

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

## **Gemeente Woensdrecht**

### *Bestemmingsplan*

“Uitbreiding bedrijventerrein  
De Kooi, Hoogerheide”



# Gemeente Woensdrecht

## Bestemmingsplan

### “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide”

id = NL.IMRO.0873.BEDRxBP106xMOEDx05-ON01

| Fase           | Datum<br>besluit | Datum<br>publicatie | Datum<br>ter inzage | Bijzonderheden |
|----------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Voorontwerp    |                  | 14-01-2015          | 15-01-2015          |                |
| Ontwerp        |                  |                     |                     |                |
| Vastgesteld    |                  |                     |                     |                |
| Van kracht     |                  |                     |                     |                |
| Raad van State |                  |                     |                     |                |
| Onherroepelijk |                  |                     |                     |                |





**Toelichting**

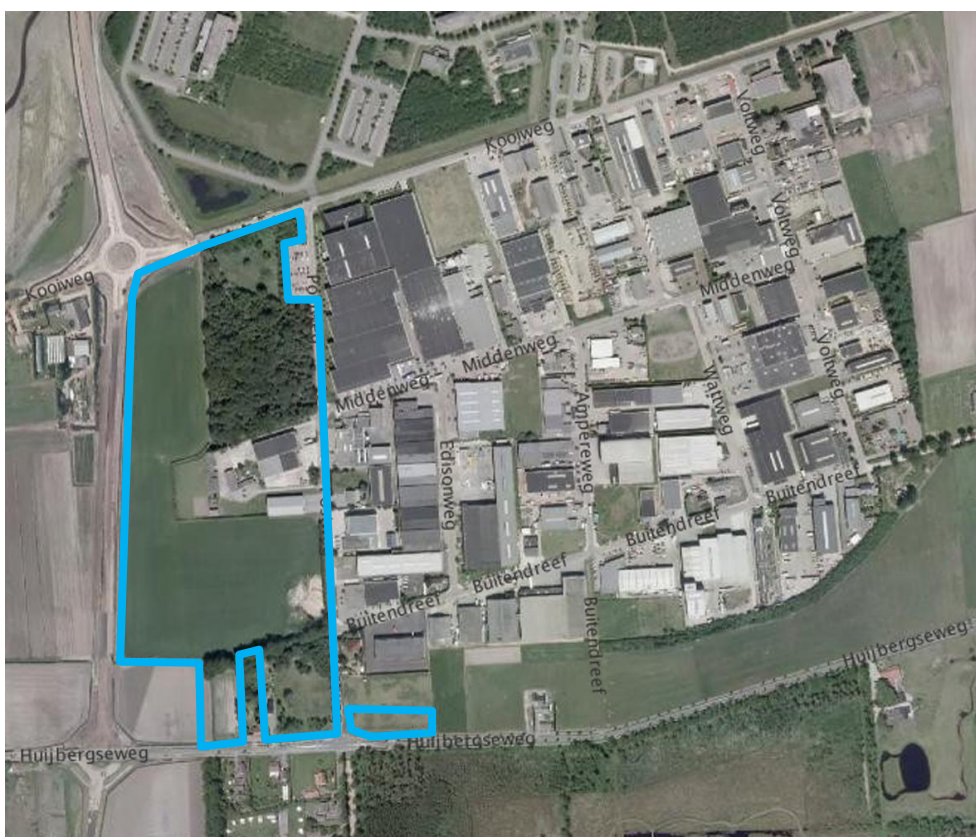
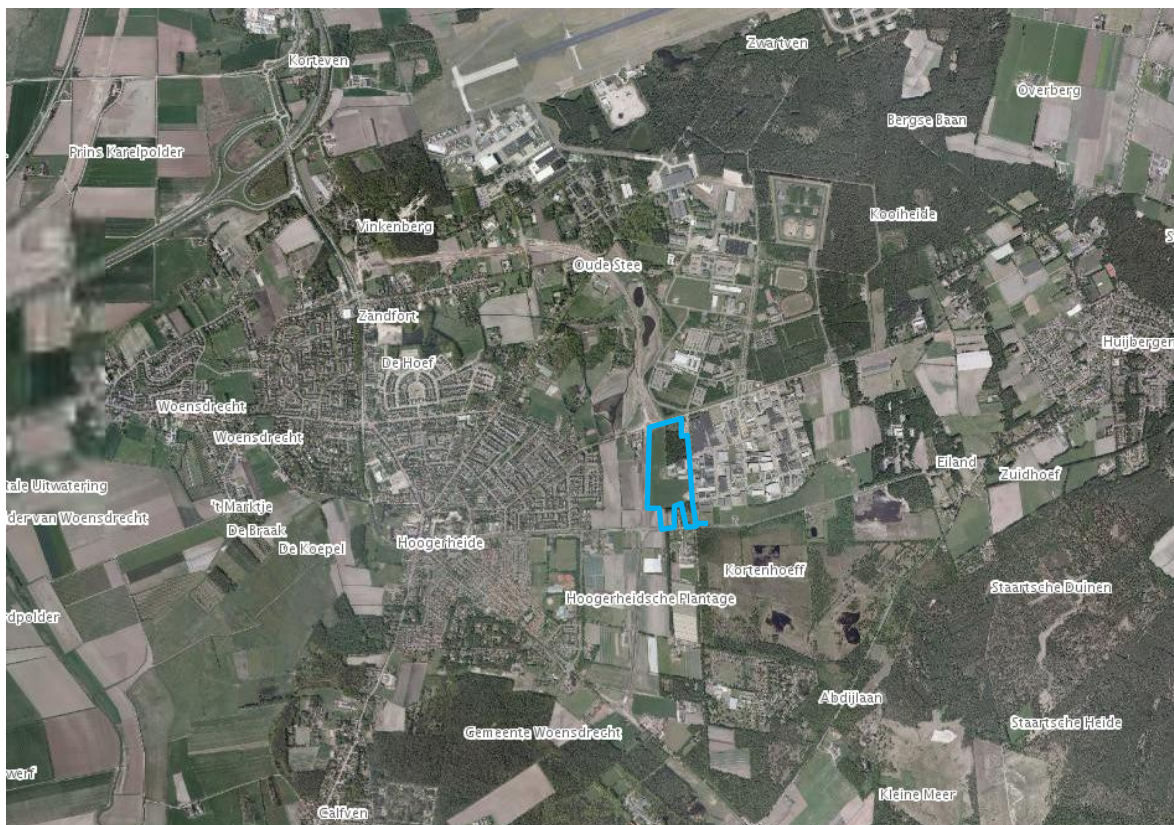


## INHOUD

|          |                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                                    | <b>9</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en ligging plangebied .....                    | 9         |
| 1.2      | Leeswijzer .....                                          | 9         |
| <b>2</b> | <b>Locatieafweging uitbreiding De Kooi .....</b>          | <b>11</b> |
| 2.1      | Waarom een uitbreiding van De Kooi op deze locatie? ..... | 11        |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving bestaande en nieuwe situatie .....</b>    | <b>19</b> |
| 3.1      | Algemeen.....                                             | 19        |
| 3.2      | Beschrijving plangebied en omgeving .....                 | 19        |
| 3.3      | Omschrijving nieuwe situatie .....                        | 20        |
| <b>4</b> | <b>Beleidskader .....</b>                                 | <b>31</b> |
| 4.1      | Algemeen.....                                             | 31        |
| 4.2      | Rijksbeleid .....                                         | 31        |
| 4.3      | Provinciaal beleid .....                                  | 34        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid .....                                 | 52        |
| <b>5</b> | <b>Randvoorwaarden .....</b>                              | <b>59</b> |
| 5.1      | Algemeen.....                                             | 59        |
| 5.2      | Toetsing Besluit m.e.r. ....                              | 60        |
| 5.3      | Bodem.....                                                | 62        |
| 5.4      | Kabels en leidingen .....                                 | 63        |
| 5.5      | Wegverkeerslawaaï .....                                   | 63        |
| 5.6      | Cultuurhistorie.....                                      | 64        |
| 5.7      | Archeologie .....                                         | 66        |
| 5.8      | Flora en fauna.....                                       | 67        |
| 5.9      | Luchtkwaliteit .....                                      | 72        |
| 5.10     | Bedrijven en milieuzonering .....                         | 73        |
| 5.11     | Externe veiligheid .....                                  | 76        |
| 5.12     | Watertoets .....                                          | 78        |
| 5.13     | Ladder voor duurzame verstedelijking.....                 | 82        |
| <b>6</b> | <b>Juridische aspecten .....</b>                          | <b>85</b> |
| 6.1      | Algemene opzet.....                                       | 85        |
| 6.2      | Toelichting op de verbeelding.....                        | 85        |
| 6.3      | Toelichting op de bestemmingsplanregels .....             | 85        |
| <b>7</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>                  | <b>91</b> |
| 7.1      | Inleiding .....                                           | 91        |
| 7.2      | Exploitatie .....                                         | 91        |
| 7.3      | Economische uitvoerbaarheid .....                         | 91        |
| 7.4      | Handhaving.....                                           | 91        |
| <b>8</b> | <b>Overleg en inspraak .....</b>                          | <b>93</b> |
| 8.1      | Inleiding .....                                           | 93        |
| 8.2      | Vooroverleg .....                                         | 93        |
| 8.3      | Inspraak .....                                            | 93        |
| <b>9</b> | <b>Zienswijzen.....</b>                                   | <b>95</b> |
| 9.1      | Inleiding .....                                           | 95        |
| 9.2      | Ingekomen zienswijzen.....                                | 95        |

**Bijlage 1 bij de toelichting:** Nota inspraak en overleg

**Bijlagenbundel (separaat)**



Afb 1: Ligging plangebied ten opzichte van "De Kooi"

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en ligging plangebied

Ten oosten van de kern Hoogerheide is het bedrijventerrein De Kooi gelegen. Dit middelgroot bedrijventerrein van ruim 38 hectare bruto ligt ten oosten van de randweg N289 en is ten zuiden gelegen van vliegbasis Woensdrecht en omvat circa 60-65 bedrijven. De bedrijvigheid op De Kooi is vooral geconcentreerd in de industrie, groothandel en dienstverlening.

De gemeente Woensdrecht wil haar ondernemers in staat stellen om in de toekomst in de eigen gemeente te blijven ondernemen. Uit een door Stec uitgevoerd onderzoek blijkt dat de gemeente Woensdrecht een realistisch aandeel heeft van 4 tot 8% in de ruimtevraag naar bedrijventerreinen in de subregio Westhoek, ofwel 6 tot 13 hectare netto tot en met 2020. Van dit aantal is 5 tot 6 hectare gericht op de lokale uitbreidingsvraag. In paragraaf 2.1 van onderhavige toelichting wordt verder ingegaan op uitbreidingsvraag.

Om de uitbreiding van het bestemmingsplan te kunnen faciliteren wil de gemeente voorzien in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Kooi. Op de afbeelding 2 is het totale plangebied in oppervlaktematen per bestemming weergegeven. Het totale plangebied omvat circa 11 hectare. Dit is inclusief het Kooibos (bestemming Natuur), de gronden met de agrarische bestemming en de woonbestemming aan de zuidzijde. Bruto omvat het bedrijventerrein circa 6 hectare (de bestemmingen Bedrijventerrein, Verkeer en Groen opgeteld). Van het totale oppervlak is circa 5,7 hectare in eigendom van de initiatiefnemer.

Met de circa 3,7 hectare effectief netto bedrijventerrein (de bestemming Bedrijventerrein) wordt ingespeeld op de bovengenoemde uitbreidingsvraag. Deze uitbreiding is dan ook gericht op vestigingsmogelijkheden voor lokale ondernemers en staat los van de uitbreidingswensen welke gerelateerd zijn aan Aviolanda.

De betreffende gronden waarop de uitbreiding van De Kooi moet plaatsvinden zijn gelegen aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein, direct aangrenzend aan de randweg N289 (randweg). Deze gronden hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' momenteel een agrarische bestemming en derhalve is de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein niet rechtstreeks mogelijk binnen de vigerende planregels.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de juridische basis om de uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi te kunnen verwezenlijken.

## 1.2 Leeswijzer

- Het hierop volgende hoofdstuk bevat een beschrijving van de gemaakte afwegingen welke ten grondslag hebben gelegen aan de keuze om op onderhavige locatie het bedrijventerrein De Kooi uit te breiden.
- De bestaande en nieuwe situatie wordt in hoofdstuk 3 omschreven.
- Het vigerend beleid wordt in hoofdstuk 4 behandeld en tevens vindt hier een toetsing plaats aan dit beleid.



- De randvoorwaarden, waaronder bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid worden in het vijfde hoofdstuk nader bekeken, al dan niet middels een uitgevoerd onderzoek.
- Een korte uitleg van de bestemmingsplanregels vindt plaats in hoofdstuk zes.
- De toelichting van dit bestemmingsplan wordt afgesloten met een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid in het zevende hoofdstuk en het aspect overleg, inspraak en zienswijzen in de laatste twee hoofdstukken.



Afb 2: Oppervlaktematen van de bestemmingen

## 2 LOCATIEAFWEGING UITBREIDING DE KOOI

### 2.1 Waarom een uitbreiding van De Kooi op deze locatie?

Om de bovenstaande vraag te kunnen beantwoorden dient eerst inzichtelijk gemaakt te worden welke uitbreidingsbehoefte voor bedrijvigheid er gemeentebreed is en waarom de keuze gemaakt is om deze uitbreidingsruimte te zoeken bij De Kooi. Dit wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van de gemeentelijke visie 'Visie bedrijventerreinen Woensdrecht', de grenzen van het bestaand stedelijk gebied zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 en het door STEC uitgevoerde onderzoek naar de ruimtebehoefte van De Kooi. Deze worden als gemaakte keuzestappen opgenomen in deze paragraaf zodat duidelijk is hoe stapsgewijs gekomen is tot de keuze voor onderhavig plangebied en waar deze keuzes op gebaseerd zijn.

#### **Stap 1: Visie bedrijventerreinen Woensdrecht**

Door de gemeente Woensdrecht is reeds onderzocht welke locaties geschikt zijn voor een verdere voorziening in ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in de gemeente Woensdrecht. De resultaten hiervan zijn vertaald in de 'Visie Bedrijventerreinen Woensdrecht' welke dateert van februari 2012.

In de Visie Bedrijventerreinen Woensdrecht wordt antwoord gegeven op de vragen:

1. Wat is de autonome ontwikkeling van bedrijven tot 2020?
2. Wat is de verwachte groei die Aviolanda met zich meebrengt?
3. In hoeverre voldoen bestaande terreinen aan de vraag in de toekomst?
4. Wat is er extra mogelijk aan terrein binnen de gemeente Woensdrecht?
5. Waar liggen die potentiële ontwikkellocaties in de gemeente?

In de bovengenoemde visie wordt onderzocht wat de beschikbare ruimte is op bestaande bedrijventerreinen en waar uitbreidingsmogelijkheden zijn. Hierbij is een vergelijking gemaakt tussen de daadwerkelijke uitbreidingsbehoefte en de capaciteit binnen de bestaande bedrijventerreinen. In deze visie is eveneens een enquête opgenomen die is gehouden onder de bestaande bedrijven. In deze enquête zijn vragen beantwoord ten aanzien de toekomstige (door)ontwikkelwensen.

Op basis van het gedane onderzoek in het kader van deze gemeentelijke visie, is vastgesteld dat op lokaal niveau er behoefte is aan 13,4 ha netto. Daarvan zoekt 12 ha ruimte op een bedrijventerrein verdeeld over Hoogerheide (circa 6 ha), Ossendrecht (circa 1,5 ha), Huijbergen (0,03 ha), Putte (0,6 ha), Woensdrecht (0,013 ha), en op een willekeurig bedrijventerrein in de gemeente (circa 4 ha). De overige ruimtes worden in een woonwijk of centrum gezocht.

In Hoogerheide is vanuit de lokale ondernemers een latente behoefte van 6 ha netto aan uitbreidingsruimte gewenst. Voor Aviolanda wordt (buiten de vliegbasis) ingezet op een inspanningsverlichting om 11,3 ha netto vrij te maken, die in eerste instantie niet beschikbaar is voor lokale bedrijven. In de visie wordt gesteld dat zowel voor de inspanningsverplichting Aviolanda als voor het faciliteren van de uitbreiding van lokale bedrijven, locaties rondom het bestaande terrein De Kooi het meest logisch zijn.

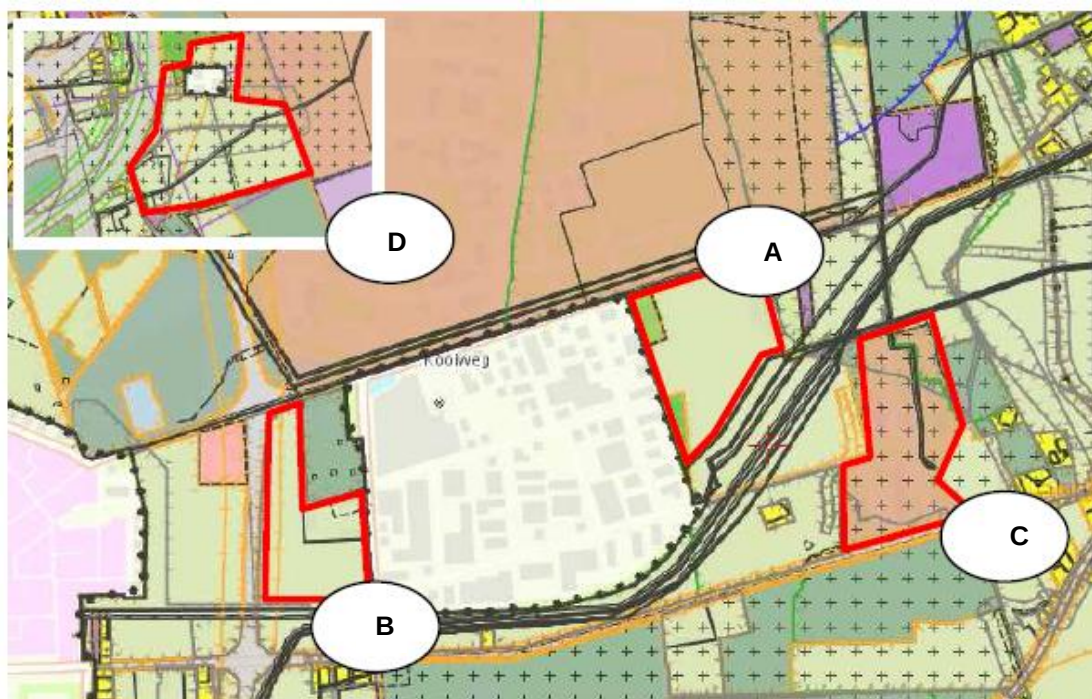
Tevens wordt in deze visie aangegeven dat gekozen is voor het geïntegreerde scenario waarbij de ruimtebehoefte voor lokale bedrijvigheid en bedrijven welke gerelateerd zijn aan Aviolanda in

één integrale gebiedsontwikkeling tot stand kunnen komen op een compacte wijze. Met uitzondering van incidentele lokale (door)ontwikkelingen, wordt hiermee nadrukkelijk niet gekozen voor een verspreide ontwikkeling van diverse bedrijfslocaties over de gemeente om uiteindelijk te komen tot de ontwikkeling van de benodigde 3,5 tot 5 hectare netto bedrijfsgrond buiten het bestaand stedelijk gebied. De Kooi wordt in deze visie als meest geschikte ontwikkellocatie aangewezen.

Ten aanzien van De Kooi zelf wordt aangegeven dat dit bedrijventerrein volledig is uitgegeven. De braakliggende percelen hebben slechts beperkte mogelijkheden voor uitgifte (strategische ruimte). Bedrijven hebben hierdoor beperkte doorgroeimogelijkheden. Bij sommige bedrijven is in de loop der jaren een versnippering van de bedrijfslocaties ontstaan. Vanuit het oogpunt van efficiency en uitstraling is dit ongewenst. Een gebrek aan uitbreidingsruimte zou in de toekomst tot mogelijk vertrek van bedrijven kunnen leiden. Op basis hiervan wordt gesteld dat er ruimte gezocht moet worden buiten het bestaande stedelijke gebied om te kunnen voorzien in de behoefte.

