt de gemeente over een HBB (historisch bedrijvenbestand).

4.2.1 Separate onderzoeken

Hierna wordt per deelgebied ingegaan op de onderzoeksresultaten van dit gebied.

Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

Door IDDS bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de voorgenomen ontwikkeling. De rapportage (d.d. 15 april 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De conclusies worden hierna weergegeven.

Grond

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemde materialen (baksteen) waargenomen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en kwik en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Grondwater

- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en is niet verontreinigd met de overige onderzochte metalen, vluchtige aromaten, VOCI en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende achtergrondwaarden (grond) en/of de aangetoonde overschrijdingen van de betreffende streefwaarden (grondwater) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk wordt geacht.

Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

In het kader van de 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer' is door IDDS bv is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht op de locatie Pieter Breughelstraat 14 - 34 te Raamsdonksveer. Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van een vastgoedtransactie conform de onderzoeksnorm NEN 5740. Hierbij is, op basis van de voor de locatie bekende gegevens, de leidraad voor onverdachte locaties (ONV) gehanteerd.

Doel van het onderzoek was vast te stellen of het voormalige, dan wel huidige, gebruik van de onderzoekslocatie mogelijk heeft geleid tot een verontreiniging van de bodem.

Conclusie

Aan de hand van de resultaten van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

Bovengrond

- In de bovengrond zijn plaatselijk in zwakke mate bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin, baksteen en beton) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met zink, plaatselijk licht verontreinigd met PAK en niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, EOX en minerale olie.

Ondergrond

- In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen (puin en dergelijke) waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, EOX en mineralogie.

Grondwater

- Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten, VOCl en minerale olie.

Gelet op de onderzoeksresultaten (overschrijdingen betreffende streefwaarden) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen.

Echter, de aangetoonde concentraties zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht.

Beperkingen inzake het verlenen van een bouwvergunning, dan wel het gebruik als zijnde 'woningen met tuinen', wordt op basis van de onderzoeksresultaten uit milieuhygiënisch oogpunt niet voorzien.

Aanbeveling

Geadviseerd wordt om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag, zijnde gemeente Geertruidenberg om na te gaan of zij kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten en de bovengenoemde conclusies ten behoeve van het verkrijgen van een bouwvergunning. De gemeente heeft, in het kader van de verleende vrijstelling voor 31 appartementen op de hoek Pieter Breughelstraat/Jan Steenstraat, inmiddels aangegeven te kunnen instemmen met de onderzoeksresultaten.

Indien de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, vindt hergebruik veelal plaats binnen het kader van het Bouwstoffenbesluit. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Bouwstoffenbesluit aan de betreffende toepassing worden verbonden. Op basis van de resultaten van het onderhavig onderzoek wordt verwacht dat vrijkomende grond zonder beperkingen kan worden hergebruikt (vrij toepasbaar).

Een aandachtspunt is dat bij de sloop van de garage/overkapping ter plaatse van de Pieter Breughelstraat 14 asbest op het maaiveld terecht kan komen. Na de sloop dient het maaiveld grondig geïnspecteerd te worden.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van dit initiatief.

Plangebied 5 (Hoge Veer)

Verkennend bodemonderzoek

Door Bakker Milieuadviezen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek (rapportage d.d. november 2007) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

- In de bovengrond op het gehele terrein zijn de parameters 10 PAK van VROM en minerale olie in geringe mate boven de streefwaarden aangetroffen. In één van de drie bovengrondmengmonsters geldt dit eveneens in minimale mate voor koper. Dergelijke verhogingen komen tamelijk standaard voor op langdurig bewoonde/bebouwde terreinen in het algemeen.

- In de kleiige ondergrond is in een mengmonster van drie deelmonsters een matig verhoogd zinkgehalte aangetroffen en lichte verontreinigingen aan lood, PAK en olie komen voor. Strikt genomen dient dit verhoogde zinkgehalte nader onderzocht te worden.
- In de zandige ondergrond en in het grondwater zijn alle onderzochte parameters beneden de streefwaarden aangetroffen.

Op grond van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek dient men bij de aankoop van het terrein qua kosten rekening te houden met eventuele toekomstige afvoer van licht verontreinigde grond naar elders.

Ten aanzien van de matige zinkverontreiniging in de ondergrond dient een nader onderzoek ingesteld te worden. In eerste instantie betreft dit de individuele analyse van de drie deelmonsters op zink. Aan de hand van de resultaten van deze uitsplitsing kan worden bekeken of en hoe vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Aanvullend bodemonderzoek

Door Bakker Milieuadviezen Waalwijk is een aanvullend grondonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De resultaten zijn samengevat in een notitie. Deze notitie (d.d. 28 mei 2008) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat het eerder aangetroffen matig verhoogde gehalte niet bevestigd is. Nu is er nog slechts sprake van een enkele streefwaardeoverschrijding.

Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

Door Rasenberg Milieutechniek bv is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. Het onderzoek (rapportage d.d. 5 maart 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit van zowel grond als grondwater. Uit de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek blijkt het volgende:

- Het mengmonster van de puinhoudende bovengrond is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met barium, kwik, lood, zink en PAK.
- Het mengmonster van de puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met barium, kwik, lood, zink en PAK.
- De puinhoudende grond is licht verontreinigd met lood en zink.
- In het mengmonster van de zintuiglijk schone bovengrond is geen verontreiniging aangetoond.
- Er is geen verontreiniging met asbest aangetoond.

De in het eerder uitgevoerde verkennend onderzoek aangetroffen verontreinigingen met zink zijn in de (meng)monsters niet in matig tot sterk verhoogde concentraties aangetroffen.

Gezien de zintuiglijk aangetroffen bijmenging met puin, betreft het waarschijnlijk een heterogeen verdeelde verontreiniging waarbij slechts plaatselijk sprake is van matig tot sterk verhoogde gehalten.

Aanbevelingen

De aangetroffen matige verontreiniging met koper in de bovengrond geeft formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de mate en omvang van de verontreiniging met koper in de grond. Gezien de zintuiglijke waarnemingen in relatie tot de overige analyseresultaten wordt ook hier verwacht dat er sprake zal zijn van een heterogeen verdeelde verontreiniging die te relateren is aan de bijmenging met puin waarbij slechts plaatselijk sprake is van matig tot sterk verhoogde gehalten.

Afhankelijk van de mate en omvang van de verontreiniging kan worden vastgesteld of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Indien sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging geldt in beginsel een saneringsnoodzaak. Bij herontwikkeling dient in dit geval rekening te worden gehouden met het uitvoeren van sanerende maatregelen.

Indien er geen sprake is van een saneringsnoodzaak, dient bij herontwikkeling wel rekening te worden gehouden met het feit, dat eventueel vrijkomende grond mogelijk niet herbruikbaar is op grond van het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond dient in dat geval te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Plangebied 7 (Brahmsstraat)

Door Rasenberg Milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Brahmsstraat in Raamsdonksveer. De rapportage (d.d. 13 februari 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Grond

- De zintuiglijk schone toplaag (0,0-0,5 m-mv), representatief voor de gehele onderzoekslocatie, is licht verontreinigd met lood en zink.
- De zintuiglijk schone ondergrond (0,5-1,5 m-mv), representatief voor de gehele onderzoekslocatie, is niet verontreinigd.

Eén van de boringen is geplaatst in de nabijheid van de vermoedelijke ligging van de voormalige gesaneerde ondergrondse tank (VBO Tukkers, 26 juli 2000, nummer 2018040R1652/6). Hierbij is geen verontreiniging aangetroffen.

Grondwater

Het grondwater op de locatie is niet verontreinigd.

Uitgaande van de lichte verontreiniging van de bovengrond met lood en zink is uitvoering van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Waterhuishouding en riolering

4.3.1 Separate onderzoeken

Plangebied 3b en 3c (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat – Pieter Breughelstraat 14)

Op 14 juni 2007 is door IDDS bv een watertoets verricht op de planlocatie 'Herontwikkeling Pieter Breughelstraat Raamsdonksveer'. Het onderzoeksrapport met kenmerk 07058848/RO/rap1, is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Met betrekking tot het plangebied zijn er de volgende, ook op het plangebied van dit initiatief van toepassing zijnde conclusies:

- De verharding binnen het plangebied zal toenemen, extra waterberging zal niet worden gerealiseerd in verband met het ontbreken van watersystemen waarop direct of indirect kan worden geloosd.
- Infiltratie van water in het plangebied is ons inziens geen optie.
- Er zijn geen waterkeringen in of nabij het plangebied.
- Peilen worden niet verhoogd of verlaagd.
- De verwachting is dat het project geen negatieve gevolgen heeft op de grondwaterkwaliteit en ecologie.
- Er worden geen nieuwe watergang(en) gerealiseerd. Er zullen geen (substantiële hoeveelheden) mest en bestrijdingsmiddelen gebruikt worden.
- Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI middels rioleringen.
- Het regenwater dat afstroomt van het verhard oppervlak wordt afgevoerd via het gemeentelijk gemengde rioolstelsel.

Plangebied 5 (Hoge Veer)

Door IJzerman & Van Spréw is een watertoets voor het project opgesteld. De rapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In het kader van de herontwikkeling van het Hoge Veer kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt;
- het vuil- en hemelwater worden aangesloten op het aanwezige gemengde rioolstelsel;
- na vervanging van het gemengde rioolstelsel wordt een gescheiden stelsel aangelegd, waarna hierop de dakafvoeren van de woningen en de verharding kan worden aangesloten;
- bij de uitwerking van het plan worden de mogelijkheden tot infiltratie verder bezien.

Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een watertoets dient te worden opgenomen. Het doel van de Watertoets is waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar te maken en evenwichtig mee te nemen bij ruimtelijke plannen. Er dient met name te worden ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en de beschrijving van de maatregelen die worden getroffen.

Voor de ontwikkeling op de hoek van de Julianalaan en de Beatrixlaan is door Arcadis een watertoets uitgevoerd. Deze is als separate bijlage (d.d. 23 februari 2006) aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de toekomstige situatie.

De hoeveelheid verhard oppervlak blijft ten opzichte van de huidige situatie nagenoeg gelijk. Hydrologisch gezien is sprake van een neutrale situatie.

Infiltratie van hemelwater is op basis van de bodemopbouw (storende kleilagen) en het ruimtebeslag niet mogelijk. In de toekomstige situatie zal het HWA en DWA gescheiden worden aangeboden en vooralsnog worden aangeboden op het bestaande gemengd riool in de Julianalaan.

Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt opgenomen dat geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper en zink gebruikt mogen worden. Dit om verontreiniging van hemelwater te voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat het project gezien de ligging in het bebouwde gebied en het grotendeels gelijk blijven van het verhard oppervlak de invloed op het watersysteem in de omgeving beperkt is.

Plangebied 7 (Brahmsstraat)

Witteveen en Bos heeft voor Raamsdonksveer Zuid een waterparagraaf opgesteld die is beschreven in het rapport 'Waterparagraaf Raamsdonksveer Zuid'. Dit rapport (d.d. 6 maart 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Het rapport heeft onder andere betrekking op het project Brahmsstraat (plangebied 7). Voor ruimtelijke ontwikkelingen gelden verschillende uitgangspunten met betrekking tot waterberging, veiligheid, waterkwantiteit en beheer en onderhoud. Deze uitgangspunten zijn in de rapportage opgesomd en meegenomen tijdens de verdere uitwerking.

Per ontwikkellocatie is de toekomstige situatie beschreven en het daarbij voorgestelde hemelwaterafvoersysteem.

Voor de toekomstige situatie is uitgegaan van 60% verhard oppervlak voor de bestemming wonen en 90% verhard oppervlak voor de bestemming bedrijven.

Locatie Brahmsstraat omvat ongeveer 4.650 m², waarvan 2.055 m² (44%) is verhard. Het maaiveld ter plaatse van deze locatie is ongeveer NAP+1,0 meter. De grondwaterstand fluctueert ter plaatse ongeveer tussen NAP-0,9 tot +0,3 meter. Gezien de maaiveldhoogte betekent dit dat de grondwaterstand hier varieert van 70 tot 190 cm beneden maaiveld en dat er voldoende ontwateringsdiepte aanwezig is. Er is geen oppervlaktewater aanwezig nabij de locatie.

In de huidige situatie is sprake van een bibliotheekvestiging en een gymzaal. Hier worden op termijn tien vrijstaande woningen beoogd. De huidige bebouwing zal dan gesloopt worden.

Hier zal maximaal 1.500 m² (10 maal 150 m² per woning) verhard worden. Dit betekent dat er geen toename van verhard oppervlak is en er zodoende geen waterbergingsopgave ligt. Het hemelwater zal gescheiden aangeboden worden op het gemengde systeem. Wanneer er te zijner tijd een verbeterd gescheiden stelsel wordt aangelegd kan hierop aangesloten. In de gescheiden leidingen vindt berging plaats zodat er geen effecten verwacht worden op het functioneren van het rioolsysteem.

Waterkwaliteit

Afstromend hemelwater van daken, parkeerplaatsen en wegen in woonwijken heeft over het algemeen een geringe kans op verontreiniging, zodat dit direct naar de voorzienig afgevoerd kan worden.

Het is daarbij aan te bevelen om het hemelwater zichtbaar (bovengronds) naar voorzieningen af te voeren ten behoeve van de beleving van water en het voorkomen van verontreinigingen. Daarbij zijn voorlichting aan bewoners en onkruidbestrijding aandachtspunten. Er mag geen gebruik gemaakt worden van uitloegbare bouwstoffen.

De grondwaterstand bevindt zich ter plaatse van de projectlocaties dieper dan 70 centimeter beneden maaiveld. Zodoende is hier voldoende ontwateringsdiepte en zijn geen maatregelen benodigd om grondwateroverlast tegen te gaan.

4.4 Veiligheid

Voor elk plangebied dient onderzoek naar de bronnen gedaan te worden (met name leidingen) die een risicocontour hebben. De risicobron en het plaatsgebonden en groepsrisico dient inzichtelijk gemaakt te worden.

4.4.1 Onderzoek plangebied 3b/3c/7

Door de Regionale Milieudienst West-Brabant is een onderbouwing gegeven van het aspect Externe Veiligheid. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de 3 van de 7 deelplannen die zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De notitie (18 maart 2008) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Om te bepalen of er in de directe omgeving van de deelgebieden en het gehele bestemmingsplan bedrijven zijn gelegen waarop het BEVI van toepassing is, is de professionele risicokaart geraadpleegd. Binnen het bestemmingsplan Raamsdonksveer-Zuid ligt een Bevi-inrichting namelijk het Ipg-tankstation Texaco aan de Parklaan 1-3 te Raamsdonksveer. Er zijn geen deelplannen gelegen binnen het invloedsgebied van Texaco.

Nabij het bestemmingsplan is geen spoorlijn of waterweg gelegen. Het bestemmingsplan is wel gelegen binnen 200 meter van de A27 en A59.

Binnen het bestemmingsplan is een gemeentelijke weg gelegen waarover beperkt structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, namelijk de Parklaan. ('Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' d.d. 21 april 2008). Aangezien er geen deelplannen zijn gelegen nabij de Parklaan is beoordeling van het PR en GR niet noodzakelijk.

Op basis van de gegevens ten aanzien van buisleidingen naar aanleiding van de professionele risicokaart kan worden gesteld dat er in de nabijheid het bestemmingsplan geen buisleidingen zijn gelegen die relevant zijn voor de externe veiligheid.

4.4.2 Separate onderzoeken plangebied 5/6

Plangebied 5 (Hoge Veer)

Door IJzerman & van Spréw is een rapport externe veiligheid opgesteld. De rapportage (d.d. november 2007) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Met betrekking tot het initiatief ter plaatse van het Hoge Veer in Raamsdonksveer kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In de omgeving van het Hoge Veer vinden geen risicovolle activiteiten plaats, die een belemmering vormen voor de externe veiligheid van personen binnen het ontwikkelingsgebied.
- Een vervolgonderzoek is op basis van de huidige gegevens niet nodig.
- Het bevoegde gezag kan medewerking verlenen aan de nieuwbouw van het Hoge Veer.

4.4.3 Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

Door Arcadis is een separaat onderzoek verricht naar externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling op de hoek van de Julianalaan en de Beatrixlaan. Het onderzoek (d.d. 23 februari 2006) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering zal vormen voor het ontwikkelen van appartementen op de locatie aan de Julianalaan. Vervolgonderzoek is op basis van de gehanteerde gegevens niet nodig.

4.5 Kabels en leidingen

Binnen de plangebieden 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.

4.6 Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn.

In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt.

Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden. Voor onder meer woningen en kantoorlocaties zijn dergelijke categorieën aangewezen.

Dit betekent dat voor de plangebieden 6 en 7 geen onderzoek luchtkwaliteit hoeft te worden verricht. De plangebieden 6 en 7 zijn alle woningbouwlocaties. Apart (en gezamenlijk) wordt er door deze ontwikkelingen de drempel van 500 woningen niet overschreden en vallen daarmee onder de het Besluit 'niet in betekende mate'.

4.6.1 Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

Het onderhavige initiatief maakt de bouw van een parkeerdek en speelplaats mogelijk. Het parkeerdek is geen openbare, op zichzelf staande ontwikkeling, maar wordt gerealiseerd ten behoeve van de woningbouwontwikkeling, die gezamenlijk minder dan 500 woningen omvat. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.6.2 Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Nieuw is het begrip 'niet in betekende mate': voor projecten die slechts in beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Ten gevolge van het omzetten van een woonfunctie naar een maatschappelijke functie zal het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen toenemen. Op dit moment is nog onduidelijk hoe groot de toename zal zijn.

Het is daarom niet mogelijk om te bepalen of de ontwikkeling al dan niet 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Voor de ontwikkeling is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek en de rekenbladen zijn als bijlage opgenomen.

Aangezien de toename van verkeersbewegingen niet exact bekend is, is gebruik gemaakt van een 'omgekeerde berekening'. Er is bepaald bij welke verkeersintensiteit nog wordt voldaan aan alle grenswaarden. Uit het onderzoek blijkt dat het aantal verkeersbewegingen met minimaal 10.000 motorvoertuigen/etmaal toe kan nemen zonder dat grenswaarden worden overschreden. Ten gevolge van het initiatief zal de verkeersintensiteit op de omliggende wegen toenemen, maar het aantal van 10.000 mvt/etmaal zal zeker niet worden gehaald.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan daarom worden gesteld dat geen grenswaarden worden overschreden langs de wegen in de omgeving van het plangebied. Vanwege het aspect luchtkwaliteit zijn daarom geen belemmeringen te verwachten voor de beoogde ontwikkeling.

4.6.3 Plangebied 5 (Hoge Veer)

Door IJzerman & Van Spréw is een onderzoek Luchtkwaliteit uitgevoerd. De rapportage (d.d. 4 december 2007) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De volgende conclusies kunnen getrokken worden:

- Voor alle berekende situaties geldt dat, op basis van de in dit onderzoek gehanteerde uitgangspunten, de grenswaarde van de jaargemiddelde componenten NO₂, PM₁₀, benzeen, SO₂, CO en BaP niet worden overschreden. Dit geldt dus zowel voor de locatie van de nieuwbouw van 165 zorgeenheden als voor de directe omgeving van de nieuwbouwlocatie.
- Zowel binnen als buiten het plangebied is voor 2010 en 2015 de bijdrage van het verkeer door de realisatie van de bouw van 165 zorgeenheden aan de luchtkwaliteit nihil.

Concluderend kan gesteld worden dat, gelet op het voorgaande, het bevoegd gezag medewerking kan verlenen aan de realisatie van 165 zorgeenheden Hoge Veer, Raamsdonksveer, gemeente Geertruidenberg.

4.7 Natuurwaarden

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan meerdere verkenningen plaats gevonden van de aanwezige natuurwaarden. Hierna worden de onderzoeken afzonderlijk beschreven.

4.7.1 Separate onderzoeken plangebied 3b/3c/5/7

Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving, met hoofdzakelijk stenige elementen. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Wel kunnen beschermde soorten aanwezig zijn, waardoor rekening dient te worden gehouden met de Flora- en faunawet.

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van een parkeervoorziening in combinatie met een totale herontwikkeling van het gebied. Ten behoeve hiervan zal de bestaande bebouwing en beplanting moeten wijken.

Gezien de standplaatsecologie van de beschermde soorten zijn vooral vleermuizen en algemene vogelsoorten in het plangebied te verwachten, waarbij met name de aanwezige groenstructuur en de bebouwing van belang zijn. Voor kritischer soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Consequenties

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Bij het slopen van bebouwing dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het verkennend veldonderzoek ten behoeve van voorliggend plan is aan de hand van 'expert judgement' vastgesteld dat in het plangebied uitsluitend algemene vleermuissoorten zoals Laatvlieger en/of Gewone dwergvleermuis te verwachten zijn. Zeldzame soorten zijn daarentegen niet te verwachten.

Aangezien aantasting van alle vleermuissoorten ook op individuniveau voorkomen dient te worden, is bij een eventuele aanwezigheid van deze soorten in de te slopen gebouwen altijd een ontheffing noodzakelijk. Een ontheffing Flora- en faunawet moet aan een aantal voorwaarden voldoen (zware toets):

- 1 er is sprake van een in of bij wet genoemd belang;
- 2 er is geen alternatief;
- 3 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'.

De voorgestane ontwikkelingen kunnen naar verwachting aan de bovengenoemde voorwaarden voldoen, namelijk:

- 1 De ontwikkeling valt onder de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- 2 De bebouwing vormt een integraal onderdeel van het plangebied. Ontwikkeling van alleen het braakliggende terrein en behoud van de woningen zou een slechte inpassing tot gevolg hebben. Daarmee voor een stedenbouwkundig onwenselijke situatie zorgen. Aangezien het om een tijdelijke verstoring gaat is deze oplossing de meest gunstigste.
- 3 Bij algemene vleermuissoorten is de gunstige staat van instandhouding niet in geding mits rekening wordt gehouden met compenserende maatregelen.

Ervaring leert dat ontheffingen voor algemene vleermuissoorten worden verleend indien in het uitvoeringstraject wordt voldaan aan enkele eenvoudig te realiseren randvoorwaarden.

Zo dient sloop of kap te worden uitgesteld in de periode dat de vleermuizen aanwezig zijn en dienen eventueel compenserende en mitigerende maatregelen te worden getroffen zoals het toegankelijk maken van de nieuwe bebouwing voor vleermuizen. De aanwezigheid van (algemene) vleermuissoorten hoeft zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het ruimtelijk plan op te leveren (ruimtelijke ordeningstraject).

Voor de uitvoering van voorliggend plan is dus wel nader veldonderzoek noodzakelijk (uitvoeringstraject).

Om de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten is gericht onderzoek nodig. Dit bestaat uit enkele avond- en ochtendbezoeken verspreid over een langere periode (seizoensgebonden).

Indien er geen vleermuizen in de bebouwing en/of beplanting worden geconstateerd, dan zijn er geen problemen met betrekking tot de Flora- en faunawet aan de orde. Worden er echter wel vleermuizen geconstateerd dan is een ontheffing noodzakelijk.

Inmiddels is dit vleermuisonderzoek uitgevoerd (zie separate bijlage). De conclusie hiervan is dat er geen vleermuizen zijn waargenomen die een specifieke binding hebben met of verblijfplaats in het onderzochte gebied. Boven het grasveld, met geel aangegeven wordt regelmatig door dwergvleermuizen gejaagd. De voorgenomen veranderingen in het gebied zullen op het fourageren aldaar nauwelijks of geen invloed hebben. Dit betekent concreet dat voor de sloop van de bebouwing op dit moment geen belemmeringen bestaan vanuit de bescherming van vleermuizen in de Flora- en faunawet. Er is ook geen sprake van een ontheffingplicht.

Conclusie

De locatie herbergt naar verwachting beperkt belangrijke natuurwaarden. Belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet kunnen naar verwachting eenvoudig worden voorkomen waardoor geen belemmeringen voor het project aan de orde zijn. Voor de beoogde ontwikkeling bestaan op dit moment geen belemmeringen vanuit de bescherming van vleermuizen in de Flora- en faunawet. Er is ook geen sprake van een ontheffingplicht.

Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

In het licht van actuele wet- en regelgeving voor natuur, met name de Flora- en faunawet, is in het kader van voorliggend plan een verkennend onderzoek verricht naar beschermde natuurwaarden in het plangebied. Het onderzoek bestaat uit een literatuuronderzoek.

De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- het via internet te raadplegen natuurloket (www.natuurloket.nl);
- provinciale gegevens met betrekking tot de EHS en vogels en planten van de Rode Lijst, zoals opgenomen in de Digitale Atlas RLG, deel 2 (mei 2002);
- landelijke en provinciale verspreidingsinformatie met betrekking tot planten, dagvlinders, vissen, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren, met name uit verspreidingsatlassen.

Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en zelfstandige project-procedures, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Aard van het plangebied en de ruimtelijke ingreep

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Raamsdonksveer aan de Pieter Breugelstraat nummer 14 uit een woning.

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving, met hoofdzakelijk stenige elementen. De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de interne verbouwing van het huidige pand, enkele aan- en bijgebouwen zullen worden gesloopt.

Beschermde gebieden

Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Enkele kilometers ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied de Biesbosch.

De afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de aard van de voorgestane plannen maken het aannemelijk dat enige doorwerking van de ontwikkeling van geen invloed zal zijn op het natuurgebied.

Ecologische Hoofdstructuur, Groene Hoofdstructuur

Het plangebied en het omliggende gebied maken geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of de provinciale Groene Hoofdstructuur.

Beschermde soorten

Gezien de standplaatsecologie van de beschermde soorten zijn vooral vleermuizen en algemene vogelsoorten in het plangebied te verwachten, waarbij met name de aanwezige groenstructuur en de bebouwing van belang zijn. Voor kritischer soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Vleermuizen

Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hopen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op het voorliggende planlocatie is geen voor vleermuizen geschikte beplanting aanwezig.

Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. De woning biedt mogelijkheden voor vleermuisverblijfplaatsen, al is het omliggende gebied minder geschikt voor vleermuizen door het intensieve gebruik en vele verlichting. Het is niet aannemelijk dat bij de voorgestane ontwikkeling een belangrijke vleermuis-verblijfplaats wordt aangetast ¹.

In het kader van de aangrenzende ontwikkeling van de Boterpolder wordt een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen in het gebied. Indien, ondanks de voorgaande inschatting, toch vleermuizen in het pand huizen, is een ontheffing Flora- en faunawet alsnog noodzakelijk.

¹ Enkele soorten vleermuizen zijn weinig kieskeurig in hun verblijfplaatsen. Er blijft dan ook altijd een mogelijkheid bestaan dat er verblijfplaatsen gemist zijn.

Conclusie

De locatie herbergt naar verwachting beperkt belangrijke natuurwaarden. Belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet kunnen naar verwachting eenvoudig worden voorkomen waardoor geen belemmeringen voor het project aan de orde zijn.

Plangebied 5 (Hoge Veer)

Quickscan flora en fauna

Door IJzerman & Van Spréw is een quickscan flora en fauna opgesteld. Dit onderzoek (d.d. 25 juni 2007) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In het onderzoek worden de volgende adviezen gegeven:

- Mogelijk is de bebouwing in gebruik als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Een nadere inspectie naar vaste verblijfslocaties in de bebouwing is gewenst.
- Algemeen voorkomende soorten zoals egel, mol, konijn, veldmuis, bunzing, spitsmuizen, bruine kikker, kleine watersalamander en de gewone pad kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.
- Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet en hiervoor wordt onder geen geval ontheffing verleend. Er wordt aangeraden om ofwel de eventuele kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen te verrichten. Of een inspectie uit te voeren vlak voor en tijdens de eventuele kapwerkzaamheden om vast te laten stellen of er sprake is van broedgevallen of aanzetten daartoe. In geval van broedende vogels dienen de kapwerkzaamheden te worden gestaakt.
- Er is een zeer klein risico dat braakliggende bouwterreinen door rugstreeppadden kunnen worden gekoloniseerd. Ter voorkoming hiervan wordt aangeraden om geen pas gegraven open wateren of poelen te maken of te laten bestaan in de voortplantingsperiode van de rugstreeppad.