In de visie zijn rondom De Kooi een viertal zoekgebieden (A t/m D) aangewezen. De rapportage eindigt met de constatering dat het aanbevolen wordt dat de zoekgebieden A, B, C en D tegelijkertijd onderzocht worden op haalbaarheid.

- Zoeklocatie A: direct ten oosten van De Kooi, oppervlakte circa 9 hectare (bruto);
- Zoeklocatie B: direct ten westen van De Kooi, oppervlakte circa 7 hectare (bruto);
- Zoeklocatie C: ten oosten van het bedrijventerrein De Kooi, oppervlakte circa 9 hectare (bruto);
- Zoeklocatie D: nabij de kop van de vliegbasis, oppervlakte circa 19 hectare (bruto).



Afb 3: Zoeklocaties uitbreiding bedrijventerrein De Kooi



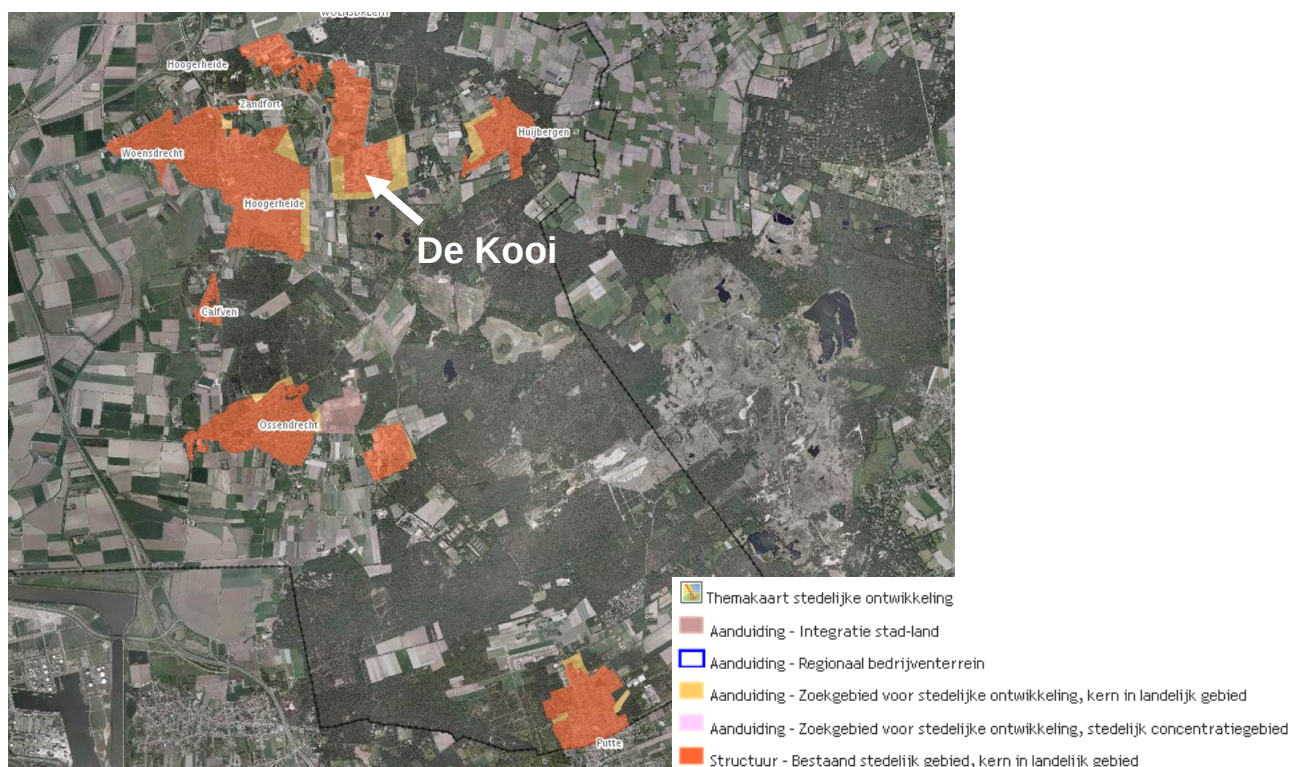
Conclusie stap 1: er is een behoefte aan uitbreidingsruimte en De Kooi is hiervoor de meest geschikte locatie. Derhalve is het vizier voor het zoeken naar een geschikte uitbreidingslocatie definitief gericht op De Kooi.

### Stap 2: Uitbreidingsmogelijkheden op basis van de Verordening ruimte 2014

Ter ondersteuning van de uitkomst van de gemeentelijke visie op bedrijventerreinen is gekeken naar waar, op basis van de themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' uit de Verordening ruimte 2014, (nog)ruimte is het bestaand stedelijk gebied of zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.

Hieruit blijkt, dat kijkend naar de behoefteopgave van 3,5 tot 5 hectare netto buiten bestaand stedelijk gebied, er weinig tot geen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aan te wijzen zijn in de gemeente Woensdrecht met een dergelijke omvang. Daarnaast zijn veel van deze zoekgebieden direct gelegen tegen de woonkernen en daarmee dus vanuit milieutechnisch oogpunt niet geschikt voor de ontwikkeling van (middelzware) bedrijvigheid.

Conclusie stap 2: Op basis hiervan kan gesteld worden dat de keuze die is gemaakt om De Kooi verder door te ontwikkelen, gerechtvaardigd is.



Afb 4: Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling, Verordening ruimte 2014

### Stap 3: Afweging tussen de vier potentiële locaties voor (nieuwe) bedrijvigheid

De volgende stap is bepalen welke van de uit de visie op bedrijventerreinen naar voren gekomen zoeklocaties (A t/m D), het meest geschikt is voor de uitbreiding van De Kooi.

Gedurende het keuzeproces is naar voren gekomen dat zoeklocatie C niet op tijd vrijkomt om op korte termijn te kunnen voorzien in de uitbreidingsbehoefte van De Kooi. Daarmee valt deze zoeklocatie af.

Ook zoeklocatie D is afgefallen. Het argument hiervoor is dat de negatieve invloed vanuit de nieuwe bedrijvigheid op de nabij gelegen natuurgebieden, van dermate aard is, dat ontwikkeling van bedrijvigheid op deze zoeklocatie niet de voorkeur heeft. Daarnaast is in de 'Ruimtelijke Visie Aviolanda Woensdrecht' vastgelegd dat deze locatie gericht is op bedrijven welke gerelateerd zijn aan de luchtvaart en meer specifiek Aviolanda. De ontwikkeling van lokale bedrijven op deze locatie is derhalve geen optie.

Conclusie stap 3: de zoeklocaties C en D vallen af als potentiële zoeklocaties voor de uitbreiding van De Kooi. Daarmee blijven de zoeklocaties A en B over.

#### **Stap 4: Onderzoek STEC**

Als onderlegger voor de te voeren ruimtelijke procedure is er een actuele en robuuste onderbouwing nodig van nut en noodzaak voor de uitbreiding volgens de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De omvang en hardheid van de vraag moet helder in beeld komen, in relatie tot de vestigingsmogelijkheden op de bestaande terreinen binnen de gemeente Woensdrecht, waaronder het bestaande bedrijventerrein De Kooi. Door STEC is in juli 2014 een onderzoek uitgevoerd welke voorziet in de benodigde onderbouwing. Hiermee wordt de uitkomst van de gemeentelijke visie Bedrijventerreinen Woensdrecht nogmaals tegen het licht gehouden. Naast de onderbouwing van de behoefte wordt in dit onderzoek een eerste inzicht gegeven in welke zoeklocatie (A of B) het meest geschikt is.

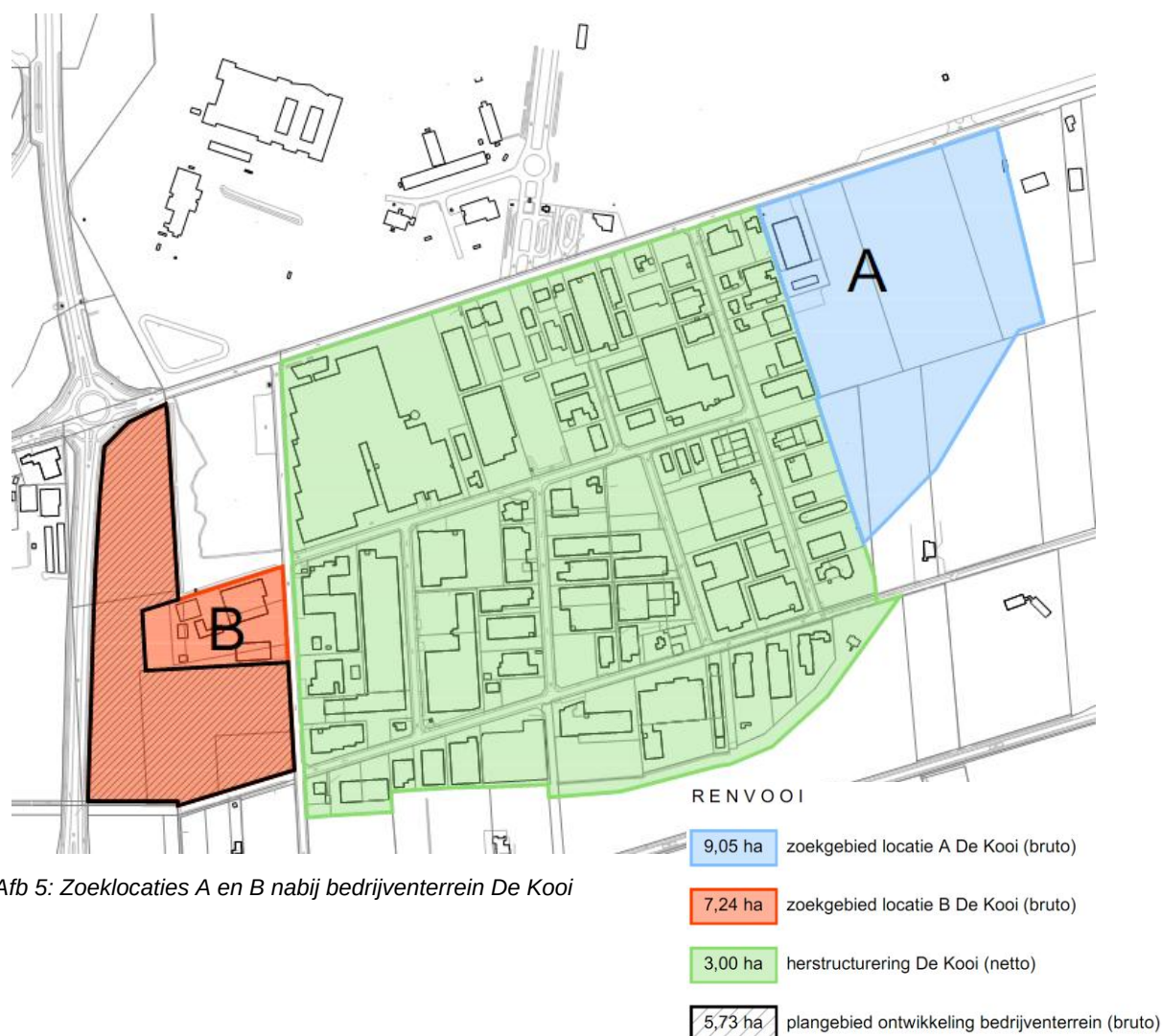
Puntsgewijs zijn de volgende constatering uit dit onderzoek van belang:

- De netto uitbreidingsvraag voor lokale bedrijven in Woensdrecht wordt ingeschat op 5 à 6 hectare.
- Het bestaande stedelijke gebied binnen de gemeente Woensdrecht kan maximaal 2 hectare netto van deze ruimtevraag opvangen.
- Er is slechts 5 ha netto bedrijventerreinen uitgeefbaar in gemeente Woensdrecht, deze gronden zijn specifiek gelabeld voor Aviolanda.
- Per saldo kan in het bestaand stedelijk gebied van Woensdrecht zo'n 1 tot 1,5 hectare netto van de geprognosticeerde ruimtevraag tot en met 2020 worden opgevangen. Er resteert dus nog een lokale ruimtebehoefte van 3,5 tot 5 hectare netto die niet in bestaand stedelijk gebied gefaciliteerd kan worden.
- Na het aflopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking blijkt marktruimte voor 3,5 tot 5 hectare netto bedrijventerrein tot en met 2020.
- Zoeklocatie B (onderhavig plangebied) uit de Visie bedrijventerreinen Woensdrecht is het meest geschikt voor faciliteren resterende ruimtevraag.
- Het is vanuit sociaal en economisch perspectief wenselijk om de lokale vraag te faciliteren in Woensdrecht, zoeklocatie B op De Kooi in het bijzonder. Bedrijven kunnen doorgroeien en er ontstaan nieuwe ontwikkelingsperspectieven voor kleinschalige, lokale bedrijven op het bestaande De Kooi.
- Op basis van de marktvraag, de Economische Visie (2014) van de gemeente en de geprognosticeerde ruimtebehoefte in Woensdrecht is het aan te bevelen niet verder in te zetten op uitbreidingen buiten De Kooi. Dit betekent dat in Ossendrecht en Putte (t/m 2020 in ieder geval) geen uitbreidingen mogelijk worden gemaakt. De uitbreidingsbehoefte van bedrijven moet op De Kooi (en uitbreiding daarvan) gerealiseerd worden. Ruimtevraag in de overige kernen van de gemeente Woensdrecht dient gefaciliteerd te worden binnen de bestaande voorraad op De Kooi of binnen leegstaande panden op de bestaande bedrijventerreinen in de betreffende kernen.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de uitbreiding van De Kooi vanuit de tredes van de ladder voor duurzame verstedelijking gezien, te verantwoorden is en dat zoeklocatie B de voorkeur heeft boven zoeklocatie A. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport welke als bijlage 1 is bijgevoegd aan onderhavige toelichting.

Conclusie stap 4: De uitbreidingsbehoefte van bedrijven binnen de gemeente Woensdrecht moet op De Kooi (en uitbreiding daarvan) gerealiseerd worden. Zoeklocatie B heeft hierbij de voorkeur boven zoeklocatie A.

#### Stap 5: Nadere afweging zoeklocatie A en B



Afb 5: Zoeklocaties A en B nabij bedrijventerrein De Kooi

#### Ruimtelijke afwegingen

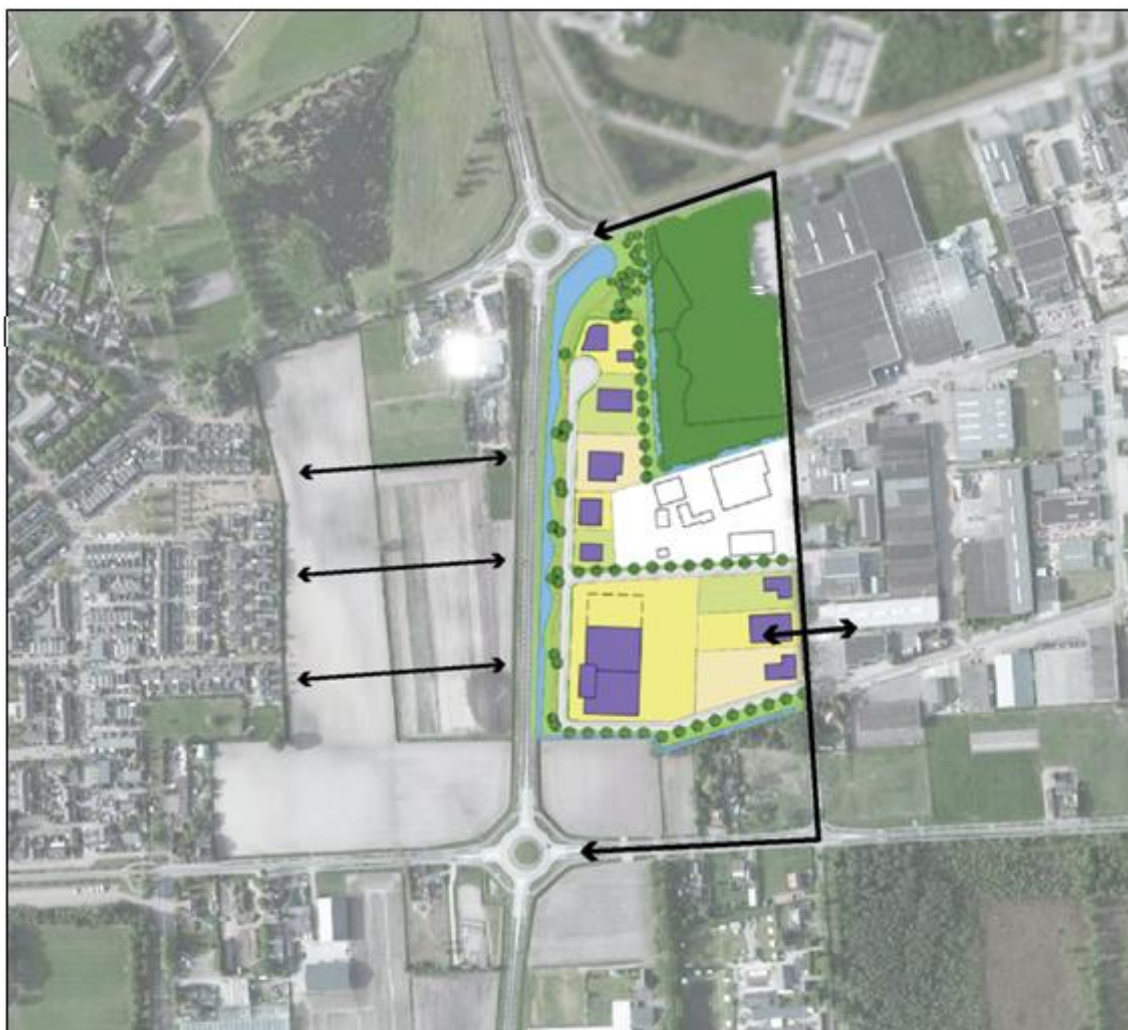
Vanuit ruimtelijk oogpunt is zoeklocatie B meer geschikt dan zoeklocatie A en wel om de volgende redenen:

Zoeklocatie B is allereerst gericht op de westelijk gelegen dorpskern van Hoogerheide, hiermee wordt een compact stedelijk gebied behouden terwijl in het geval van zoeklocatie A er gebouwd zal worden richting het buitengebied. Onderhavig plan is niet gericht op bedrijven welke



gerelateerd zijn aan Aviолanda, maar op de (overige) lokale bedrijvigheid. Door zich kenbaar te maken en de aandacht te trekken van potentiële klanten hebben deze lokale bedrijven de behoeften zich naar buiten toe te profileren vanaf een locatie welke goed zichtbaar is. Op deze manier wordt ook een relatie behouden met de omgeving. Dit in tegenstelling tot bedrijven welke gerelateerd zijn aan Aviолanda, welke niet of minder afhankelijk zijn van externe klanten buiten de aviationbranche. Doordat zoeklocatie B beschouwd wordt als een zichtlocatie wordt de mogelijkheid geboden aan bedrijven om zich naar buiten te profileren richting de randweg. Locatie A heeft deze mogelijkheid niet. Door locatie B te ontwikkelen krijgt het bestaande bedrijventerrein een duidelijk gezicht vanaf de randweg.

Door binnen de grenzen/kaders van de randweg te blijven wordt het bestaande bedrijventerrein op een logische wijze afgerond en blijft de open landschappelijke structuur (aangewezen als groenblauwe mantel) tussen de dorpskern van Hoogerheide en het bedrijventerrein verder behouden. Met de groene bufferzone die direct aan de randweg gesitueerd is, wordt nog de nodige lucht gecreëerd zodat de bedrijven niet direct aan deze randweg komen te liggen. Ter plaatse van zoeklocatie A is geen sprake van een dergelijk ruimtelijk kader of zichtlocatie waardoor de nieuwe bedrijvigheid direct aan het buitengebied komt te liggen zonder dat het een relatie heeft met de nabije omgeving.