In navolging op deze quickscan wordt een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. In mei-juni 2009 zijn de laatste veldbezoeken gepland. De resultaten zullen te zijner tijd worden opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Door IJzerman Advies is aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage (d.d. 18 oktober 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna volgen kort de bevindingen.

Er zijn geen vaste rust-, verblijfs-, overwinterings- en voortplantingslocaties van vleermuizen aangetroffen. Uitvliegende of zwermende dieren zijn niet waargenomen.

Ook zijn er geen sporen die hierop duiden, aangetroffen op de planlocatie. Zowel het de inspectie met het sporenonderzoek als de avond- en ochtendbezoeken met batdetector, wijzen hierop.

Er zijn twee foeragerende dieren gewone dwergvleermuizen waargenomen langs het plangebied.

De planlocatie maakt onderdeel uit van een veel groter jachtgebied en er in de omgeving is genoeg potentieel jachtgebied voor gewone dwergvleermuis voorhanden. Het plangebied zelf heeft geen substantiële functie als foerageergebied voor vleermuizen. Ook liggen er geen lijnvormige landschapselementen op de planlocatie zelf die van belang zijn als ondersteuning voor vaste vlieg- trekroutes.

Ruimtelijke ingrepen in het plangebied hebben door het ontbreken van vaste verblijfs- en gebruiksplaatsen voor vleermuizen geen nadelige effecten op de instandhouding van de lokale populaties. Een ontheffing op de Flora- en faunawet is derhalve niet vereist.

Bomeninventarisatie 'Hoge Veer'

Door Groenbeheer is een bomeninventarisatie gedaan in het plangebied. Het doel van het onderzoek was het vastleggen van diverse boomkenmerken en het opstellen van een bomenrapportage inclusief een duidelijk bomenoverzicht. De rapportage (d.d. 2 juni 2008) is als separate bijlage toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Hierna worden kort de belangrijkste conclusies weergegeven.

In totaal komen er 87 bomen voor in het plangebied, waarvan er enkele behouden blijven en anderen worden verplaatst of gekapt. Op de volgende illustratie is een overzicht gegeven van de bomen in het plangebied en hoe hier mee om te gaan. De monumentale bomen op de donk blijven behouden en worden ingepast in het stedenbouwkundig plan.



Overzicht bomen in het plangebied Hoge Veer

Plangebied 6 Julianalaan/Beatrixlaan

Witteveen en Bos heeft in het kader van voorliggend bestemmingsplan een ecologische natuurtoets uitgevoerd. De rapportage (d.d. 4 maart 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In de rapportage wordt ingegaan op de Julianalaan/Beatrixlaan (plangebied 6).

Beschermde natuurgebieden

Natura 2000

De werkzaamheden vinden op ongeveer twee kilometer afstand van De Biesbosch plaats. Voor de Biesbosch gelden verschillende instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde habitats en voor soorten. Aangezien er niet direct in of nabij De Biesbosch gewerkt wordt, ondervinden de beschermde habitattypen in dit gebied geen negatief effect. Bovendien hebben de plangebieden geen directe ecologische relatie met De Biesbosch, waardoor er ook geen negatieve effecten door externe werking op de beschermde habitats worden verwacht.

Voor de soorten uit De Biesbosch waarvoor instandhoudingsdoelen geformuleerd zijn, worden geen negatieve effecten verwacht. De soorten komen niet in het plangebied voor door het ontbreken van geschikt biotoop.

EHS

De werkzaamheden op de planlocaties worden niet in of direct langs de EHS uitgevoerd. Hierdoor is het optreden van een negatief effect op de EHS uitgesloten.

Beschermde soorten

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de gevolgen van het voornemen op de verschillende soortgroepen en hoe met deze gevolgen dient te worden omgegaan.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Het veroorzaken van negatieve effecten op deze soorten door de werkzaamheden is verboden. Omdat de planlocaties mogelijk onderdeel zijn van het leefgebied (verblijfplaats, migratieroute of foerageergebied), moet er rekening met vleermuizen worden gehouden.

Advies

Geadviseerd wordt het gebruik van kunstmatige verlichting te beperken, zodat de migratieroutes behouden blijven. Hierdoor raken migratieroutes en foerageergebied niet verstoord door de werkzaamheden. Indien deze maatregelen in acht wordt genomen, dan is specialistisch onderzoek en een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk.

Indien er bomen worden gekapt, waardoor er een onderbreking ontstaat in de migratieroutes van vleermuizen (door het onderbreken van lijnvormige elementen), zal er ook een ontheffing van de Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.

soortgroep	beschermde soorten in het plangebied aanwezig?	kans op overtreding verboden Ffw?	gevolgen	onthefing aanvragen Ffw?
vaatplanten	in de plangebieden komen geen beschermde vaatplantsoorten voor	nee	geen	nee
grondgebonden zoogdieren	in de plangebieden komen mogelijk licht beschermde zoogdiersoorten voor.	in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is voor tabel 1-soorten een vrijstelling geldig op de verboden van de Ffw	geen	nee
vleermuizen	de plangebieden zijn mogelijk onderdeel van het foerageergebied, migratieroutes en verblijfgebied van de gewone dwergvleermuis en/of de laatvlieger. (verblijfplaats alleen bij planlocatie aan de Omschoorweg (Julianalaan))	ja, foerageergebied, migratieroutes en verblijfgebied raken mogelijk verstoord door de werkzaamheden.	gebruik van licht beperken (zie hieronder) bij planlocaties Grote Kerkstraat/Rubensstraat ; Grote Kerkstraat 39 en Julianalaan/Beatrixlaan Bij planlocatie aan de Omschoorweg is specialistisch onderzoek nodig	nee (Grote Kerkstraat/Rubensstraat; Grote Kerkstraat 39 en Julianalaan/Beatrixlaan)
vogels	in de plangebieden kunnen algemeen voorkomende broedvogels een broedgelegenheid vinden.	ja, indien (broed)vogels kunnen worden verstoord door de werkzaamheden in het broedseizoen	gedurende de werkzaamheden moeten mitigerende maatregelen in acht worden genomen (zie hieronder)	aanvragen ontheffing niet mogelijk (zie hieronder)
reptielen	in de plangebieden komen geen beschermde reptielsoorten voor	nee	geen	nee
amfibieën	op de planlocatie aan de Omschoorweg komen mogelijk licht beschermde amfibiesoorten voor. In de plangebieden komt mogelijk de zwaar beschermde rugstreeppad voor	nee, voor de licht beschermde soorten is een ontheffing van kracht. ja	geen mitigerende maatregelen (zie hieronder)	nee
vissen	in de plangebieden komen geen beschermde vissoorten voor.	nee	geen	nee
dagvlinders	in de plangebieden komen geen beschermde soorten voor.	nee	geen	nee
libellen	in de plangebieden komen geen beschermde soorten voor.	nee	geen	nee
overige ongewervelden	in de plangebieden komen geen beschermde soorten voor	nee	geen	nee

Amfibieën

Het is mogelijk dat rugstreeppad (tijdelijk) op de planlocaties kan gaan voorkomen.

Advies

Om te voorkomen dat de pad tijdens de werkzaamheden zich kan vestigen op de planlocatie, wordt geadviseerd om ondiepe plasjes op zandgrond te voorkomen. De rugstreeppad is namelijk een echte pioniersoort die tijdelijke en nieuw gegraven wateren op zandgrond gebruikt om zich in voort te planten. De voortplantingscyclus kan zich in enkele weken voltooien.

Vogels

Het aanvragen van ontheffing voor het verstoren van de broedende vogels in de plangebieden is in principe niet mogelijk (broedseizoen: globaal half maart - half juli). Er bestaat immers altijd een alternatief: werken wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn.

Behalve werken wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn is het verstoren van vogels te voorkomen door de werkzaamheden voor het broedseizoen in te zetten en dan continu door te werken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stilleggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar gewerkt wordt.

Plangebied 7 Brahmstraat

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan) vormt de voorgenomen realisatie van 10 vrijstaande woningen. Ten behoeve hiervan is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. In deze rapportage zijn de resultaten van de quickscan beschreven. Op onderstaande kaart (figuur 1) is het onderzoeksgebied weergegeven.



Overzichtkaart plangebied (Digitale atlas Provincie Noord-Brabant 2005)

Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Met andere woorden, in het ruimtelijke ordeningstraject dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is.

Aard van het plangebied en de ruimtelijke ingreep

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Raamsdonksveer en bestaat uit een sportzaal, bibliotheek en een school/kinderdagverblijf omringd door verharding en gazon met gemeentelijk plantsoen (figuur 2). Opvallend zijn de rondom aangeplante leiplatanen van enige omvang en leeftijd.

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de sloop van alle aanwezige gebouwen en de bouw van 10 vrijstaande woningen. Ten behoeve hiervan zal de bestaande bebouwing en vrijwel alle beplanting (met uitzondering van de leiplatanen) moeten wijken.



Begrenzing plangebied (Google maps, 2009)

Natuurbeleid en -wetgeving

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale streekplannen uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Methode

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek waarbij met name is gekeken naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de bestaande bebouwing.

Literatuuronderzoek

De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- het via internet te raadplegen natuurloket (www.natuurloket.nl);
- provinciale gegevens met betrekking tot de EHS en vogels en planten van de Rode Lijst;
- landelijke en provinciale verspreidingsinformatie met betrekking tot planten, dagvlinders, vissen, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren, met name uit verspreidingsatlassen;
- Natuuronderzoek uit de omgeving van het onderzoeksgebied.

Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt.

Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna.

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels min of meer gedateerd is, blijkt dat in of nabij de locaties in het verleden diverse strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij niet bekend. Deze gegevens hebben veelal betrekking op atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het onderzoeksgebied.

De website www.waarneming.nl is daarnaast eveneens geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kunnen op deze website natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt redelijk gecontroleerd middels peer review. Soortwaarnemingen via deze bron zijn derhalve redelijk betrouwbaar maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kan het een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarneming zijn, in tegenstelling tot atlassen, tot op de exacte locatie te herleiden.

Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is afgelegd op 2 mei 2009. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten eveneens opgetekend.

Beschermde gebieden

Nabijheid het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'De Biesbosch'.

Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Op ongeveer 3 km ligt het Natura 2000-gebied 'De Biesbosch'. De afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied en de aard van de voorgestane plannen maken het aannemelijk dat enige doorwerking van de ontwikkeling van geen invloed zal zijn op het natuurgebied.

Beschermde soorten

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime.

Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime.

Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3; alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is derhalve geen ontheffing nodig.

Natuurwaarden plangebied

Op basis van een eerste verkenning middels het natuurloket is geconstateerd dat in het kilometerhok (x:119/y:411) waarin de locatie ligt (strikt) beschermde soorten zijn aangetroffen zoals planten, zoogdieren en water- en broedvogels. Het overgrote deel van de soortgroepen is echter slecht of zelfs geheel niet onderzocht waardoor het natuurloket beperkt inzicht biedt in mogelijk aanwezige beschermde soorten

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft:

- een groot aantal algemeen voorkomende zoogdiersoorten als bunzing, haas, aardmuis en daarnaast de zwaarder beschermde vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis, water-vleermuis, ruige dwergvleermuis, meervleermuis. Nabij het plangebied komt tevens de bever voor;
- een groot aantal algemene vogelsoorten zoals havik, torenvalk, buizerd, sperwer en daarnaast ook een groot aantal vogelsoorten van de rode lijst, waaronder graspieper, boerenwaluw, gele kwikstaart, patrijs, grutto, groene specht, veldleeuwerik, ransuil;
- de relatief algemene kamsalamander;
- enkele zeldzamere en beschermde plantensoorten waaronder grote kaardenbol, brede wespenorchis, gewone dotterbloem, grasklokje;
- Relatief algemene vlindersoorten als oranjetipje, boomblauwtje, landkaartje, argusvlinder, distelvlinder, zwartsprietdikkopje, kleine vuurvlinder, bruin zandoogje, gehakelde aurelia, dagpauwoog, oranje luzernevlinder. Kleine vos;
- Algemene libellensoorten paardenbijter, houtpantserjuffer, grote roodoogjuffer;
- beschermde soorten uit andere soortgroepen zijn niet aangetroffen.

Op basis van ligging, karakter en beschikbare gegevens is naar verwachting in het ontwikkelingsgebied vooral sprake van algemene soorten, waarvan overigens een deel wel beschermd is. Te noemen zijn een aantal algemeen voorkomende licht beschermde tabel 1-soorten zoals de bunzing en de haas naast een aantal strikter beschermde broedvogels en vleermuizen.

Licht beschermde soorten (tabel 1-soorten)

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied in de omgeving aanwezig blijft en het algemeen soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Er zijn een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd, dit betreft onder andere kerkuil, steenuil, bosuil, ransuil, groene specht, zwarte specht, grote bonte specht en nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten. In of nabij het plangebied zijn in het verleden de ransuil, groene specht, torenvalk, buizerd, havik, boomvalk en sperwer aangetroffen. Indien (een van) deze soorten tevens in het plangebied broedt, dan dient er een ontheffing te worden aangevraagd voor het verwijderen daarvan. Het veldbezoek heeft vooralsnog aangetoond dat er van broedplaats(en) hoogst waarschijnlijk geen sprake is.

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hopen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op het voorliggende planlocatie zijn echter geen (voor vleermuizen geschikte) gaten, hopen of scheuren aangetroffen in de aanwezige beplanting en de leiplatanen rondom het plangebied.

Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbethering of op zolders. Zonder uitgebreid onderzoek is de aanwezigheid van vleermuizen in de bebouwing niet uit te sluiten. Op basis van een eerste inschatting van de locatie zijn indicaties gevonden van de concrete aanwezigheid van vleermuizen. Dit betreft open verluchtingsvoegen voor de spouwmuur van de sportzaal.

Een deel van deze voegen zijn gericht op het voor vleermuizen aantrekkelijke zuidwesten met vrije in en uitvliegmogelijkheden. Niet ver hier vandaan bevinden zich enkele bomen waarop uitvliegende vleermuizen zich graag oriënteren. Daarnaast komt er niet ver van het onderzochte terrein een zelfde soort complex met gebouwen voor, met veel mogelijkheden voor vleermuizen. Dit geheel maakt het aantrekkelijk voor gebouwwonende vleermuizen om een kolonie te betrekken.

Gezien de aard van de bebouwing en de ligging in het omgevende landschap is de aanwezigheid van minder algemene vleermuissoorten dus niet uit te sluiten. Er dient nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de te verwijderen bebouwing te worden uitgevoerd. Indien er geen vleermuizen in de bebouwing worden geconstateerd, dan zijn er geen problemen met betrekking tot de Flora- en Faunawet aan de orde. Worden er echter wel vleermuizen geconstateerd dan is een ontheffing noodzakelijk.

Conclusie

De ruimtelijke ingreep heeft naar verwachting consequenties voor de beschermde soorten. Er wordt geadviseerd om een nader onderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van vleermuizen. Dit onderzoek zal bestaan uit een aantal avond- en ochtendbezoeken van juni tot eind augustus. Indien uit dit aanvullende onderzoek blijkt dat geen belangwekkende soorten aanwezig zijn, dan zijn geen belemmeringen aan de orde. In andere gevallen dient mogelijk een ontheffing te worden aangevraagd.

4.8 Archeologisch (cultuurhistorische) waarden


Qua archeologie zijn het Verdrag van Malta uit 1992 en de Wet op de archeologische monumentenzorg die op 1 september 2007 in werking is getreden relevant (die met name heeft geleid tot een aanpassing van de Monumentenwet). Op grond van die regelgeving dient de gemeente bij ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen en ontheffingen) rekening te houden met archeologie. Archeologische waarden moeten planologische worden beschermd.


De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, die overigens grofmazig is en niet volledig, geeft voor het plangebied aan dat er sprake is van een lage indicatieve waarde zodat qua provinciaal beleid geen archeologische onderzoek noodzakelijk is bij bodemverstoringen.

Bij nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt houdt de gemeente echter wel rekening met het in voorbereiding zijnde gemeentelijke archeologiebeleid. In dit beleid worden binnen het gemeentelijke grondbeleid, als uitgangspunt, de navolgende zones onderscheiden.




Archeologische verwachting

 zeer hoge verwachting bij historische kern Geertruidenberg met bijbehorende vestingwerken

 hoge verwachting

 middelhoge verwachting

 lage verwachting

 opgehoogd terrein

 afgravingen/ontgravingen

Archeologische verwachtingswaardenkaart van in voorbereiding zijnde gemeentelijk archeologiebeleid

Zones met een zeer hoge archeologische (verwachtings)waarde

De gehele zone van de historische stad Geertruidenberg (inclusief bijbehorende vestingwerken), inclusief het AMK-terrein in het zuidelijk deel van de kern Geertruidenberg (locatie van een kasteel onder de grond; tussen Zuidwal, Stationsweg, Julianastraat en Spoorstraat).

Zones met een hoge archeologische (verwachtings)waarde

Het gaat hierbij om terreinen, waar op grond van de landschappelijke ligging, een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- de dekzandruggen;
- de oeverwallen van de Donge en het Oude Maasje.

Aan diverse elementen uit de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd (zoals historische bebouwing, vestingwerken etc.) waarvan de ligging op basis van kaartmateriaal is vastgesteld, is een hoge archeologische verwachting toegekend. Afhankelijk van het type element geldt een dergelijke hoge verwachting ook om een bepaalde zone om het element heen. Het betreft hierbij:

- de bebouwingslinten van Raamsdonk en Raamsdonksveer zoals weergegeven op de kadastrale kaart uit 1832;
- de zones waarin (restanten van) vestingwerken te verwachten zijn.

Zones met een middelhoge archeologische (verwachtings)waarde

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een middelhoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- het afgedekte rivierterras uit de Late-Dryas.

Zones met een lage archeologische (verwachtings)waarde

Het gaat hierbij om terreinen waar op grond van de landschappelijke ligging een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten. Het betreft:

- dekzandvlakten;
- vlakten van getijafzettingen;
- ontgonnen veenvlakte.

Aan elke zone is een beleidsadvies gekoppeld bij welke mate van bodemverstoring (door bijvoorbeeld een bouwplan) vooraf een archeologisch onderzoek te adviseren is. In het gebied van het onderhavige bestemmingsplan is sprake van zones met een hoge en met een lage (verwachte) archeologische waarde.

Indien en voor zover ter bescherming van archeologie bestemmingsregels zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is het volgende van toepassing. Bij bodemverstoring vanwege bouwen is ook een aanlegvergunning nodig. Men mag de archeologisch relevante bodemverstoring pas uitvoeren in het kader van het bouwen nadat een aanlegvergunning is verleend. Aldus is er een duidelijk kader voor de beoordeling omtrent archeologie.

Zo'n duidelijk kader voor de beoordeling van de aanlegactiviteit zal er ook zijn in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag als de Wabo in werking is getreden. Alvo-rens te beslissen omtrent een bij de bestemmingen Waarde - Archeologie bedoelde aanlegvergunning wordt voor de beoordeling in het kader van archeologisch onderzoek door de gemeente als uitgangspunt het advies ingewonnen van een door de gemeente aan te wijzen deskundige archeoloog. De kosten van de advisering door deze archeo- loog ten behoeve van de gemeente worden doorberekend aan de aanvrager.

Wat voor de burger blijft gelden, bij wat voor aanleg- of bouwvergunning dan ook, is de meldingsplicht (wettelijk geregeld). Indien er archeologische waarden worden gevonden bij de graafwerkzaamheden dient hiervan melding gemaakt te worden bij de minister. Dan kan alsnog besloten worden dat het werk stilgelegd met worden om de archeologi- sche waarden te documenteren.

Uitgangspunt is dat de verstoorder betaalt, indien er onderzoek dient te worden uitge- voerd en eventueel archeologische begeleiding of een opgraving moet plaatsvinden.

Het bestemmingsplan legt geen bouwverbod op. Bouwen blijft met dit voorliggende be- stemmingsplan gewoon mogelijk. Wel wordt gevraagd om een aanlegvergunning, in- dien bouwplannen de gestelde kaders overschrijden.

4.8.1 Separate onderzoeken

Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

Vanuit de IDDS groep heeft archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf bv een archeologisch bureauonderzoek en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) ver- kennende fase uitgevoerd aan de Boterpolderlaan in Raamsdonksveer. De rapportage (d.d. 15 april 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toege- voegd.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het oorspronkelijk archeologisch niveau in het plangebied verstoord is geraakt als gevolg van verspoeling bij de inbraak in het Donge-dal tijdens de St. Elisabethsvloed.

De kans is hierdoor klein dat er zich nog een (intacte) archeologische vindplaats in het plangebied zal bevinden. Bij eventueel voorgenomen graafwerkzaamheden in het plan- gebied bestaan er ten aanzien van de archeologie en monumentenzorg geen bezwa- ren.

Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

Op 14 juni 2007 is door Becker & Van de Graaf een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied op de hoek van de Boterpolderlaan en de Van Goghstraat in Raamsdonksveer, gemeente Geertruidenberg. Het onderzoeksrapport met kenmerk 04990507/22757, is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek lijkt het plangebied te liggen op de getijdenvlakte van de kreek die in de monding van de Donge is gelegen. Deze kreek is ontstaan in de Late Middeleeuwen, vermoedelijk tijdens de St. Elisabethsvloed in 1421. Binnen de onderzochte diepte is geen dekzand aangetroffen, waardoor binnen de te verstoren diepte geen archeologische vindplaatsen te verwachten zijn die stammen uit de prehistorie, Romeinse tijd of de Vroege Middeleeuwen.

Daarnaast lijkt het plangebied zich in het oude beekdal van de Donge te bevinden. Het veen dat in één van de boringen is aangetroffen tot 250 cm beneden maaiveld is vermoedelijk onderdeel van de opvulling van het beekdal tijdens de verdrinking van het landschap gedurende het Holoceen en wijst op de relatief lage en relatief vochtige omstandigheden van het terrein voordat de kreek ontstond.

Voor alle archeologische perioden geldt dat er voor het plangebied binnen de onderzochte diepte (i.e. 2,0 m) een lage archeologische verwachting geldt met betrekking tot het aantreffen van een archeologische vindplaats. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Plangebied 5 (Hoge Veer)

Door GEO-LOGICAL is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in het plangebied (rapportage d.d. mei 2007). Dit rapport is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

In het rapport wordt geadviseerd de eventuele archeologische resten in kaart te brengen en de waarden door middel van een archeologisch vervolgonderzoek. Op grond van de gespecificeerde hoge en middelhoge archeologische verwachting voor respectievelijk de Nieuwe Tijd en Late Middeleeuwen wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren in het plangebied. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden in die gedeelten die niet door de huidige bebouwing van het verzorgingstehuis verstoord zijn.

Op grond van de gespecificeerde hoge en middelhoge archeologische verwachting voor respectievelijk de Nieuwe Tijd en Late Middeleeuwen wordt geadviseerd om archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren in het plangebied. Het onderzoek dient uitgevoerd te worden in die gedeelten die niet door de huidige bebouwing van het verzorgingstehuis verstoord zijn.

Voorafgaand aan het Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven is een Programma van Eisen opgesteld. Het proefsleuvenonderzoek zal op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan nog niet hebben plaatsgevonden. Daarom worden voor deze locatie bestemmingsregels opgenomen ter bescherming van archeologie, indien sprake is van meer dan 100 m² aan verstoring dieper dan 40 cm. De beoogde ontwikkeling betekent meer dan 100 m² aan extra bodemverstoring. In dit plangebied bevinden zich locaties waar reeds in 1832 bebouwing aanwezig was, zodat er in dit gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde nog een extra verhoogde kans is op archeologische vondsten, vandaar deze norm.

Een proefsleuvenonderzoek zoals voornoemd is in principe de eerstvolgende stap qua archeologisch vervolgonderzoek.

4.8.2 Archeologisch bureauonderzoek

Door BAAC is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in 18 deelgebieden in Geertruidenberg, waaronder de locaties Julianalaan/Beatrixlaan en Brahmsstraat. Deze rapportage (d.d. maart 2009) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In deze rapportage is rekening gehouden met een gedeeltelijk verouderd concept-archeologiebeleid. Het college van burgemeester en wethouders heeft namelijk in augustus 2009 besloten om de normen, voor wat betreft het eisen van archeologisch onderzoek bij bodemverstoring (dieper dan 40 cm) voor het gebied met een hoge verwachtingswaarde te verruimen van 100 m² naar 250 m², dit om de burger niet onevenredig zwaar te belasten met kosten vanwege archeologische onderzoeken e.d.

Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

Dit plangebied kent een hoge archeologische verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 250 m² is archeologisch vervolgonderzoek nodig. Mede uit bouwdoossonderzoek is gebleken dat er door de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing ten opzichte van de bestaande bodemverstoring meer dan 250 m² extra dieper dan 40 cm zal worden verstoord. Mede daarom worden voor deze locatie bestemmingsregels opgenomen ter bescherming van archeologie. Een karterend booronderzoek volgens methode A1 is daarbij in principe de eerstvolgende stap.

Plangebied 7 (Brahmsstraat)

Dit plangebied kent een hoge archeologische verwachting. Bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte van minimaal 250 m² is archeologisch vervolgonderzoek nodig. Mede uit bouwdoossonderzoek is gebleken dat er door de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing ten opzichte van de bestaande bodemverstoring meer dan 250 m² extra dieper dan 40 cm zal worden verstoord. Mede daarom worden voor deze locatie bestemmingsregels opgenomen ter bescherming van archeologie. Een karterend booronderzoek volgens methode A1 is daarbij in principe de eerstvolgende stap.

4.9 Hinderlijke bedrijvigheid

Indien woningen positief bestemd gaan worden op korte afstand van een bedrijf dan het volgende onderzoek plaats te vinden.

Onderzoek Bedrijven en milieuzonering en toetsing specifieke milieuregelgeving (vergunning of AMvB). Indien er binnen 200 meter van de woning geen bedrijfsbestemmingen liggen kan onderzoek achterwege blijven. Indien de plannen bekend zijn kan maatwerk geleverd worden.

4.9.1 Separate onderzoeken

Plangebied 3b (Parkeerbak achter Pieter Breughelstraat)

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

Plangebied 3c (Pieter Breughelstraat 14)

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling. Het kantoor vormt eveneens geen belemmering voor de omgeving.

Plangebied 5 (Hoge Veer)

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

Plangebied 7 (Brahmsstraat)

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

4.9.2 Notitie Milieuzonering bedrijven

Door Witteveen en Bos is een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhinder van bedrijven. Deze notitie (d.d. 16 maart 2009.) is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. In de notitie wordt onder andere de locatie aan de Julianalaan/Beatrixlaan beschreven.

Plangebied 6 (Julianalaan/Beatrixlaan)

Bij het ontwikkelen van de planlocatie is het niet te verwachten dat de rechten van de omliggende bebouwing aangetast wordt. Daarnaast is het niet te verwachten dat de bestaande omgeving overlast op de nieuwbouw veroorzaakt.

5 De bestemmingen

5.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied.

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 (SVBP2008, versie 24 december 2008).

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, de binnenplanse ontheffing, de sloopvergunning en de aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd. De terminologie van de regels is aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

5.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

5.2.1 Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor het openbaar nut zoals de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, verhardingen, en groenvoorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

5.2.2 Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, (ondergrondse) afvalcontainers, speelvoorzieningen, evenementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en in- en uitritten, en nutsvoorzieningen.

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Voor het bouwen van deze gebouwen, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

5.2.3 Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, daarbij ondergeschikte horeca, evenementen, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen, en groenvoorzieningen. Op de verbeelding zijn aanduidingen opgenomen voor wonen op de verdiepingen, wonen op de begane grond en verdiepingen, een multifunctionele hal, en voor ondergronds parkeren.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'. De vloeroppervlakte van de horeca-activiteiten mag maximaal 30% van het hoofdgebouw beslaan.

5.2.4 Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, en een geluidscherm ter plaatse van de betreffende aanduiding.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend uitbreidingen (zoals erkers) aan het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw worden gebouwd. Voor het bouwen van deze uitbreidingen, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

5.2.5 Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', (ondergrondse) afvalcontainers, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, evenementen en terrassen, en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van parkeergarages worden gebouwd. Voor het bouwen van een parkeergarage, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

5.2.6 Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen, een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', een geluidscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' en voor verkeersvoorzieningen.

Er zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen. Woningen mogen vrijstaand, aaneengebouwd, gestapeld, of in de vorm van een patio worden gebouwd. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor het bouwen van uitbreidingen voor de voorgevellijn, en voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen. Ondergronds bouwen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw met een kap. Een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan indien aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

5.2.7 Waarde – Archeologie 1

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden. Het gaat hier om hoge archeologische (verwachtings)waarden.

Bouwen is toegestaan indien voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk, en voor de andere op die gronden voorkomende bestemming(en), mits het bepaalde omtrent de omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in acht is genomen. Ter bescherming van de archeologische waarden is de mogelijkheid van een omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor bodemverstoringen dieper dan 40 cm met een oppervlakte van meer dan 100 m². Het bevoegd gezag is bevoegd deze bestemming te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

5.2.8 Waarde – Archeologie 2

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden. Het gaat hier om (middel)hoge archeologische (verwachtings)waarden.

Bouwen is toegestaan indien voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk, en voor de andere op die gronden voorkomende bestemming(en), mits het bepaalde omtrent de omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden in acht is genomen. Ter bescherming van de archeologische waarden is de mogelijkheid van een omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden opgenomen voor bodemverstoringen dieper dan 40 cm met een oppervlakte van meer dan 250 m². Het bevoegd gezag is bevoegd deze bestemming te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

6 Procedures

6.1 Inspraak en vooroverleg

Zoals in de aanleiding naar voren is gekomen kon het bestemmingsplan 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid', nu niet voldaan kon worden aan de digitale verplichting, na 1 januari 2010 niet als ontwerp ter inzage worden gelegd. Derhalve was het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, in casu bestemmingplan 'Ontwikkelinglocaties Raamsdonksveer Zuid'. Nu laatst genoemd bestemmingsplan inhoudelijk niet afwijkt van het eerder in procedure gebrachte bestemmingsplan 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid' worden de vooroverleg- en inspraakreacties overeenkomstig opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het voorontwerp 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid' is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De uit het vooroverleg verkregen reacties vormen geen aanleiding voor het opstellen van een 'Nota vooroverleg' dan wel aanpassing van het plan. Er wordt volstaan met het opnemen van de verkregen reacties in de bijlage.

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid'. In afwijking van de genoemde termijn in artikel 4, lid 1 van deze inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 30 januari 2009 voor gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen en is op 10 februari 2009 een informatieavond gehouden.

De binnengekomen reacties uit de inspraak zijn beantwoord in de op 31 maart 2009 vastgestelde 'Inspraaknota bestemmingsplan Partiële herziening Raamsdonksveer Zuid' (zie bijlage). De uit de inspraak verkregen reacties vormde geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

6.2 Vaststelling

Na vooroverleg heeft het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Ontwikkelinglocaties Raamsdonksveer Zuid' inclusief bijbehorende separate documenten, heeft in het kader van de bestemmingsplanprocedure van 9 april tot en met 20 mei 2010 ter inzage gelegen. Hierop zijn 13 verschillende zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn opgenomen en beantwoord in de bij dit bestemmingsplan gevoegde Nota Zienswijzen. Hierin zijn ook ambtelijke wijzigingen opgenomen. De wijzigingen zijn conform de Nota Zienswijzen in dit bestemmingsplan verwerkt.

7 Financiële haalbaarheid

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van voorgestane ontwikkeling te verhalen, dient een overeenkomst te worden gesloten met de betreffende eigenaren in het gebied. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor in principe. Indien de gemeente er niet in slaagt een anterieure overeenkomst te sluiten voor de vaststelling van het bestemmingsplan, dient zij alsnog een exploitatieplan op te stellen. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover (gemotiveerd) een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

Bijlage 1
Vooroverleg

Bijlage 2
Inspraaknota

Bijlage 3

Nota zienswijzen

Bijlage 4

Rapport akoestisch onderzoek
Pieter Breughelstraat 14

Bijlage 5

Rapport akoestisch onderzoek Julianalaan/Beatrixlaan

Bijlage 6

Erratum, behorende bij
rapport akoestisch onderzoek
Julianalaan/Beatrixlaan

Bijlage 7

Luchtkwaliteitsonderzoek
Pieter Breughelstraat 14

Bijlage 2:

Bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat'

Geertruidenberg

Wim Boonstraat

Akoestisch onderzoek

identificatie

projectnummer:

077900.17870.10

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

ing. W.K. Swolfs

planstatus

datum:

10-02-2016

opdrachtgever:

Gemeente Geertruidenberg

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Leeswijzer	3
2. Toetsingskader	5
2.1. Normstelling	5
2.2. Nieuwe situaties	6
2.3. Aftrek ex artikel 110g Wgh	6
2.4. Beleid hogere waarden gemeente Geertruidenberg	6
3. Berekeningsuitgangspunten	9
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens	9
3.2. Gegevens Rijksweg A59	9
3.3. Verkeersgegevens overige wegen	10
3.4. Ruimtelijke gegevens	11
4. Onderzoek	13
4.1. Geluid ten gevolge van A59 (gezoneerd)	13
4.2. Geluid ten gevolge van Heemraadsingel (gezoneerd)	16
4.3. Geluid ten gevolge van 30 km/h-wegen (niet gezoneerd)	19
5. Maatregelen	21
5.1. Maatregelonderzoek	21
5.2. Toetsing aan gemeentelijk beleid Geertruidenberg	21
6. Conclusies	23

Bijlagen:

- 1 Invoergegevens
- 2 Geluidcontouren

1.1. Aanleiding

De gemeente Geertruidenberg heeft de wens om op de locatie Wim Boonstraat in Raamsdonk, achter het Leo- en Agnesgebouw, een woonbuurt te laten ontwikkelen. De beoogde locatie is opgenomen in figuur 1.1. Voor dit gebied wordt een globaal bestemmingsplan opgesteld, waarbij het plangebied ontwikkeld zal worden vanuit de vraag naar woningen. Het aantal woningen en de exacte locatie, wordt hierin niet vastgelegd.



Figuur 1.1: Beoogde locatie woonbuurt Wim Boonstraat

Woningen zijn, volgende de Wet geluidhinder, geluidgevoelige functies, waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien deze binnen de wettelijke geluidszone van een gezoneerde weg liggen. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg A59 en de Heemraadsingel.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgt het maatregelonderzoek. Tenslotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies opgenomen.

2.1. Normstelling

Wettelijke geluidszone

Langs alle wegen en spoorwegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidhinder aan bepaalde wettelijke normen dient te voldoen.

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidszone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven. De geluidszone wordt gemeten vanaf de binnenzijde van de kant van de weg (aan weerszijden van de weg).

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- binnenstedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De ontwikkeling ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Rijksweg A59 en de Heemraadsingel. De A59 betreft een autosnelweg met vier rijstroken. Zodoende geldt een geluidszone van 400 meter. De Heemraadsingel betreft een weg met een deels binnen- en deels buitenstedelijke ligging. De weg kent een indeling met twee rijstroken. Het deel van de weg binnen de bebouwde kom heeft een geluidszone van 200 meter en het deel buiten de bebouwde kom van 250 meter.

Dosismaat L_{den}

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Op alle in het rapport genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek conform artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift toegepast, tenzij anders vermeld.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een (spoor)weg gelden bepaalde voorkeursgrenswaarden en uiterste grenswaarden. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. De uiterste grenswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de woningen (binnen- of buitenstedelijk). De ontwikkeling ligt binnen de kromgrenzen van de gemeente Geertruidenberg. Hierdoor bedraagt de uiterste grenswaarde 63 dB. Bestemmingen met een binnenstedelijke ligging, maar binnen de geluidszone van een autosnelweg, worden bij het bepalen van de geluidszone voor die autosnelweg gerekend tot buitenstedelijk gebied, waarvoor een uiterste grenswaarde van 53 dB geldt. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

30 km/h-wegen

Zoals gesteld zijn wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h of lager op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd. De voorkeursgrenswaarde geldt hierbij als richtwaarde en de uiterste grenswaarde als maximaal aanvaardbare waarde.

2.3. Aftrek ex artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaai betreffen waarden inclusief artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h bedraagt de toegestane aftrek 5 dB. Voor wegen met een maximum snelheid van 70 km/h en hoger is de toegestane aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek. Bij een geluidbelasting van 56 dB of 57 dB mag een aftrek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen bedraagt de toegestane aftrek 2 dB.

2.4. Beleid hogere waarden gemeente Geertruidenberg

Met betrekking tot het vaststellen van hogere waarden heeft de gemeente Geertruidenberg in 2009 een beleid vastgesteld ('Beleid hogere waarden Wet geluidhinder – Wonen met minder hinder', 2009). Indien geen maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting mogelijk zijn, is het aanvragen van een hogere waarde mogelijk. Echter gelden, voor binnenstedelijke ontwikkelingen, de volgende aanvullende algemene eisen:

- de woningen zijn opgenomen in een stads- of dorpsvernieuwingsplan;
- de woningen zijn zo gesitueerd of dusdanig van vorm dat deze een doelmatige akoestische afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen of andere geluidgevoelige objecten;
- de woningen zijn noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de woningen vullen door hun situering een open plaats op tussen aanwezige bebouwing;

- de woningen gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
- de woningen worden in de omgeving van een halte gesitueerd;
- de woningen worden in de directe omgeving van centra gesitueerd.

Daarnaast gelden de volgende aanvullende criteria:

- Bij woningen met een geluidbelasting boven de 53 dB dient een geluidsluwe buitenruimte aanwezig te zijn. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB hier niet overschreden mag worden;
- De gecumuleerde geluidsbelasting van alle geluidsbronnen samen mag niet meer bedragen dan 65 dB;
- Indien de geluidsbelasting op eerstelijns bebouwing hoger is dan 53 dB dient deze bebouwing zodanig gesitueerd te zijn dat achterliggende bebouwing wordt afgeschermd. Waar mogelijk dient de geluidsbelasting op de woningen in de tweede rij te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

3. Berekeningsuitgangspunten

9

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu versie 2.60 van DGMR.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer hangt af van verschillende factoren. Voor een deel hebben deze factoren betrekking op het verkeer en de weg (geluidsafstraling); voor een ander deel op de omgeving van de weg (geluidsoverdracht). Hieronder volgt een korte omschrijving van de belangrijkste factoren. Het totaal aan invoergegevens ten aanzien van ruimtelijke gegevens en het aspect wegverkeerslawaaai is opgenomen in bijlage 1.

3.2. Gegevens Rijksweg A59

De gegevens van de Rijksweg A59 zijn ontleend aan het geluidregister, zoals bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer. In het geluidregister zijn gegevens opgenomen omtrent het aantal motorvoertuigen per categorie, de representatief te achten gemiddelde snelheid per categorie, de ligging van de bronregisterlijnen, het type wegdek, afscherpende objecten en mate van absorptie daarvan, de breedte van de weg en de plafondcorrectiewaarde.

In het geluidsregister is opgenomen dat de A59 beschikt over geluidreducerend asfalt in de vorm van enkellaags ZOAB. Met betrekking tot de in het onderzoek te hanteren rekensnelheden dient uitgegaan te worden van representatief te achten rijsnelheden voor de verschillende type voertuigen. Voor de A59 zijn hiervoor in het geluidsregister een snelheid van 115 km/h voor lichte voertuigen en 100 km/h voor middelzware voertuigen en 90 km/h voor zware voertuigen. De A59 voldoet hiermee aan het gestelde in artikel 3.5 lid 2 RMG 2012 (wettelijk toegestane aftrek in verband met het stiller worden van autobanden). Als gevolg hiervan wordt een wettelijke correctie van 1 dB toegepast op de wegdekcorrectiefactoren. Voorts is op basis van het geluidregister gerekend met een plafondcorrectiewaarde van 1,5 dB als bedoeld in de Regeling geluid milieubeheer.

Verder is, uitgaande van enkellaags ZOAB, in overeenstemming met het gestelde in paragraaf 2.8 van bijlage III van het RMG 2012 uitgegaan van een bodemabsorptiefractie van 0,5 ter plaatse van de A59, met dien verstande dat in een strook van 5 m aan weerszijden van elke rijlijn gerekend wordt met een bodemabsorptiefractie van 0,0.

Alle invoergegevens zoals hierboven bedoeld zijn te raadplegen op het elektronisch raadpleegbare geluidregister: <http://www.rws.nl/geotool/geluidsregister.aspx>.

3.3. Verkeersgegevens overige wegen

Verkeersintensiteiten

De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal).

Door de gemeente Geertruidenberg zijn enkel verkeersgegevens aangeleverd voor de Heemraadsingel. Uit deze gegevens blijkt op de Heemraadsingel een gemiddelde intensiteit van circa 4.200 mvt/etmaal op een weekdag in 2014. Op basis van deze gegevens is voor de Kerkstraat, Pastoor Bruijnenstraat en Raadhuisstraat een schatting gedaan. Hierbij is gekeken naar functie van deze wegen binnen de verkeersstructuur. De Kerkstraat voorziet hierbij in de verbinding van de zuidelijke helft van Raamsdonk naar de op- en afritten van de A59 voor verkeer richting het westen (A16, Dordrecht / Rotterdam) en verkeer in zuidelijke richting (A27, Oosterhout / Breda). Op basis daarvan is de verkeersintensiteit op de Kerkstraat geschat op circa 2.300 mvt/etmaal op een weekdag. Voor de Pastoor Bruijnenstraat is dezelfde intensiteit aangehouden. De Raadhuisstraat voorziet deels in de ontsluiting van het noordelijk deel van Raamsdonk naar de Heemraadsingel. Voor deze weg is een intensiteit van 1.900 mvt/etmaal op een weekdag aangehouden. Op basis van een autonome groei zijn deze verkeersintensiteiten opgehoogd naar het prognosejaar 2026. Voor binnenstedelijke wegen geldt een autonome groei van 0,4% per jaar ('Grenzen aan de groei?!', Rho 2009). De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is vervolgens bij de intensiteit op de Kerkstraat en Pastoor Bruijnenstraat opgeteld. De gegevens zijn opgenomen in tabel 3.1. Het betreft de werkdagegegevens. Tussen haakjes zijn de weekdaggegevens weergegeven.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten Kerkstraat (mvt/etmaal)

Weg	Intensiteit 2014	Intensiteit 2025 autonoom	Intensiteit 2025 incl. ontwikkeling
Heemraadsingel	4.200	4.410	4.860
Kerkstraat	2.300	2.410	2.860
Pastoor Bruijnenstraat	2.300	2.410	2.860
Raadhuisstraat	1.900	1.990	2.440

Voertuigcategorieën en etmaalverdeling

De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:

1. lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2. middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3. zware voertuigen (zware vrachtauto's).

Voor de Heemraadsingel is de voertuig- en etmaalverdeling bepaald op basis van de door de gemeente aangeleverde verkeerstellingen. Voor de overige wegen zijn de standaardverdelingen gehanteerd behorend bij wijkverzamelwegen. De gehanteerde voertuig- en etmaalverdelingen zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Voertuigverdeling per wegtype

Weg	Voertuigverdeling (%) (Licht/Middelzwaar/Zwaar) ¹	Dag-, avond-, nachtpercentages ²
Heemraadsingel	Dagperiode: 93,58/4,90/1,52 Avondperiode: 97,19/2,40/0,41 Nachtperiode: 97,22/2,07/0,71	6,11/5,11/0,78
Wijkverzamelwegen	Dagperiode: 93,46/5,08/1,46 Avondperiode: 93,46/5,08/1,46 Nachtperiode: 93,46/5,08/1,46	6,54/3,76/0,81

Verkeerssnelheid

De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijke toegestane snelheid. Op de Heemraadsingel geldt binnen de bebouwde kom een maximum snelheid van 50 km/h en buiten de bebouwde kom van 60 km/h. Op de overige wegen bedraagt de maximum snelheid 30 km/h.

Type wegdek

Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidsbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is. De verschillende wegen zijn uitgevoerd als elementverharding in keperverband.

3.4. Ruimtelijke gegevens

In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van reflecterend (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of absorberend (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. Op basis van een dxf-ondergrond zijn vervolgens ook de voor de locatie relevante rijlijnen ingevoerd.

Waarneempunten

Een exacte locatie van de woningen is nog niet bekend. Daarom is de geluidbelasting inzichtelijk gemaakt op basis van contouren en op de grenzen van het plangebied. Wel is in de regels een maximale bouwhoogte opgenomen. Deze bedraagt 10 meter. Dit betekent dat de woningen uitgevoerd worden in maximaal drie bouwlagen (begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping). Om de hoogte van de geluidsbelasting te kunnen bepalen, is op een aantal locaties een waarneempunt geplaatst. De waarneemhoogten waarop de waarneempunten zijn gesitueerd, zijn afhankelijk van het aantal bouwlagen. Uitgaande van drie bouwlagen is gerekend op de waarneemhoogten 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter.

Sectorhoek en reflecties

Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2° conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

¹ Dagperiode = 07.00 – 19.00, avondperiode = 19.00 – 23.00, nachtperiode = 23.00 – 07.00

² Percentages van etmaalintensiteit per gemiddeld uur per periode

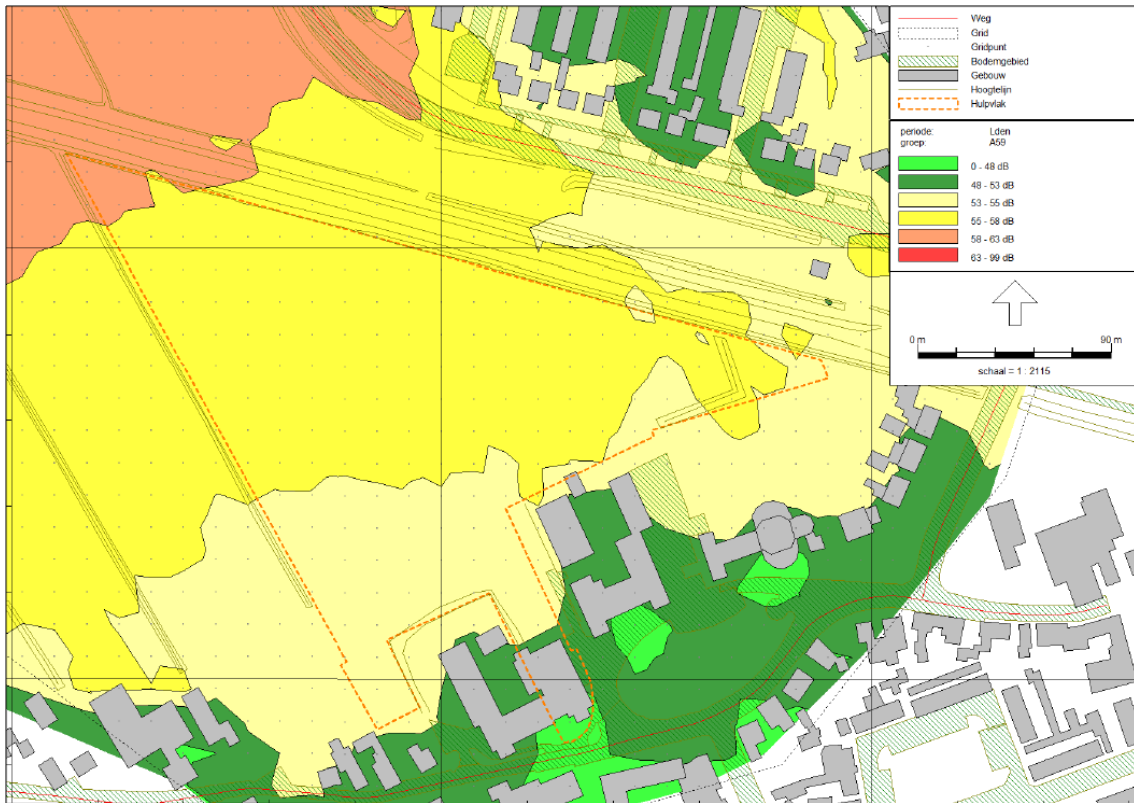
Het bestemmingsplan is flexibel van aard. Het gehele bestemmingsvlak is aangeduid met de bestemming 'woongebied'. Er zijn geen bouwvlakken opgenomen. De locatie van de te realiseren woningen ligt zodoende niet vast. Binnen dit akoestisch onderzoek is zodoende niet specifiek de geluidbelasting per gevel te bepalen. Daarom zijn per bron eerst de geluidcontouren inzichtelijk gemaakt. Op basis daarvan is 'globaal' inzichtelijk gemaakt waar gebouwd kan worden zonder verdere hogere waarde procedure, met hogere waarde procedure en waar binnen het plangebied sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Daar waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde en/of de maximale ontheffingswaarde is vervolgens een aanvullende berekening gemaakt op basis van de, in het kader van het plan, opgestelde principeverkeveling.

4.1. Geluid ten gevolge van A59 (gezoneerd)

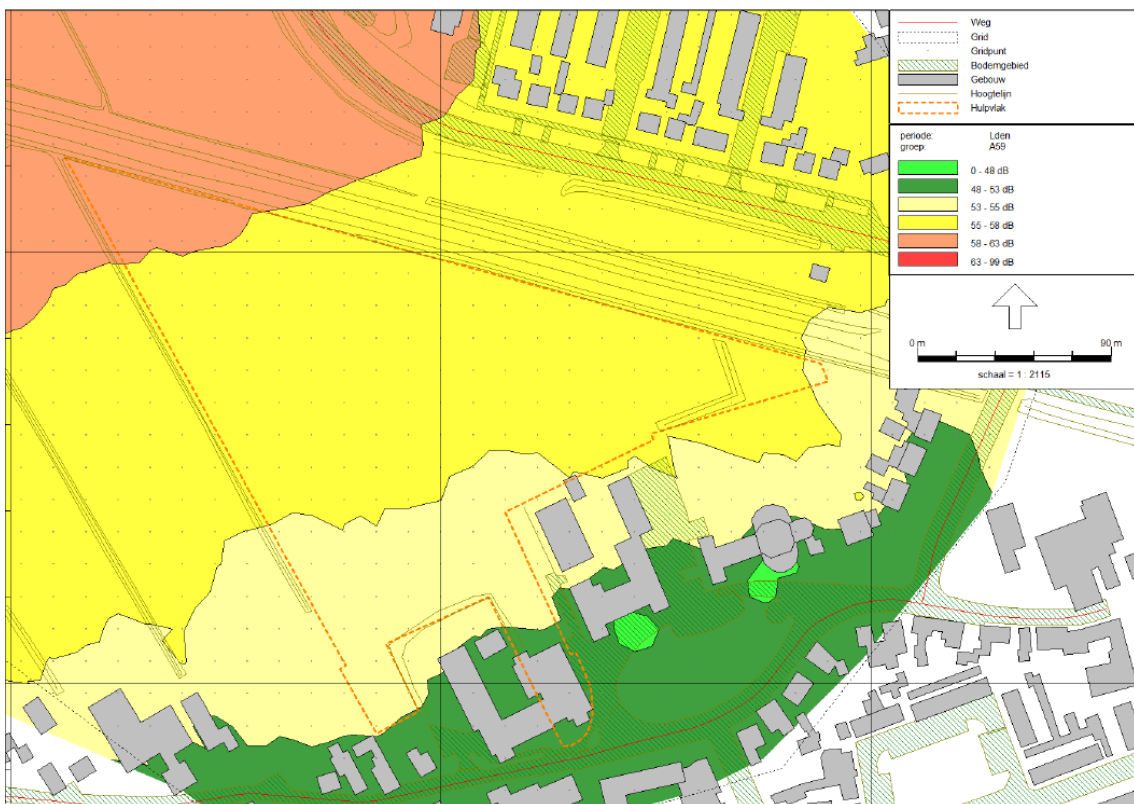
In onderstaande figuren zijn de geluidcontouren van de A59 weergegeven (zie ook bijlage 2). Omdat de wettelijk toegestane aftrek afhankelijk is van de geluidbelasting exclusief aftrek, is in de figuren nog geen rekening gehouden met een correctie van de geluidbelasting. De figuren geven echter wel inzicht in de ligging van de 57 dB contour. Alle waarden tot een geluidbelasting van 57 dB kunnen op basis van de toegestane aftrek minimaal gecorrigeerd tot 53 dB, waardoor ontheffing met een hogere waarde mogelijk is.



Figuur 4.1 Geluidcontouren A59 waarneemhoogte 1,5 meter



Figuur 4.2 Geluidcontouren A59 waarneemhoogte 4,5 meter

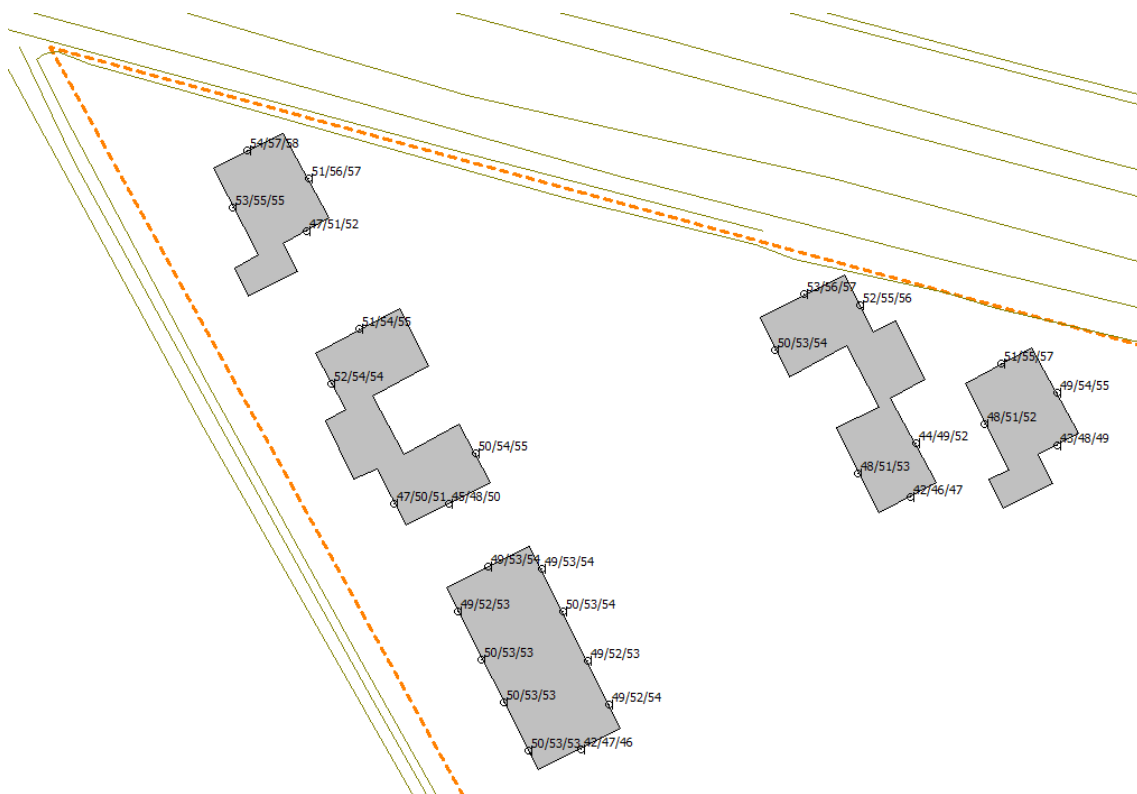


Figuur 4.3 Geluidcontouren A59 waarneemhoogte 7,5 meter

Op basis van de figuren met de geluicontouren kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting bij een waarneemhoogte van 7,5 meter maatgevend is. Een groot deel van het plangebied kent op deze waarneemhoogte een geluidbelasting van 55 dB tot en met 57 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh).