Afb 6: Het stedenbouwkundig plan in relatie tot het nabij gelegen bebouwd gebied en infrastructuur

### **Verkeerskundige afwegingen**

Door de ligging nabij de randweg is ter plaatse van zoeklocatie B sprake van een kortere ontsluitingsroute naar de randweg dan ter plaatse van zoeklocatie A. Laatst genoemde locatie is daarbij enkel vanaf één zijde te ontsluiten op de bestaande infrastructuur (Kooiweg), terwijl zoeklocatie B zowel aan de noordzijde als de zuidzijde direct te ontsluiten is op de reeds aanwezige infrastructuur (Kooiweg en Huijbergseweg). Vanuit verkeerskundige afwegingen is zoeklocatie B derhalve beter geschikt dan zoeklocatie A.

### **Milieuplanologische afwegingen**

#### Algemeen

In het kader van een stedelijke ontwikkeling worden doorgaans de onderstaande milieuplanologische aspecten onderzocht:

- Bodem;
- Water;
- Externe veiligheid;
- Flora en fauna;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Akoestiek;
- Luchtkwaliteit;
- Archeologie en cultuurhistorie;
- Kabels en leidingen.

Om voor al deze aspecten exact inzichtelijk te maken wat de effecten zijn voor beide locaties, is een (uitgebreid) onderzoek per aspect, per locatie noodzakelijk. Dit vraagt echter de nodige investering in tijd en kosten zonder dat er duidelijk is wat de uitkomsten zouden kunnen zijn. Daar op basis van de ruimtelijke afwegingen en verkeerskundige afwegingen er reeds de voorkeur is voor zoeklocatie B is besloten om eerst te onderzoeken of de ontwikkeling op deze voorkeurslocatie stuit op milieuplanologische belemmeringen. Mocht dit het geval zijn dan komt zoeklocatie A opnieuw in beeld. In dat kader zijn er onderzoeken uitgevoerd naar de bovengenoemde aspecten en uit deze onderzoeken blijkt dat er geen onoverkomelijke milieuplanologische belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein (zie hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting).

Conclusie stap 6 en eindconclusie: zoeklocatie B is op basis van ruimtelijke afwegingen en verkeerskundige afwegingen meer geschikt voor de ontwikkeling van bedrijvigheid dan zoeklocatie A. Vanuit milieuplanologisch oogpunt zijn er geen belemmeringen.





*Vogelvlucht (Bron: [www.rewin.nl](http://www.rewin.nl))*



*Plangebied met aangrenzende bebouwing*



*Zicht op plangebied vanuit Kooibos*



*Bebouwingsbeeld huidige bedrijventerrein*



*Plangebied met randweg (N289)*

*Afb 7: Foto's van het plangebied*

### 3 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

#### 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het bestaande gebruik toegelicht. Tevens wordt aangegeven wat de gewenste ontwikkeling is ter plaatse.

#### 3.2 Beschrijving plangebied en omgeving

##### **Ligging in de omgeving**

Ten zuiden van het plangebied zijn enkele agrarisch gronden met bijbehorende bedrijfsgebouwen, evenals enkele woonhuizen gelegen. Verder naar het zuiden en oosten bevindt zich het bos- en natuurgebied de Brabantse Wal. Naar het noorden toe liggen bospercelen met verspreid liggende bebouwing en vliegbasis Woensdrecht. Ten westen van de randweg zijn nog enkele agrarische gronden gelegen, gevolgd door de bebouwde kom van Hoogerheide.

##### **Karakteristiek De Kooi**

Het plangebied betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein “De Kooi” dat ten oosten ligt van de kern Hoogerheide en wordt ontsloten via de randweg N289 om de dorpskern heen die eind 2009 in gebruik is genomen. De Kooiweg en de Huijbergseweg vormen vanaf deze randweg de belangrijkste ontsluitingswegen aan respectievelijk de noord- en de zuidzijde van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is circa 38 hectare groot en wordt gekenmerkt door een orthogonale wegenstructuur. Deze structuur is reeds zichtbaar op de historische kaart, waarbij onder meer de Kooiweg, Huijbergseweg en Postweg deel uitmaakten van de historische verkavelingsrichtingen in het voormalige bosgebied. Het huidige bedrijventerrein heeft een gemengd karakter met zowel grote als kleinere bedrijfsspercelen en uiteenlopende bedrijfstypes. Er zijn circa 60 bedrijven gevestigd en verspreid over het terrein zijn diverse bedrijfswoningen aanwezig. Het terrein heeft een stenig karakter door het ontbreken van openbaar groen en een intensief ruimtegebruik van de percelen. De ruimtelijke kwaliteit van de aanwezige bebouwing is beperkt. Veel bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit metalen damwandprofielen, maar bij kleinere gebouwen komt ook metselwerk voor. Vrijwel alle gebouwen zijn voorzien van een plat dak.

##### **Karakteristiek plangebied**

Het plangebied ligt direct ten westen van het huidige bedrijventerrein en wordt ruwweg omsloten de Kooiweg aan de noordzijde, de Provinciale randweg N289 aan de westzijde, de Huijbergseweg aan de zuidzijde en de Postweg aan de oostzijde. In totaal omvat het plangebied een oppervlakte van bruto circa 6 hectare en netto circa 3,7 hectare aan nieuw bedrijventerrein en wordt ontsloten vanaf de Postweg. Momenteel is het geheel in gebruik als weiland. Het plangebied ligt direct langs de randweg en is door het ontbreken van opgaande beplanting goed zichtbaar vanaf deze weg. Een bijzonder element ten noorden van het plangebied is het Kooibos, een bosrestant van circa 1,5 hectare dat behoorde bij de eendenkooi van Hoogerheide. In het bosje zijn paden aangelegd en zijn nog enkele overblijfselen uit de Tweede Wereldoorlog te vinden, zoals bunkers, waterbuffers en de resten van een verkeerstoren. De bunkers vormen een vleermuizenverblijf.



Het agrarisch bedrijf dat gevestigd is aan de Postweg 5 en 5a maakt integraal onderdeel uit van het plangebied.

### Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied de "Brabantse Wal". De afstand tot de "Brabantse Wal" is circa 125 meter. Binnen een straal van 10 km zijn daarnaast een aantal beschermende gebieden gelegen te weten Markiezaat, Zoommeer, Oosterschelde, Westerschelde & Saeftinghe en Kalmthoutse Heide (België).

### 3.3 Omschrijving nieuwe situatie



Afb 8: Stedenbouwkundig plan

## Stedenbouwkundig plan

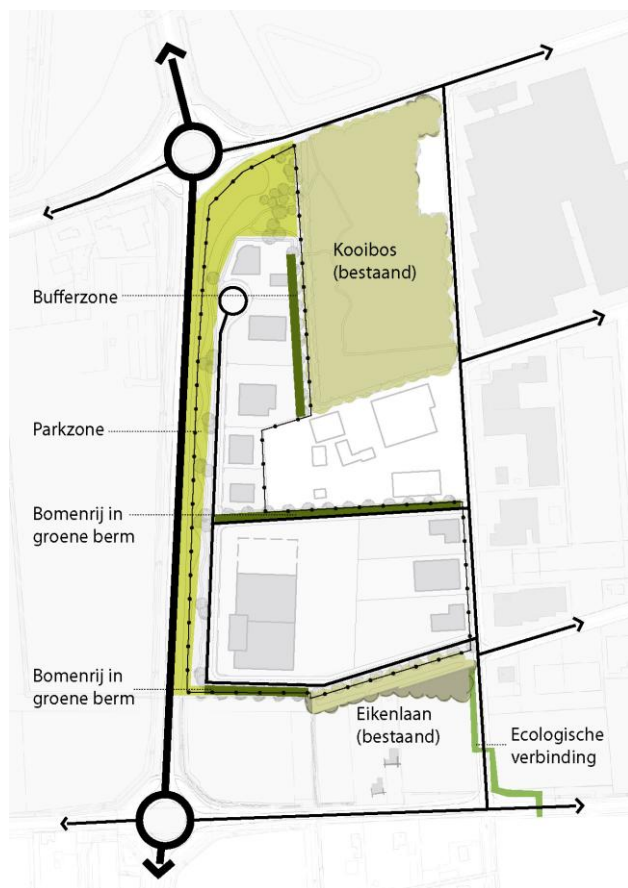
### Hoofdropzet

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi aan de westzijde, in een gebied dat grenst aan de randweg N289 en daardoor een zichtlocatie is. Door de keuze om uit te breiden aan de westzijde in plaats van de oostzijde, blijft het buitengebied aan de oostzijde geheel intact. Uitgangspunt in het ontwerp is om de nieuwe bedrijven zichtbaar te maken en daarmee het visitekaartje te laten zijn van bedrijvig Woensdrecht. Door de beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde wordt het bedrijventerrein op een zorgvuldige en passende wijze afgerond waarbij bestaande waardevolle groenelementen ingepast worden.

Door de ligging tussen twee rotondes, en daarmee tussen de twee ontsluitingswegen van het bedrijventerrein markeert de uitbreiding, tevens de entree van het terrein. De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt dan ook met de representatieve zijde georiënteerd op de randweg.

### Programma

De verkavelingsopzet is flexibel en biedt ruimte aan bedrijfsterreinen variërend in grootte tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van de indicatieve verkaveling kunnen percelen eenvoudig gesplitst of samengevoegd worden. De maximaal toegestane milieucategorie bedraagt 3.2. Deze bedrijfscategorieën zijn ook toegestaan op het bestaande bedrijventerrein. Daarnaast wordt één bedrijf van circa 15.000 m<sup>2</sup> ingepast. Het betreft de verplaatsing en uitbreiding van een bedrijf dat reeds op het bestaande bedrijventerrein gevestigd is.

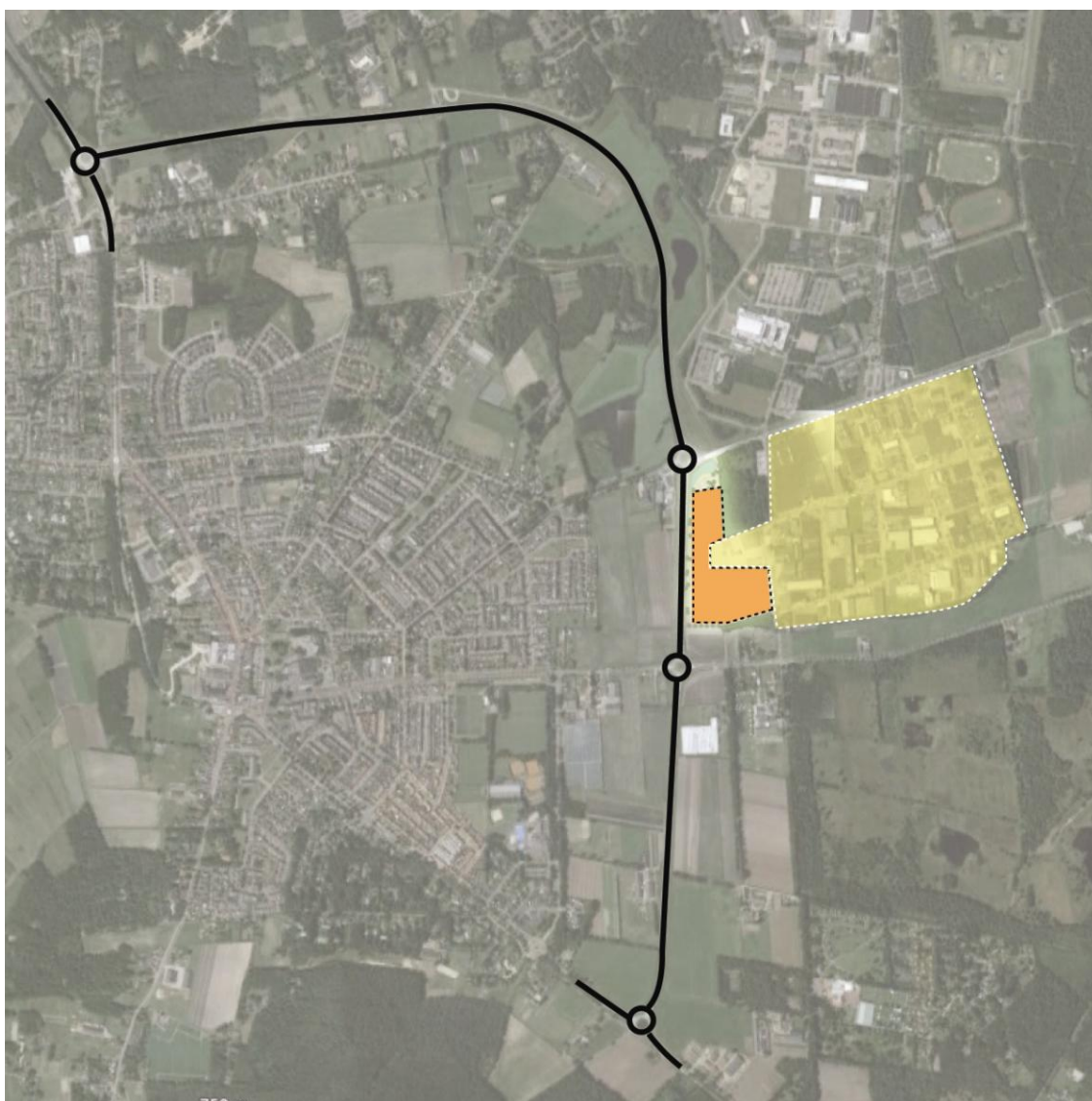


Afb 9: Groenstructuur

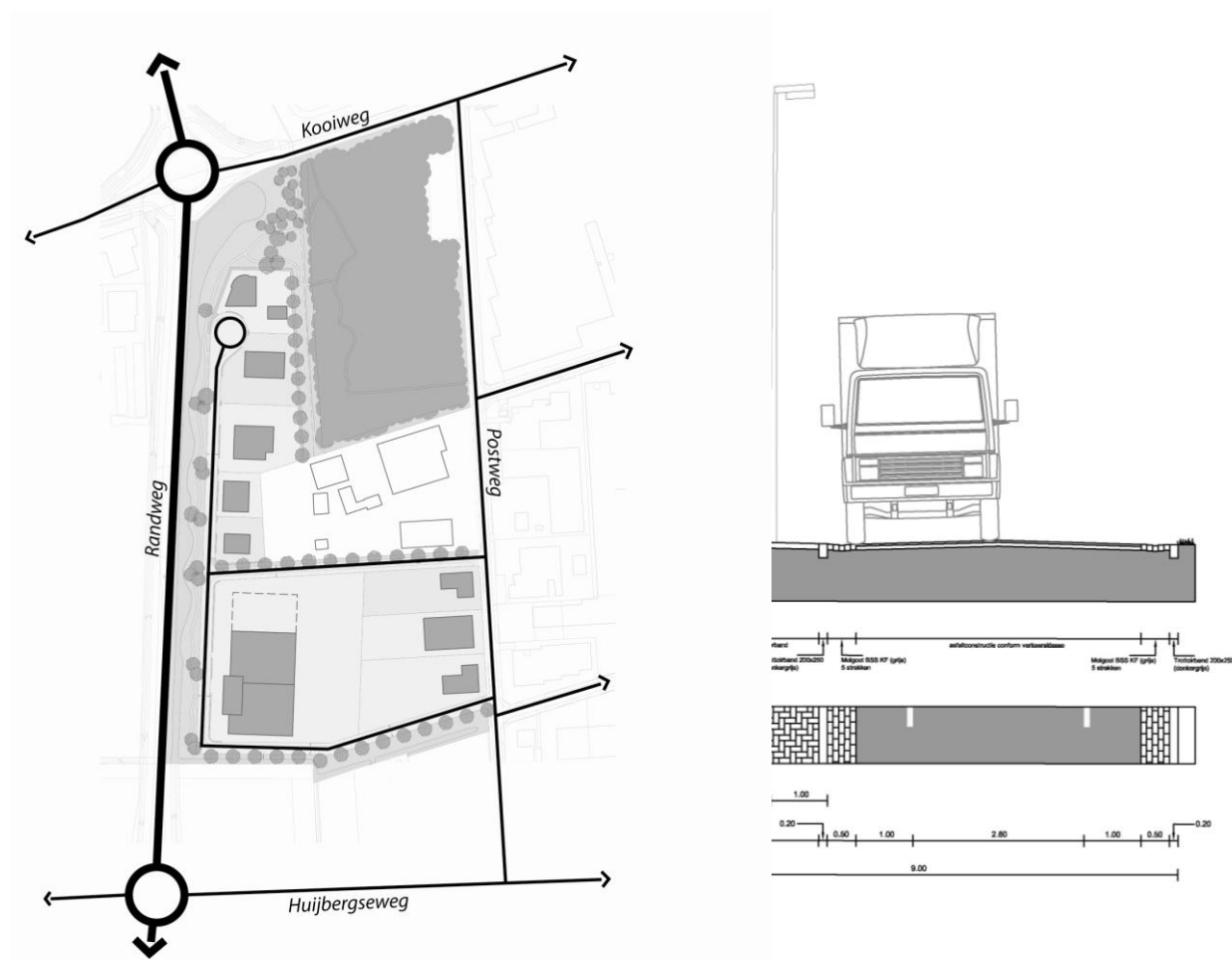
### Groen en water

Onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp is een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Het plangebied bevindt zich immers in de overgangszone van het stedelijke naar het landelijke gebied en er zijn diverse waardevolle groenelementen aanwezig.

Omdat de randweg langs het gehele traject een sterke relatie met het landschap heeft, is het van belang om ook ter hoogte van het plangebied de randweg van een groene inkadering te voorzien. Daarvoor is een zone gereserveerd van circa 25 meter uit de rand van de weg die breder uitloopt richting het Kooibos en daar aansluit op de reeds aanwezige padenstructuur. Deze zone wordt landschappelijk ingericht ten behoeve van een ecologische verbindingszone en waterberging. De invulling wordt gevormd door een sloot met variërende taluds en een parkachtige inrichting. Solitaire bomen en boomclusters maken de inpassing compleet, terwijl de bedrijfsbebouwing goed zichtbaar blijft vanaf de randweg.



Afb 10: Ligging plangebied in relatie tot randweg N289



Afb 11: Verkeerstructuur en principeprofiel

### Verkeer

Het plangebied wordt op twee plaatsen ontsloten vanaf de Postweg, waardoor een rondgaande beweging mogelijk is. Beide wegen zijn voorzien van een lijnvormige groenstructuur. Bij de zuidelijke ontsluiting bestaat deze grotendeels uit de cultuurhistorisch waardevolle eikenlaan langs de waterloop. Deze wordt verlengd in een groenstrook met bomen. De noordelijke ontsluiting wordt voorzien van een nieuwe bomenrij in een 3 meter brede groenstrook, niet alleen ter begeleiding van de weg en vergroening van de omgeving, maar ook ter afscherming van het bestaande bedrijf.

Het principeprofiel van de wegen in het plangebied is als volgt opgebouwd:

- rijbaan in asfalt 4,80 meter breed;
- aan weerszijden van de rijbaan een molgoot van 0,50 meter breed en een opsluitband van 0,20 meter breed;
- aan één zijde een rabatstrook in betonklinkers in elleboogverband van 2,70 meter breed en een opsluitband van 0,20 meter breed. In deze strook kan worden geparkeerd en wordt ook de verlichting geplaatst;
- geen hoogteverschillen in het profiel, ook niet in de overgang naar aangrenzende bermen.





Afb 12: Landschappelijk inpassingsplan



## **Landschappelijke inpassing**

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan vervaardigd.

### Zone langs randweg

De zone langs de randweg heeft een breedte van circa 25 meter die breder uitloopt in noordelijke richting en vormgegeven wordt als ecologische verbindingszone. De inrichting bestaat uit een meanderende sloot met wisselende breedtes, vormgegeven door flauwe natuuroevers die extensief beheerd worden ten behoeve van ruigten. Het overige deel bestaat uit grasland voorzien van solitaire bomen met een ovale hoge kroon die zorgt voor goede doorzichten op ooghoogte vanaf de weg. In deze zone is een wandelpad gesitueerd met een breedte van 2 meter dat aantakt op de bestaande paden in het Kooibos.