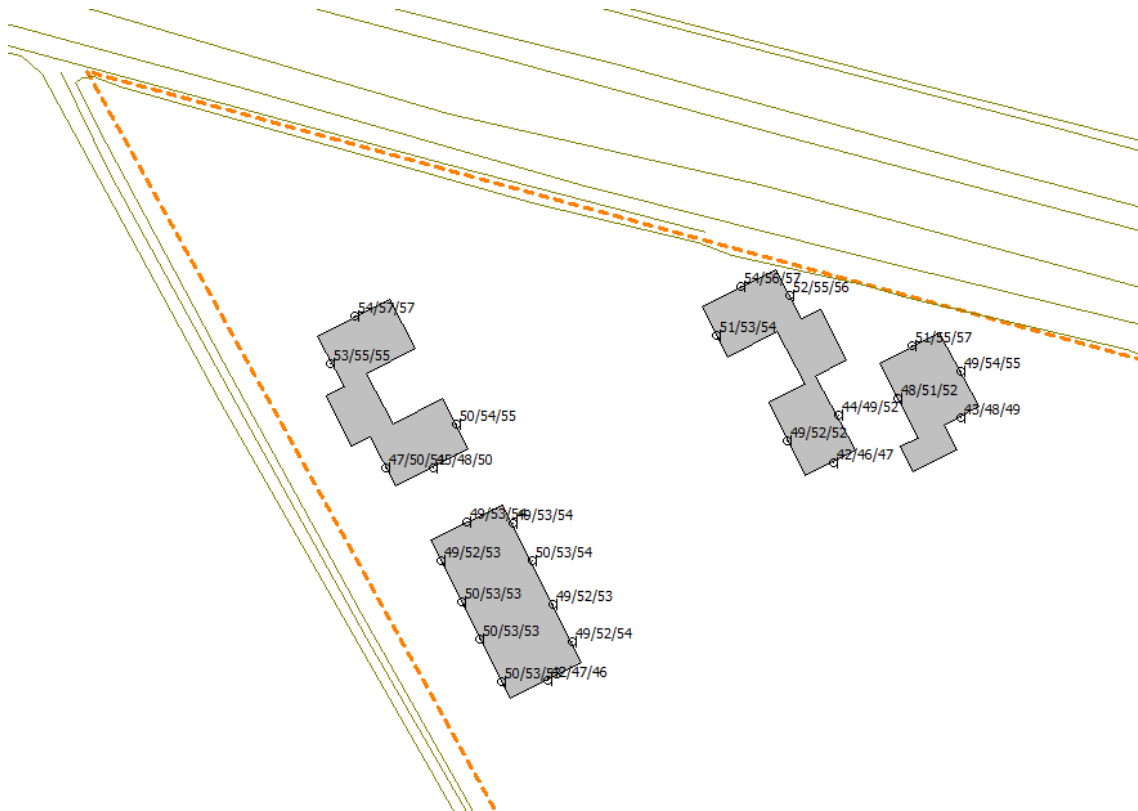
Rekening houdend met de toegestane aftrek wordt dan een geluidbelasting van 53 dB behaald, waarmee aan de ontheffingswaarde van 53 dB (geldend voor binnenstedelijke locaties binnen de geluidszone van een autosnelweg) wordt voldaan. Een beperkt deel van het plangebied (noordwestelijke punt) kent een geluidbelasting exclusief aftrek van 58 dB of hoger. Binnen dit deel wordt, op basis van deze 'grove' geluidcontourenplot, niet voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Een dergelijk punt is tevens te zien op de contourenplot bij een waarneemhoogte van 4,5 meter. Bij een waarneemhoogte van 1,5 meter is nergens binnen het plangebied sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde.

In de volgende figuur is, daar waar sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde, het resultaat opgenomen van de geluidberekening ten aanzien van de verkavelingsschets.



Figuur 4.4 Geluidbelasting A59 ten aanzien van principeverkaveling

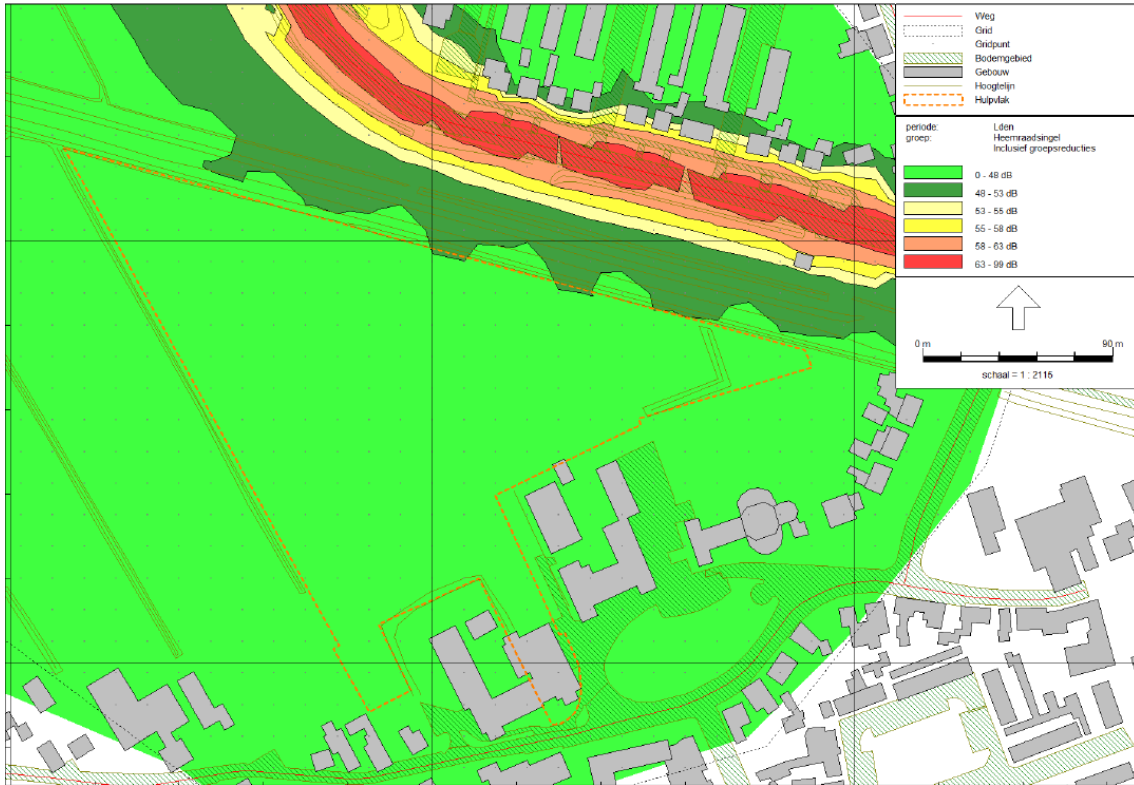
Uit de berekening blijkt dat enkel op de woning in de uiterst noordwestelijke hoek sprake is van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Deze overschrijding vindt enkel plaats op de noordwestelijke gevel op de tweede verdieping. Als op een deze locatie tot een dergelijk hoogtegebouwd wordt zal dit deel van de gevel zodoende doof uitgevoerd moeten worden of worden voorzien van bijvoorbeeld een vliesgevel. Een andere mogelijkheid is om de woning uit te voeren met begane grond en één verdieping. Indien op deze locatie niet wordt gebouwd, wat ook een overweging kan zijn, zal de geluidbelasting op de achterliggende woning toenemen. Middels een aanvullende berekening is inzichtelijk gemaakt dat in dat geval op de achterliggende woning geen sprake zal zijn van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Dit is weergegeven in de volgende figuur.



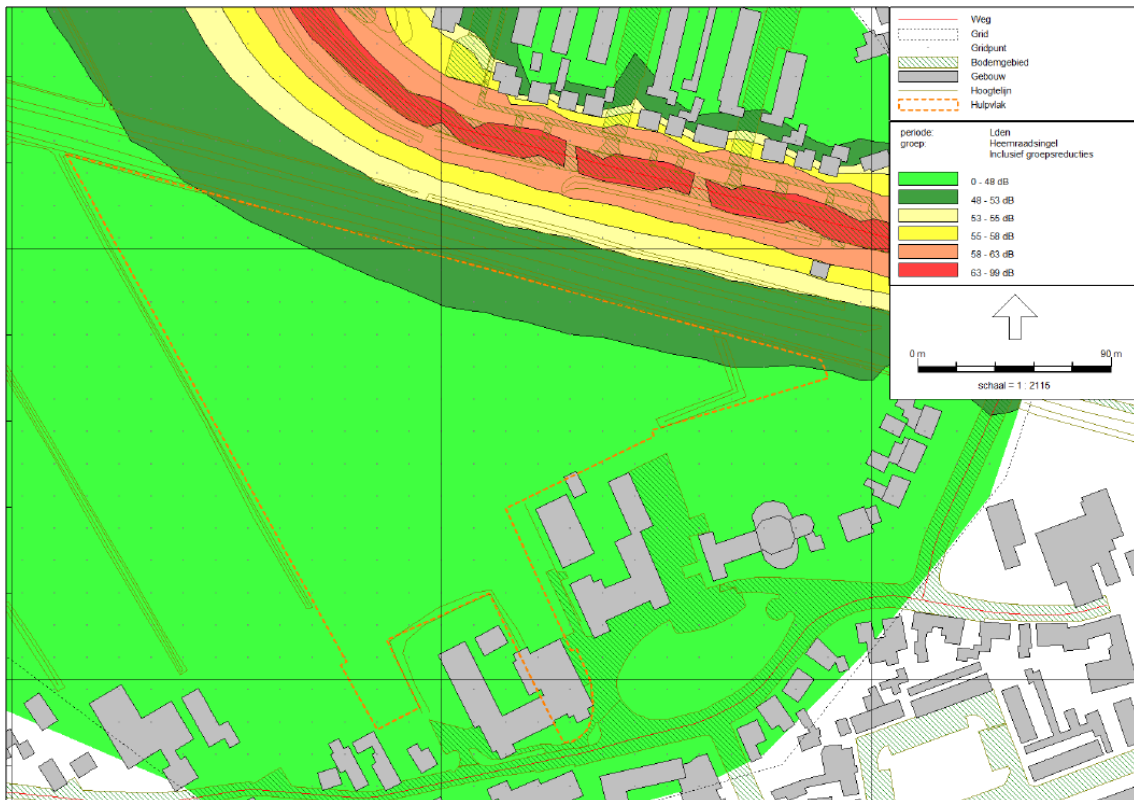
Figuur 4.5 Geluidbelasting A59 ten aanzien van principeverkeering – zonder woning noordwestelijke hoek

4.2. Geluid ten gevolge van Heemraadsingel (gezoneerd)

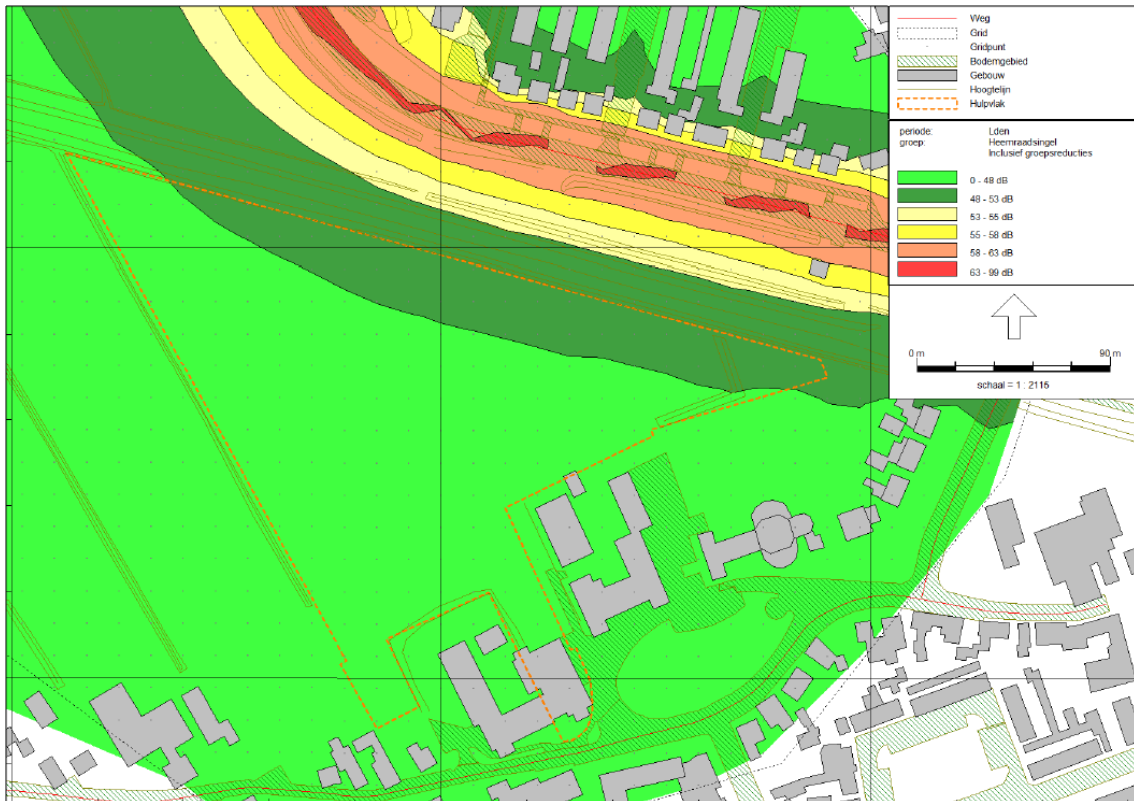
In onderstaande figuren zijn de geluidcontouren van de Heemraadsingel weergegeven (zie ook bijlage 2). Op de Heemraadsingel geldt een maximum snelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom en 60 km/h buiten de bebouwde kom. Zodoende kan altijd een aftrek toegepast worden van 5 dB. In de figuren is zodoende rekening gehouden met de wettelijk toegestane aftrek.



Figuur 4.6 Geluidcontouren Heemraadsingel waarnemhoogte 1,5 meter

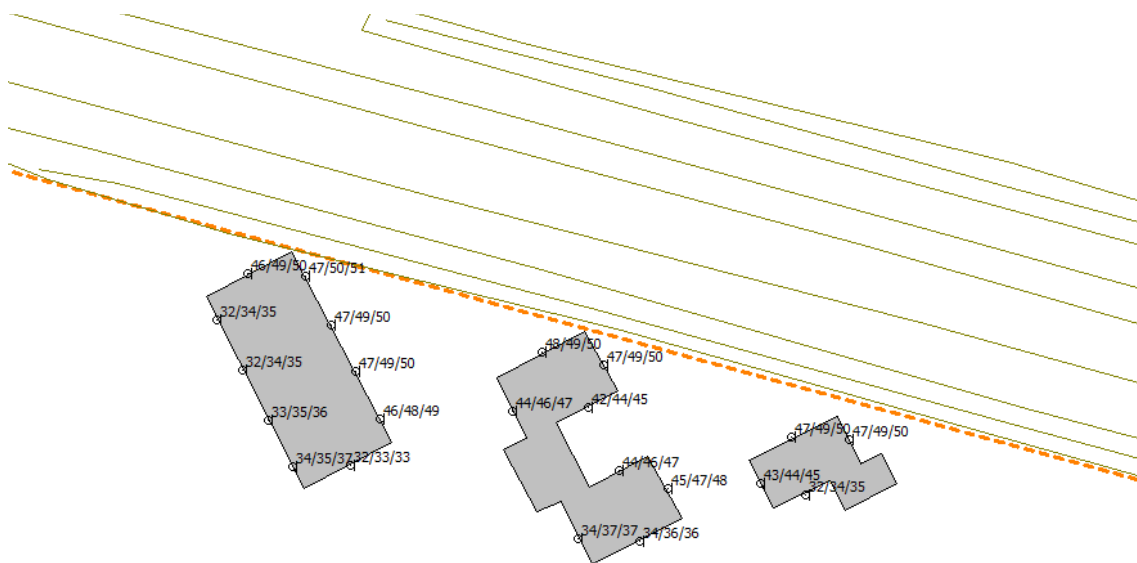


Figuur 4.7 Geluidcontouren Heemraadsingel waarnemhoogte 4,5 meter



Figuur 4.8 Geluidcontouren Heemraadsingel waarneemhoogte 7,5 meter

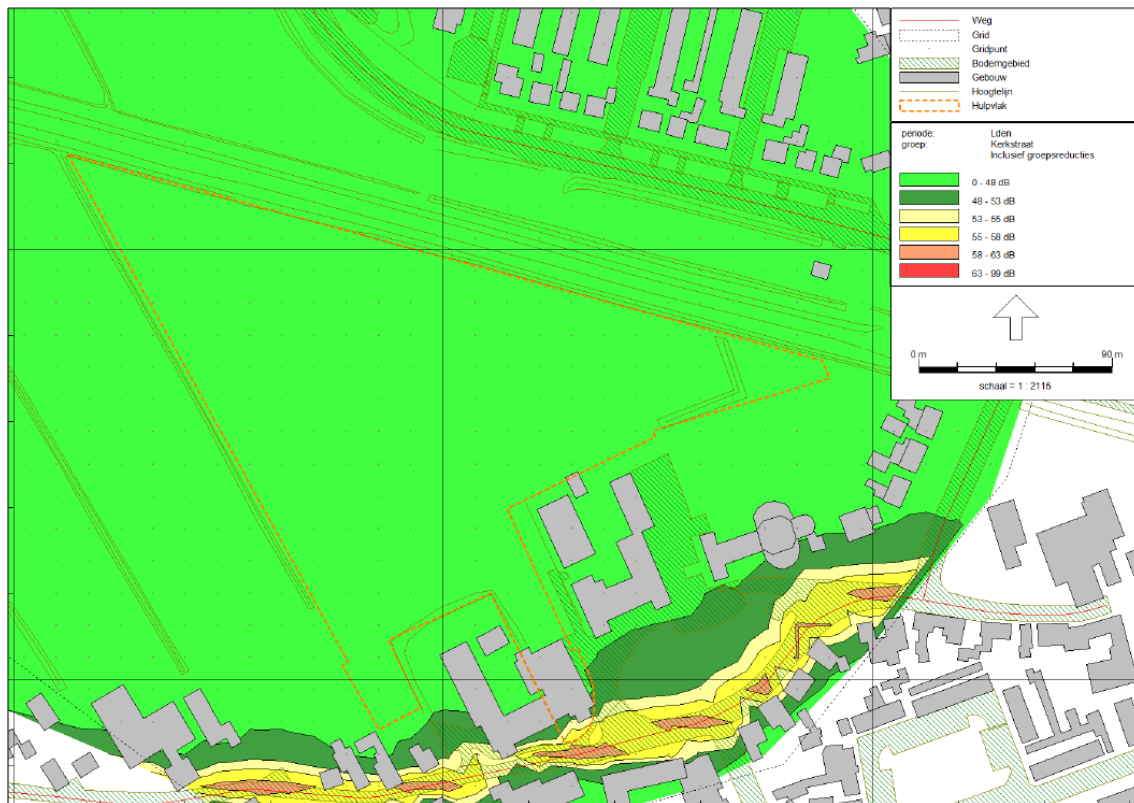
Op basis van de figuren met de geluicontouren kan geconcludeerd worden dat de geluidbelasting bij een waarneemhoogte van 7,5 meter maatgevend is. Op deze hoogte is in het noordelijk deel van het plangebied over het grootste oppervlak sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. In geen geval is sprake van een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Ten aanzien van de verkavelingsschets is vervolgens bepaald in welke mate sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Hieruit blijkt een maximale geluidbelasting binnen het plangebied van 51 dB. Dit is weergegeven in de volgende figuur.



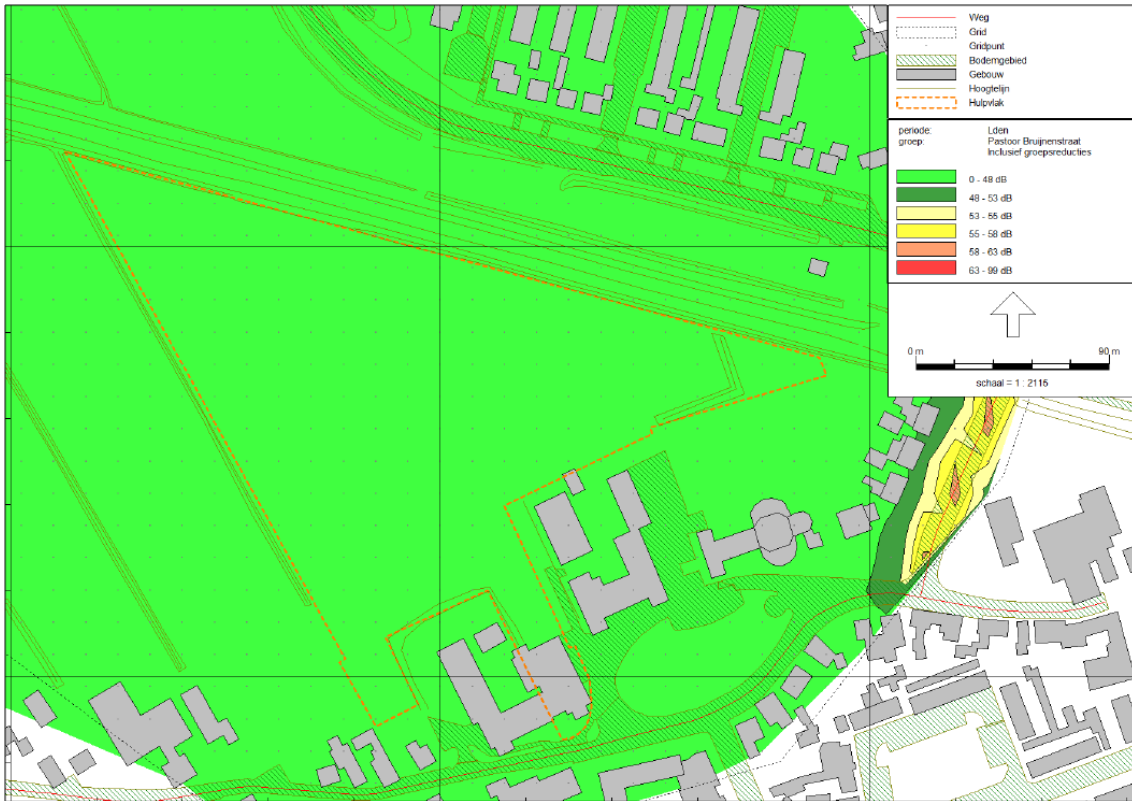
Figuur 4.9 Geluidbelasting Heemraadsingel ten aanzien van principeverkaveling

4.3. Geluid ten gevolge van 30 km/h-wegen (niet gezoneerd)

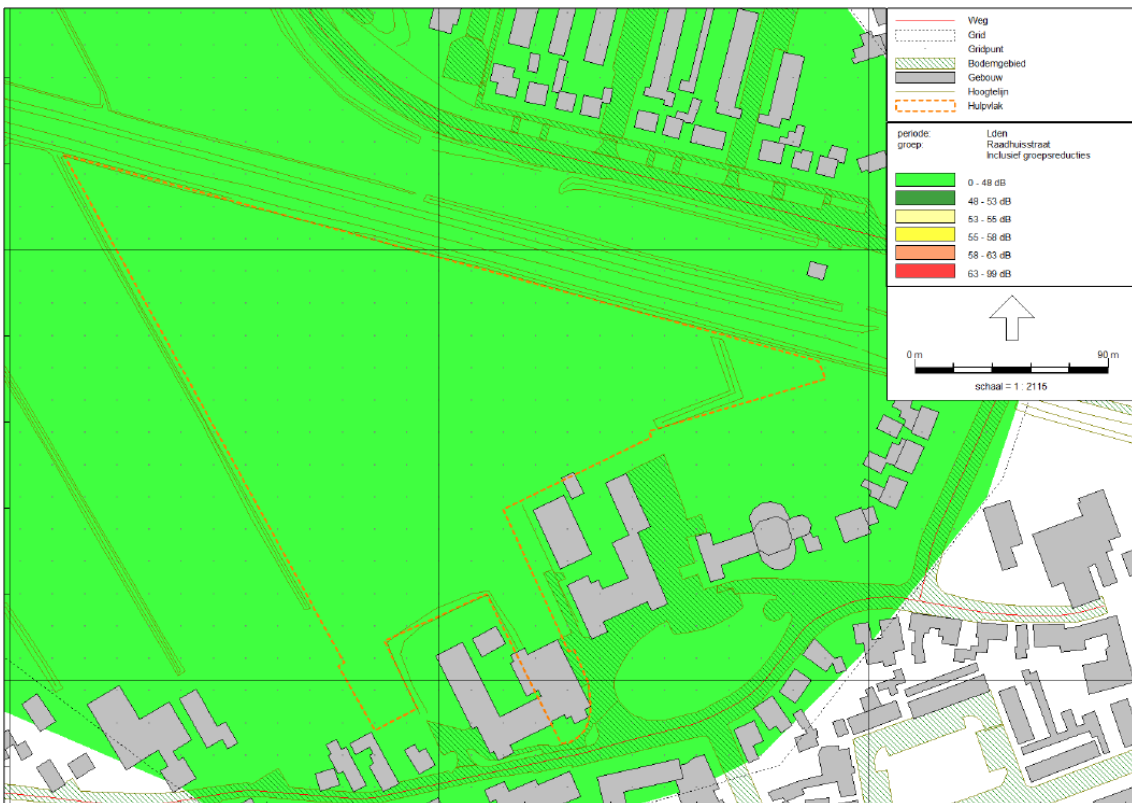
Uit de contourplots ten aanzien van de 30 km/h-wegen (Kerkstraat, Pastoor Bruijnenstraat en Raadhuisstraat) blijkt dat binnen het plangebied, daar waar nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Zodoende is ten aanzien van deze 30 km/h-wegen sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In de volgende figuren zijn per bron, op de maatgevende waarneemhoogte van 7,5 meter, de geluidcontouren van deze wegen weergegeven.



Figuur 4.10 Geluidcontouren Kerkstraat waarneemhoogte 7,5 meter



Figuur 4.11 Geluidcontouren Pastoor Bruijnenstraat waarneemhoogte 7,5 meter



Figuur 4.12 Geluidcontouren Raadhuisstraat waarneemhoogte 7,5 meter

5.1. Maatregelonderzoek

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van verkeerslawaai op de A59 en Heemraadsingel wordt overschreden. Bezien is of met maatregelen de geluidsbelasting doelmatig kan worden teruggedrongen. Er is een aantal maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting denkbaar.

Maatregelen aan de bron

De geluidsbelasting op de gevel van de woning kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De A59 is gecategoriseerd als landelijke stroomweg. Deze weg verzorgt (samen met de N59 in Zeeland) een oost/west verbinding door het zuidelijk deel van Nederland. De Heemraadsingel heeft voor de kern Raamsdonk een belangrijke ontsluitende functie. De weg verzorgt de verbinding naar Raamsdonksveer en uiteindelijk naar de open afritten van de A59. Derhalve zijn aanpassingen als het wijzigen van de functie van deze wegen waarmee het gebruik teruggedrongen kan worden of het verlagen van de maximumsnelheid geen reële maatregelen. De A59 is tevens reeds voorzien van geluidsreducerend asfalt in de vorm van enkellaags ZOAB. Het toepassen van een ander type geluidsarm asfalt (2-laags ZOAB), zal gezien de omvang van de ontwikkeling op bezwaren van financiële aard stuiten. Voor de Heemraadsingel geldt dat de weg is uitgevoerd in klinkerverharding in keperverband. Het toepassen van dicht asfaltbeton zou kunnen leiden tot een afname van 2 dB tot 3 dB waarmee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Echter zijn hieraan relatief hoge kosten verbonden die niet in verhouding staan tot de plankosten. Zodoende stuit een dergelijk maatregel op overwegende bezwaren van financiële aard.