Het noordelijk deel loopt breder uit. De sloot wordt breder en er wordt een amfibieënpool aangelegd. De wadi eindigt bij een nieuw aangelegd klein bosje met onderbegroeiing die de overgang naar het Kooibos vormt.

De ontsluitingsweg wordt begeleid door een 1 meter brede haag.

### Overgang plangebied naar Kooibos

De overgang tussen het plangebied en het Kooibos wordt gevormd door een 10 meter brede bufferzone in verband met een vleermuizenverblijf. In deze zone liggen wadi's in een 8 meter brede grasstrook. De overgang naar het plangebied wordt vormgegeven door een 2 meter brede struweelhaag die voorzien is van een bomenrij bestaande uit eiken. Deze bomenrij fungeert als foerageerlijn voor de vleermuis en vermindert de lichtoverlast veroorzaakt door het bedrijfsperceel.

### Ontsluiting

De noordelijke ontsluitingsweg wordt voorzien van een 3 meter brede groenstrook met een bomenrij van eiken. Bij de zuidelijke ontsluitingsweg wordt eenzelfde bomenrij aangeplant die aansluit op de bestaande eikenlaan.

### Overgang naar Natura-2000 gebied de Brabantse Wal

Door richting het zuiden een verdere verbinding aan te brengen naar de bestaande waterlopen en tevens ook daar extra te investeren in nieuwe groene en landschappelijke elementen en structuren, wordt een ecologische verbindingszone gerealiseerd naar het Natura-2000 gebied de Brabantse Wal. Vanuit het plangebied wordt een circa 2 meter brede verbindingstrook aangebracht met kleine poelen, opgaand struweel en stobbenwallen welke als soort steppingstones kunnen functioneren voor reptielen. Vanuit dit gebied via faunatunnels/eco-duikers een doorsteek gecreëerd kan worden voor de dieren richting de Brabantse Wal. Dit alles zorgt voor aanzienlijke kwaliteitsverbetering in het kader van het landschap en de natuurwaarden in de omgeving.



**Natura-2000 gebied  
de Brabantse Wal**

*De zuidelijke ecologische verbindingszone richting Natura-2000 gebied de Brabantse Wal*



Faunatunnel



Ingang faunatunnel



Stobbenwal



Amfibiegeleidewand (kunststof)



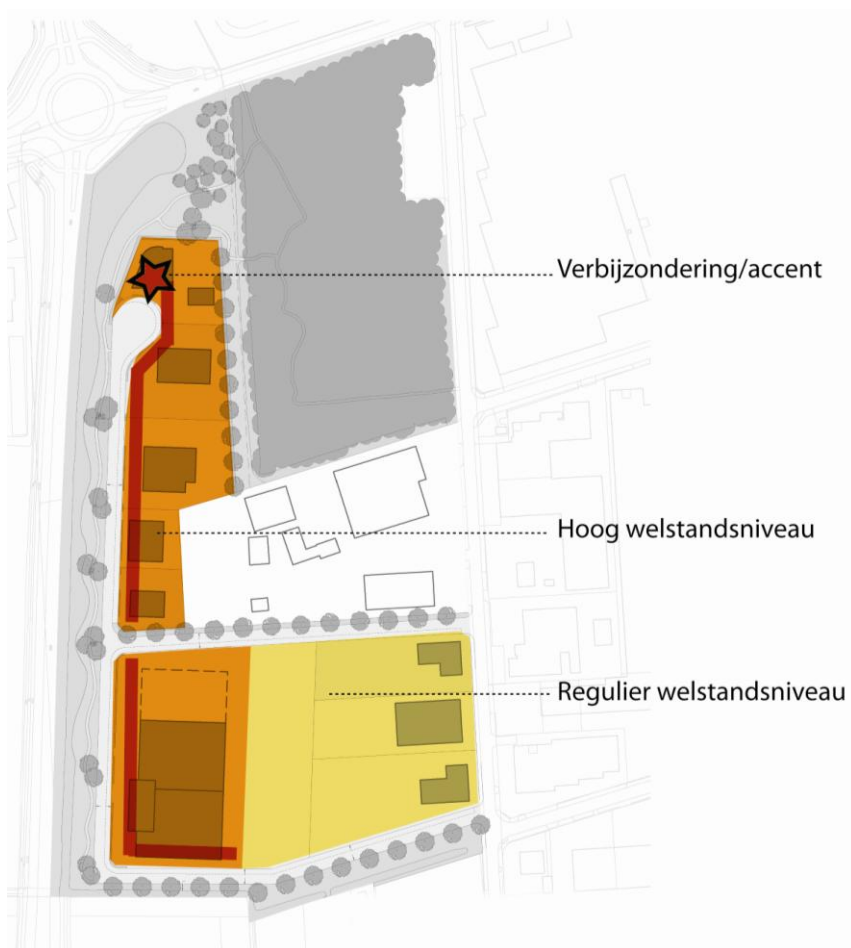
Amfibiegeleidewand

## Beeldkwaliteit

### Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing is een beeldkwaliteitplan vervaardigd. Het doel van het beeldkwaliteitplan is om randvoorwaarden te stellen aan de situering en verschijningsvorm van de nieuw te ontwikkelen bedrijvigheid. Hierbij kan gedacht worden aan de plaatsing van de hoofd- en bijgebouwen op het perceel, de goot- en bouwhoogte, kapvorm en kleur- en materiaalgebruik. Ook de inrichting van de kavel (opslag, parkeren) en de overgang tussen privé en openbaar (erfafscheidingen) komt aan de orde. Op deze manier vormt een set concrete criteria de basis voor de uitwerking van bouwplannen en voor de toetsing door de welstandscommissie.

Ook zijn er richtlijnen geformuleerd met betrekking tot de inrichting van het openbare gebied, omdat deze tezamen met de bedrijvigheid het ruimtelijke beeld van het plangebied bepalen.



Afb 13: Gebiedsindeling

### Gebiedsindeling

De uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien op één van de zichtlocaties voor stedelijke ontwikkeling in de gemeente en vormt daarmee het visitekaartje voor de bedrijvigheid in de gemeente. Het stedenbouwkundig plan geeft daarin reeds een voorzet door de bebouwing op de randweg te oriënteren en in te passen in een brede groenzone. Vanwege de presentatie van het bedrijventerrein aan de randweg is het van belang dat de welstandstoetsing strenger is dan bij een regulier bedrijventerrein. Dat geldt echter niet voor het gehele plangebied. Een deel van de bedrijfsbebouwing is niet zichtbaar vanaf de randweg, maar is bijvoorbeeld gelegen aan de Postweg. Daarom geldt voor deze percelen een reguliere welstandstoetsing

### Representatieve rand / hoog welstandsniveau

De gewenste representatieve uitstraling wordt bereikt met een samenhangende vormgeving en een hoogwaardige architectuur. Samenhang dient met name te worden gegarandeerd door ritmiek in situering en maatvoering en eenduidig kleur- en materiaalgebruik. In het architectuurbeeld dient onderscheid gemaakt te worden tussen het bouwdeel met oriëntatie op de randweg en de overige bouwdelen. De gevels gericht op de randweg, veelal voorzien van een kantoorfunctie, dienen een representatieve uitstraling te krijgen door toepassing van hoogwaardige materialen en transparante geveldelen. Er wordt een eigentijds, modern en duurzaam architectuurbeeld met toekomstwaarde nagestreefd: het visitekaartje aan de omgeving.

Voor wat betreft het onbebouwde deel van de percelen geldt dat laad-, los en parkeervoorzieningen zoveel mogelijk aan de achterzijde geconcentreerd dienen te worden en dat de voorzijde ruimte moet bieden voor de inpassing van groenelementen en kleinschalig parkeren voor bezoekers.

Binnen de representatieve rand is één bijzondere plek aan te wijzen. Het betreft het meest noordelijk gelegen bedrijfsp perceel vanwege de ligging op de meest optimale zichtlocatie (verkeer benadert het bedrijventerrein vanuit noordelijke richting) en tevens aan de verbrede parkzone en tegen het Kooibos. Voor dit markante punt zijn een onderscheidende uitstraling en interactie met de groene omgeving van belang.

### Bedrijvigheid Postweg / regulier welstandsniveau

Een deel van de te ontwikkelen bedrijfsp percelen bevindt zich niet in de representatieve rand. Deze zijn gesitueerd aan de Postweg en (bij keuze voor kleinere percelen) ook aan haaks hierop georiënteerde ontsluitingswegen. In het ambitieniveau wordt aansluiting gezocht bij het beleid dat geldt voor het bestaande bedrijventerrein. Het huidige bedrijventerrein heeft een divers karakter, zowel in situering, opbouw als kleur- en materiaalgebruik. Met het welstandsbeleid wordt gestreefd naar een meer eenduidige vormgeving van bebouwing. In kleur- en materiaalgebruik dient onderscheid gemaakt te worden tussen de veelal eenvoudige en functionele verschijningsvorm van de productie- en opslaghallen enerzijds en de representatieve uitstraling van de nevenfuncties, zoals kantoor en ontvangstruimte). Een uniforme uitstraling van alle bebouwing in het plangebied heeft echter de voorkeur, waarbij voor alle bouwdelen een hoge kwaliteit wordt nagestreefd.

### Criteria

Bovengenoemde uitgangspunten zijn in het beeldkwaliteitplan vertaald naar concrete beeldkwaliteitseisen om een zorgvuldige inpassing in de omgeving te kunnen garanderen. Het



betreft eisen op het gebied van situering, vormgeving en architectonische verschijningsvorm van bebouwing. Daarnaast is er aandacht voor de perceelsinrichting en de overgang privé - openbaar om een goede landschappelijke inpassing te garanderen.

Het beeldkwaliteitplan wordt afzonderlijk vastgesteld en vervangt de gebiedsgerichte criteria uit de welstandsnota.



## 4 BELEIDSKADER

### 4.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet alleen ruimtelijke inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant, als de gemeente Woensdrecht.

### 4.2 Rijksbeleid

#### 4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

##### **Toetsingskader**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en

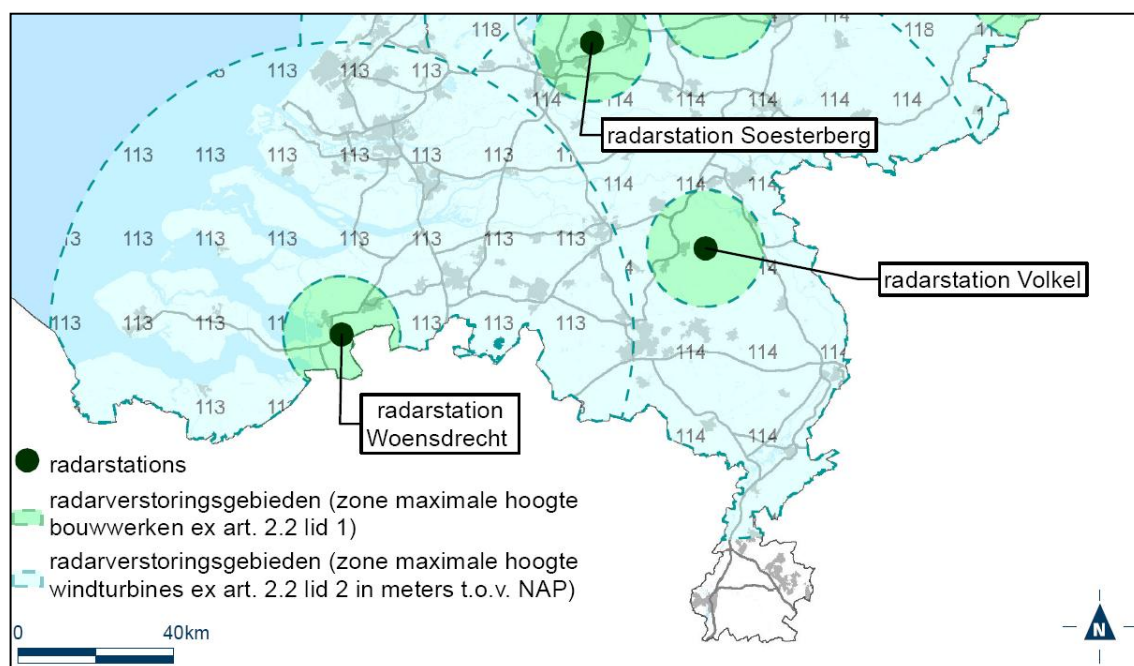
ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

### Beoordeling

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

### Conclusie

De SVIR belemmert onderhavig plan niet.



Afb 14: Uitsnede Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Bron: Staatscourant 2012, nr. 18324, 7 september 2012.

#### 4.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

##### Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De in het Bro opgenomen 'ladder voor duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 4, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een



wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

### Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn er regels uit het Barro/Rarro van toepassing. Het betreft hier, gerelateerd aan militaire luchthaven Woensdrecht, het radarverstoringsgebied. Bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Het plangebied valt binnen het radarverstoringsgebied van deze luchthaven. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 63 meter boven NAP toegestaan. Onderhavig plan staat geen hogere bouwwerken dan 63 meter toe.

### Conclusie

Het Barro/Rarro vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Afb 15: Uitsnede Structurenkaart, Svro 2010, partiële herziening 2014

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro), 2010, partiële herziening 2014, 2014

#### **Toetsingskader**

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de visie in werking getreden. Door de provincie is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de voorgaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Deze bijsturing heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen in dorpskernen. Derhalve blijft het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Onderhavig plangebied is deels gelegen in gemengd landelijk gebied in combinatie met zoekgebied verstedelijking en de groenblauwe mantel.

De zoekgebieden voor verstedelijking en het geldende beleid daaromtrent zijn verder vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het streekplan van 2002.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

#### **Beoordeling**

Het onderhavige plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Kooi. Dit past binnen het gedeelte van het plangebied dat is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Voor het overige deel van het plangebied worden de gronden welke behoren tot de groenblauwe mantel omgezet naar gemengd landelijk gebied in combinatie met zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Meer hierover in de toetsing aan de Verordening ruimte 2014.

In het kader van onderhavig plan is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de uitbreiding van het bedrijventerrein op de groenblauwe mantel, uit deze onderzoeken blijkt dat

er geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein. Meer hierover in paragraaf 5.7.

### **Conclusie**

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

#### 4.3.2 Verordening ruimte 2014, 2014

##### **Algemeen**

In de Svro zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

Uit de toetsing aan de Svro is reeds gebleken dat onderhavig plan gelegen is in verschillende zoneringsgebieden, te weten:

##### Themakaart Stedelijke ontwikkeling

- Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied

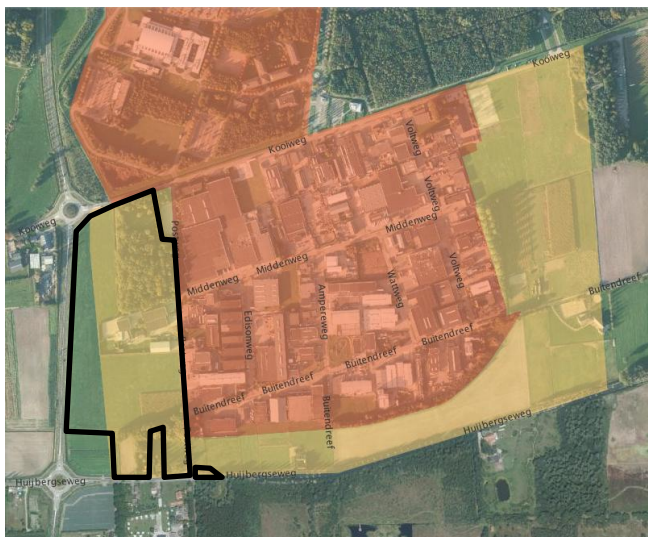
##### Themakaart natuur en landschap

- Groenblauwe mantel
- Ecologische hoofdstructuur
- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

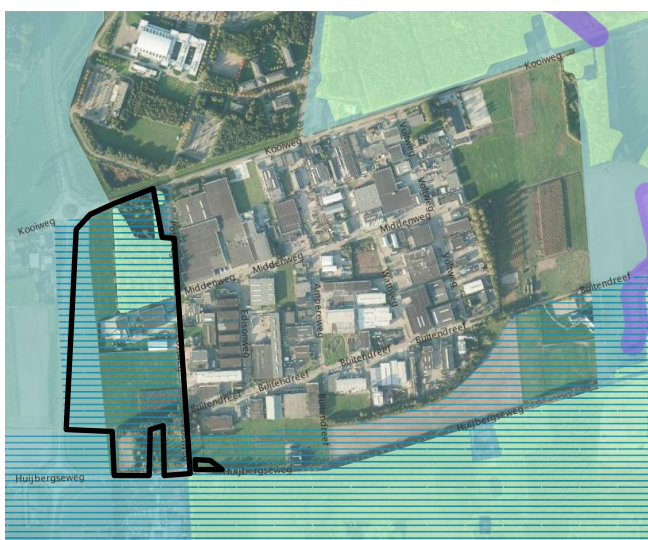
##### Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines

- Gemengd landelijk gebied
- Aanduiding beperkingen veehouderij

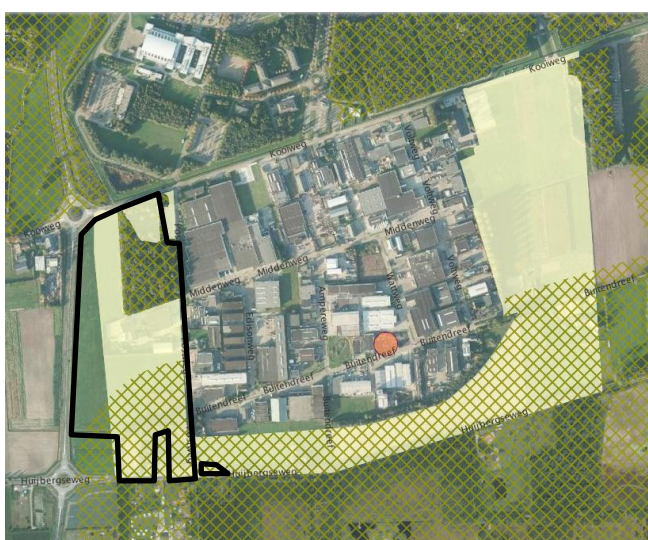
In de hierop volgende paragrafen wordt per themakaart aangegeven wat de aandachtspunten en geldende regels zijn voor de verschillende zoneringen. Allereerst wordt echter ingegaan op de artikelen 3.1 en 3.2, welke betrekking hebben op de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering en de binnenplanse herbegrenzingsprocedure op basis van artikel 8.3.



- Themakaart stedelijke ontwikkeling
- Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied
  - Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied



- Themakaart natuur en landschap
- Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
  - Structuur - Ecologische hoofdstructuur
  - Structuur - Groenblauwe mantel



- Themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines
- Aanduiding - Beperkingen veehouderij
  - Structuur - Gemengd landelijk gebied bouw

Afb 16: Themakaarten Verordening ruimte 2014



## **Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

### Toetsingskader

#### *Sub 1:*

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Sub 2:*

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

#### *Sub 3:*

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.



*Sub 4:*

Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Beoordeling*Sub 1:*

- a. In het kader van onderhavig plan is een Inpassingsplan opgesteld waarmee de landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijventerrein gewaarborgd is.
- b. Zie toetsing aan sub 2.

*Sub 2:*

- a. Onderhavig plan maakt geen gebruik van een bestaand bouwperceel. Door middel van een herbegrenzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling komt het gehele plangebied te liggen in deze zone (zie ook toetsing aan artikel 8.3). Voor gronden in deze zoekgebieden is in artikel 8.1 nadrukkelijk vermeld dat een stedelijke ontwikkeling toegestaan is binnen de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.
- b. In hoofdstuk 2 van onderhavige plantoelichting is reeds beargumenteerd waarom gekozen is voor ontwikkeling van een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein op onderhavig plangebied en niet elders in de gemeente Woensdrecht.
- c. In het kader van onderhavig plan is een onderbouwing opgesteld over de ruimtebehoefte van De Kooi (zie paragraaf 2.1 en bijlage 1 van de bijlagenbundel) waar uit blijkt dat voldaan kan worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Meer hierover in paragraaf 1 van de bijlagenbundel.
- d. De juridische regeling van onderhavig bestemmingsplan voorziet in de waarborging dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd dient te worden.

*Sub 3:*

- a. In hoofdstuk 4 van onderhavige plantoelichting zijn de diverse planologisch relevante onderzoeksaspecten opgenomen en worden eventuele onderzoeksresultaten samengevat. Voor geen van de planologisch relevante onderzoeksaspecten blijkt sprake te zijn van onoverkomelijke negatieve effecten, resultaten of belemmeringen.
- b. De juridische regeling van onderhavig bestemmingsplan voorziet in de waarborging dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd dient te worden, daarnaast is vastgelegd dat alle bouwpercelen niet groter mogen zijn dan 5.000 m<sup>2</sup> (met uitzondering van één locatie). De maximale milieucategorie is vastgesteld op 3.2 en de maximale bouwhoogte is gesteld op 10 meter. Hiermee wordt aansluiting gezocht op de juridische regeling van het bestaande bedrijventerrein De Kooi. Zoals reeds gesteld onder a is in hoofdstuk 4 van onderhavige plantoelichting omschreven dat er ten aanzien van planologisch relevante onderzoeksaspecten, geen sprake is van onoverkomelijke negatieve effecten, resultaten of belemmeringen.
- c. De nieuwe aan te leggen interne ontsluitingsstructuur wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Doordat het plangebied zeer dicht bij de N289 gelegen is kan gesproken worden van een zeer goede ontsluiting en verkeersafwikkeling.

*Sub 4:*

Niet van toepassing.

### Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014.

## **Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap**

### Toetsingskader

#### *Sub 1:*

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

#### *Sub 2:*

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
- b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

#### *Sub 3:*

De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

#### *Sub 4:*

Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

#### *Sub 5:*

In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

*Sub 6:*

Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Beoordeling*Sub 1 t/m 4:*

In 2011 is, in navolging en detaillering van art. 3.2 (destijds artikel 2.2) van de Verordening ruimte, de “Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, de rood-met-groen-koppeling” door de provincie Noord-Brabant opgesteld. In deze handreiking zijn methodieken uitgewerkt om invulling te geven aan het principe van kwaliteitsverbetering. Onderscheid wordt gemaakt in de methodiek ‘maatwerk met menselijke expertise’, de methodiek ‘verrekening in euro’s’ en de methodiek ‘verevening met oppervlaktes’.

Ter uitwerking van de provinciale handreiking kwaliteitsverbetering landschap is door de regio West-Brabant een nadere notitie kwaliteitsverbetering opgesteld (versie 26 juni 2013). Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant naast de toepassing van artikel 2.1, ook toepassing geven aan artikel 2.2. van destijds de Vr 2012. Inmiddels is de Vr 2014 in werking getreden en zijn de betreffende regelingen ondergebracht in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Vr 2014. De notitie is echter nog steeds van toepassing.

De notitie biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- de mogelijkheid tot maatwerk voor gemeenten blijft mogelijk om de ‘couleur locale’ te behouden, niet alles wordt dicht getimmerd;
- een eenduidige regionale methodiek;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Vr 2014.

In de notitie worden de volgende categorieën onderscheiden, die anders kunnen worden benaderd vanwege hun aard of omvang:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Ten aanzien van onderhavig plan kan gesteld worden dat categorie 3 van toepassing is. De methode die in de handreiking nader is uitgewerkt voor categorie 3 ontwikkelingen is als volgt samen te vatten: ‘rood’ wordt omgerekend naar een tegenprestatie in euro’s, die vervolgens wordt omgerekend naar een “groene” tegenprestatie. Voor deze omrekening zijn verschillende varianten denkbaar:

- vaststellen van grondprijzen (bepaald percentage van waardestijging dient dan te worden geïnvesteerd);
- vaststellen van forfaitaire bedragen (vaste bedragen afgeleid van realistische schatting van waardestijging);
- taxatiewaarde (bepaald percentage van waardevermeerdering);
- omvang van de investering (bepaald percentage van investering).

Voorgesteld wordt om forfaitaire bedragen vast te stellen omdat deze methode goed toepasbaar is voor ontwikkelingen die vaak voorkomen. Voor overige (complexe) ontwikkelingen kan worden aangesloten op de methodiek van taxatie waarbij een onafhankelijke taxateur de waarde van een object voor én na realisering van het initiatief inzichtelijk maakt.

In het geval van onderhavig plan wordt gebruikt gemaakt van de mogelijkheid om een forfaitaire berekening te maken. Hierbij wordt de waardevermeerdering bepaald die ontstaat door toedoen van de ontwikkeling. Van deze waardevermeerdering dient 20% gecompenseerd te worden middels een forfaitaire bijdrage. In het kader van onderhavig plan wordt agrarische grond omgezet naar gronden ten behoeve van een bedrijventerrein, infrastructuur en deels groenvoorzieningen. Om te bepalen wat de waardevermeerdering is, is een berekening uitgevoerd welke ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan bijgevoegd wordt als bijlage 2 van de bijlagenbundel. In deze berekening is de investering die gedaan wordt om het totale plangebied landschappelijk in te passen, reeds verrekend. Het resterende bedrag wordt in een gemeentelijk groenfonds gestort zodat de gemeente Woensdrecht hiermee elders in het buitengebied van haar gemeente een kwaliteitsverbetering kan bewerkstelligen.

*Sub 5:*

Niet van toepassing

*Sub 6:*

Niet van toepassing

#### Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

### **Artikel 8.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek**

#### Toetsingskader

*Sub 1:*

Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling te wijzigen in geval:

- a. er sprake is van een beperkte afronding van een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- b. uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.

*Sub 2:*

Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.



Afb 17: Weergave van de veranderingen ten aanzien van de ligging van de groenblauwe mantel en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

### Beoordeling

#### Sub 1:

In het kader van onderhavig plan wordt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Om het gewenste programma te kunnen realiseren is het noodzakelijk om ter plaatse van het plangebied het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling van vorm te veranderen. Van een toename is echter geen sprake aangezien ter plaatse van het Kooibos het zoekgebied volledig verwijderd wordt. Daar het Kooibos aangewezen is als ecologische hoofdstructuur is echter niet direct sprake van effectief in te vullen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Met name ter plaatse van het noordelijk deel van de groenbestemming is wel sprake van het opheffen van effectief zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangezien hier juist groenblauwe mantel toegevoegd wordt. In totaal betreft dit circa 5.000 m<sup>2</sup> (rood omkaderd op kaart B). Als dit nog



verrekend wordt met het toe te voegen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zoals weergegeven op deelkaart A, is er sprake van een toename van circa 11.400 m<sup>2</sup> aan effectief te gebruiken zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

In paragraaf 3.3 is reeds omschreven waarom er sprake is van een stedelijke afronding.

#### *Sub 2:*

Het besluit van Gedeputeerde Staten tot wijziging van de begrenzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling wordt, conform artikel 36.5 van de Verordening ruimte 2014, samen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

#### Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 8.3 van de Verordening ruimte 2014. Voor het verdere vervolg van de toetsing wordt er van uitgegaan dat de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' gelegen zijn in gemengd landelijk gebied in combinatie met zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en niet langer meer onderdeel uitmaken van de groenblauwe mantel.

Dit heeft tot gevolg dat voor de gronden welke gelegen zijn in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling er getoetst dient te worden aan de geldende regels ten aanzien van bestaand stedelijk gebied (artikel 4.3 tot en met 4.11).

### **Artikel 4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties**

#### Algemeen

Daar er te plaatse van het agrarisch bedrijf geen veranderingen plaatsvinden, anders dan het specifiek vastleggen van de bestaande bedrijfswoning, is de toetsing aan artikel 4.4 enkel gericht op het te ontwikkelen bedrijventerrein.

#### Toetsingskader

##### *Sub 1:*

De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
- b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.

##### *Sub 2:*

Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:

- a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

*Sub 3:*

De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:

- a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;
- b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
- c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
- d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
- e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.

*Sub 4:*

Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:

- a. bedrijfswoningen;
- b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;
- c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m<sup>2</sup>.

Beoordeling*Sub 1 en Sub 2:*

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van circa 3,7 hectare netto nieuwe bedrijventerrein. Dit past binnen het beleid van de gemeente Woensdrecht dat voortvloeit uit de beleidsvisie 'Visie op bedrijventerreinen Woensdrecht' waaruit blijkt dat er behoefte is aan circa 6 hectare nieuw bedrijventerrein voor lokale bedrijven nabij Hoogerheide. In de Regionale Agenda Werklocaties Regio West-Brabant (1 januari 2013) is regionaal afgesproken dat de gemeente Woensdrecht tot 2020 nog 7 hectare en na 2020 nog 8 hectare kan ontwikkelen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de lokale ruimtevraag (ca. 13 ha) die is vastgesteld in de visie Bedrijventerreinen gemeente Woensdrecht (2011).

In de regionale werkagenda welke is vastgesteld op 1 januari 2013 is voor lokale bedrijven een programma van 7 hectare opgenomen als harde plancapaciteit.

Door gebruik te maken van bouwregels waarin is vastgelegd dat er enkel gebouwd mag worden binnen de bouwvlakken en waarin een bebouwingspercentage is opgenomen van 80% wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd. Ten aanzien van de oppervlaktelaten van de bouwpercelen is een minimale maat van 1.000 m<sup>2</sup> en een maximale maat van 5.000 m<sup>2</sup> vastgelegd.

*Sub 3 en sub 4:*

De juridische regeling van onderhavig plan voorziet in planregels waarin is vastgelegd dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter, hiermee wordt aansluiting gezocht met de regeling van het reeds bestaande bedrijventerrein.

In het vierde lid wordt eveneens aangegeven wat onder oneigenlijk ruimtegebruik wordt verstaan. De genoemde functies zijn in het algemeen goed in te passen in een (gemengde) woonomgeving of op een woon-werklocatie. Bij vestiging op een (middel) zwaar bedrijventerrein, waar juist ruimte geboden wordt aan bedrijven met een hinderprofiel, leveren deze functies beperkingen op voor die bedrijven. Bovendien nemen ze de schaarse ruimte in beslag die voor dit soort bedrijven beschikbaar is. Daarom is het nodig om deze functies in het algemeen te weren van de (middel)zware bedrijventerreinen. De verordening bevat op dit punt echter geen verbod om deze functies toe te laten maar legt een zware motiveringsplicht op waarom dergelijke functies toegelaten worden op (aangewezen delen van) een middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein.

Onderhavig plan voorziet in de mogelijkheid om bedrijven in de bedrijfscategorieën 2 t/m 3.2 te vestigen op De Kooi. De planregels van laten bedrijven in lagere milieucategorie niet toe, ook bedrijfswoningen en zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. De motivering achter het toch toestaan van milieucategorie 2 bedrijven ligt in het feit dat deze uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein gericht is op lokale bedrijven. Uit het door STEC uitgevoerde onderzoek blijkt dat er behoefte is aan circa 5 tot 6 hectare uitbreidingsruimte voor lokale bedrijven en dat het bestaande stedelijk gebied binnen de gemeente Woensdrecht niet meer dan 2 hectare van deze ruimtevrage kan opvangen. Voor het restant aan gewenste hectare zal dus een locatie gevonden moeten worden buiten de contouren van het bestaande stedelijke gebied. Uit de gemaakte locatieafweging zoals omschreven in hoofdstuk 2 van onderhavige plantoelichting, blijkt dat De Kooi de meest aangewezen locatie is om te voorzien in de gewenste uitbreiding. Om de lokale bedrijven te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om ook bedrijven in milieucategorie 2 toe te staan, anders wordt het eerder gestelde doel voorbij geschoten.

Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 4.4.

**Artikel 4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied**Toetsingskader*Sub 1:*

Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt.

*Sub 2:*

In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;

- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
  - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
  - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
  - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

### Beoordeling

#### *Sub 1:*

In het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi is vastgelegd dat bouwpercelen van bedrijven niet groter mogen zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>. Voor de locatie van Verstedend Leidingsystemen B.V. (VLS) wordt hier een uitzondering gemaakt om te kunnen komen tot een bouwperceel van 1,5 hectare.

#### *Sub 2 a en b:*

Gemiddeld genomen zijn er 75 medewerkers werkzaam waarvan 25 flexibel (waarvan het overgrote deel woonachtig is in de directe omgeving van het bedrijf). Om de gewenste groei van de onderneming te kunnen realiseren zal het personeelsbestand (vast en flexibel) de komende jaren met circa 50% kunnen/moeten groeien.

Zoals reeds aangegeven beschikt VLS momenteel over een bouwperceel van 1 hectare. Door de groei welke de onderneming de afgelopen jaren heeft ondergaan, voldoet de huidige locatie niet meer om voldoende en efficiënt te kunnen produceren. De huidige locatie is samengesteld uit 4 voormalige afzonderlijke locaties (Kooiweg 23, 24 en 25A en 25B).

Deze huidige locatie met bestaande bebouwingen geeft onvoldoende mogelijkheden om een efficiënte productie te kunnen realiseren (te veel losse gebouwen welke geen eenheid vormen). Het vernieuwen van de huidige gebouwen is ook geen optie gezien het aantal beschikbare vierkante meters grond onvoldoende is. Wanneer VLS niet kan uitbreiden naar een groter oppervlak wordt de continuïteit bedreigd.

VLS heeft, zoals reeds aangegeven, namelijk behoefte aan een bouwperceel van 1,5 hectare met daarop een bedrijfshal van circa 4.000 m<sup>2</sup> en een kantoor van circa 400 m<sup>2</sup>. Het algehele benodigde productieoppervlak bedraagt 1 hectare. Daarnaast is behoefte aan (buiten)opslag van 0,5 hectare voor volumineuze producten. Juist vanwege de zeer specialistische bedrijfsvoering met zeer volumineuze producten en goederen is veel fysieke ruimte nodig om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

In 2013 heeft VLS nog wel uitgebreid onderzocht of er mogelijkheden zijn om bijvoorbeeld naastgelegen bouwpercelen met de daarbij behorende panden over te nemen om te kunnen uitbreiden naar de gewenste perceelsomvang en eventueel met nieuwbouw een efficiëntere indeling te creëren. Dit heeft echter niet geleid tot een positief resultaat, mede omdat het gewenste oppervlak van 1,5 hectare niet gehaald kon worden.

Aangezien het dus niet mogelijk is gebleken op de huidige locatie een efficiëntere indeling te creëren of uit te breiden, is de noodzaak ontstaan binnen afzienbare tijd te verhuizen naar een nieuwe locatie. De voorgenomen vernieuwing is voor VLS van levensbelang om de concurrentie voor te kunnen blijven. Mocht deze vernieuwing geen doorgang vinden, dan komt de onderneming in een neerwaartse spiraal terecht en is het voortbestaan van het bedrijf niet verzekerd, met alle negatieve gevolgen van dien. Noemenswaardig hierbij is dat VLS, voor een aantal essentiële producten/grondstoffen, gebruik maakt van lokale leveranciers welke een groot deel van hun inkomsten generen uit de samenwerking met VLS. Dit zorgt ervoor dat het voortbestaan van VLS ook voor deze bedrijven cruciaal is en daarmee er ook een groter en regionaal belang gemoeid is.

Op de nieuwe locatie kan het bedrijf de noodzakelijke groeistappen maken waardoor het bedrijf de komende tientallen jaren vooruit kan. Op basis van de voorgaande tekst zijn de ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aangetoond. Uit een quickscan via [www.dtz.nl](http://www.dtz.nl) (zie bijlage 17) blijkt dat in een contour van 10 kilometer rondom Hoogerheide het (koop)aanbod aan geschikte bedrijfskavels zeer klein is. De percelen die te koop zijn, zijn of te klein of te groot of zijn qua toegestane milieucategorie niet geschikt. In de gemeente Bergen op Zoom is één perceel te koop dat qua omvang en milieucategorie passend zou kunnen zijn. Op dit perceel is echter sprake van verontreinigde grond waarbij er geen duidelijkheid is over de omvang en ernst van deze verontreiniging. Daarmee is ook niet duidelijk welke tijd en kosten er mee gemoeid gaan om dit perceel geschikt te maken voor VLS. Het is voor VLS dan ook een te groot risico om in te zetten op dit perceel en dit volledig te gaan onderzoeken, zonder te weten of, en zo ja, binnen welke termijn, VLS zich daar uiteindelijk kan vestigen. Hiermee loopt VLS het risico dat ondertussen het bestemmingsplan voor de uitbreiding van De Kooi is vastgesteld zonder dat er nog ruimte beschikbaar is voor VLS en VLS is dus uiteindelijk met lege handen komt te staan. Op basis hiervan kan dus gesteld worden dat momenteel niet de feitelijke mogelijkheden beschikbaar zijn om VLS op een andere locatie in de nabije omgeving van Hoogerheide te vestigen.

#### *Sub c:*

Een belangrijk aspect in de financiële haalbaarheid van de verhuizing van VLS is dat de huidige locatie eerst verkocht moet zijn alvorens er overgaan kan worden tot een verhuizing van het bedrijf. In het kader van de verhuizing naar de uitbreiding van De Kooi is er een overeenkomst tussen VLS en de ontwikkelende partijen van het uitbreidingsgebied van het bestaande bedrijventerrein, dat het huidige bouwperceel overgenomen wordt door de eerder genoemde ontwikkelende partijen. Hiermee is de verkoop van het huidige bouwperceel van VLS verzekerd en heeft VLS dus de financiële basis om te kunnen verhuizen. In het geval VLS naar een andere locatie zou moeten verhuizen, ontbreekt deze financiële basis/mogelijkheid en komt de financiële haalbaarheid van de verhuizing onder druk te staan.

Om aantoonbaar te maken dat het verplaatsen van VLS naar bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied of naar een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, niet wenselijk/mogelijk is, wordt dit aspect in een breder perspectief geplaatst. Hierbij wordt ingegaan op de algehele wens om (lokale) bedrijven met een omvang van groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, te behouden in de gemeente Woensdrecht. Uit het behoefteonderzoek van STEC, dat is uitgevoerd in het kader van de onderbouwing van de uitbreiding van het bedrijventerrein ten opzichte van de ladder voor duurzame verstedelijking, blijkt een deel van de lokale bedrijven te vragen om grotere kavels, groter ook dan 0,5 ha netto. Dit is ook verklaarbaar: de behoefte is



vooral afkomstig van al bestaande bedrijven in Woensdrecht die doorgroeien. Dit betekent dus per definitie dat de deze vraag gemiddeld grootschaliger van aard is. Dit is overigens niet uniek; vrijwel overal in Nederland zien we dat waar vraag is naar nieuw, uitgeefbaar bedrijventerrein, deze vraag vooral afkomstig is van grotere bedrijven, regelmatig ook in hogere milieucategorie. Bestaande bedrijventerreinen bieden voor deze bedrijven namelijk te veel belemmeringen (ruimtelijk, milieutechnisch, ontsluiting, etc.). Terwijl de bestaande terreinen juist voor kleinschalige (startende) bedrijven een aantrekkelijk, goedkoper vestigingsmilieu bieden.