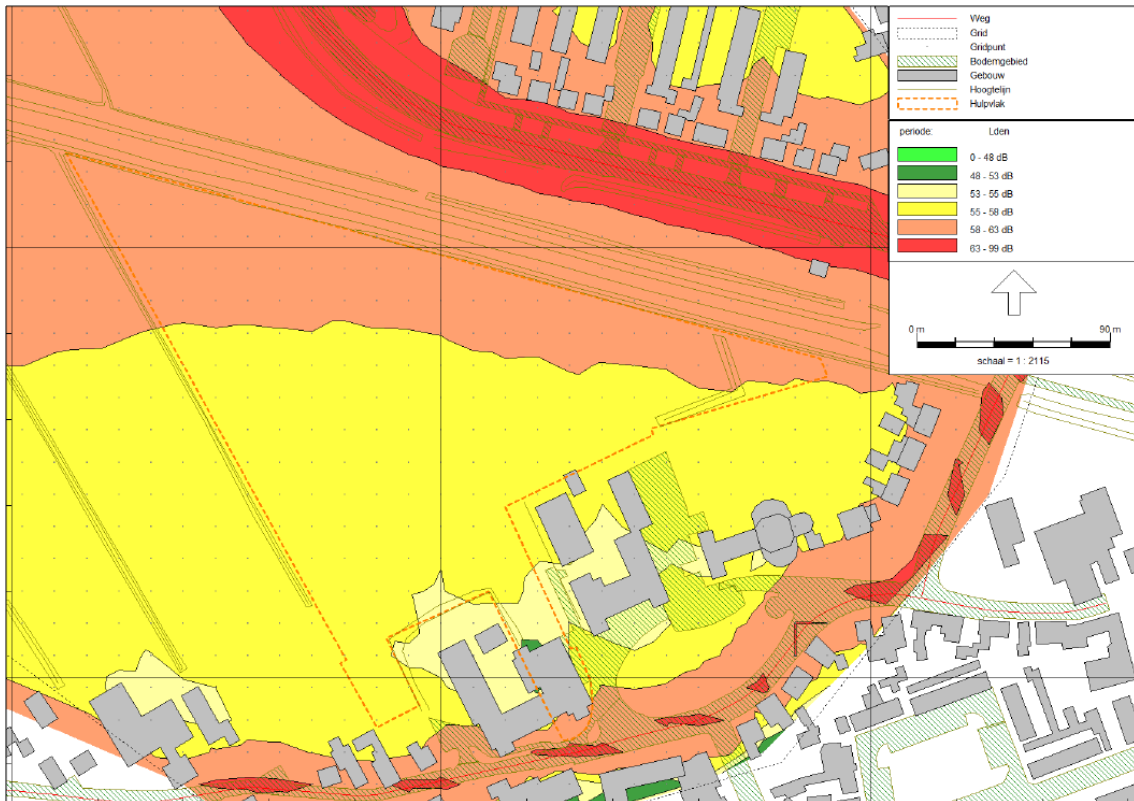
Maatregelen aan het overdrachtsgebied

Hieronder vallen maatregelen zoals het toepassen van geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de gevel van de woning. Aan dit type maatregelen zijn hoge kosten verbonden. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling zijn dergelijke maatregelen niet reëel. Het toepassen van een scherm parallel aan de Heemraadsingel is tevens uit stedenbouwkundig oogpunt uitgesloten. Ten aanzien van de Heemraadsingel is het wel mogelijk de afstand tussen de woningen en de rijlijn dermate te dimensioneren dat de woningen buiten de 48 dB contour liggen. Echter zal ook dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn, gezien de beperkende werking op de beschikbare ruimte voor uitgeefbare kavels.

5.2. Toetsing aan gemeentelijk beleid Geertruidenberg

Zoals in paragraaf 2.3 is opgenomen dient, indien een hogere waarde benodigd is, voldaan te worden aan een aantal extra eisen. De ontwikkeling voldoet in ieder geval aan de eis dat deze zodanig is gesitueerd dat de woningen een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Daarnaast geldt in alle gevallen dat geen sprake is van een hogere geluidbelasting dan 53 dB. Onderzoek naar een geluidluwe buitenruimte kan daarom achterwege blijven. Tenslotte is de gecumuleerde geluidbelasting

binnen het plangebied nergens hoger dan 65 dB. Dit is weergegeven in onderstaande contourenplot. Uit de contourenplot blijkt een maximale gecumuleerde geluidbelasting van 63 dB.



Figuur 5.1 Geluidcontouren gecumuleerd waarneemhoogte 7,5 meter

Uit het onderzoek blijkt dat ten aanzien van de A59 en Heemraadsingel sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Voor een klein deel van het plangebied geldt ten aanzien van de A59 een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde. Op basis van een gerichte berekening ten aanzien van de verkavelingsschets is geconstateerd dat deze overschrijding enkel plaatsvindt op de woning in de uiterste noordwesthoek van het plangebied en enkel op de tweede verdieping. Indien deze woning met een tweede verdieping wordt gerealiseerd dient de noordwestgevel van de woning op deze verdieping doof uitgevoerd te worden. Verder is ten aanzien van de A59 geconstateerd dat op het grootste deel van het plangebied een maximale geluidbelasting geldt van 53 dB.

Ten aanzien van de Heemraadsingel is geconstateerd dat enkel de meest noordelijk gelegen bebouwing een geluidbelasting kent van boven de voorkeursgrenswaarde. Een gerichte berekening ten aanzien van de verkavelingsschets toont aan dat de maximale geluidbelasting 51 dB bedraagt.

Verder wordt geconcludeerd dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting door wegverkeer op Rijksweg A59 en de Heemraadsingel voldoende te reduceren of dat maatregelen daartoe op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële aard stuiten. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Om de ontwikkeling van woningen mogelijk te maken, dient daarom een besluit hogere waarde vastgesteld te worden. Dit is mogelijk omdat wordt voldaan aan gemeentelijke ontheffingscriteria. Omdat sprake is van een flexibel bestemmingsplan is niet exact bekend voor hoeveel woningen een hogere waarde dient vastgelegd te worden. Ten aanzien van de A59 is daarom besloten voor alle woningen een hogere waarde aan te vragen. Ten aanzien van de Heemraadsingel is op basis van de verkavelingsschets een inschatting gemaakt van het aantal woningen waarvoor een hogere waarde benodigd is. In de volgende tabel is de informatie ten aanzien van de hogere waarden opgenomen.

Tabel 6.1 Ontheffingswaarden wegverkeerslawaai

Aantal woningen	Geluidsbelasting (dB)	Geluidsbron
61	53	A59
11	51	Heemraadsingel

Ten aanzien van de niet gezoneerde 30 km/h-wegen is geconstateerd dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))
574973	59 / 103,172 / 104,805	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	1.5 dB	0,75	0	W1	--	--	--	--	115
582952	59 / 103,200 / 104,805	--	--	Absoluut	Intensiteit	True	1.5 dB	0,75	0	W1	--	--	--	--	115
Hrsingel	Heemraadsingel	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	60
Hrsingel	Heemraadsingel	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	50
Hrsingel	Heemraadsingel	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	50
Hrsingel	Heemraadsingel	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	35
Rhstraat	Raadhuisstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30
PBstraat		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30
Kstraat	Kerkstraat	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W9a	--	--	--	--	30

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4
574973	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--	26039,80	6,32	2,92	1,56	--
582952	115	115	--	100	100	100	--	90	90	90	--	24005,92	6,69	2,92	1,00	--
Hrsingel	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	4860,00	6,11	5,11	0,78	--
Hrsingel	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4860,00	6,11	5,11	0,78	--
Hrsingel	50	50	--	50	50	50	--	50	50	50	--	4860,00	6,11	5,11	0,78	--
Hrsingel	35	35	--	35	35	35	--	35	35	35	--	3755,00	6,11	5,11	0,78	--
Rhstraat	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2440,00	6,54	3,76	0,81	--
PBstraat	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2860,00	6,54	3,76	0,81	--
Kstraat	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	2860,00	6,54	3,76	0,81	--

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)
574973	--	--	--	--	85,38	91,02	81,77	--	7,11	3,82	8,21	--	7,51	5,16	10,02	--	--	--	--	--	1404,85
582952	--	--	--	--	85,48	90,70	81,69	--	7,09	3,97	7,13	--	7,43	5,34	11,18	--	--	--	--	--	1373,85
Hrsingel	--	--	--	--	93,58	97,19	97,22	--	4,90	2,40	2,07	--	1,52	0,41	0,71	--	--	--	--	--	277,88
Hrsingel	--	--	--	--	93,58	97,19	97,22	--	4,90	2,40	2,07	--	1,52	0,41	0,71	--	--	--	--	--	277,88
Hrsingel	--	--	--	--	93,58	97,19	97,22	--	4,90	2,40	2,07	--	1,52	0,42	0,71	--	--	--	--	--	214,70
Rhstraat	--	--	--	--	93,46	93,47	97,22	--	5,08	5,08	2,07	--	1,46	1,46	0,71	--	--	--	--	--	149,14
PBstraat	--	--	--	--	93,46	93,46	93,46	--	5,08	5,08	5,08	--	1,46	1,46	1,46	--	--	--	--	--	174,81
Kstraat	--	--	--	--	93,46	93,46	93,46	--	5,08	5,08	5,08	--	1,46	1,46	1,46	--	--	--	--	--	174,81

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LV(A)	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500
574973	692,92	332,28	--	116,97	29,05	33,37	--	123,50	39,28	40,72	--	90,28	102,26	107,04	114,24
582952	635,33	195,85	--	113,97	27,78	17,10	--	119,34	37,39	26,80	--	90,15	102,14	106,92	114,12
Hrsingel	241,37	36,85	--	14,55	5,96	0,78	--	4,51	1,02	0,27	--	87,90	96,64	101,76	104,69
Hrsingel	241,37	36,85	--	14,55	5,96	0,78	--	4,51	1,02	0,27	--	87,93	95,65	101,52	103,34
Hrsingel	241,37	36,85	--	14,55	5,96	0,78	--	4,51	1,02	0,27	--	87,93	95,65	101,52	103,34
Hrsingel	186,49	28,47	--	11,24	4,61	0,61	--	3,49	0,81	0,21	--	86,94	92,72	100,40	99,58
Rhstraat	85,75	19,21	--	8,11	4,66	0,41	--	2,33	1,34	0,14	--	85,50	90,44	99,03	96,86
PBstraat	100,50	21,65	--	9,50	5,46	1,18	--	2,73	1,57	0,34	--	86,19	91,13	99,72	97,55
Kstraat	100,50	21,65	--	9,50	5,46	1,18	--	2,73	1,57	0,34	--	86,19	91,13	99,72	97,55

Invoergegevens wegen

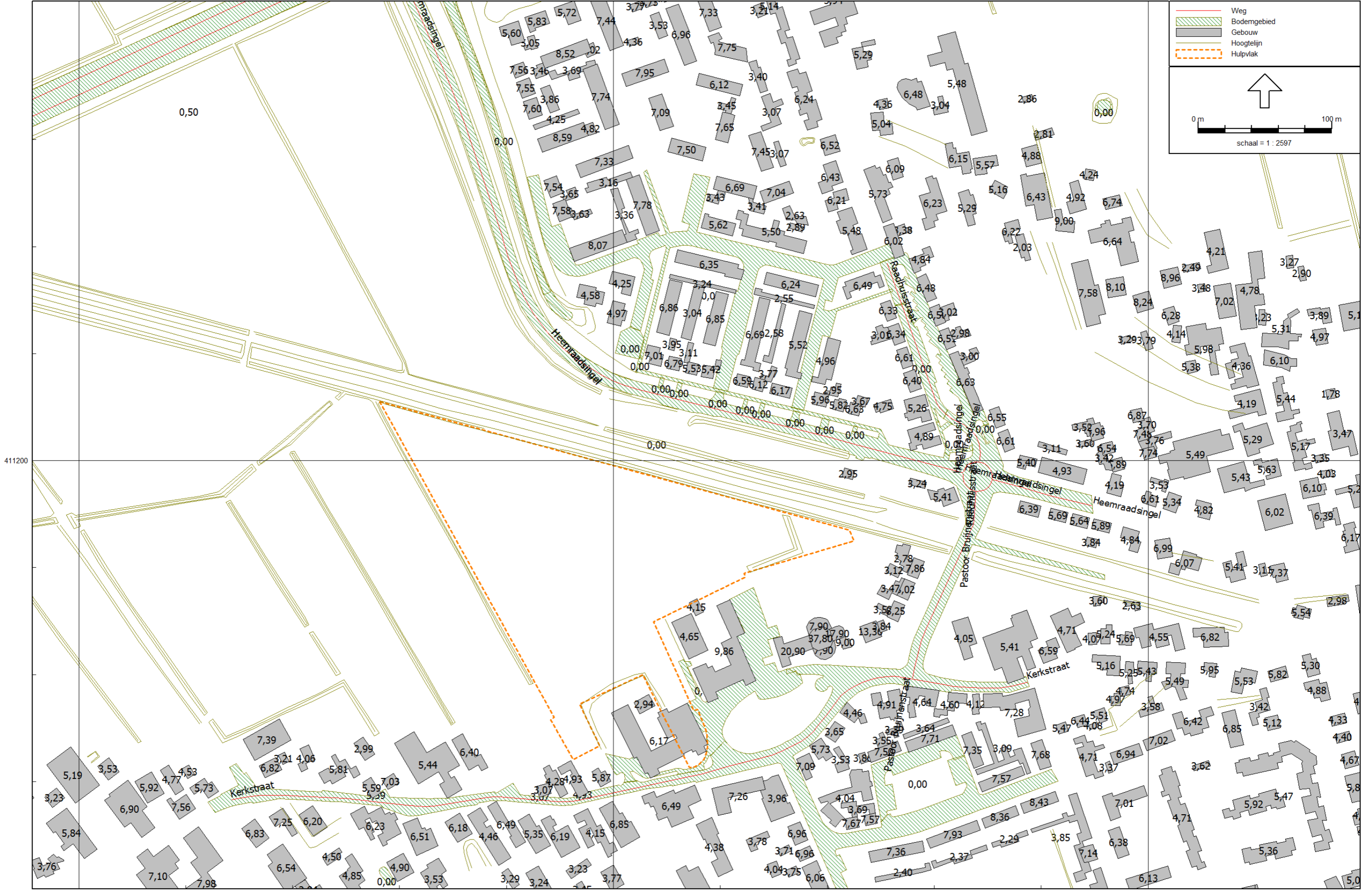
Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
574973	117,37	111,49	105,56	96,82	85,77	98,17	102,92	110,37	114,12	108,12	102,14	93,43	85,03	96,58
582952	117,27	111,39	105,46	96,72	85,50	97,86	102,61	110,05	113,76	107,76	101,79	93,07	82,98	94,28
Hrsingel	109,15	101,91	96,61	87,48	85,97	94,50	99,17	102,99	108,14	100,85	95,53	85,90	77,91	86,35
Hrsingel	107,41	100,35	95,11	86,87	85,92	93,32	98,51	101,65	106,34	99,18	93,90	84,85	77,83	85,19
Hrsingel	107,41	100,35	95,11	86,87	85,92	93,32	98,51	101,65	106,34	99,18	93,90	84,85	77,83	85,19
Hrsingel	102,94	96,30	91,20	85,42	84,76	90,01	96,73	97,90	101,71	94,86	89,67	82,43	76,62	81,91
Rhstraat	99,93	93,53	88,50	84,06	83,09	88,03	96,63	94,46	97,53	91,13	86,10	81,66	74,90	79,33
PBstraat	100,62	94,22	89,19	84,75	83,78	88,72	97,31	95,15	98,22	91,82	86,79	82,35	77,11	82,06
Kstraat	100,62	94,22	89,19	84,75	83,78	88,72	97,31	95,15	98,22	91,82	86,79	82,35	77,11	82,06

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaï - verkavelingsschets
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
574973	101,42	108,55	111,25	105,44	99,55	90,80	--	--	--	--	--	--	--	--
582952	99,17	106,35	108,97	103,17	97,27	88,53	--	--	--	--	--	--	--	--
Hrsingel	91,02	94,94	100,01	92,70	87,38	77,76	--	--	--	--	--	--	--	--
Hrsingel	90,35	93,60	98,21	91,04	85,76	76,73	--	--	--	--	--	--	--	--
Hrsingel	90,35	93,60	98,21	91,04	85,76	76,73	--	--	--	--	--	--	--	--
Hrsingel	88,57	89,86	93,59	86,73	81,56	74,34	--	--	--	--	--	--	--	--
Rhstraat	86,80	87,02	90,38	83,69	78,56	72,44	--	--	--	--	--	--	--	--
PBstraat	90,65	88,48	91,55	85,15	80,12	75,68	--	--	--	--	--	--	--	--
Kstraat	90,65	88,48	91,55	85,15	80,12	75,68	--	--	--	--	--	--	--	--

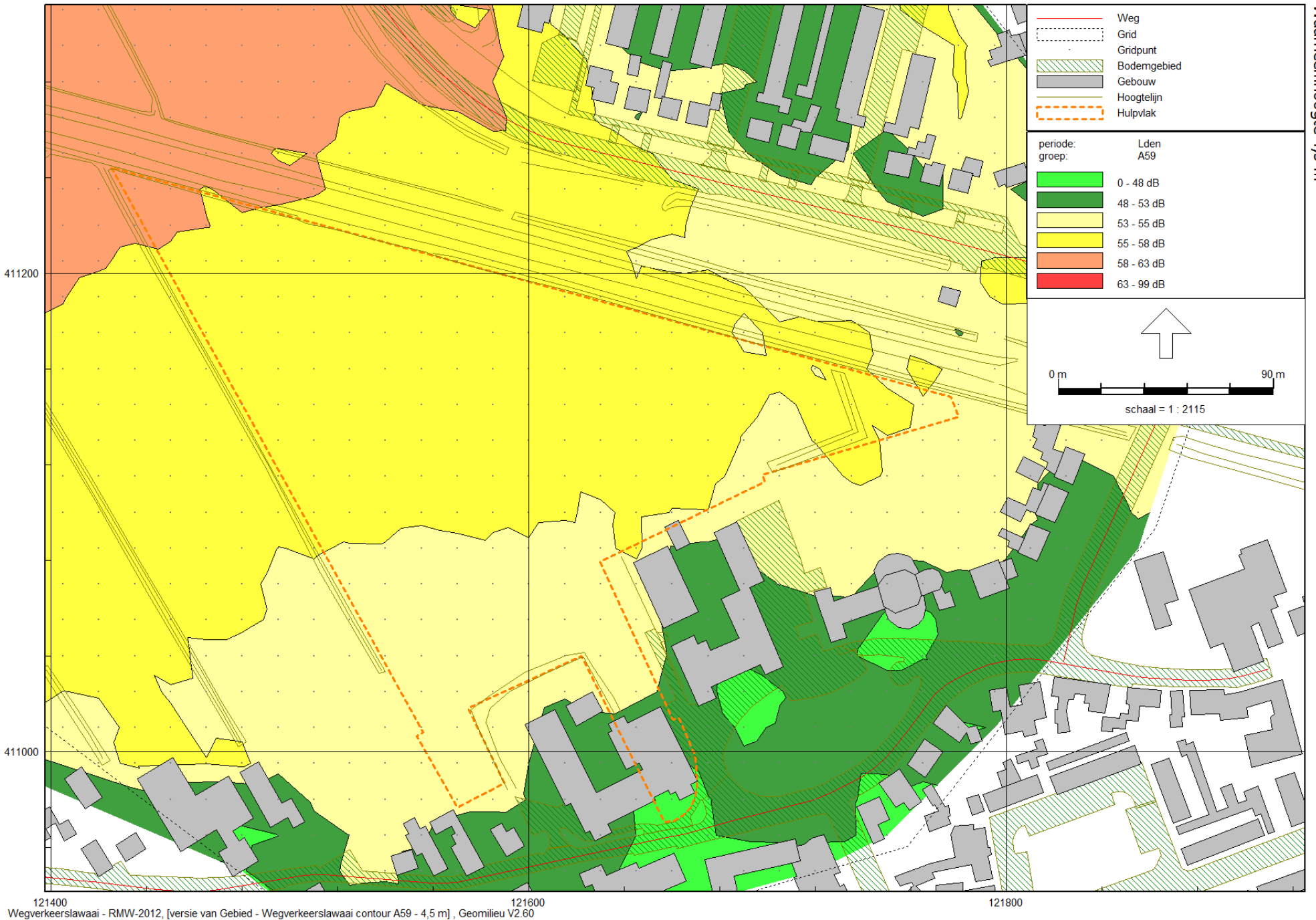


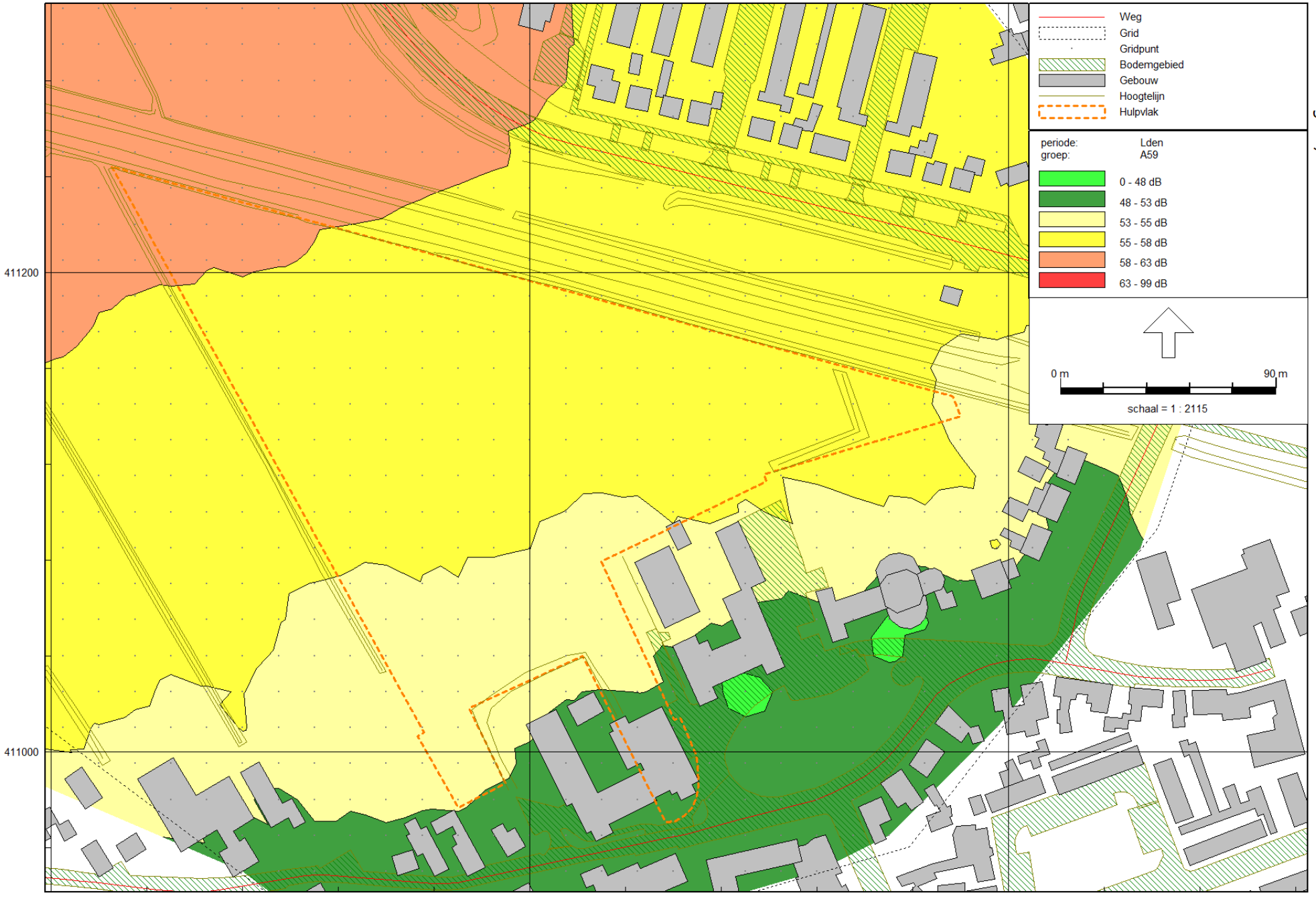
Legend:

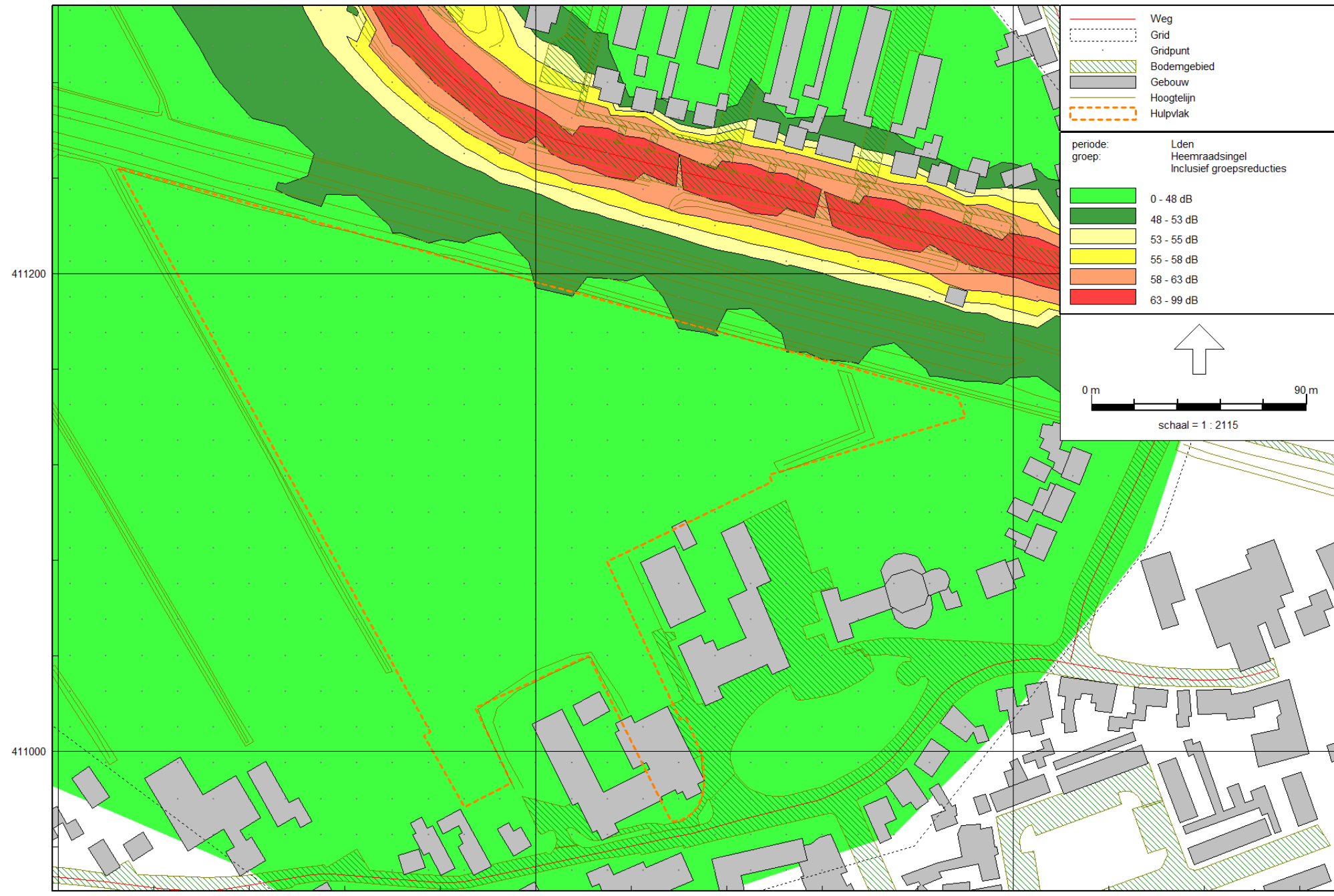
- Weg (Red line)
- Bodemgebied (Green hatched area)
- Gebouw (Grey polygon)
- Hoogtelijn (Yellow dashed line)
- Hulpvlak (Orange dashed line)