Het is vanuit meerdere opzichten ongewenst dat de bedrijven die ruimte zoeken groter dan 0,5 ha in Woensdrecht verplicht worden te verhuizen naar bedrijventerreinen in het stedelijk gebied verderop, buiten de gemeente Woensdrecht:

- De betreffende bedrijven zijn in sociaal-economisch opzicht belangrijk voor Woensdrecht. Bij de bedrijven met nieuwbouwbehoefte uit de recente enquête zijn ruim 150 mensen werkzaam (bron: Vestigingenregister 2013). Inclusief multipliereffecten betekent dit al snel een bijdrage van deze bedrijven aan de werkgelegenheid van 300 arbeidsplaatsen. Gezien de aard van de bedrijven en op basis van ervaringen elders weten we dat het overgrote deel (tot 80%) van deze banen lokaal wordt ingevuld en dus ten goede komt aan Woensdrecht zelf. Hierdoor dragen deze bedrijven dus in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid in de kleine kernen. Zo geven de lokaal woonachtige werknemers een deel van hun inkomen uit bij de bakker en slager in Woensdrecht en betalen zij ook lokale belastingen waarvan weer voorzieningen in de gemeente in stand gehouden worden. Verder spelen de bedrijven zelf een belangrijke rol in sponsoring van verenigingen en evenementen.
- Daarbij komt dat deze banen veelal lager tot middelbaar geschoold zijn en daarmee van belang zijn voor de meer kwetsbare groepen op de arbeidsmarkt van Woensdrecht. Zeker gezien de huidige economische situatie en de recente werkgelegenheidsontwikkelingen in de regio – denk aan de geplande sluiting van Philip Morris in Bergen op Zoom per 1 september 2014 waardoor ruim 1.250 directe banen verloren gaan en de ontslagen bij Fokker – is het van groot belang deze lokale bedrijven en werkgelegenheid te koesteren. In het bijzonder is dit belangrijk omdat de gemeente Woensdrecht qua werkgelegenheid bovengemiddeld kwetsbaar is door de sterke concentratie van banen in industrie/maintenance.
- Als verplaatsing aan de orde is, dan zal verplaatsing zo dicht mogelijk bij de huidige locatie moeten plaatsvinden. Bedrijven kunnen namelijk moeilijk verplaatsen over grote afstand. Tot zo'n 80% van de verplaatsingen van bedrijven vinden plaats binnen een straal van enkele kilometers binnen de eigen gemeente, zo blijkt uit diverse studies en transactiebestanden. Het aantal bedrijven dat verplaatst over grote afstand is beperkt tot zo'n 20 à 25 per jaar, zo blijkt uit de Database Bovenregionale Locatiebeslissingen Nederland (Stec Groep, 2000-20145). Het gaat daarbij vooral om grote logistiek, met relatief weinig werkgelegenheid. Een van de belangrijkste redenen voor de beperkte, lokale verhuisradius van bedrijven: de herkomst van de werknemers. Vooral in sectoren als industrie, bouw, handel en reparatie – sterke sectoren in Woensdrecht en ook dominant in de geraamde ruimtebehoefte (trede 1) – is de verhuisradius klein. Bepalend is o.a. de beperkte mobiliteit ('bromfietsafstand') van het relatief laagopgeleide personeel. Daarnaast bevindt zich in de directe omgeving van het bedrijf vaak ook het netwerk met de belangrijkste toeleveranciers en afnemers.
- Veel bedrijven krijgen lastig de financiering rond. Hoe lager de financieringslasten gehouden kunnen worden hoe beter en hoe meer kans op succes. Naar mate de afstand

voor de verplaatsing toeneemt, nemen ook de lasten en financieringsbehoeften toe. Er zal bijvoorbeeld meer geïnvesteerd moeten worden in het aantrekken van nieuw personeel, het aangaan van nieuwe relaties met toeleveranciers en afnemers en het overbruggen van dubbele lasten. Dit alles maakt dat het behoud van VLS binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Woensdrecht cruciaal is. In het voorontwerp bestemmingsplan is reeds beargumenteerd dat de uitbreidingslocatie van De Kooi de meest geschikte locatie is om te voorzien in een nieuw stuk bedrijventerrein geschikt voor bedrijven in een hogere milieucategorie, waaronder VLS.

### Conclusie

Uit de toetsing blijkt dat de uitbreiding van het bouwperceel van VLS naar een totale omvang van 1,5 hectare passend is binnen de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.6 van de Verordening ruimte 2014.

## **Artikel 5.1 Bescherming ecologische hoofdstructuur**

### Toetsingskader

#### *Sub 1:*

Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- c. bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

#### *Sub 2:*

Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

#### *Sub 3:*

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

#### *Sub 4:*

Artikel 3.3, tweede lid (nieuwvestiging), is niet van toepassing.

#### *Sub 5:*

In afwijking van het eerste lid, onder c, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen als de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur.

*Sub 6:*

Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels).

Beoordeling

*Sub 1 en 2:*

Het Kooibos, dat onderdeel uitmaakt van onderhavig plangebied, is bestemd als 'Natuur'. Anders dan een verandering van de aanduidingen ten aanzien van de ligging van de groenblauwe mantel en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, worden er geen veranderingen aangebracht aan het Kooibos in zowel fysieke als in juridische zin. De planregels van de geldende natuurbestemming zijn gericht op de bescherming van de natuurwaarden van het Kooibos.

*Sub 3:*

Niet van toepassing.

*Sub 4:*

Niet van toepassing.

*Sub 5:*

Niet van toepassing.

*Sub 6:*

In het kader van onderhavig plan zijn voor het aspect flora en fauna en natuur diverse onderzoeken uitgevoerd. Hierbij is tevens onderzocht wat het effect van onderhavig plan zijn op de nabij gelegen ecologische hoofdstructuur. Uit het EHS-effectenonderzoek blijkt dat de ontwikkelingen geen significant negatief effect hebben op de huidige wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Van een noodzakelijke compensatie is derhalve geen sprake. Voor een samenvatting van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar paragraaf 5.7 van onderhavige toelichting en voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat in de bijlagenbundel (4) is bijgevoegd.

Eindconclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 5.1 van de Verordening ruimte 2014.

## **Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel**

### Toetsingskader

#### *Sub 1:*

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

#### *Sub 2:*

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

### Beoordeling

Het gedeelte van het plangebied dat gelegen is in de groenblauwe mantel, of onderdeel gaat uitmaken van de groenblauwe mantel, betreffen de groenzone tussen het bedrijventerrein en de N289 en de groene buffer van 10 meter tussen het bedrijventerrein het Kooibos. Tevens wordt een klein gedeelte van het Kooibos omgezet naar groenblauwe mantel. Ter plaatse van deze gronden vinden dan ook geen ontwikkelingen plaats welke voorzien in bedrijfsmatig gebruik of eventuele nieuwbouw.

De betreffende gronden zijn bestemd met de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Natuur', de planregels van deze bestemmingen strekken tot de bescherming van de ter plaatse aanwezige waarden. Tevens zijn de gronden in de groenbestemming gericht op de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

### Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 6.1 van de Verordening ruimte 2014.

## **Artikel 8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling**

### Toetsingskader

#### *Sub 1:*

In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.

#### *Sub 2:*

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

- a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van

- ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
- c. voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.
  - d. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

#### Beoordeling

##### *Sub 1 en sub 2 a en b:*

Met de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling. Door de uitbreiding direct te realiseren aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, dat is aangewezen als bestaand stedelijk gebied, sluit de uitbreiding aan bij het bestaand stedelijk gebied. Onderhavig plan wordt doormiddel van diverse nieuw aan te leggen groenvoorzieningen landschappelijk ingepast. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de bestaande ecologische structuren zoals het Kooibos.

##### *Sub 2 c:*

Niet van toepassing.

##### *Sub 2 d:*

Niet van toepassing.

#### Conclusie

Onderhavig plan voldoet aan artikel 8.1 van de Verordening ruimte 2014.

## **4.4 Gemeentelijk beleid**

### **4.4.1 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009**

#### **Toetsingskader**

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component).

De StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.



### **Beoordeling**

In de StructuurvisiePlus wordt ingegaan op de toekomstige behoefte aan uitbreiding van de destijds bestaande bedrijventerreinen. Hierbij is een tekort aan bedrijventerrein geconstateerd en wordt na 2005 een uitbreidingsbehoefte voorzien. Destijds is gesproken van een uitbreidingsbehoefte van 9 hectare. Onderhavig plan past binnen deze prognose door deels te voorzien in de gewenste uitbreidingsbehoefte. Deze cijfers uit de StructuurvisiePlus zijn echter wel gedateerd en achterhaald door de cijfers welke gegeven worden in de Visie bedrijventerreinen Woensdrecht uit 2012.

### **Conclusie**

Het beoogde plan is passend binnen de StructuurvisiePlus.

## **4.4.2 Economische visie gemeente Woensdrecht 2014- 2020**

### **Toetsingskader**

Woensdrecht neemt zowel nationaal als regionaal een bijzondere economische positie in op het gebied van Maintenance (Aviolanda). Dit wordt versterkt door de ideale ligging tussen de (haven)steden Rotterdam en Antwerpen. Ook de ligging op de Brabantse Wal en het grensdorp Putte maken Woensdrecht anders en goed 'verkoopbaar', ofwel economisch aantrekkelijk. Dit laatste is tot op heden niet tot uiting gekomen in een economisch beleidsstuk, waarin een samenhangende visie op de economische toekomst wordt weergegeven.

De gemeente wil een economische visie die als basis dient om economische initiatieven en ontwikkelingen te ontplooiën. Een visie biedt de gemeente een kader en de ondernemers meer zekerheid bij het maken van toekomstplannen. Een ondernemer mag van de overheid zekerheid verwachten. De overheid blijft zodoende een betrouwbare partner.

Ook vanuit de ondernemers is er behoefte aan economisch beleid. Tijdens een van de structurele overleggen met de portefeuillehouder economische zaken heeft Stichting Ondernemend Woensdrecht (StOW), waar de voorzitters van de vier ondernemersverenigingen in verenigd zijn, de gemeente verzocht om een economische visie te schrijven met daarin nadrukkelijke aandacht voor detailhandel, toerisme en bedrijventerreinen.

Dit beleidsstuk moet een basis worden voor meerjarige acties op meer beleidsvelden met als doel de economische aantrekkelijkheid van Woensdrecht te versterken.

De economisch visie legt de focus op onderstaande hoofdthema's:

- Toerisme, recreatie en horeca
- Detailhandel
- Aviolanda
- Samenhang onderwijs, arbeidsmarkt (overheid) en bedrijfsleven
- Behoud sterke werklocaties
- Agrarische sector

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi valt onder het thema 'Behoud sterke werklocaties'. Over dit thema wordt gesteld dat de gemeente zich ten aanzien van de vastgestelde uitbreidingsvraag focust op één terrein. De visie bedrijventerreinen Woensdrecht

geeft aan dat de meest logische en meest noodzakelijke uitbreiding van bedrijventerrein rondom De Kooi moet plaatsvinden. De gemeente zet de komende jaren in op verbetering, uitbreiding en herstructurering van De Kooi en zorgt daarbij dat de andere terreinen in ieder geval in de basis op orde blijven.

### **Beoordeling**

Onderhavig plan speelt in op de het uitgangspunt van de gemeente zich te focussen op de verdere ontwikkeling van De Kooi. Hiermee wordt een concrete invulling gegeven aan de beleidsvisie van de gemeente op dit punt.

### **Conclusie**

Onderhavig plan past binnen de beleidsvisie van de gemeente Woensdrecht zoals verwoord in de economische visie.

#### 4.4.3 Uitvoeringsprogramma Aviolanda

### **Toetsingskader**

In 2008 heeft een groep van zo'n 20 belanghebbende organisaties (het MGA-stakeholdersoverleg) gezamenlijk overeenstemming bereikt over Aviolanda: een duurzame gebiedsontwikkeling rond de vliegbasis Woensdrecht, gericht op een gelijktijdige en zorgvuldige economische, ecologische én sociaal-culturele ontwikkeling van het gebied.

Uit het midden van deze groep is een "Bestuurlijke Kerngroep Aviolanda Woensdrecht" gevormd. Als startpunt heeft de projectgroep een uitgangspuntennotitie Aviolanda opgesteld. De visie borduurt voort op de gemaakte afspraken in het MGA-stakeholders-overleg van 2008. De people planeten profit-agenda trekken samen op om de gebiedsontwikkeling Aviolanda te realiseren. Hierbij worden de agenda's gefaseerd ontwikkeld, zodat er afstemming en zo mogelijk ook programmatische en/of financiële verevening plaatsvindt.

Uiteindelijk is de groene agenda in een visie vastgelegd. Dit "Programma voor groene ontwikkeling" de Planetkant bestaat uit:

- Realiseren van een robuuste Noord-Zuid Corridor – door de Ecologische Verbindingszones Overberg en Eiland van Huijbergen te verbinden, versterken en verbreden
- Beekherstel Kooisloot en Lisservoortven
- Realiseren van ontbrekende schakels Natte As:  
Caterspolder en Van den Eijdenpolder
- Realiseren van een ecoduct nabij de Mattemburgh

In het uitvoeringsprogramma wordt de uitwerking van de eerste twee punten voorgesteld.

Het resultaat is de onderbouwing voor de ligging van deze varianten op basis van o.a. hydrologie, landschap, cultuurhistorie, etc., en met als hoofdonderbouwing ecologie op basis waarvan de situering van de robuustere EVZ's wordt bepaald.

Het uitvoeringsprogramma maakt onderscheidt in verschillende deelgebieden, waaronder het deelgebied 'Kooislout'. Dit laatste deelgebied is relevant in het kader van onderhavig plan.

Het doel van de herontwikkeling van het gebied Kooislout is om een leefgebied te realiseren voor vleermuizen, amfibieën en vogels in een ecologische verbinding aan en langs de Kooislout tussen Landgoed Kortenhoeff en Landgoed Mattemburgh, langs de rondweg Hoogerheide. Hierbij is het de bedoeling om diverse stapstenen aaneen te rijgen door aanvullend stapstenen aan te leggen in een doorlopende ecologische verbindingzone.



Afb 18: Ligging plangebied Uitvoeringsprogramma met deelgebieden

Ter hoogte van onderhavig plangebied (aangemerkt als K10) wordt aangegeven dat er een verbindingzone gecreëerd kan worden met de aanleg van landschapselementen zoals een houtsingel, braamstruweel, faunarijk- en kruidenrijk grasland en dergelijke. Tevens wordt voorgesteld om (één of) twee poelen aan te leggen.

### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan is een inpassingsplan opgesteld waarin is vastgelegd op welke wijze het een en ander aangelegd kan worden om te voorzien in een landschappelijke inpassing van het uitbreidingsgebied van De Kooi. Hoewel dit ontwerp niet één op één gelijk te stellen is met het voorstel uit het uitvoeringsprogramma, kan wel gesteld worden dat de essentie van dit voorstel wel terug te zien is in het inpassingsplan.



Afb 19: Vergelijking van het voorstel uit het uitvoeringsprogramma Aviolanda (links) en het landschappelijk inpassingsplan voor onderhavig bestemmingsplan (rechts)

Het inpassingsplan, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan voorziet in een robuuste groene zone met water die een bijdrage levert aan de gewenste verbindingzone welke van noord naar zuid moet gaan lopen. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht om ook verder naar het zuiden meer groen aan te leggen zodat er fysiek aangesloten kan worden op het zuidelijke gelegen Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal'.

### Conclusie

Onderhavig plan past binnen het uitvoeringsprogramma Aviolanda.

#### 4.4.4 Vigerende bestemmingsplannen

##### **Bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'**

###### Toetsingskader

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is bij raadsbesluit d.d. 17 november 2011 vastgesteld.

Op basis van dit bestemmingsplan vigeren bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Natuur'.

###### Beoordeling

De ontwikkeling van een bedrijventerrein is niet passend binnen de planregels welke gelden voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Aan de gronden met de bestemming 'Natuur' vinden geen veranderingen plaats, deze zijn enkel overgenomen in onderhavig plan om de, op basis van de Verordening ruimte 2014, geldende gebiedsaanduidingen voor de groenblauwe mantel en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling te kunnen wijzigen.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in een passende juridische regeling voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi.

###### Conclusie

Onderhavig plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'.



Afb 20: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'



## **Bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening'**

### Toetsingskader

Het zuidelijk deel van onderhavig plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening'. Dit bestemmingsplan is bij raadsbesluit d.d. 27 februari 2014 vastgesteld.

De veranderingen die in dit bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het moederplan is dat de ter plaatse van onderhavig plangebied opgenomen dubbelbestemmingen ter bescherming van de aanwezige leidingen, verwijderd zijn.

### Beoordeling

Onderhavig plan heeft geen raakvlakken met de aangepaste wijzigingen in deze 3<sup>e</sup> herziening.

### Conclusie

Onderhavig plan past niet binnen met het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3<sup>e</sup> herziening'.

## 5 RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Algemeen

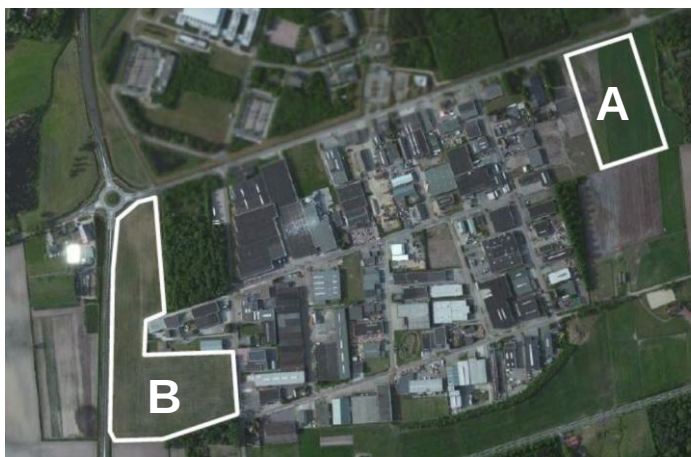
#### **Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro**

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van onderhavig plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- kabels en leidingen;
- wegverkeerslawaaï;
- cultuurhistorie
- archeologie;
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- watertoets.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Noemenswaardig is dat in het kader van een aantal onderzoeken gekeken is naar een tweetal deellocaties (zie bijgevoegde afbeelding). Onderhavig plangebied omvat echter enkel deelgebied B en derhalve wordt in de hierop volgende paragrafen enkel ingegaan op de onderzoeksresultaten voor locatie B.



Afb 21: Ligging locaties A en B

## 5.2 Toetsing Besluit m.e.r.

### Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Op grond van art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer zijn plannen die op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht zijn en waarvoor een passende beoordeling moet worden gemaakt m.e.r.-plichtig.

### Beoordeling mer-plicht bestemmingsplan Uitbreiding De Kooi

#### *Effecten op Natura 2000*

Voor het bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi is het opstellen van een planMER verplicht, omdat een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is. Deze passende beoordeling is noodzakelijk, vanwege de ligging van het bedrijventerrein in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Uit een voortoets bleek dat significant negatieve effecten op de doelstellingen van dit gebied niet op voorhand zijn uit te sluiten vanwege de mogelijke toename van stikstofdepositie.

#### *Drempelwaarden C- en D-lijst*

In de C- en D-lijst zijn mer-plichtige en mer-beoordelingsplichtige activiteiten opgenomen, met de bijbehorende drempelwaarden en de plannen en besluiten waaraan de mer-(beoordelings)plicht is gekoppeld. Een bestemmingsplan dat de uitbreiding van een bedrijventerrein mogelijk gemaakt is mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (categorie D11.3). De oppervlakte van de westelijke en oostelijke uitbreiding samen bedraagt maximaal circa 7 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein. Dit betekent dat via dit spoor 'slechts' een vormvrije mer-beoordeling noodzakelijk is. Omdat als het gaat om de gevolgen voor Natura 2000 significante negatieve effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient sowieso een mer-procedure te worden doorlopen en kan niet worden volstaan met een vormvrije mer-beoordeling.

### Mer-procedure

De mer-procedure bestaat uit verschillende stappen die geïntegreerd zijn in de bestemmingsplanprocedure.

Gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan is een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) in procedure gebracht om de overlegpartners te raadplegen over de opzet van het planMER en de onderliggende onderzoeken. De NRD heeft ook ten inzage gelegen. Er zijn geen inhoudelijke reacties binnengekomen op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Het

planMER (bijlage 15) wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Op dat moment vindt ook de toetsing door de Commissie voor de m.e.r. plaats.

### **Resultaten en consequenties voor het bestemmingsplan**

Het planMER heeft, vanwege de mogelijke cumulatieve effecten, betrekking op zowel de westelijke als de oostelijke uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi. Uitgangspunt voor de effectbeoordeling vormt de maximale invulling van de ontwikkelingsruimte die met het bestemmingsplan wordt geboden aan de westzijde van het terrein in combinatie met een volledige ontwikkeling van de locatie aan de oostzijde. In het planMER is per milieuthema bekeken of er optimalisatiemogelijkheden aanwezig zijn, dit om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten.