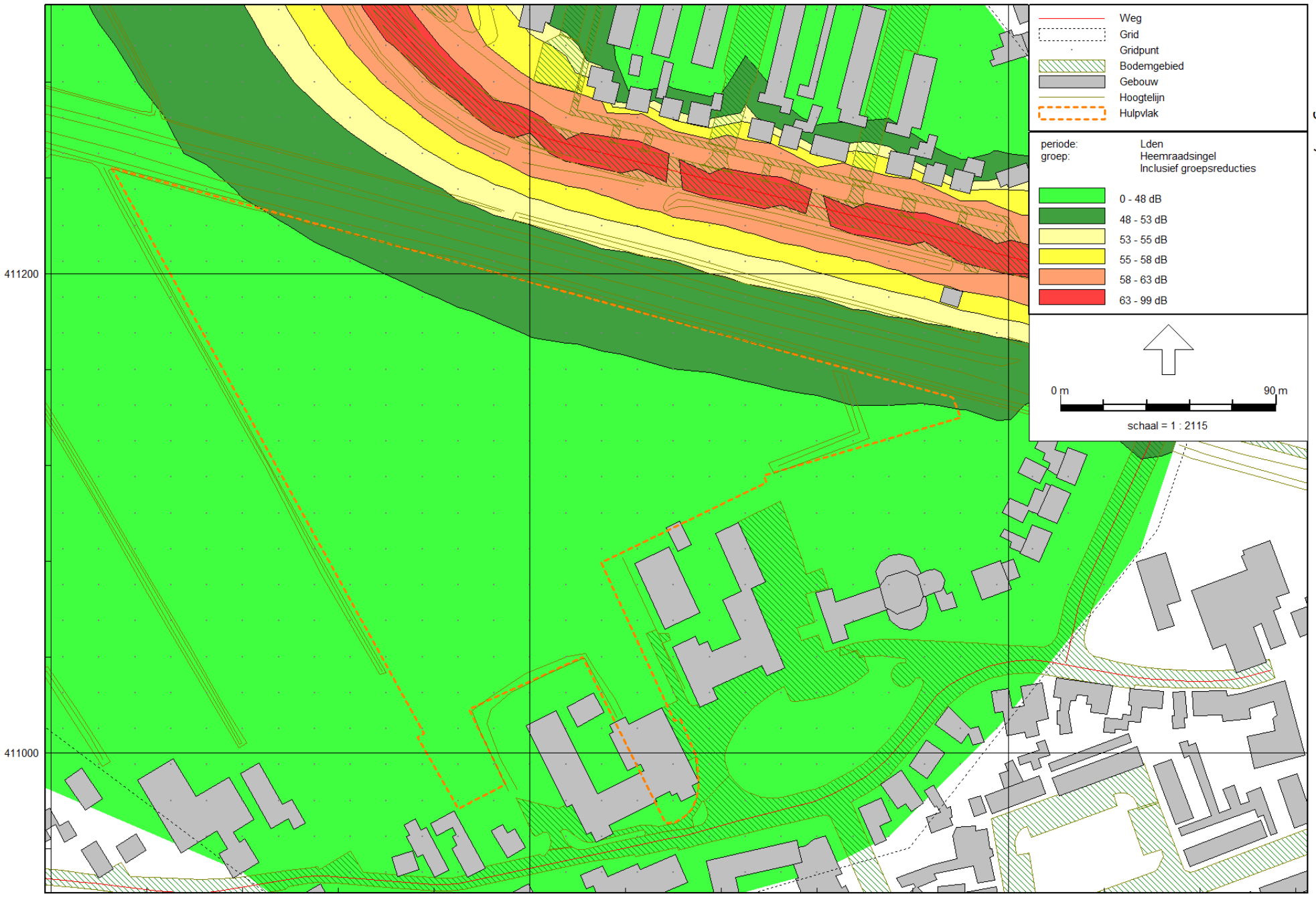
Scale: 0m to 100m
schaal = 1 : 2597

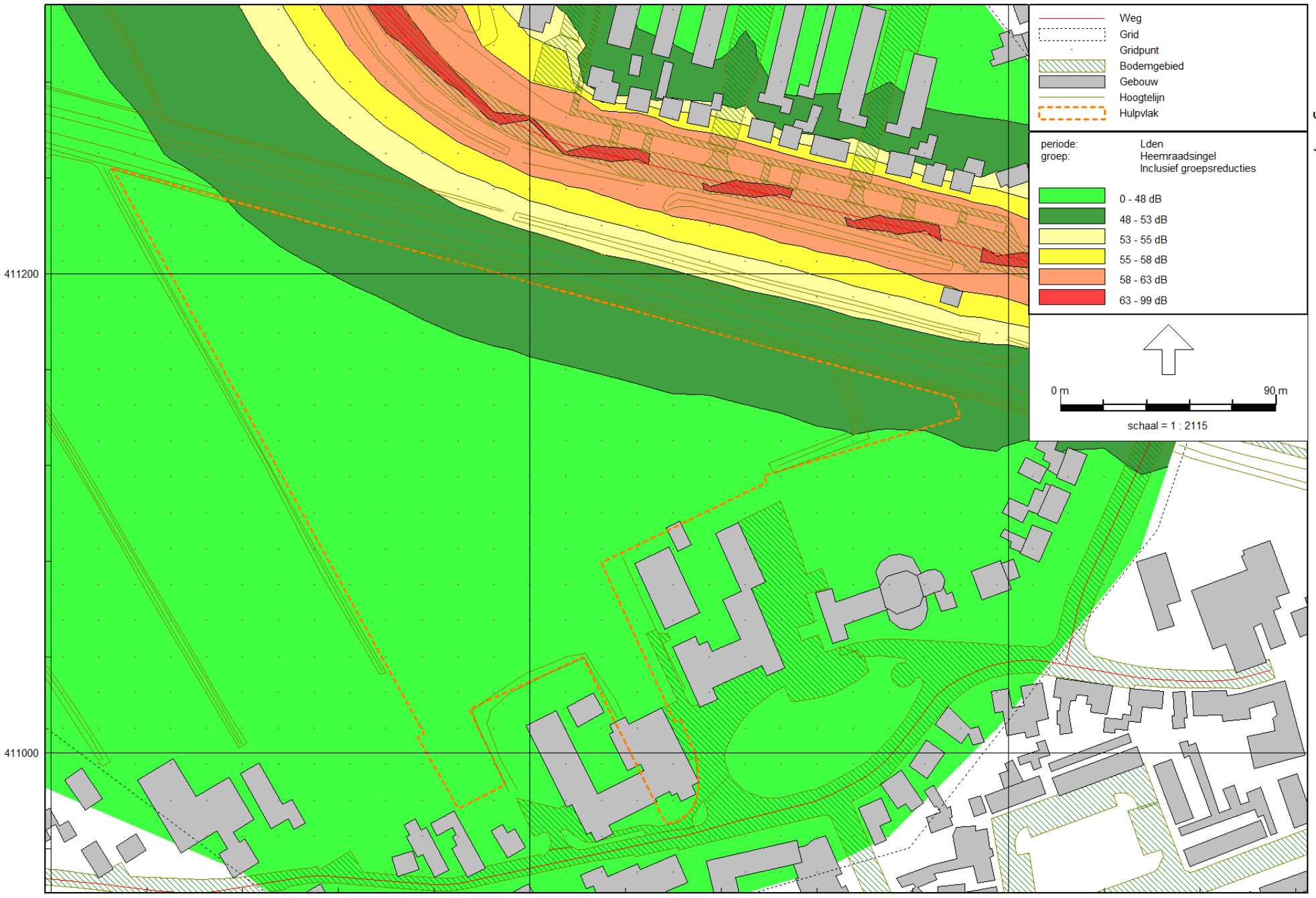






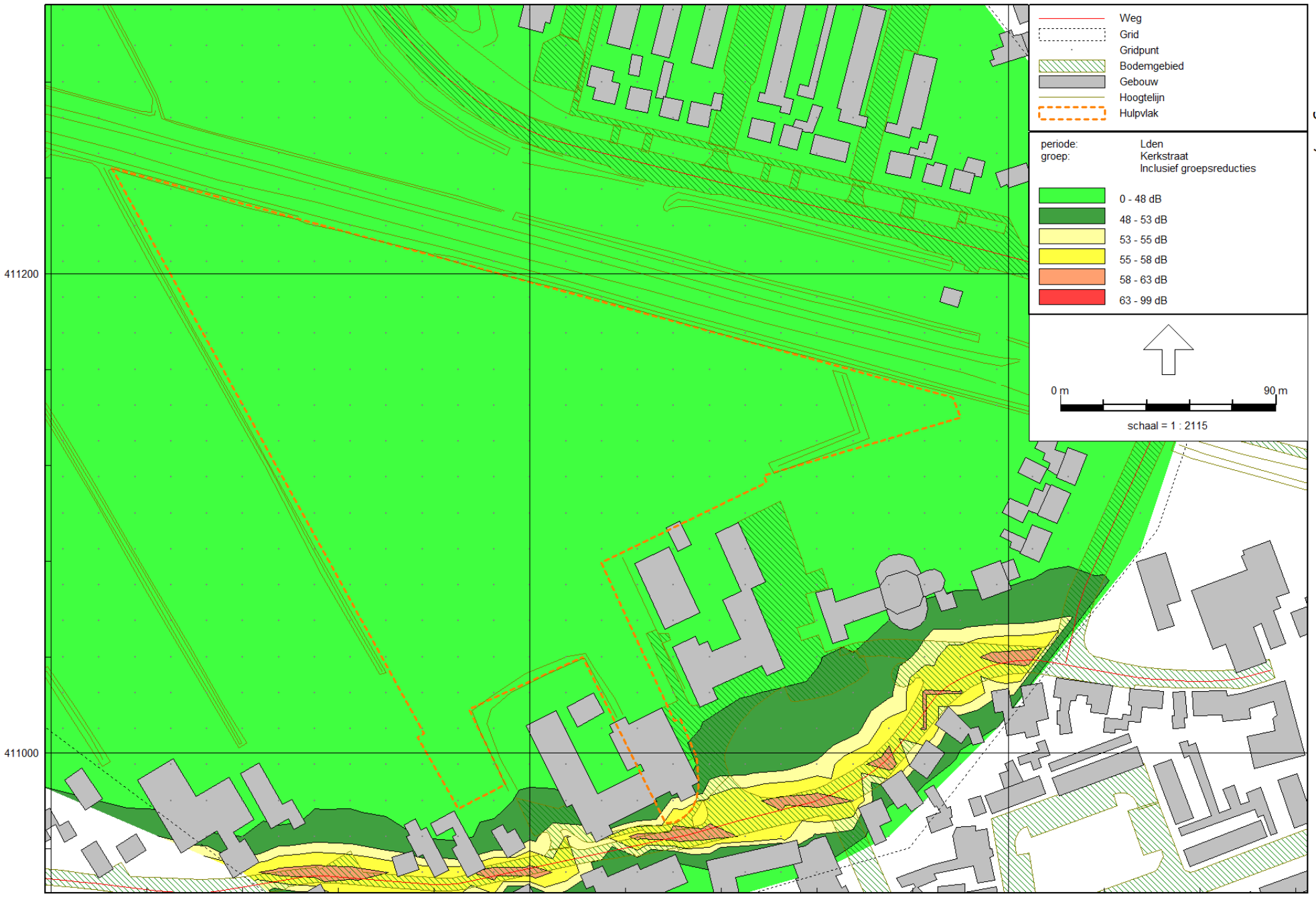


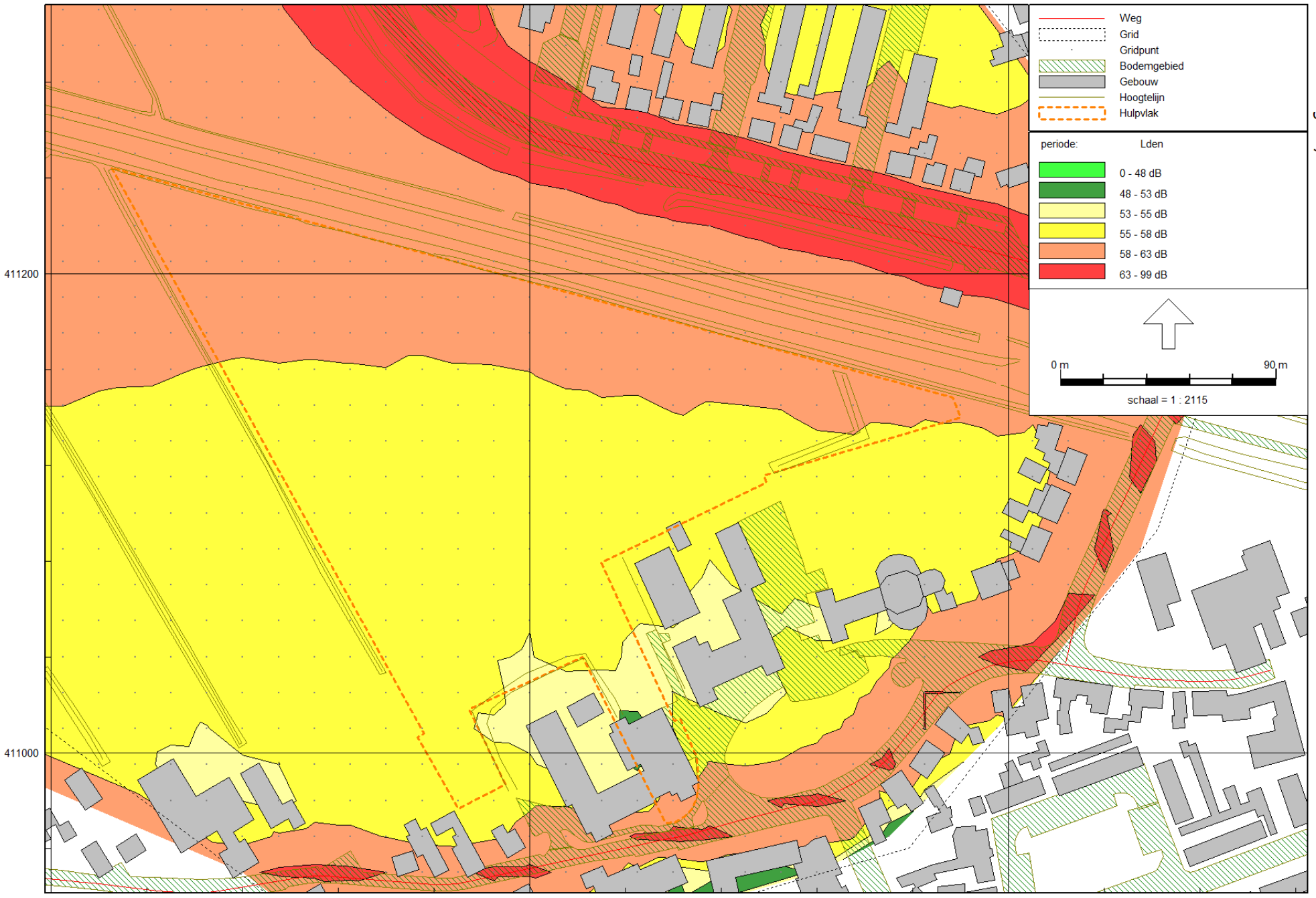












Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET WIM BOONSSTRAAT TE RAAMSDONK

Adviesbureau

Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET WIM BOONSSTRAAT TE RAAMSDONK

rapportnr. 2014.1843

januari 2015

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	5
2. FLORA- EN FAUNAWET	6
2.1 FLORA- EN FAUNAWET	6
2.2 RODE LIJST	6
3. METHODE	8
4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	9
4.1 FLORA	9
4.2 VLEERMUIZEN	9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	10
4.4 BROEDVOGELS.....	10
4.5 AMFIBIEËN	10
4.6 VISSSEN	10
4.7 REPTIELEN.....	10
4.8 OVERIGE.....	11
5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	12
GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	13
BIJLAGEN	14
1. PLANGEBIED	15
2. BEGRIPPEN.....	16

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie van woningbouw in het gebied ten noorden van de Wim Boonsstraat te Raamsdonk, gemeente Geertruidenberg. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect. Met de realisatie van de plannen kunnen effecten gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied betreft de gronden ten noorden van de Wim Boonsstraat te Raamsdonk (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging). Het plan is om woningbouw te realiseren. Het agrarisch gebied zal hierbij worden omgevormd en de volkstuinten zullen worden verplaatst. Daarnaast zal een van de in de historische omgeving aanwezige gebouwen, het Leogebouw, worden getransformeerd en zal er een toegangsweg tot het plangebied worden gerealiseerd ter plaatse van de Wim Boonsstraat. Een toegang voor langzaam verkeer zal worden gerealiseerd via de Pastoor Bruijnenstraat op de voormalige spoorlijn (Halve Zolenpad) en ter plaatse van het Kerkplein. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van het plangebied in augustus 2014 en in figuur 3 wordt de plansituatie weergegeven.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied Wim Boonsstraat te Raamsdonk.



Figuur 2. Aanzicht van het plangebied en directe omgeving van Wim Boonsstraat te Raamsdonk.



Figuur 3. Aanzicht van het plangebied en de plansituatie van Wim Boonsstraat te Raamsdonk.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.

Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied Wim Boonsstraat te Raamsdonk?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op zaterdag 23 augustus 2014 is een bezoek gebracht aan het gebied Wim Boonsstraat te Raamsdonk en directe omgeving. Gedurende dit bezoek is het plangebied en directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied (polder Raamsdonk west en geheel Raamsdonk). Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telme.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied van de Wim Boonsstraat te Raamsdonk bestaat voor een groot deel uit agrarische gronden (weiland en maïsland) en voor een ander deel uit volkstuinten. Gelet op het landgebruik van deze gebieden wordt het voorkomen van beschermde soorten uitgesloten. Aan de noordzijde bevindt zich de voormalige spoorlijn. Deze spoorlijn wordt intensief begraasd door paarden. De vegetatie is ook hier het pioniercotoop niet ontgroeid. Op grond hiervan wordt ook hier het voorkomen van beschermde soorten uitgesloten. Aan de zuidzijde bevindt zich bebouwing. Het gebied is hier verhard en in deze verhardingen of op muren werden geen muurplanten aangetroffen gedurende het verkennend veldbezoek op 23 augustus 2014. Op grond van bovenstaande analyse wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten. Dit komt voort uit het intensieve landgebruik van het plangebied. Ondanks dit intensieve landgebruik komt op de grens van het voormalige spoor en de volkstuinten in het oosten van het plangebied een oudere boomgroep voor met onder andere een monumentale rode beuk.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen kan niet worden uitgesloten. De te transformeren gebouwen in het gebied bieden mogelijkheden om onder het dak vleermuizen te herbergen. De dakpannen sluiten namelijk onvoldoende aan. Bij realisatie van de plannen kunnen er derhalve negatieve effecten optreden en derhalve is een inventarisatie naar het voorkomen en het eventuele terreingebruik van vleermuizen van belang om eventuele effecten op een adequate manier in te kunnen schatten. Het ontbreekt aan bomen waarin vleermuizen zich kunnen ophouden. In de bomen werden namelijk geen geschikte gaten voor vleermuizen vastgesteld gedurende het verkennend veldbezoek op 23 augustus 2014.

Voor overwinteringsplaatsen is de bebouwing niet geschikt omdat de gebouwen te droog zijn en te veel aan temperatuurveranderingen onderhevig zijn. In de bomen komen geen geschikte gaten voor vleermuizen voor.

De voormalige spoorlijn met aan de rand de opgaande boombeplanting vormt een doorgaand landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren en zou derhalve een vliegroute van vleermuizen kunnen zijn. Dit element blijft in de huidige plannen echter bestaan. Indien de voormalige spoorlijn zal worden verlicht is een inventarisatie naar het voorkomen en het eventuele terreingebruik van vleermuizen van belang om eventuele effecten op een adequate manier in te kunnen schatten. In de rest van het plangebied worden daarnaast landschapselementen toegevoegd. Hierdoor is het mogelijk dat het gebied meer en beter bereikbaar wordt voor vleermuizen.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied Wim Boonsstraat te Raamsdonk.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Een vrij open gebied zal worden bebouwd en er wordt een groenstructuur gerealiseerd. Dit zal ten goede komen aan de potentiële mogelijkheden van vleermuizen om in het gebied te foerageren. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Naar verwachting vormt de voormalige spoorlijn met aan de rand de opgaande boombeplanting (o.a. monumentale rode beuk) wel essentieel foerageergebied. Als de voormalige spoorlijn met aan de rand de opgaande boombeplanting zal

worden verlicht of de bomen moeten worden gerooid als gevolg van de plannen dan is een inventarisatie naar het voorkomen en het eventuele terreingebruik van vleermuizen van belang om eventuele effecten op een adequate manier in te kunnen schatten.

4.3 Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat konijn, haas, mol, bosmuis, bosspitsmuis, veldmuis en huisspitsmuis voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten wordt, gelet op de aanwezige ecotopen, de mate van verstoring en de geografische ligging uitgesloten. Voor das is er bijvoorbeeld te veel verstoring en voor waterspitsmuis ontbreekt het aan geschikte ecotopen. Het gebied Wim Boonsstraat te Raamsdonk ligt verder niet in het verspreidingsgebied van kleine matig of zwaar beschermde zoogdiersoorten zoals de veldspitsmuis en de noordse woelmuis.

4.4 Broedvogels

Het voorkomen van broedvogels ter plaatse van het plangebied is mogelijk in de beplanting langs het spoor (merel, roodborst, winterkoning e.d.). In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het van belang om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat vogels niet tot broeden komen.

De te transformeren gebouwen in het gebied bieden mogelijkheden om onder het dak huismussen te herbergen. De huismus is een soort die jaarrond wordt beschermd via de Flora- en faunawet. Het voorkomen van overige vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals gierzwaluw of ransuil is uitgesloten. Het ontbreekt voor deze soorten aan potentiële nestlocaties.

4.5 Amfibieën

In het gebied ontbreekt het aan geschikt oppervlaktewater voor amfibieën. Ondanks dat kunnen ter plaatse van algemene amfibieën voorkomen zoals de grote of middelste groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Al deze soorten zijn licht beschermd en niet bedreigd. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten wordt uitgesloten op basis van regionale verspreiding van soorten (Cremers & Delft, 1999) en aanwezige ecotopen.

4.6 Vissen

In het gebied ontbreekt het aan jaarrond aanwezig oppervlaktewater. Het voorkomen van vissen en eventuele effecten op (beschermde) vissen wordt derhalve uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl) en de aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten. De voormalige spoorlijn is met het huidige intensieve (foerageer)gebruik door paarden ook geen potentieel leefgebied.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor het omvormen van het gebied ten noorden van de Wim Boonsstraat te Raamsdonk tot woningbouwgebied. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van soorten.

De te transformeren gebouwen in het gebied bieden mogelijkheden om onder het dak huismussen en vleermuizen te herbergen. Voor deze gebouwen geldt dat een inventarisatie naar het voorkomen en het eventuele terreingebruik van vleermuizen en vogels van belang is om eventuele effecten op een adequate manier in te kunnen schatten. De voormalige spoorlijn is daarnaast mogelijk een belangrijk element voor vleermuizen dat negatief zou kunnen worden beïnvloedt als gevolg van licht. Als verlichting wordt toegepast is ook hier een aanvullende inventarisatie vereist om eventuele effecten in te kunnen schatten.

Voor overige matig of zwaar beschermde soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt. Mogelijk vliegen er sporadisch vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om te starten met werken buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

Na uitvoering van het aanvullend onderzoek kan worden bepaald of er effecten op beschermde effecten ontstaan en hoe hiermee moet worden omgegaan en daarnaast kan worden bepaald of ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

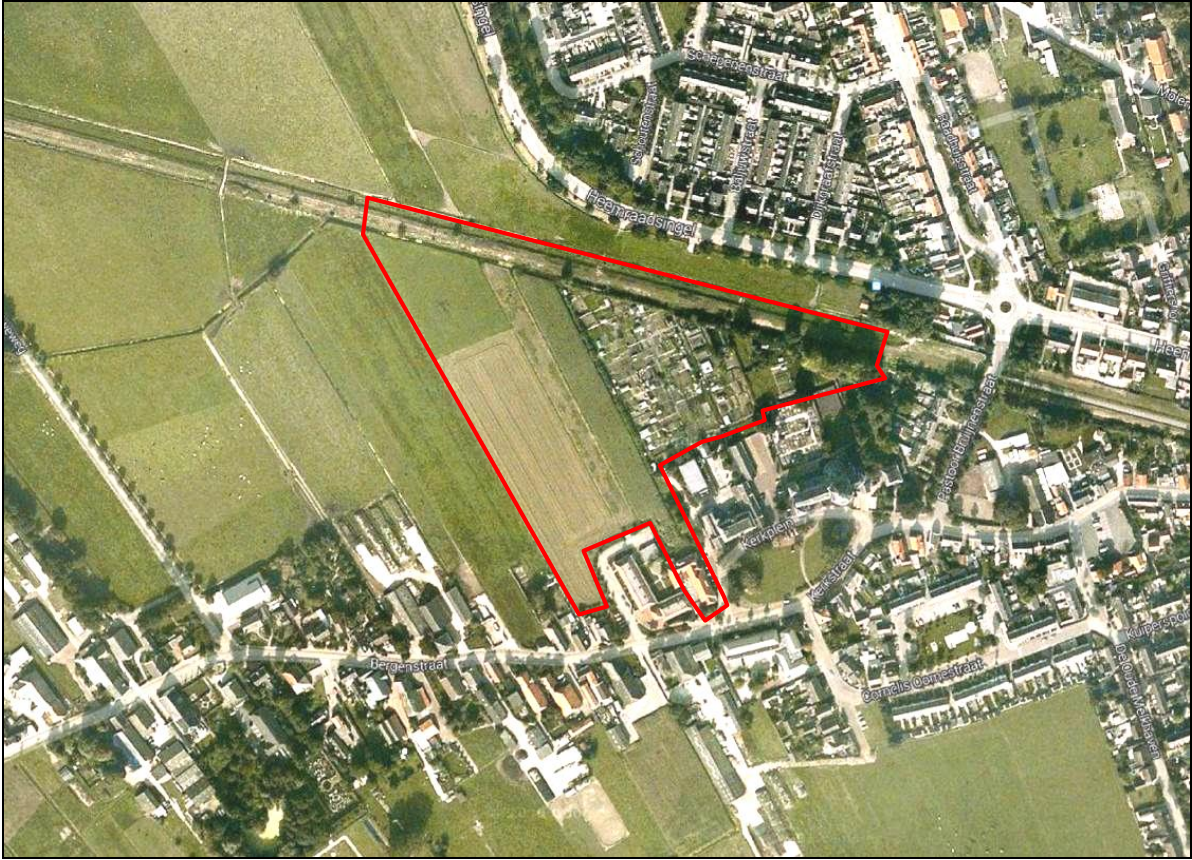
- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroeg voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Vorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hibernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1.1 Algemeen	2
1.2 Doel van deze nota	2
2. Inspraakreacties	3
3. Vooroverlegreacties	4
3.1 Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch bij brief van 25 maart 2016, ingekomen 25 maart 2016.	4
3.2 Waterschap Brabantse Delta, postbus 5520, 4801 DZ Breda bij brief van 28 april 2016, ingekomen 2 mei 2015.	5

Bijlage 1 Vooroverlegreacties

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Wim Boonsstraat" heeft met ingang van 18 maart 2016 tot en met 28 april 2016 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 30 maart 2016 een inloopavond georganiseerd waar het plan is gepresenteerd. Tijdens deze avond konden belangstellenden vragen stellen en zijn de plannen toegelicht. Tevens is er informatie gegeven met betrekking tot de mogelijkheden van CPO ontwikkelingen binnen het plangebied.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan diverse overleginstaties. Een overzicht van de instanties die het plan toegezonden hebben gekregen is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ingekomen vooroverlegreacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of deze leidt tot aanpassing van de voorontwerpbestemmingsplannen. De overlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 1.