#### *Effecten op Natura 2000*

Uit de beoordelingen in het planMER blijkt dat de effecten van de Uitbreiding van De Kooi over het algemeen beperkt zijn. Belangrijkste negatieve effect dat uit de toetsing naar voren is gekomen zijn de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000. Uit de resultaten van de passende beoordeling blijkt dat door het beëindigen van de huidige bemesting binnen het plangebied in combinatie met het opkopen van de emissierechten van een stoppende veehouderij voor de westelijke uitbreiding kan worden gekomen tot een sluitende onderbouwing. Met de milieuzonering zoals vastgelegd in het bestemmingsplan (bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 3.2), in combinatie met het benutten van de stikstofrechten van de veehouderij op het perceel Vossenweg 3 te Hoogerheide, kunnen significante negatieve effecten als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan Uitbreiding De Kooi kunnen worden uitgesloten. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

#### *Overige effecten*

Uit de effectbeoordelingen in het planMER blijkt verder dat op een groot aantal toetsingscriteria voor de thema's bodem en water, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaaï en externe veiligheid geen sprake is van relevante effecten. Vanwege de verkeerstoename op de ontsluitende wegen is voor een aantal verkeersgerelateerde toetsingscriteria het effect als beperkt negatief beoordeeld. Ook op het gebied natuurwaarden (aanwezige soorten in en rond het plangebied) en landschap is geen sprake van belangrijke nadelige effecten. Dat is gevolg van het feit dat bij de inrichting van de westelijke uitbreidingslocatie is reeds vergaand rekening gehouden met het voorkomen van negatieve landschappelijke en ecologische gevolgen. Door de ecologische verbindingszone die onderdeel is van het plan leidt op onderdelen tot een positieve effectbeoordeling.

Uit de effectbeoordelingen blijkt dat (met uitzondering van de depositie binnen Natura 2000) over het algemeen geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Enige aandachtspunt is dat bij de ontwikkeling van de oostelijke uitbreidingslocatie mogelijk maatregelen op een deel van de Kooiweg noodzakelijk om de verkeersveiligheid te verbeteren. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan voor de westelijke uitbreiding zijn echter geen maatregelen noodzakelijk.

### **Conclusie**

De uitvoering van het bestemmingsplan Uitbreiding De Kooi leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Rekening houdend met de maatregelen die worden getroffen om een toename

van stikstofdepositie binnen Natura 2000 te voorkomen, is de ontwikkeling van de westelijke uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk binnen de sectorale wettelijke toetsingskaders.

### 5.3 Bodem

#### Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 van de bijlagenbundel).

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocaties een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de ontwikkeling tot bedrijventerrein op de onderzoekslocaties/ alsmede de bestemmingsplanwijziging.

Tijdens de terreininspectie ter plaatse het plangebied zijn enkele gronddepots aangetroffen. Ter plaatse van het noordelijk gelegen depot is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen en ter plaatse van het zuidelijk gelegen depot is een zintuiglijk verontreiniging met diesel (geur) geconstateerd. In overleg met de opdrachtgever is besloten dit deel van de onderzoekslocatie niet te onderzoeken. Tijdens het veldonderzoek op 7 juli 2014 bleken de eerder aanwezige gronddepots uitgevlakt te zijn.

Behoudens de aangetroffen gronddepots ter plaatse van het plangebied blijkt uit het vooronderzoek dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Verspreid over de hele locatie is altijd sprake geweest van een gelijksoortig en extensief gebruik (eenduidig geringe antropogene beïnvloeding) en weinig tot geen bebouwing. Het oppervlak is groter dan 1,0 ha.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd het plangebied onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. In een later stadium dient nog een eindsituatie onderzoek plaats te vinden naar de uitgevlakte gronddepots.



## Conclusie

Op basis van bovenstaande beoordeling wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een eindonderzoek uitgevoerd naar de uitgevlakte gronddepots.

## 5.4 Kabels en leidingen

### Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.<sup>1)</sup>

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken<sup>2)</sup>

1. *'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).*
2. *Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.*

### Beoordeling

Ter plaatse van het gebied waar wordt beoogd het bedrijventerrein te realiseren zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd. Wel zijn er in het zuidelijk deel van het plangebied enkele planologisch relevante leidingen aanwezig. In paragraaf 5.11 wordt in het kader van het aspect externe veiligheid verder ingegaan op deze leidingen.

## Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

## 5.5 Wegverkeerslawaaï

### Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;

- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

|                   | Stedelijk                               | Buitenstedelijk |
|-------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Aantal rijstroken | Aantal meter aan weerszijden van de weg |                 |
| 5 of meer         | 350 m                                   | 600 m           |
| 3 of 4            | 350 m                                   | 400 m           |
| 1 of 2            | 200 m                                   | 250 m           |

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

### Beoordeling

Onderhavig plan omvat de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein De Kooi met waarbij enkel sprake is van bedrijven in milieucategorie 2 en 3.2, dergelijke functies worden niet beschouwd als geluidsgevoelige functies en derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

### Conclusie

In het kader van onderhavig plan zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.

## 5.6 Cultuurhistorie

### Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te

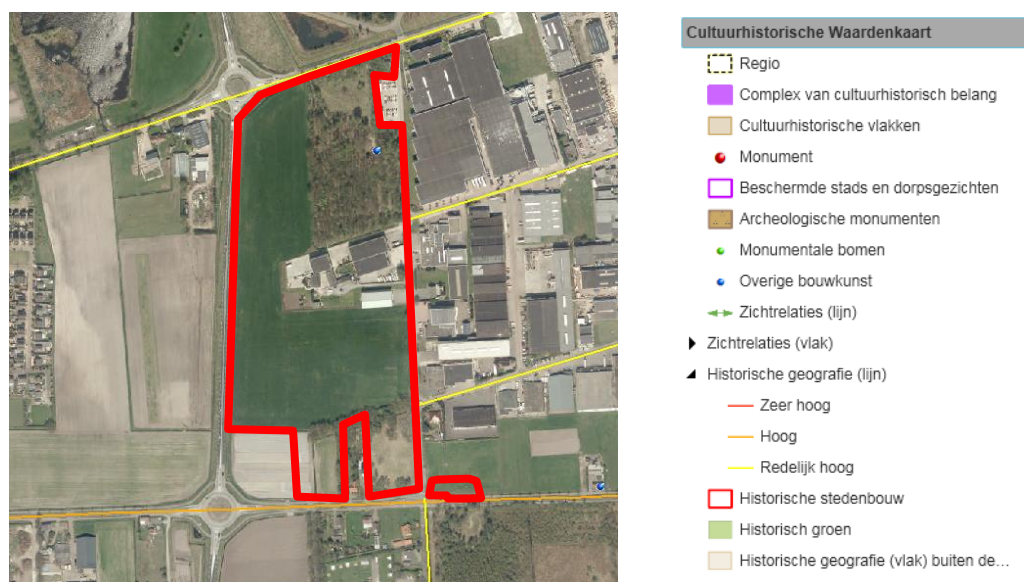
verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

#### **Beoordeling**

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. met uitzondering van enkele historische geografische lijnen, welke intact blijven, zijn er in de omgeving van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden en/of elementen aanwezig die door toedoen van de ontwikkelingen uit onderhavig plan aangetast zouden kunnen worden.



Afb 22: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart cultuurhistorische waarden

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.



Afb 23: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart met archeologische verwachtingswaarde

## 5.7 Archeologie

### Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

### Beleid gemeente Woensdrecht

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Woensdrecht sluit aan op de beleidsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de gemeente wordt de cultuurhistorische waardenkaart met daarop de indicatieve archeologische verwachtingswaarde als uitgangspunt genomen om te bepalen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van archeologische waarden.

### Beoordeling

In het plangebied is voor het overgrote deel van het plangebied geen sprake van een middelhoge of hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Op basis van deze constatering is een archeologisch onderzoek voor deze gronden niet noodzakelijk. In het meest zuidelijke deel van het plangebied geldt voor een klein deel wel een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze gronden worden in het kader van onderhavig plan echter grotendeels niet bebouwd aangezien deze zijn gelegen in een toekomstige verkeersbestemming. Een gedeelte van de gronden met deze indicatieve waarden is wel gelegen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het gaat hierbij om circa 450 m<sup>2</sup>.

Noemenswaardig is dat ter plaatse van de gronden met deze indicatieve waarden een rioolpersleiding heeft gelegen welke inmiddels verwijderd is. Gesteld kan worden dat het aanleggen en verwijderen van deze leiding al de nodige verstoringen in de bodem heeft veroorzaakt. Daarnaast zijn de gronden jarenlang intensief gebruikt voor agrarische grondbewerking waaronder het planten van maïs. Dit soort agrarische activiteiten gaan gepaard met diepploegwerkzaamheden waarbij de grond op een ruim een meter diepte verstoord wordt. Dit alles zorgt ervoor dat eventuele indicatieve archeologische waarden reeds verstoord en vernikt zijn. Om deze reden acht de gemeente een archeologisch onderzoek niet zinvol.

### Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie vormt onderhavig plan geen belemmering.

## 5.8 Flora en fauna

### Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van



de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

### **Beoordeling**

In het kader van onderhavig plan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar het aspect ecologie (zie bijlage 4 en 5 van de bijlagenbundel).

### Onderzoeksrapport 'Diverse ecologische onderzoeken'

#### *Samenvatting Flora- en faunawet*

Ten aanzien van broedvogels dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen (maart-half augustus). Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of te starten. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

De bunkers gelegen in het oostelijk bosperceel, grenzend aan deellocatie A, zullen waarschijnlijk fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. Trillingen die op kunnen treden tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kunnen een verstorend effect hebben op de verblijfsfunctie evenals de realisatie van verlichting. Door de werkzaamheden met trillingen uit te voeren buiten de overwinteringsperiode (circa 15 oktober-1 april) van vleermuizen en de bosrand van het bosperceel waar de bunkers zich bevinden onverlicht te laten wordt een negatief effect en daarmee overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen.

Daarnaast vormen de bosranden en bomenrijen een potentiële vliegroute voor vleermuizen. Door het treffen van adequate maatregelen wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. De maatregelen zullen onder andere bestaan uit de realisatie van een groene afscherming, een open onverlichte groene 10 meter brede strook ten oosten van het plangebied en zorgen dat de te realiseren verlichting op het bedrijventerrein niet uitstraalt naar de bosranden en bomenrijen. Daarnaast zullen de bomenrijen een aaneengesloten karakter dienen te behouden.

Voor overige te verwachten algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht. Indien demping van afwateringssloten noodzakelijk is, dan dient het dempen bij voorkeur te worden uitgevoerd als de afwateringssloot droog staat. Dit in verband met mogelijk aanwezige soorten amfibieën als bruine kikker en gewone pad.

#### *Samenvatting gebiedsbescherming*

##### Natura 2000

Op basis van de oriënterende fase kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van oppervlakteverlies, versnippering, verontreinigingen, verdroging, licht, trilling, geluid, optische en mechanische effecten, de voorgenomen herinrichting geen effect zal hebben op de

instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied „Brabantse Wal“. Mitigerende maatregelen met betrekking tot de verstoringsfactoren verzuring en vermessing dienen getroffen te worden. In dit geval is een specifiekere berekening, een passende beoordeling en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk (zie verderop).

#### Nationaal Natuurnetwerk

Uit onderhavig EHS-effectenonderzoek blijken de ontwikkelingen geen significant negatief effect te hebben op de huidige wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

De toename van atmosferische stikstofdepositie zal de huidige wezenlijke kenmerken en waarden van het droge en vochtige bos met productiefunctie en de in de huidige situatie aanwezige weilanden (waar de ambitie is om kruiden- en faunairijk grasland te realiseren) niet negatief beïnvloeden. De ambities van een kruiden- en faunairijk grasland blijven haalbaar met een passend verschrallingsbeheer.

Door de ontwikkelingen op de deellocaties zal het geluid, bedrijfs- en verkeersgeluid, geen significant negatief effect hebben op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS-onderdelen. Daarnaast zal er geen sprake zijn van toename van verlichting, doordat de bospercelen onverlicht dienen te blijven om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Overige negatieve effecten op de toekomstige natuurwaarden zijn niet te verwachten, mits de Flora- en faunawet in acht wordt genomen.

Ten aanzien van de Groenblauwe mantel voorziet de ontwikkeling in een kwaliteitsverbetering van circa de helft van de Groenblauwe mantel. Hierdoor zal ter plaatse het resultaat voor behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken verbeteren. Bevoegd gezag (provincie Noord-Brabant) dient echter uitspraak te doen of de kwaliteitsverbetering op het niet te bebouwen Groenblauwe mantel deel, de afname van het te bebouwen Groenblauwe manteldeel voldoende mitigeert.

De aanwezigheid van geschikt habitat binnen het plangebied voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in de bijgevoegde tabel. In deze tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is verkort weergegeven welke maatregelen te treffen zijn om overtreding van de Flora- en faunawet voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

#### Conclusie

Door de ingreep kan er ten aanzien van vleermuizen (verblijfsfunctie en vliegroute) en algemene broedvogels verstoring optreden. Verstoring is te voorkomen door het treffen van mitigerende maatregelen (zie onderhavige rapportage) en rekening te houden met gevoelige periodes. Voor overige soort(groep)en geldt de algemene zorgplicht.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden zal er toename zijn van atmosferische stikstofdepositie. Mitigerende maatregelen met betrekking tot de verstoringsfactoren verzuring en vermessing dienen getroffen te worden. In dit geval is een specifiekere berekening, een passende beoordeling en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. De ingreep zal geen significant negatief effect hebben op de huidige wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS-onderdelen. Ten aanzien van de Groenblauwe mantel voorziet de

ontwikkeling in een kwaliteitsverbetering van circa de helft van de Groenblauwe mantel. Hierdoor zal ter plaatse het resultaat voor behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken verbeteren.

| Soortgroep               |                    | Geschikt habitat                                        | Ingrep verstorend | Nader onderzoek                        | Ontheffings-aanvraag     | Bijzonderheden / opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broedvogels              | algemeen           | ja                                                      | mogelijk          | nee                                    | nee                      | het verwijderen of ongeschikt maken van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren                                                                                                                                                                                                                      |
|                          | jaarrond beschermd | nee                                                     | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vleermuizen              | verblijfplaatsen   | ja, bunkers in aangrenzend bosperceel                   | nee <sup>1</sup>  | nee <sup>1</sup>                       | nee <sup>1</sup>         | <sup>1</sup> door werkzaamheden met trillingen op deellocatie A uit te voeren buiten de overwinteringsperiode (half oktober-1 april) van vleermuizen en de locatie/bosrand waar de bunkers zich bevinden niet te verlichten wordt verstoring voorkomen en daarmee tevens overtreding van de Flora- en faunawet. |
|                          | foerageergebied    | ja                                                      | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                          | vliegroutes        | ja                                                      | nee <sup>2</sup>  | nee <sup>2</sup>                       | nee <sup>2</sup>         | <sup>2</sup> de maatregelen zoals genoemd in onderhavige rapportage (groene afscheiding en bosranden/bomenrijen niet verlichten en aaneengesloten karakter behouden) voorkomen een verstoring van de potentiële vliegroutes langs deellocatie A en deellocatie B.                                               |
| Grondgebonden zoogdieren |                    | ja                                                      | mogelijk          | nee                                    | nee                      | aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Amfibieën                |                    | minimaal                                                | mogelijk          | nee                                    | nee                      | aandacht voor zorgplicht ten aanzien van                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Soortgroep               |                    | Geschikt habitat                                        | Ingrep verstorend | Nader onderzoek                        | Ontheffings-aanvraag     | Bijzonderheden / opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          |                    |                                                         |                   |                                        |                          | algemene soorten;<br>sloot dempen tijdens droogstand;                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Reptielen                |                    | nee                                                     | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vissen                   |                    | nee                                                     | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ongewervelden            |                    | nee                                                     | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vaatplanten              |                    | nee                                                     | nee               | nee                                    | nee                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gebiedsbescherming       |                    | Gebied aanwezig                                         |                   | Ingrep verstorend                      | Nader onderzoek          | Vergunningplicht                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Natura 2000              |                    | ja, binnen de invloedssfeer                             |                   | ja, toename atmosferische depositie    | ja, passende beoordeling | ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| EHS                      |                    | ja, binnen de invloedssfeer                             |                   | nee, enkel minimale toename van geluid | nee                      | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Groenblauwe mantel       |                    | ja, deellocatie A maakt deel uit van Groenblauwe mantel |                   | ja, afname oppervlak                   | nee                      | overleg met bevoegd gezag                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna.

## Passende beoordeling

### Achtergrond

Uit de voortoets die Econsultancy ten behoeve van het initiatief heeft uitgevoerd blijkt dat het initiatief stikstofdepositie veroorzaakt op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Andere effecten zijn niet aan de orde. Daarmee is het niet uitgesloten dat de realisatie van het bedrijventerrein zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Middels een passende beoordeling dienen de effecten van het initiatief gekwantificeerd te worden.

De passende beoordeling is er op gericht om alle aspecten van het project of een andere handeling te inventariseren die op zichzelf of in combinatie met andere activiteiten of plannen de instandhoudingsdoelstellingen van Natuurbeschermingswetgebieden (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten) in gevaar kunnen brengen.

#### *Resultaten*

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi leidt tot een toename van de stikstofemissies vanwege verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein en vanwege emissies op het bedrijventerrein (mobiele werktuigen, stookinstallaties etc.).

De uitbreiding van het bedrijventerrein veroorzaakt stikstofdepositie in (delen van) de Nederlandse Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Markiezaat en in een klein deel van het Belgische Natura 2000-gebied Kalmthoutse Heide. In de Brabantse Wal liggen enkele stikstofgevoelige habitattypen. In het Natura 2000-gebied Markiezaat liggen binnen de contour van de stikstofdepositie geen stikstofgevoelige habitattypen. In de Brabantse Wal komen ook Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten voor die gevoelig zijn voor stikstofdepositie; in het Markiezaat komen geen stikstofgevoelige soorten voor.

Het Natura 2000-gebied Kalmthoutse Heide is aangewezen voor habitattypen, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten die gevoelig zijn voor de vermestende en verzurende effecten van stikstofdepositie. De stikstofdepositie ten gevolge van de uitbreiding van De Kooi op de Kalmthoutse Heide is gering: 0,060 tot 0,157 mol/ha/jr. Wanneer volgens gangbare Belgische beoordelingsnormen sprake is van een toename in de depositie van minder dan 3% van de kritische last of de streefwaarde is er geen of een verwaarloosbaar effect. De kritische depositiewaarde van het meest stikstofgevoelige habitatype in de Kalmthoutse Heide is 429 mol N/ha/jr. 3% hiervan bedraagt 12,87 mol/ha/jr. De stikstofdepositie ten gevolge van de uitbreiding van De Kooi mag beschouwd worden als 'geen negatief effect'. Dit Natura 2000-gebied is dan ook niet meegenomen in de verdere effectbeoordeling.

Ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de Brabantse Wal is de achtergronddepositie van stikstof hoger dan de kritische depositiewaarde van deze habitattypen, er is dus sprake van een overbelaste situatie.

De stikstofdepositie ten gevolge van de uitbreiding van bedrijventerrein de Kooi is gering. Het gaat om maximaal 0,15% van de KDW's van de betreffende habitattypen en om maximaal 0,04% van de achtergronddepositie in de Brabantse Wal. Een dergelijke geringe stikstofdepositie is ecologisch gezien niet relevant en leidt niet tot meetbare effecten op habitats of soorten. Het Natura 2000-beheerplan en de PAS-gebiedsanalyse voor de Brabantse Wal concluderen dat de instandhoudingsdoelen van de Brabantse Wal behaald zullen worden.

Echter, volgens actuele jurisprudentie moet ervan uitgegaan worden dat in situaties waarbij de kritische depositiewaarden van habitattypen overschreden worden door de achtergronddepositie (hetgeen het geval is bij de Brabantse Wal), iedere toename in stikstofdepositie (hoe gering ook) kan leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende habitattypen. De conclusie van de effectbeoordeling luidt dan ook dat door de toename in stikstofdepositie ten gevolge van de uitbreiding van De Kooi, significant negatieve effecten niet zijn uitgesloten. De initiatiefnemer zal de (effecten van

de) veroorzaakte stikstofdepositie geheel teniet doen door het treffen van mitigerende maatregelen. Bij een agrarisch bedrijf te Hoogerheide worden emissierechten opgekocht. Door de externe saldering in combinatie met de uitbreiding van De Kooi west is er op geen enkel punt in een Natura 2000-gebied sprake van een toename in stikstofdepositie. Het plan heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Brabantse Wal of andere Natura 2000-gebieden, of op Beschermd Natuurmonumenten.