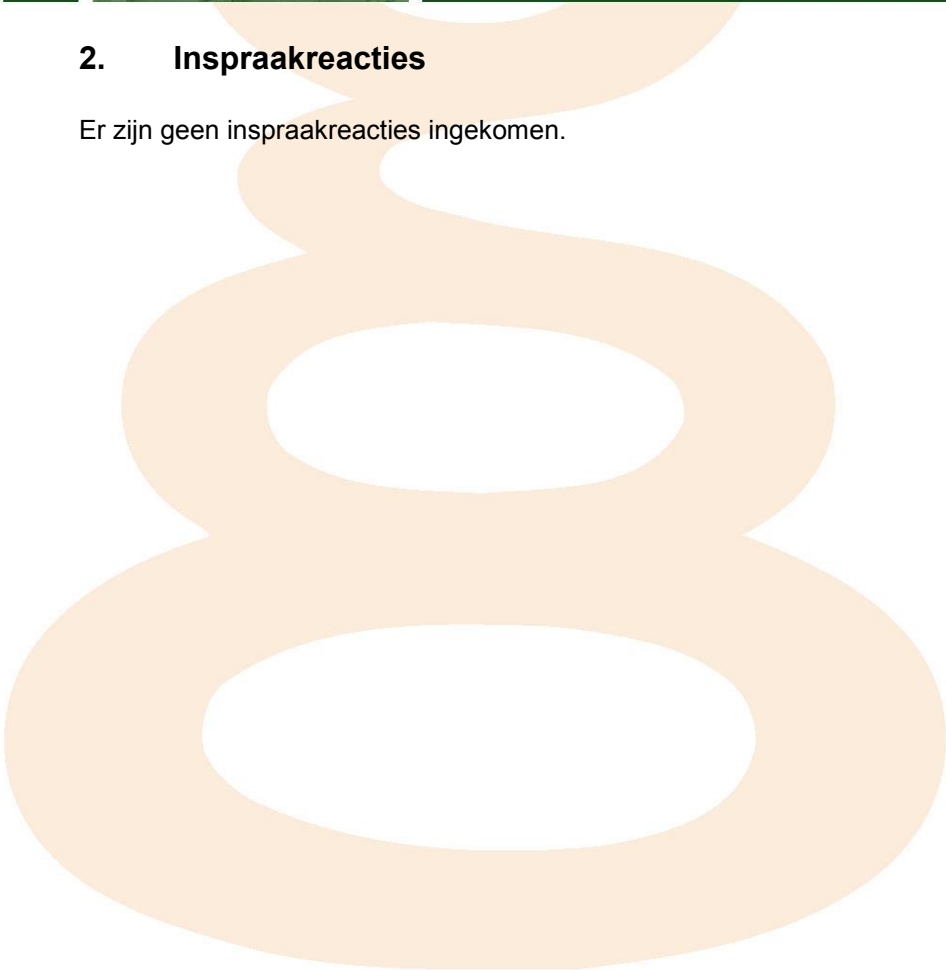
1.2 Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de vooroverlegreacties en het standpunt van het gemeentebestuur.



2. Inspraakreacties

Er zijn geen inspraakreacties ingekomen.





3. Vooroverlegreacties

De volgende vooroverleginstanties zijn betrokken bij het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening:

1. Provincie Noord- Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta

Van provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta is een vooroverlegreactie ontvangen.

In dit hoofdstuk worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 3.

3.1. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch bij brief van 25 maart 2016, ingekomen 25 maart 2016.


Samenvatting

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente het e-formulier ingevuld. Het ingevulde formulier over de betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen aangezien het plan naar mening van de provincie niet geheel op overeenstemming is met de Verordening ruimte.

1. In de plantoelichting wordt niet verwezen naar de actuele Verordening (per 15 juli 2015).
2. De plantoelichting (3.2) is niet volledig als het gaat om de van toepassing zijnde regels (artikel 3.1 en 8.1 Verordening ruimte).
3. Ingevolge artikel 3.1 van de Verordening dient het plan in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik een verantwoording te bevatten dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt echter niet naar de actuele Regionale Agenda Wonen 2016 verwezen en er is geen expliciete koppeling gelegd tussen de woningbehoefte in de kern Raamsdonk, deze uitbreidingslocatie en andere woningbouwlocaties in de kern Raamsdonk.
4. Ingevolge artikel 3.2 van de Verordening dient een verantwoording opgenomen te worden ten behoeve van de vereiste kwaliteitsverbetering op basis van het geldende RRO afsprakenkader 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. De tekst in paragraaf 3.2 van de toelichting voldoet niet aan de vereisten van de verantwoordingsplicht.

Beantwoording

1. In de toelichting is inderdaad niet verwezen naar de actuele Verordening ruimte per 15 juli 2015. Dit wordt aangepast.
2. De plantoelichting wordt uitgebreid, waarbij de genoemde artikelen worden betrokken. Er wordt nader ingegaan op zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1) waarbij met name wordt verwezen naar de verantwoording in paragraaf 3.1.3 in de toelichting (ladder voor duurzame verstedelijking). Artikel 8.1 heeft met name betrekking op de randvoorwaarden die worden gesteld bij een stedelijke ontwikkeling in het zoekgebied.
3. In de toelichting in paragraaf 3.1.3 is verwezen naar de Regionale Agenda Wonen 2015. Dit wordt in het ontwerpplan aangepast naar de Regionale Agenda Wonen 2016. Overigens blijft de verdere motivatie in dat opzicht vrijwel ongewijzigd. Er wordt nog steeds uitgegaan van een woningbehoefte van ongeveer 600 woningen voor de gehele gemeente.
De woningbehoefte is niet specifiek in aantallen per kern benoemd. In het integraal dorpsontwikkelingsplan Raamsdonk (IDOP) is gewezen op de noodzaak van de realisatie van deze woningbouwlocatie met het oog op leefbaarheid in de kern. Daartoe is het van belang om een woningbouwlocatie te hebben, waarbij ruimte wordt geboden aan een gedifferentieerd aanbod, aangezien met de invulling van de Burgemeester Moonshof de laatste inbreidingslocatie in de kern is opgevuld. De ontwikkeling aan de Burgemeester Moonshof biedt ruimte aan ongeveer 45 woningen, waarvan de helft al is gerealiseerd en het overige deel op korte termijn opgericht wordt. Daarbij is het een locatie waar een geringe woningdifferentiatie is. Bij de Wim Boonsstraat wordt met nadruk ruimte geboden aan vraaggestuurde ontwikkeling, waaronder CPO project(en) en bij het Leogebouw appartementen voor senioren. Daarbij wordt de locatie gefaseerd uitgegeven waarbij het de lokale groei



voor de komende planperiode opgevangen kan worden. Op 30 maart 2016 is er een informatieavond geweest waar zowel het bestemmingsplan is toegelicht als ook enkele presentaties zijn geweest met betrekking tot CPO ontwikkeling. Doel van de avond was ook inventariseren van de woonbehoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief, waarbij uit de opkomst en de geïnventariseerde woonwensen is gebleken dat de er voldoende behoefte bestaat aan met name goedkopere huurwoningen, starterswoningen, seniorenwoningen en vrije kavels. Voor de seniorenwoningen biedt het Leogebouw en de directe omgeving, in aansluiting op de Leohoeve voldoende kansen, de rest van het plangebied biedt ruimte aan de andere categorieën woningen.

4. Aan paragraaf 3.2 wordt een verantwoording toegevoegd met betrekking tot het RRO afsprakenkader "kwaliteitsverbetering van het landschap". Conform de uitgangspunten van dit afsprakenkader wordt 1% van de uitgifteprijs van de grond gereserveerd ten behoeve van de ontwikkeling van de aanliggende Halve Zolenlijn. Daarbij gaat het om punten 6 c uit het afsprakenkader, namelijk de aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en 6 d fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie. De halve Zolenlijn wordt als project genoemd in zowel de Projectenlijst uit de Structuurvisie 2030 als in de Gebiedsvisie Kerklaan.

De halve Zolenlijn is benoemd als langzaamverkeer verbinding en toeristische route. Daarbij zal de mogelijkheid worden onderzocht om deze verbinding door te trekken tot aan de Engelse Wal, waarmee een recreatieve route rondom Raamsdonk wordt gerealiseerd. Met de bijdrage uit dit project kan buiten het onderzoek een aanzet worden gedaan voor de 1^e fase van deze route.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie wordt de toelichting op de hierboven benoemde punten aangepast.


3.2 Waterschap Brabantse Delta, postbus 5520, 4801 DZ Breda bij brief van 28 april 2016, ingekomen 2 mei 2015.

Samenvatting

1. In de waterparagraaf is een foutieve verwijzing naar het beleid van waterschap Brabantse Delta opgenomen.
2. In de waterparagraaf wordt aangegeven dat bij toename van verharding moet worden gecompenseerd door aanleg van functioneel open water. Dit wijkt af van het beleid. Als compensatie kan een retentievoorziening worden aangelegd. Er wordt verzocht dit verder uit te werken in een waterhuishoudkundig plan. Daarbij is van belang de toename aan verhard oppervlak aan te geven, te berekenen volgens de (nieuwe) rekenregels zoals aangegeven in de hydrologische uitgangspunten.
3. Er wordt verzocht om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.
4. In de regels is een compensatie eis opgenomen van 780 m³/ha. Deze is achterhaald (zie ook punt 2).
5. Het waterschap wijst erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn.

Beantwoording

1. Inderdaad is niet naar het nu actuele beleid verwezen. De toelichting wordt aangepast waarbij naar het waterbeheerplan 2016-2021 verwezen wordt en de tekst waar nodig wordt aangepast.
2. De watercompensatie zal worden aangelegd conform het geldend beleid. De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast. Aangezien er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, is de exacte hoeveel verharding binnen het plangebied op dit moment nog niet bekend. Het totale plangebied heeft een omvang van 36.000 m². Hiervan zal ongeveer 30% nodig zijn voor wegen en aanverwante zaken. Ongeveer 26% van het plangebied zal worden ingericht voor groen en water. De resterende 44% is daarbij te zien als de maximale oppervlakte uitgeefbaar gebied. Een deel van het uitgeefbaar gebied zal worden verhard (woningen, bijgebouwen en terrassen. Gezien het aantal woningen wat binnen het



plangebied ontwikkeld kan worden zal er niet het gehele uitgeefbare gebied worden uitgegeven voor woningbouw, waardoor meer ruimte overblijft voor groen en water.

D waterschappen in Brabant hebben gezamenlijk een aantal beleidsregels opgesteld (<http://www.brabantkeur.nl/keur/beleidsregels>). De toename verhard oppervlak is groter dan de drempelwaarde 10.000 m² (uitgaande van de maximale hoeveelheid uitgeefbaar gebied ongeveer 25.000 m²). Op basis van de beleidsregels kan voor plannen tot de drempelwaarde uitgegaan worden van de compensatie eis van 600 m³/ha. Voor plannen waarbij sprake is van meer verharding wordt maatwerk gevraagd. Daartoe dient op basis van een waterhuishoudkundig plan de daadwerkelijke compensatie bepaald te worden. Voor het plangebied wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Vooralsnog wordt uitgegaan van de standaard compensatie eis. Voordat de werkzaamheden in het plangebied starten wordt het waterhuishoudkundig plan ter goedkeuring voorgelegd aan het waterschap. In de regels zal hiertoe een bepaling worden opgenomen.

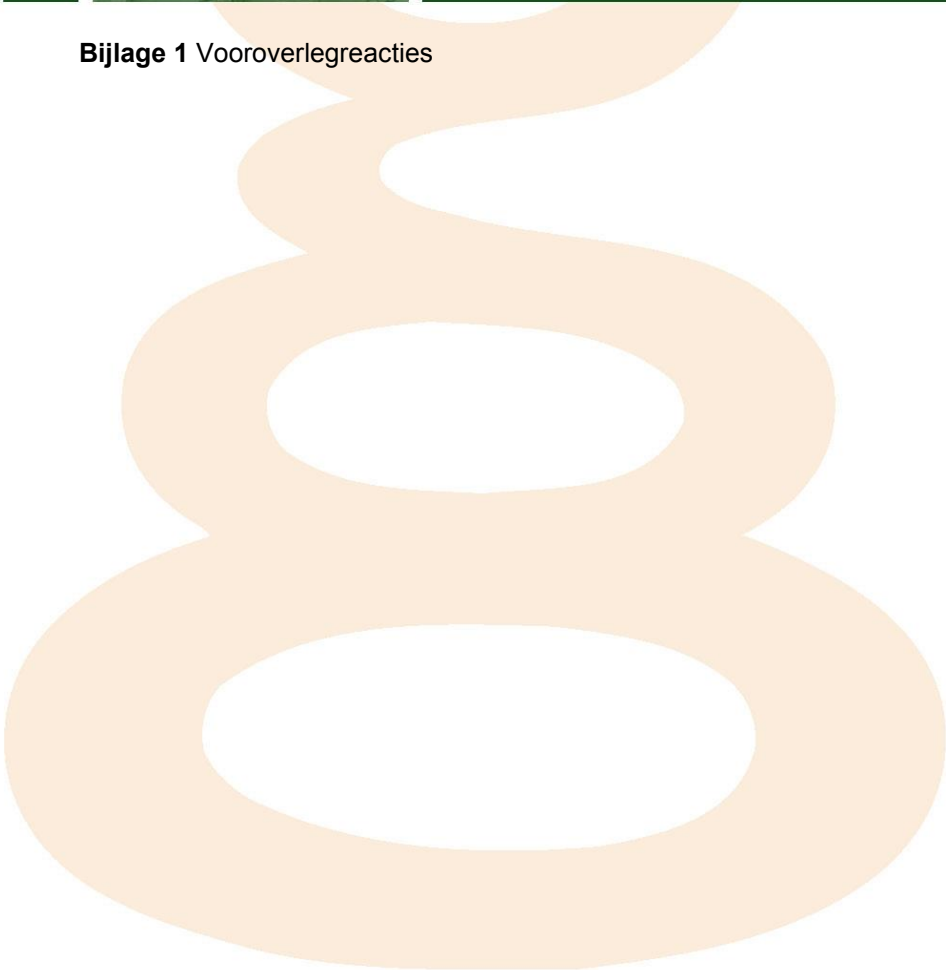
3. In de waterparagraaf is een passage opgenomen met betrekking tot het verbod van het gebruik van bepaalde bouwmaterialen. Ondanks dat de strekking hiervan vergelijkbaar is, zal deze passage tekstueel worden aangepast, waarbij specifiek gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden benoemd.
4. In de regels wordt de correcte compensatie eis van 600 m³/ha opgenomen.
5. Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen. Overigens is dit in de waterparagraaf onder de kop 'Waterbeheer' ook al als zodanig benoemd.

Conclusie

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie worden de toelichting en de regels op de hierboven benoemde punten aangepast.



Bijlage 1 Vooroverlegreacties



Bijlage 3:

Vooroverleg reacties concept ontwerpbestemmingsplan

Vooroverleg reacties concept ontwerpbestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat

Provincie Noord-Brabant

Locatie Wim Boonsstraat

Vanwege onnodige versnippering en de leesbaarheid van het plan wordt geadviseerd om het plangebied voor de locatie Wim Boonsstraat dezelfde omvang te laten hebben als het onderliggende moederplan. Dus de volledige bestemming 'Woongebied' inclusief de bestemmingen 'Groen' en 'Water'

De wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan zijn te summier beschreven in de toelichting.

Volgende zaken moeten beter in de toelichting naar voren komen:

- Er worden 5 wooneenheden in totaal aan het plan toegevoegd, om de mogelijkheid open te houden eventuele grotere kavels op te splitsen en meer kavels te verkopen.
- De volkstuinten worden niet meer verplaatst naar een locatie binnen het plangebied, maar zijn naar een andere plek in Raamsdonk verhuisd. De aanduiding is dan ook overbodig en kan dan ook vervallen.
- In het vigerende plan waren twee bouwvlakken opgenomen. De scheiding tussen de twee bouwvlakken was bedoeld om de zichtlijn zoals gesuggereerd in het stedenbouwkundig plan vast te leggen. Allereerst blijkt deze scheiding niet op de juiste plek te liggen. Daarnaast zijn de overige zichtlijnen ook niet op dergelijk manier vastgelegd. Vandaar dat we in het nieuwe plan ervoor hebben gekozen om één bouwvlak op te nemen. Aangezien wij als gemeente zelf grondeigenaar zijn en daarmee zelf de regie van de verdere planuitwerking in handen hebben is het niet noodzakelijk om dergelijke stedenbouwkundige uitgangspunten vast te leggen.

Gasunie

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Geen wijzigingen noodzakelijk.

Brabantse Delta

Het bestemmingsplan heeft in feite het karakter van een partiële herziening. De geringe wijzigingen ten opzichte van de voorgaande plannen raken de belangen van het waterschap niet. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in de voorgaande plannen geven wij een positief wateradvies.

Geen wijzigingen noodzakelijk.

Rijkswaterstaat

Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland en raakt dan ook geen van onze belangen.

U zult vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland geen reactie ontvangen.

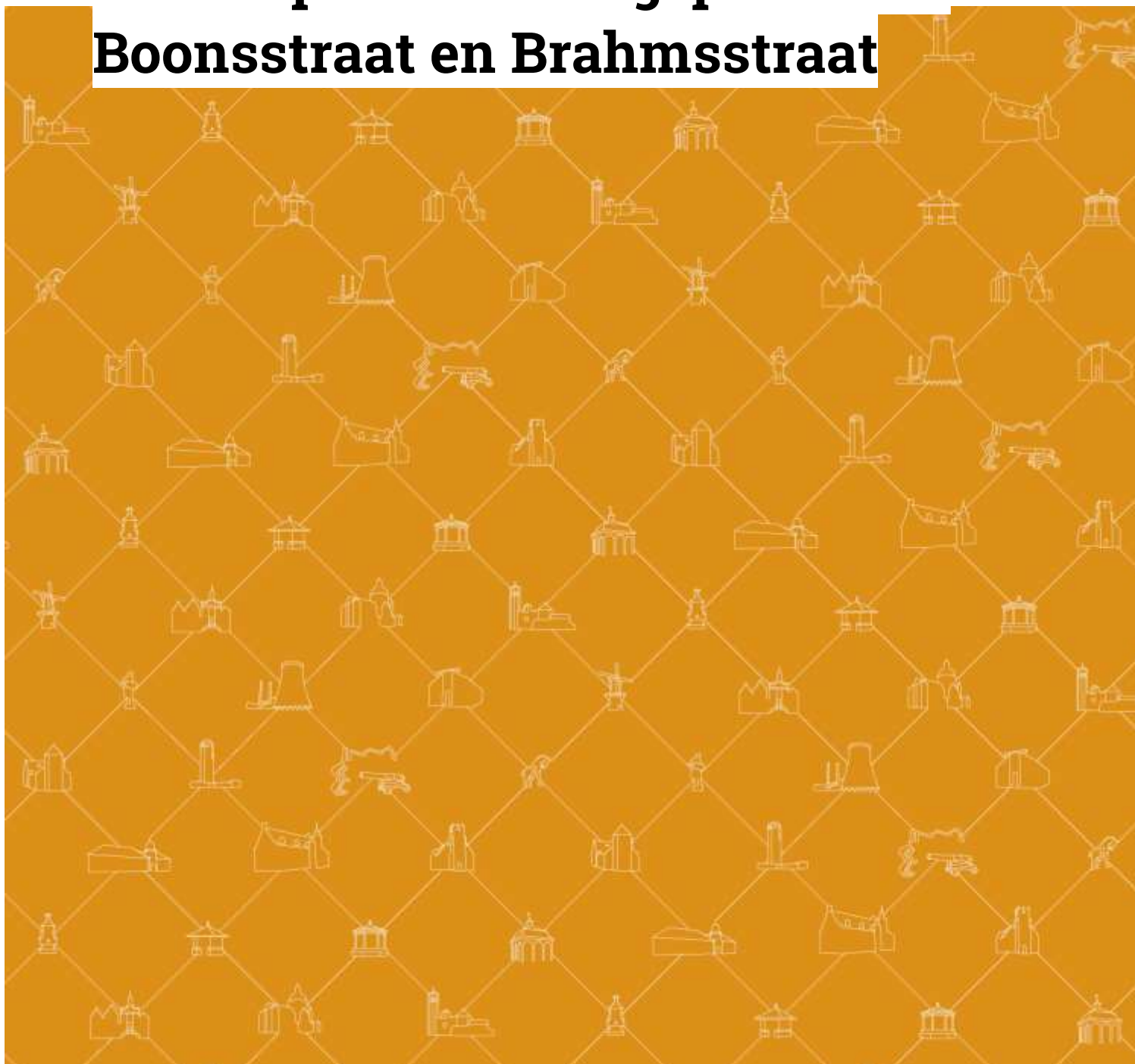
Geen wijzigingen noodzakelijk.

Bijlage 4:

Reactienota zienswijzen

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat



1 Inhoud

Reactienota zienswijzen	1
2 Inleiding	3
3 Zienswijze(n)	4
3.1 Zienswijze 1, 31 oktober 2018.....	4
3.1.1 Samenvatting.....	4
3.1.2 Beantwoording.....	4
3.1.3 Aanpassingen.....	5
3.2 Zienswijze 2, 8 november 2018.....	5
3.2.1 Samenvatting.....	5
3.2.2 Beantwoording.....	5
3.2.3 Aanpassingen.....	6
3.3 Zienswijze 3, 12 november 2018.....	7
3.3.1 Samenvatting.....	7
3.3.2 Beantwoording.....	7
3.3.3 Aanpassingen.....	8
3.4 Zienswijze 4, 15 november 2018.....	8
3.4.1 Samenvatting.....	8
3.4.2 Beantwoording.....	8
4 Ambtshalve wijzigingen	9
4.1 Aanleiding	9
4.2 Goothoogte locatie Wim Boonsstraat	9
5 Bijlage(n)	11



2 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Wim Boonsstraat en Brahmsstraat heeft van 4 oktober 2018 tot en met 15 november 2018 ter inzage gelegen. In die periode zijn er vier zienswijze binnen gekomen. In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen samengevat en is de beantwoording van het gemeentebestuur weergegeven. Per reactie is ook aangegeven of deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is één ambtshalve wijziging opgenomen.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de ingekomen zienswijzen. In bijlage 2 zijn de zienswijzen integraal opgenomen.



3 Zienswijze(n)

3.1 Zienswijze 1, 31 oktober 2018

3.1.1 Samenvatting

1. De reclamant merkt op dat tegen de originele planvorming uit 2009/2010 veel bezwaren waren door de omwonende, maar dat door de toenmalige wethouder is toegezegd dat de platanen zoveel mogelijk behouden blijven. En dat er aan de bewoners van de Brahmsstraat is toegezegd dat er een groene singel zou ontstaan.
2. Het ophogen van de bouwhoogte van 9 naar 11 meter is voor de reclamant bijzonder onwenselijk. Er heeft al een verhoging plaats gevonden van 4 naar 9 meter bij vaststelling in het vigerende bestemmingsplan.
3. Het wijzigen van de tuinbestemming aan de zijkanten van de hoekpercelen naar een woonbestemming is volgens de reclamant onnodig. De hoekpercelen zijn breed genoeg. Door het wijzigen van de bestemming en het gelijktijdig oprekken van het bouwvlak ontstaat voor de hoekpercelen de mogelijkheid om de woning op de perceelgrens te bouwen. De reclamant vindt het alleen wenselijk als er bijgebouwen tot één bouwlaag op de perceelgrens mogelijk zijn.

3.1.2 Beantwoording

Ad 1

De toezeggingen waar de reclamant op doelt zijn bij de gemeente niet bekend. Maar het voornemen om zoveel mogelijk van de karakteristieke leiplatanen te behouden staat nog steeds. Ook zijn de groenstroken aan zowel de Brahmsstraat als de Mozartlaan in het onderhavige bestemmingsplan nog steeds opgenomen met een groenbestemming. Met de toekomstige bewoners en de omwonende gaat bekeken worden hoe deze groenstroken ingericht worden. De inrichting van de groenstroken en het behoud van de bomen zijn geen aspecten welke in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd. De opmerkingen van de reclamant worden in dit geval dan ook voorkennisgeving aangenomen.

Ad 2

Het vigerende bestemmingsplan maakt woningen mogelijk met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Dit om een dikkere schil van de woningen mogelijk te maken. En biedt de mogelijkheid om meer dakoppervlak te creëren voor het opwekken van zonne-energie. Vanwege de hoge duurzaamheidsambities die tussen de toekomstige kopers en de gemeente zijn afgesproken is dit zeer wenselijk. Deze verhoging zal voor de reclamant nauwelijks tot verslechtering van zijn woongenot leiden. De eerdere genoemde leiplatanen vormen een groene façade tussen de woning van de reclamant en het plangebied. Wanneer de bomen in blad staan zijn deze ruim 7 tot 8 meter hoog. Vanuit de woning van de reclamant is dan ook nauwelijks zicht op de nieuwe woningen. Daarnaast bedraagt de kortst mogelijke afstand tussen de woning van de reclamant en de tegenoverliggende nieuwe woning maar liefst 22 meter. De nieuwe woning ligt ten noordoosten van de woning van de reclamant, en zal dus niet tot nauwelijks hinder ondervinden van schaduwwerking. Het vigerende bestemmingsplan Ontwikkellocaties Raamsdonksveer-Zuid is sinds april 2011 onherroepelijk. Vanaf dat moment moeten de bouw- en goothoogtes uit dit plan als uitgangspunt beschouwd worden. Enige referentie van de reclamant naar de bouwhoogte van 4 meter is dan ook niet langer relevant.

Ad 3

Het hoekperceel dat het dichtst op de woning van de reclamant ligt kent een maximum breedte van ca. 18,5 meter aan de straatzijde. Vanwege het verloop van de Brahmsstraat loopt het perceel geleidelijk aan terug tot een breedte van ca. 11,5 meter. Ter plaatse van de rooilijn is het perceel ca. 17,5 meter breed. Het bouwvlak en de woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan zorgen er voor dat slechts 11 meter voor woondoeleinden is bestemd. Hierbij moet het hoofdgebouw op 3 meter van de zijdelingse perceelgrens gesitueerd worden. Wat er in resulteert dat er slechts 8 meter effectieve breedte is om de woning te positioneren. Voor een vrijstaande woning kan dat niet als royaal getypeerd worden. De redenering van de reclamant dat het hoekperceel breed genoeg gaat bij het vigerende planologische kader dan ook niet op. Om die reden is er voor gekozen om voor de tuinbestemming tussen de groenbestemming en de woonbestemming te laten vervallen. En het bouwvlak te vergroten tot aan de groenbestemming. De minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrenzen is in het onderhavige plan gehandhaafd. Met uitzondering van de zijdelingse perceelgrenzen die grenzen aan de groenbestemming. Hoofdgebouwen kunnen daardoor tot op de grens met de groenbestemming gerealiseerd worden. Vanwege het profiel met de



groenstrook van 7 meter en de afscherpende werking van de leiplantanen zal deze verschuiving geen verslechtering voor de reclamant opleveren. Zoals aangehaald bij punt 2 bedraagt de kortst mogelijke afstand tussen de woning van de reclamant en de nieuwe woning nog steeds 22 meter. Dit is vergelijkbaar met afstanden tussen de om de hoek gelegen Verdijkstraat. In deze straat bedragen de afstanden tussen de voorgevels onderling ca. 21 meter, terwijl hier geen enkele vorm van afscherpende werking in het straatprofiel aanwezig is. Een afstand van 22 meter wordt dan ook acceptabel geacht.

3.1.3 *Aanpassingen*

De ingebrachte zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.2 **Zienswijze 2, 8 november 2018**

3.2.1 *Samenvatting*

1. De reclamant geeft aan dat de kopers bij inschrijving op de hoogte waren van het vigerende bestemmingsplan en dat de aanpassingen aan de tuinbestemming dan ook niet noodzakelijk zijn.
2. Door het wegnemen van de bestemming Tuin aan de zijkanten van de hoekpercelen komt het beoogde extensieve groene karakter in het geding.
3. Door het aanpassen van de goot- en bouwhoogte verwacht reclamant dat de nodige maatregelen om aan geluidwering te kunnen voldoen niet meer gehaald kunnen worden.
4. De kopers wisten bij het inschrijven de goot- en bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan. Ze hadden hun ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid hier op aan kunnen passen.
5. Als goot- en bouwhoogte, perceelverdeling, een duurzaamheidsambitie niet bij elkaar passen had dit in een eerder stadium naar voren moeten komen.
6. De reclamant vindt dat een dergelijke toename van de goot- en bouwhoogte niet meer onder de noemer kleine aanpassingen valt.
7. Door de verruiming van de bouwhoogte is een zelfde hoogte mogelijk als een eerdere afgeketste optie voor een appartementencomplex.
8. De goot- en bouwhoogtes binnen het projectdeel Wim Boonsstraat worden niet aangepast, ongeacht dezelfde duurzaamheidsambities.

3.2.2 *Beantwoording*

Ad 1

Ten tijde van de inschrijving is aan de potentiële kopers al aangegeven dat de gemeente voornemens is om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de tuinbestemming bij de hoekpercelen. Voor de motivering om het bestemmingsplan te herzien wordt verwezen naar de beantwoording 3 onder zienswijze 1. Ondanks het voorbehoud dat het aan de gemeenteraad is om daadwerkelijk een bestemmingsplan vast te stellen, zijn de potentiële kopers veelal er wel vanuit gegaan dat de bouwmogelijkheden op de hoekkavels verruimd zouden worden.

Ad 2

Door het wegnemen van de tuinbestemming aan de zijkanten van de hoekpercelen ontstaat de mogelijkheid om meer ruimte tussen de woningen op de percelen te creëren. Dit komt het extensieve groene karakter van de buurt eerder ten goede. De groenstroken naast de hoekpercelen zijn van voldoende omvang om het plangebied een groene uitstraling te geven. Bovendien kan er zowel in de huidige als de toekomstige situatie een erfafscheiding van 2 meter hoog geplaatst worden op de perceelgrens. De groene beleving van het plangebied zou toch al onderbroken kunnen worden door een erfafscheiding. De nieuwe situatie verandert hier niets aan.

Ad 3

Uit het akoestisch onderzoek dat in voorbereiding op het vigerende bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat op de waarneemhoogtes 4,5 en 7,5 meter de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Dit zijn gebruikelijke hoogtes voor toetspunten om volgens de te hanteren rekenmethode de 2^e en 3^e bouwlaag te toetsen. Hiervoor is in 2010 door het college hogere waarden verleend conform de Wet geluidhinder. De verleende hogere waarden dienen nu als rekenkundige gevelbelasting te worden gehanteerd bij bouwbesluittoetsing. Daar verandert met het nieuwe bestemmingsplan niks aan. Een hogere goot- of bouwhoogte hebben geen invloed op de akoestische isolatie die de gevels volgens het bouwbesluit moeten hebben.



Ad 4 en 5

Tussen het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan en de uitgifte van de kavels zit ca. 8 jaar. De duurzaamheidsambities van de gemeente zijn gedurende de afgelopen 8 jaar sterk toegenomen. Waar we in 2010 nog geen ambitie hadden tot het bouwen van minimaal energie neutrale woningen op de locatie is dat anno 2018 wel anders. De zeer traditionele maatvoering met een goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter is dan ook vastgesteld zonder dat het voornemen tot de bouw van energie neutrale woningen bestond. Gesteld kan worden dat de goot- en bouwhoogte zijn ingehaald door de tijdsgeest. Ten tijde van de inschrijving was aan de potentiële kopers alleen nog maar kenbaar gemaakt dat we voornemens zijn om het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van de tuinbestemming. Gedurende de eerste gesprekken met enkele kopers is gebleken dat de behoefte aan een grotere goot- en bouwhoogte aanwezig was. Omdat het bestemmingsplan toen nog in voorbereiding was kon eenvoudig de wijziging nog meegenomen worden.

Met een grotere goot- en bouwhoogte kan bij de woningen meer dakvlak gecreëerd worden, welke belangrijk is voor het opwekken van zonne-energie, zeker in combinatie met de leiplateau's. In de beantwoording 2 van zienswijze 1 wordt hier ook nog nader op ingegaan.

Ad 6

Het bouwbesluit stelt dat een verblijfsruimte een minimale vrije hoogte van 2,60 meter moet hebben. Tel hierbij een dikte van een constructieve vloer van ca. 30-35 cm en per bouwlaag is minimaal 2,90-2,95 meter noodzakelijk. Vrije hoogtes van 2,65 tot 2,70 zijn in de hedendaagse nieuwbouw dan ook niet ongebruikelijk. De goot- en bouwhoogte worden volgens het bestemmingsplan echter gemeten vanaf het aangrenzende maaiveld, en niet vanaf het bouwpeil. De goothoogte van 6 meter wordt in dergelijke situaties dan ook eenvoudig overschreden. Omdat wij het als gemeente vanuit de werkbaarheid van een bestemmingsplan wenselijk vinden om zoveel mogelijk met ronde maatvoeringen te werken is het een logische stap om van 6 naar 7 meter te gaan. In de hedendaagse nieuwbouw worden veelal steilere kappen toegepast dan in de voorgaande periodes. Dit heeft voor een deel te maken met smaak en architectonische voorkeur. Maar zeker ook met de gebruiksmogelijkheden van de ruimte onder de kap. Wanneer hier een volwaardige verblijfsruimte moet worden gesitueerd moet ook hier aan de vrije hoogte van minimaal 2,6 meter worden voldaan. Omdat te bewerkstelligen zijn steilere kappen, en dus grotere bouwhoogtes noodzakelijk. Het dakoppervlak is een van de buitenkanten van een woning is waar de meeste warmte verloren gaat. Om een energie neutrale, een nul-op-de-meter of energieopwekkende woning te bouwen is dan ook extreme isolatie noodzakelijk in de kapconstructie. Al deze factoren bij elkaar optellend is een toename van een bouwhoogte van 2 meter dan ook zeer begrijpelijk.

Dat vanuit het oogpunt van de reclamant dit niet meer als een 'iets' grotere goot- en bouwhoogte geïnterpreteerd kan worden wordt vanuit het gemeentebestuur dan ook niet onderschreven. Wellicht dat woordkeuze in de betreffende brief anders had kunnen zijn. Ter vergelijking met recente bouwprojecten in onze gemeente. De bestaande woningen in het project Heereland kennen een goot- en bouwhoogte van 6 en 12 meter. In het bestemmingsplan Johannes Vermeerstraat is een goot- en bouwhoogte van 7 en 12 opgenomen. Maar ook in het bestemmingsplan De Riethorst kennen de grondgebonden woningen een goot- en bouwhoogte van 7 en 11 meter.

Ad 7

De afweging die aan de gemeenteraad voor ligt is het aanpassen van de goot- en bouwhoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dat er in een eerder stadium ooit een appartementencomplex is geopperd is dan ook niet relevant voor de besluitvorming. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen appartementencomplex mogelijk, en ook geen extra bouwlagen.

Ad 8

De duurzaamheidsambities tussen de twee projecten zijn niet gelijk. In het project Wim Boonsstraat is het aan de toekomstige bouwers om te kiezen voor een energie neutrale woning. Terwijl bij de uitgifte van de kavels aan de Brahmstraat een energie neutrale woning de minimale eis was. Het merendeel van de kopers aan de Brahmstraat heeft aangegeven de ambitie te hebben om een energieopwekkende woning te realiseren.

3.2.3 Aanpassingen

De ingebrachte zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.



3.3 Zienswijze 3, 12 november 2018

3.3.1 Samenvatting

1. De reclamant verwacht een ernstige vermindering van zijn woongenot en een waardedaling van zijn woning als de voorgestelde verruimingen van bouwmogelijkheden (uitbreiding woonbestemming en bouwvlak en vergroten goot- en bouwhoogte). De motivatie dat deze verruimingen noodzakelijk zijn vanwege de energiezuinigheidseisen is volgens de reclamant dan ook onvoldoende.
2. De huidige wetgeving biedt volgens de reclamant niet de mogelijkheid om strengere eisen af te dwingen op het gebied van energiezuinig bouwen. Hiermee is er geen zekerheid dat de energiezuinige woningen er ook daadwerkelijk gaan komen en is verruiming van het bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.
3. De reclamant merkt op dat er geen eisen in het bestemmingsplan zijn opgenomen ten aanzien van het gebruik van warmtepompen. Hij verwacht dan ook dat vanwege de duurzaamheidseisen dat er veel gebruik gemaakt gaat worden van warmtepompen en dat deze voor geluidsoverlast gaan zorgen. Als richtlijn wordt voorgesteld om aan te sluiten bij de geluidgrenzen die worden voorgesteld door de Stichting Geluidshinder.
4. De verruiming van de bouwmogelijkheden zorgen voor meer verhard oppervlak. Volgens reclamant is dit niet voldoende onderzocht. Hij verwacht dan ook een toename van het risico op wateroverlast bij hevige regenval.
5. In het vigerende bestemmingsplan is verwoord dat alle leiplatanen behouden zouden blijven. Vanwege inritten zal dit nu niet meer tot de mogelijkheden behoren. Er is onvoldoende onderzocht wat de natuurwaarde van deze bomen is en waarom dit gekapt moeten worden.
6. Vanwege de leeftijd van het vigerende bestemmingsplan had de reclamant verwacht dat alle onderzoeken geactualiseerd zouden worden. De meeste onderzoeken stammen uit 2009 en zijn dan ook achterhaald.
7. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is in het ontwerpbestemmingsplan alleen opgenomen voor de bestemming Wonen. In het vigerende bestemmingsplan is deze voor de gehele locatie opgenomen. Onduidelijk is waarom dat dit het geval is.

3.3.2 Beantwoording

Ad 1

Voor de beantwoording wordt verwezen naar punt 2 onder zienswijze 1 en punten 4, 5 en 6 onder zienswijze 2. Hiermee is afdoende gemotiveerd waarom een grotere goot- en bouwhoogte acceptabel wordt geacht en noodzakelijk is.

De verruiming van de woonbestemming is niet ingegeven vanuit de duurzaamheidsambities. Maar is ter verbetering van de bruikbaarheid van de nieuwe kavels. Zoals onder beantwoording 3 van zienswijze 1 is deze verruiming acceptabel.

Ad 2

Het klopt dat de huidige wetgeving niet de mogelijkheid biedt om strengere eisen af te dwingen dan het Bouwbesluit oplegt. De duurzaamheidsambities zijn op basis van gelijkwaardigheid tussen de kopers en de gemeente contractueel vastgelegd. Om die reden is het dan ook niet vreemd dat wij als gemeente er vanuit mogen gaan dat de duurzaamheidsambities op deze locatie worden nagestreefd.

Ad 3

De richtlijnen van de Stichting Geluidhinder (SGH) zijn bij de gemeente bekend, maar kunnen op dit moment nog niet worden afgedwongen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden hiertoe en het bouwbesluit heeft deze normen (nog) niet verankerd. Artikel 4.6 van de APV stelt dat het verboden is om buiten een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer of van het Besluit op een zodanige wijze toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten dat voor een omwonende of voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt. Het college heeft dan ook mogelijkheden om in te grijpen wanneer blijkt dat er sprake is van geluidhinder vanwege mogelijke warmtepompen. Aan de toekomstige bewoners worden wel adviezen meegegeven hoe zij het beste met de plaatsing van de een eventuele warmtepomp om kunnen gaan.

Ad 4

Bij vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2010 is door de gemeenteraad voldoende afgewogen of de geplande woningbouw op de locatie aan de Brahmsstraat passend is. Ook de waterhuishouding is hier in destijds meegenomen. Het vigerende bestemmingsplan is dan ook de uitgangssituatie en de wijzigingen die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt zijn dan ook



afgezet tegen deze uitgangssituatie. De verandering die volgens de reclamant van invloed is op de waterhuishouding is het verruimen van de het bouwvlak. Ter plaatse van het verruimde bouwvlak is in het vigerende bestemmingsplan een tuinbestemming. In deze tuinbestemming is ook verharding toegestaan. De verruiming van het bouwvlak leidt dan ook niet tot meer mogelijkheden voor verhard oppervlak. Bovendien is in de rapportage uit 2009 nog uitgegaan van 10 woningen op de locatie. Terwijl er maar 7 in het bestemmingsplan zijn mogelijk gemaakt. Een nieuwe waterparagraaf is in het onderhavige bestemmingsplan dan ook overbodig.

Ad 5

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is vermeld dat de aanwezige groenstructuur (laanbeplanting) langs de randen zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en aan de zijde van de Mozartlaan wordt versterkt. Dit uitgangspunten is in het ontwerpbestemmingsplan niet anders. Verder wordt verwezen naar antwoord 1 onder zienswijze 1.

Ad 6

Het actualiseren van het onderzoeken is niet noodzakelijk, omdat het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt wordt gezien. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn de wijzigingen dusdanig minimaal dat er geen noodzaak bestaat tot actualisatie. Wel heeft het ter voorbereiding op de sloop vervolg onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen plaats gevonden. Uit de quickscan flora en fauna uit 2009 is gebleken dat mogelijk de locatie Brahmsstraat als verblijfplaats voor vleermuizen dient. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er in de voormalige bibliotheek en de units van de voormalige peuterspeelzaal geen vleermuizen aanwezig zijn.

Ad 7

In november 2017 is door de gemeenteraad het nieuwe archeologie beleid vastgesteld. De komende periode wordt dit nieuwe beleid door middel van een paraplubestemmingsplan verankerd in alle onderliggende bestemmingsplannen. Omdat het parapluplan pas medio 2019 is voorzien en de bouw van de woningen eerder gaat plaats vinden is voor het deel in het plangebied waar de nieuwe woningen zijn beoogd de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen conform het nieuwe archeologiebeleid.

3.3.3 *Aanpassingen*

De bovengenoemde beantwoording leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

3.4 *Zienswijze 4, 15 november 2018*

3.4.1 *Samenvatting*

1. De reclamant verwacht een vermindering van zijn woongenot en een waardedaling van zijn woning als gevolg van de hogere goot- en bouwhoogte die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maken. De nieuwe woningen zorgen er voor dat de reclamant privacy maatregelen moet nemen en ook zijn uitzicht wordt belemmerd. Met planschade als gevolg.

3.4.2 *Beantwoording*

Ad 1

Voor de motivatie waarom een grotere goot- en bouwhoogte wenselijk en noodzakelijk is verwijzen we naar de beantwoording van de voorgaande zienswijzen. De komst van een woning tegen over het perceel van de reclamant is niet door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. De situatie zoals vastgesteld in 2010 is ook hier de uitgangssituatie. Dat er sprake is van een verslechtering van de privacy van de reclamant is dan ook niet aannemelijk. De afstand tussen de nieuwe woning en de woning van de reclamant bedraagt straks ca. 22 meter. Tussen de woning van de reclamant en de nieuwe woning ligt een openbare weg. Vanaf de openbare weg is er al sprake van zicht op de woning van de reclamant. Mocht de reclamant van mening zijn dat er daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van zijn woning, dan kan hij een verzoek tot tegemoetkoming in planschade bij de gemeente indienen. Hiervoor wordt verwijzen naar de gemeentelijke 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008'.



4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Aanleiding

In de periode tussen het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en nu is er iets naar voren gekomen dat een aanpassing van het bestemmingsplan behoeft. Deze aanpassing komt niet naar voren vanuit een ingekomen zienswijzen, maar is een ambtshalve wijziging. Hier is zijn deze wijziging beschreven.

4.2 Goothoogte locatie Wim Boonsstraat

De goothoogte van 6 meter zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Wim Boonsstraat blijkt in de praktijk niet altijd toereikend. Vanwege dezelfde motivatie waarom de goothoogte voor de locatie Brahmsstraat in het ontwerpbestemmingsplan op 7 meter is gesteld wordt ambtshalve voorgesteld om de goothoogte voor de locatie Wim Boonsstraat ook op te hogen naar 7 meter. Met name bij situaties waar in 2 bouwlagen zonder kap wordt gebouwd blijkt een goothoogte van 6 meter niet haalbaar.

Op de verbeelding wordt binnen de bestemming Woongebied de goothoogte gewijzigd van 6 naar 7 meter.





5 Bijlage(n)





Bijlage 1 Overzicht ingekomen inspraakreactie(s)

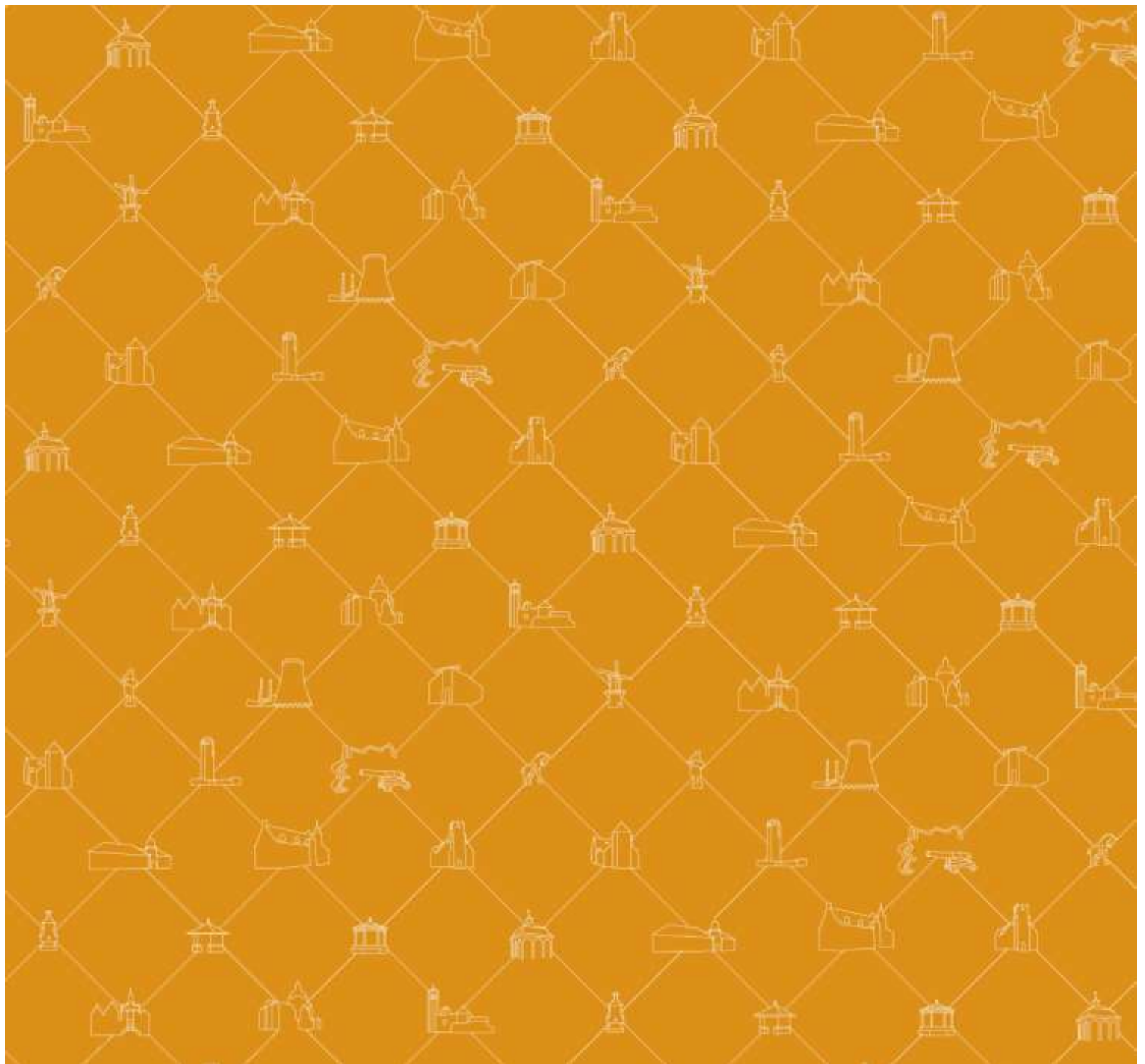
I.v.m. privacygegevens is deze bijlage in de publicatie achterwege gelaten.



Bijlage 2 Zienswijzen

I.v.m. privacygegevens is deze bijlage in de publicatie achterwege gelaten.





Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer
Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer
Telefoon: 14 0162
E-mail: info@geertruidenberg.nl

www.geertruidenberg.nl

Wim Boonsstraat en Brahmsstraat

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Tuin	10
Artikel 5	Water - A-watergang	11
Artikel 6	Wonen	12
Artikel 7	Woongebied	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie 1	16
Artikel 9	Waterstaat - Beschermingszone	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 11	Algemene bouwregels	20
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 15	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 16	Overgangsrecht	26
Artikel 17	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat en Brahmsstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0779.RDRVBPboonsbrahms-VS01 van de gemeente Geertruidenberg;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.6 aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtergevel

de gevel van een hoofdgebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw;

1.8 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 begane grond

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

1.11 bestaande situatie

- a. ten aanzien van bebouwing: legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- b. ten aanzien van gebruik: het legaal gebruiken van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die (in)direct met de grond is verbonden, hetzij (in)direct steun vindt in of op de grond;

1.21 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.22 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kapperszaak en schoonheidsspecialist.

1.23 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.24 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegang vanaf het voetgangersniveau gewaarborgd is;

1.25 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.26 maatschappelijke voorziening

activiteit gericht op sociale, maatschappelijke, medische, educatieve en openbare dienstverlening;

1.27 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

1.29 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.30 peil:

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en op een afstand van ten hoogste 4,0 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;

c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.31 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.32 twee-aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.33 voorgevel

de naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft meer dan één naar de weg gekeerd gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.34 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.35 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens staan;

1.36 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.37 woning

een complex van ruimten geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijke huishouding;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.6 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. bermen en beplantingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer en in- en uitritten, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige wateroverbruggende voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.
- g. (ondergrondse) afvalcontainers

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte bedraagt 5 m;
- c. de maximum oppervlakte bedraagt 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3,0 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. verhardingen en parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend uitbreidingen (zoals erkers) aan het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a. De diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding.
- b. De diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen.
- c. De uitbreiding omvat slechts één bouwlaag.
- d. De breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning.
- e. De afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f. De goothoogte is maximaal 3 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings voor de naar de weg gekeerde gevel bedraagt 1 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van overige erf- en perceelsafscheidings bedraagt 2 meter.

Artikel 5 Water - A-watergang

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - A-watergang' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Het bouwperceel mag voor ten hoogste 60% worden bebouwd.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen, dan wel het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met uitzondering van perceelsgrenzen die grenzen aan de bestemming 'Groen';
- e. de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 14 meter bedragen;
- f. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- g. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op of achter de voorgevellijn van de woning(en);
- b. het maximaal gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, waaronder ook overkappingen bedraagt 150 m²;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 0,3 meter boven de vloer van de 2e bouwlaag met een maximum van 3,5 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 meter, met uitzondering van openbare verlichting en vlaggenmasten, die een maximale bouwhoogte hebben van 8 meter.

- c. Overkappingen zijn uitsluitend toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
 2. de hoogte voor aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal 3,1 m, tenzij de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, dan mag de hoogte van de aangebouwde overkapping maximaal de hoogte hebben van die eerste bouwlaag (bovenkant van de plafondlaag);
 3. de hoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen de woning, in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:

- a. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerd bijbehorend bouwwerk;
- b. de beroepsuitoefening vindt plaats door een bewoner van de desbetreffende woning;
- c. er geen detailhandel plaatsvindt;
- d. de uitoefening van dit beroep vindt niet plaats in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- e. voldaan kan worden aan de parkeernorm zoals bedoeld in het gemeentelijk parkeerbeleid 'Parkeren doen we zo!'.

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met dien verstande dat voorzien moet worden in ten minste 780 m³ water per hectare verharding;
- j. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat ten behoeve van woningen het bouwperceel tot maximaal 60% mag worden bebouwd;

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. hoofdgebouwen worden uitsluitend vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd gebouwd, behoudens:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': tevens gestapeld;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd op een afstand van ten minste 3 m van de voorste perceelsgrens;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangeduid;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangegeven;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – 'dove gevel' dient de derde bouwlaag aan de noordgevel doof te worden uitgevoerd;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, bedraagt ten minste 3 m, voor zover de hoofdgebouwen niet aaneen zijn gebouwd;

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van de woning(en);
- b. het maximaal gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel, waaronder ook overkappingen bedraagt 60 m²;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

7.2.4 *Uitbreidingen voor de voorgevellijn*

Voor de voorgevellijn mogen uitbreidingen (zoals erkers) worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

- a. de diepte van de uitbreiding mag maximaal 1/3 bedragen van de breedte van de uitbreiding;
- b. de diepte van de uitbreiding mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- c. de uitbreiding omvat slechts één bouwlaag;
- d. de breedte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste de helft van de voorgevelbreedte van de woning;
- e. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot het openbaar gebied is minimaal 2 m.
- f. de bouwhoogte is maximaal 3,1 m.

7.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd;
- b. voor erf- en perceelsafscheidings gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevel mag niet meer bedragen dan 1 m;
 2. bij hoekwoningen mag de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings op de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 2 m bedragen, mits de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen woningen niet wordt overschreden en deze erf- of perceelsafscheidings zijn gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de (het verlengde van) de voorgevel van de hoekwoning;
- c. voor overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
 2. de bouwhoogte mag maximaal 3,1 m bedragen;
 3. indien de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m mag de bouwhoogte, in afwijking van het bepaalde onder 2, maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van die eerste bouwlaag;
 4. de afstand tot de voorgevel van de woning mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.3 **Specifieke gebruiksregels**

Bij een woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan, mits:

1. niet meer oppervlakte voor de uitoefening van dit beroep in gebruik is of zal zijn dan 1/3 deel van de oppervlakte van de begane grondlaag van het legaal gerealiseerde hoofdgebouw en van legaal gerealiseerd bijbehorend bouwwerk;
2. de beroepsuitoefening vindt plaats door een bewoner van de desbetreffende woning;
3. er geen detailhandel plaatsvindt;
4. voldaan kan worden aan de parkeernorm zoals bedoeld in het gemeentelijk parkeerbeleid 'Parkeren doen we zo!'.

7.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 7.2.2 onder b ten behoeve van het realiseren van boven- benedenwoningen, mits:

- a. het maximum aantal woningen, zoals genoemd onder lid 7.2.2 onder d niet wordt overschreden;
- b. onderbouwd wordt dat er voldoende markt is voor boven- benedenwoningen;
- c. de stedenbouwkundige structuur van het gebied niet wordt aangetast.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden. Het gaat hier om hoge archeologische (verwachtings)waarden.

8.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek (opgraven) noodzakelijk zijn, mits het bepaalde in leden 8.3.1 en 8.3.2 vooraf in acht is genomen.
- b. Tevens mogen op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de andere op die gronden voorkomende bestemming(en), mits het bepaalde in leden 8.3.1 en 8.3.2 vooraf in acht is genomen.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld, zoals het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage, het frezen, scheuren van grasland, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verwijderen van funderingen;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het aanleggen of rooien van diepwortelende beplanting en bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het heien of boren van palen en slaan van damwanden.

8.3.2 Toelaatbaarheid

- a. De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van lid 8.3.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van een door aanvrager ingediend archeologisch rapport van een archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende is aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het doen van inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);
 2. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden (behoud in situ);
 3. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van de archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;
 4. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een

deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag te stellen kwalificaties (archeologische begeleiding).

8.3.3 Uitzonderingen

Het verbod, zoals bedoeld in lid 8.3.1 geldt niet, indien:

- a. sprake is van een bodemverstoring door de uitvoering van de werken/werkzaamheden die niet dieper gaat dan 40 cm onder het maaiveld;
- b. sprake is van een bodemverstoring die dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld, maar deze een oppervlakte van niet meer dan 100 m² beslaat;
- c. de werken of werkzaamheden:
 1. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. de werken en werkzaamheden op archeologisch onderzoek zijn gericht;
- e. sprake is van het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, mits de grondwerkzaamheden niet dieper zijn dan 1,2 meter en niet breder dan 1 meter;
- f. de werken en/of werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- g. duidelijk is aangetoond dat sprake is van een vervangende aanleg, waarbij geen sprake is van een extra bodemverstoring die dieper gaat dan 50 cm onder het maaiveld en voor een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- h. naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie voldoende blijkt dat de archeologische waarden door de bodemverstorende activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- i. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan dat betrekking heeft op een vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte van de bestaande bebouwing, voorzover gelegen op of onder maaiveldpeil, niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.6 lid 1 onder a) het plan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel gemeentelijk archeologiebeleid hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Waterstaat - Beschermingszone

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de watergang.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 9.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waterstaat - Beschermingszone zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
- b. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

9.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien het behoud van de waterstaatsfunctie is gewaarborgd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, diepte, dakhelling en/of de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens of enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Algemeen gebruiksverbod

Onder verboden gebruik in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7.2 onder b van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van aanwezige legale minicampings.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de planregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bebouwingsregels van de artikelen in hoofdstuk 2, voor wat betreft:
 1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens;
 2. de afstand van (een onderdeel van) gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot de voorgevellijn;
 3. voor zover het de voortzetting van een afwijking betreft welke bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- d. de planregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat deze wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- f. de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw mag bedragen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeerregels

15.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

15.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

15.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de beleidsregels "Parkeren doen we zo!". Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

15.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

15.2 Gebruiksregels

15.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken als bedoeld in lid 32.1, indien niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de op dat moment geldende beleidsregel "Parkeren doen we zo!".

15.2.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2.1. Het college neemt hierbij, conform de beleidsregels "Parkeren doen we zo!", in overweging of:

- a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
- c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode de beleidsregels wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

16.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Wim Boonsstraat en Brahmsstraat'.