#### *Conclusie*

In het kader van onderhavig plan is het noodzakelijk om maatregelen te treffen ten aanzien van de stikstofdepositie op de Brabantse Wal, die de uitbreiding van het bedrijventerrein tot gevolg heeft. De initiatiefnemer zal de (effecten van de) veroorzaakte stikstofdepositie geheel teniet doen door het treffen van mitigerende maatregelen. Bij een agrarisch bedrijf te Hoogerheide worden emissierechten opgekocht. Door de externe saldering in combinatie met de uitbreiding van De Kooi west is er op geen enkel punt in een Natura 2000-gebied sprake van een toename in stikstofdepositie. Het plan heeft geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Brabantse Wal of andere Natura 2000-gebieden, of op Beschermd Natuurmonumenten.

#### **Conclusie**

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het bedrijventerrein De Kooi.

## **5.9 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

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

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL



inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1.500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3.000 woningen van toepassing.

### **Beoordeling**

In het kader van onderhavig plan is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit (zie bijlage 6 van de bijlagenbundel).

Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft tot doel te bepalen of er voldaan wordt aan de grenswaarden die opgenomen zijn in de 'Wet Luchtkwaliteitseisen'.

De beoordeling vindt plaats ten gevolge van het aspect verkeer. Uit de berekening verkeersgeneratie blijkt dat er gemiddeld 900 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt./etm.) wordt gegenereerd.

Uit de berekeningen met de NIBM-tool is gebleken dat door de ontwikkeling de grens voor het NIBM wordt overschreden en dat nader onderzoek noodzakelijk is. In het kader van het nader onderzoek is de huidige situatie en de toekomstige situatie doorgerekend. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen overschrijdingen van grenswaarden en plandrempels te verwachten zijn en dat de waarden ruim onder de grenswaarden blijven. Het plan voldoet daarmee aan de vereisten van art. 5.16 van de Wm. Nu ruim onder de grenswaarden gebleven wordt, zal er vanuit luchtkwaliteitsoogpunt sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

## **5.10 Bedrijven en milieuzonering**

### **Toetsingskader**

#### VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure

'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied  
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.  
Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- Het omgevingstype gemengd gebied  
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.  
Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

#### Activiteitenbesluit/ Omgevingsvergunning

Naast de hindercirkels die zijn opgenomen in de Publicatie gelden concrete eisen en voorwaarden vanuit de Nederlandse 'milieuregelgeving'. Voor een groot aantal bedrijven geldt dat (per 1 januari 2008) de algemene regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing zijn op de exploitatie van hun bedrijfsvoering. Indien geen categorie uit bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing kan worden verklaard, is er geen sprake van een inrichting waarvan nadelige gevolgen mogen worden verwacht. Slechts in dat geval bestaat er voor een bedrijf geen verplichting te voldoen aan de bepalingen in het Activiteitenbesluit, noch enige andere voorwaarden op grond van milieugerelateerde wet- en regelgeving. Per 1 januari 2008 valt een inrichting onder de algemene regels van het activiteitenbesluit, tenzij deze expliciet het bedrijf als vergunningplichtige inrichting worden aangewezen (artikel 1.1 van de Wabo en artikel 2.1 van het Bor). In die situatie gelden eveneens voorwaarden op grond van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning.

#### **Beoordeling**

##### Bedrijven en milieuzonering getoetst in zijn algemeenheid

Gezien het feit dat in de directe omgeving van het initiatief bedrijventerrein De Kooi, vliegbasis Woensdrecht en de drukke doorgaande weg de N289 zijn gesitueerd kan worden gesteld dat in onderhavige situatie sprake is van omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit houdt in dat de richtafstanden aangehouden kunnen worden zoals deze gelden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In het kader van onderhavig plan is een hinderonderzoek uitgevoerd. In dit hinderonderzoek is nagegaan in welke mate hinder op kan treden vanuit de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi. Tevens is de mogelijke hinder als gevolg van Luykx Uienverwerking beoordeeld.

Voor de nieuwe bedrijfsbestemmingen en bovengenoemde bedrijfsvoeringen is bepaald welke richtafstanden gelden voor de te onderscheiden hinderaspecten, zijnde geluid, geur, stof en gevaar. Daar waar een overlapping van de hindercirkels met het plangebied dan wel omliggende (bedrijfs)woningen wordt vastgesteld zijn de mogelijke afwijkingen van deze richtafstanden onderbouwd.

#### *Burgerwoningen*

Gebleken is dat de aan te houden richtafstanden voor de uitbreiding aan de westzijde met een milieucategorie 3.2 bedrijfsbestemming geen overlap heeft met omliggende burgerwoningen. Hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van deze woningen mag niet worden verwacht. De bestemmingsplansystematiek van het vigerende buitengebied-bestemmingsplan maakt het echter planologisch mogelijk om burgerwoningen binnen het bestemmingsvlak te verplaatsen. In theorie is het daardoor mogelijk dat de bestaande woningen aan de Huijbergseweg noordelijk van hun huidige plaats worden herbouwd, waardoor ze wel in de hindercirkels van het bedrijventerrein komen te liggen. Gelet op de ligging van leidingenstroken aan de zuidzijde van het plangebied is het, op basis van het leidingbelang, niet mogelijk om de woning aan de Huijbergseweg 101 noordelijker dan de huidige positie te herbouwen. De woning aan de Huijbergseweg 103 kan in planologisch opzicht wel noordelijker op het perceel worden herbouwd, omdat de leidingstrook hier smaller is. Om te voorkomen dat de burgerwoning naast het bedrijventerrein wordt opgericht wordt dit perceel in het plangebied opgenomen en wordt vastgelegd dat de woning niet binnen de hindercontour van het bedrijventerrein kan worden herbouwd.

#### *Bedrijfswoningen*

De bedrijfswoningen aan de Buitendreef 2a en de Postweg 6 en 10 zijn op een ruimere afstand gelegen van de uitbreiding dan van de bestaande bedrijfsbestemmingen van bedrijventerrein De Kooi. Voor de bedrijfswoning aan de Postweg 5 geldt dat door de nieuwe begrenzing van het bouwvlak van de bedrijfswoning de afstand eveneens groter is dan de afstand tot de bedrijfsbestemmingen in de huidige situatie. De bescherming van de bewoners van de bedrijfswoningen wordt daarnaast gereguleerd middels het Activiteitenbesluit milieubeheer dan wel middels voorschriften in een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Relevante hinder mag derhalve niet worden verwacht ter plaatse van deze bedrijfswoningen als gevolg van de uitbreiding van het industrieterrein.

#### *Luijkx Uienverwerking*

Uit het onderzoek is gebleken dat voor de aspecten geur en geluid sprake is van een overlap van de richtafstand met het plangebied. Ter plaatse van het plangebied worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen toegestaan. Het plangebied voorziet in de realisatie van diverse bedrijven in ten hoogste milieucategorie 3.2. Hierbij wordt opgemerkt dat bedrijven welke vallen in milieucategorie 1 (bijvoorbeeld zelfstandige kantoren) niet worden toegestaan binnen het bestemmingsplan. Gezien ter plaatse van het plangebied geen (bedrijfs)woningen worden toegestaan in de bestemming 'Bedrijventerrein' en het plan voorziet in het toestaan van een hogere milieucategorie (3.2) dan de bedrijfsvoering van Luijkx (3.1) mag geen onevenredige

hinder verwacht worden ter plaatse van het plangebied. Anderzijds zal Luijckx niet belemmerd worden in haar huidige bedrijfsvoering als gevolg van de realisatie van het plangebied.

#### De vestiging van een kunststofverwerkende bedrijf zonder fenolharsen

Onderhavig bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijven te vestigen tot en met maximaal milieucategorie 3.2. Een uitzondering op de regels is de locatie welke is aangewezen ten behoeve van de vestiging van een kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen met een maximaal milieucategorie 3.2. Op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt een dergelijk bedrijf onder sbi-code 252 en is sprake van een milieucategorie 4.1 en een hindercontour van 200 meter voor het aspect geur en 100 meter voor het aspect geluid.

In het kader van onderhavig plan is door de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een specifiek onderzoek (zie bijlage 12 uit de bijlagenbundel) uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf. Uit dit onderzoek blijkt dat dit specifieke bedrijf gelijk te stellen is aan milieucategorie 3.2. Derhalve is in de bestemmingsregels dit type bedrijf gekoppeld aan milieucategorie 3.2. Daarnaast is met een geuronderzoek en een akoestisch onderzoek industrielaawaai aantoonbaar gemaakt dat de vestiging van dit bedrijf op het uitbreidingsdeel van De Kooi, milieukundig te verantwoorden is.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

### **5.11 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

##### Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

##### Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden

risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

### **Beoordeling**

In het kader van onderhavig plan is een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage 8 van de bijlagenbundel).

In het plan komt te liggen in de nabijheid van de volgende risicobronnen, drie hogedruk aardgastransportleiding (A-530, A-614 en A-657), militaire vliegbasis Woensdrecht, en een zestal (kleinere) risicobronnen (LPG-tankstation aan de Bergsestraat, Berkelrode Kwekerij, zwembad De Plantage, Familyland De Kleine Papegaai, Caravanpark De Staartse Duinen en WJH Hendrickx. Uit het onderzoek blijkt dat er geen overlap bestaat met de defensiezones op de militaire vliegbasis Woensdrecht en er geen overlap bestaat met het invloedsgebied van de overige (kleine) risicobronnen en het plangebied.

Het plangebied ligt volledig binnen de invloedsgebieden van de hogedruk aardgastransportleiding A-530, A-614 en A-657. Derhalve is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd van de huidige en toekomstige situatie met het programma Carola. Uit het onderzoek blijkt dat er geen 10-6/j PR-contour aanwezig is.

Uit de berekeningen van het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding A-530 blijkt dat het aantal slachtoffers in de huidige situatie 30 bedraagt en in de toekomst 39. De oriënterende waarde van het groepsrisico bedraagt 0,020 in de huidige situatie en in de toekomstige situatie 0,029.

Uit de berekeningen van het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding A-614 blijkt dat het aantal slachtoffers in de huidige situatie 43 bedraagt en in de toekomst 50. De oriënterende waarde van het groepsrisico bedraagt 0,027 in de huidige situatie en in de toekomstige situatie 0,031.

Uit de berekeningen van het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgastransportleiding A-657 blijkt dat het aantal slachtoffers in de huidige situatie 31 bedraagt en in de toekomst 40. De oriënterende waarde van het groepsrisico bedraagt 0,016 in de huidige situatie en in de toekomstige situatie 0,034. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico niet wordt overschreden en dat ook niet de 0,1 maal de oriënterende waarde wordt overschreden.

Een beperkte verantwoording is opgenomen.

Mogelijkheden voor de hulpverlening en bestrijding van een ramp. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant dient voor de ongevalscenario's van de aardgastransportleidingen, de capaciteit van de hulpverleningsdiensten te berekenen. De opkomsttijd van de brandweer is voldoende kort. Ook dient er aandacht besteed te worden aan de capaciteit van het bluswater. Dit zal dan ook na vaststelling van dit plan verder uitgewerkt worden in overleg met de lokale brandweer. Voor een goede hulpverlening en rampenbestrijding is een ontsluiting van het gebied via meerdere kanten wenselijk en ook mogelijk.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.



## 5.12 Watertoets

### Toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

### Waterwet

De Waterwet is een wet die de organisatie van het waterbeheer regelt. De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen als de beheerders van de overige wateren en het grondwater. Waterschappen zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar ze vervullen wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup> per jaar. Gemeenten hebben een zorgplicht voor hemel- en grondwater. Deze zorgplicht is in 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Wet op de waterhuishouding.

### Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het rijk, de provincies en de waterschappen landelijke afspraken gemaakt over het omgaan met wateroverlast, droogte en peilbeheer, chemische kwaliteit en ecologische kwaliteit. Waterbeheerders en gemeenten zorgen ervoor dat in 2015 de urgente knelpunten voor wateroverlast zijn opgelost, rekening houdend met klimaatverandering. Ook moet het watersysteem minder kwetsbaar worden voor lange perioden van droogte.

### Beleid Waterschap Brabantse Delta

In december 2009 is door het Waterschap het “Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015” vastgesteld. Het waterbeheerplan is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 heeft het rijk het Nationale Waterplan uitgebracht en de provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het Waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand

oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving. Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009). Gelet op de toename aan verhard oppervlak zal retentie binnen het plangebied plaats moeten vinden.

#### Beleid gemeente Woensdrecht

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 3 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater: “Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool. In de overige delen van Ossendrecht en Huijbergen, alsmede de kern Putte vindt de inzameling plaats middels een gemengd (vuilwater)riool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Derhalve wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht. Hetzelfde geldt in principe ook voor de rioleringsdistricten met een gemengd stelsel.” Het Gemeentelijk Rioleringsplan sluit niet uit dat bedrijven eerst na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen. Gezien de oppervlakte en inrichting van het plangebied lijkt dit in deze situatie niet realistisch en wordt het afvoeren van het hemelwater via het HWA- of hemelwaterafvoerstelsel als meest doelmatig gezien.

### Beoordeling

In het kader van onderhavig plan is een watertoets uitgevoerd (zie bijlage 9 van de bijlagenbundel). Deze watertoets hanteert nog niet de per 1 maart 2015 vastgestelde nieuwe keur van het waterschap, maar nog de voorheen geldende keur. Het uitgangspunt is dat de benodigde retentie zoveel mogelijk binnen de kaders van het inrichtingsplan en landschappelijk inpassingsplan plaats zal vinden.

### Uitgangspunten

Bij het uitvoeren van de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten aangehouden: streven naar 100% afkoppeling van het verharde oppervlak;

- niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd;
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren);
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren);
- de wateropgave baseren op het definitief ontwerp. Voor de watertoets is vooralsnog uitgegaan van 4,45 ha verhard oppervlak;
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=100 jaar (780 m<sup>3</sup>/ha);
- rekenwaarde infiltratiecapaciteit bovengrond 1 m/dag;
- de maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur;
- leegloop voorziening maximaal 116 m<sup>3</sup>/ha/dag;
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG;
- geen gebruik maken van uitlogende materialen, bouwen volgens het duurzaam bouwen (Du-Bo) principe.

Uitgaande van het verhard oppervlak en de bergingsplicht, is de waterbergingsopgave 3.450 m<sup>3</sup>.

### Omgang met hemelwater

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen verhardingen afgekoppeld van het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) en separaat binnen de plangrenzen zal worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn waardoor ten aanzien van de huidige situatie geen negatieve effecten zijn te verwachten en in principe zijn gericht op het verbeteren (in ieder geval niet verslechteren) van de condities voor de aanwezige natuur.

Aan de west- en noordzijde van de plan locatie is reeds ruimte gereserveerd voor het creëren van een retentievoorziening (groene buffer). Hemelwater zal op conventionele wijze worden ingezameld via een verbeterd gescheiden stelsel (VGS) en verbuisd worden getransporteerd richting de groene buffer.

Hemelwater kan vanuit het plan eventueel direct geloosd worden op het oppervlaktewater. Hiermee stroomt echter ook eventuele vervuiling richting het oppervlaktewater. Met name aan het begin van een bui wordt vuil(water) het HWA systeem (en daarmee uiteindelijk het oppervlaktewater) ingespoeld (first flush). Met het toepassen van een verbeterd gescheiden stelsel wordt deze first-flush (4 mm) afgevoerd richting het vuilwater systeem. Bij piekbuien

komt het schone (hemel)water via het HWA systeem wel tot afstroming richting het oppervlaktewater en wordt het DWA systeem en daarmee de RWZI ontlast. Voor de first flush wordt normaliter uitgegaan van 4 mm. Daar de eerste 4 mm afgevoerd wordt via DWA systeem hoeft deze niet geborgen te worden. Gerekend over het toekomstige verhard oppervlak zal dan circa 180 m<sup>3</sup> tot afstroming komen richting het DWA systeem. De waterbergingsopgave bedraagt hierdoor nog 3.270 m<sup>3</sup>.

Bij bepaalde piekbelastingen zal hemelwater via het HWA stelsel overstorten richting een groene buffer. Aan de westzijde van het plangebied (parallel aan de N289) is een strook van 10 m x 360 m beschikbaar en aan de noordzijde 85 m x 30 m. Uitgaande van een talud van 1:1 kan bij een waterschijf van 0,5 m circa 3.000 m<sup>3</sup> geborgen worden. Het restant van de waterbergingsopgave (270 m<sup>3</sup>) kan dan eventueel overstorten richting het bosgebied ten noorden van de planlocatie. In plaats van het toepassen van een verbeterd gescheiden stelsel kan hemelwater eventueel ook (deels) geborgen worden in de wegfundering zo als bijvoorbeeld het Aquaflow systeem (meerdere uitvoeringen toepasbaar). In een dergelijk systeem kan per m<sup>2</sup> circa 140 liter geborgen worden. Het beschikbare oppervlak aan (hoofd)ontsluiting en parkeerplaatsen bedraagt circa 4.500 m<sup>2</sup> (6 m x 750 m). Hiermee kan in totaal circa 630 m<sup>3</sup> (4.500 m<sup>2</sup> x 0,14 m<sup>3</sup>) geborgen worden onder de wegfundering. Via een drain kan de hemelwater getransporteerd worden vanuit het systeem richting de groenbuffer. Bij een dergelijke combinatie kan de totale waterbergingsopgave worden geborgen.

#### Lediging

De retentievoorzieningen zullen in principe ledigen door infiltratie. Indien de infiltratie toch niet afdoende blijkt om de voorzieningen te ledigen kunnen deze worden geledigd richting de aangrenzende watergangen door de aanleg van een 'vertraagde afvoer' (geknepen leiding). Door middel van een dergelijke afvoer wordt gegarandeerd dat de voorziening leegloopt. Op basis van de bevindingen uit het doorlatendheidsonderzoek lijkt dit echter niet nodig. De infiltratiecapaciteit kan als gevolg van bijvoorbeeld dichtslibben sterk afnemen. De infiltratie is derhalve berekend op basis van de helft van het oppervlak van de wanden en de bodem van de voorziening. Daarnaast is voor de rekenwaarde van de doorlatendheid uitgegaan van een gemiddelde die naar beneden is afgerond.

Uitgaande van een situatie waarbij het systeem volledig is gevuld (3.000 m<sup>3</sup>), zal het circa 1 dag duren voordat deze leeg is. Hierbij de volgende berekening gehanteerd:

- Infiltratie oppervlak: 3.100 m<sup>2</sup>
- Bodem 2.800 m<sup>2</sup>
- Wand 300 m<sup>2</sup>
- Infiltratiecapaciteit: 3.100 m<sup>2</sup> x k-waarde van 1 m/dag = 3.100 m<sup>3</sup>/dag
- Leegloop duur: 24 uur (3.000 m<sup>3</sup> : 3.100 m<sup>3</sup>/dag).

#### Calamiteit

In een situatie waarbij het systeem volledig is gevuld, kan overtollig water overstorten op het bestaande oppervlaktewaterstelsel in de omgeving.

#### Riolering

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande VGS van het bedrijventerrein. Door de nieuwe plannen zal het

aanbod van (vuil)water toenemen. In de verdere planvorming zal het vuilwatersysteem (DWA) in overleg met de gemeente Woensdrecht nader uitgewerkt moeten worden.

#### Ecologie

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

#### Watergangen

De A-watergangen in plangebied zullen voldoen aan de eisen van het waterschap. De B-watergang in het plangebied komt in beheer van de gemeente Woensdrecht.

#### **Conclusie**

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten is voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave in een extreme situatie (T=100 jaar + 10%) te kunnen bergen. De ontwikkelingen zijn daarmee in zowel ruimte als tijd waterneutraal. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht voor de bestemmingswijziging. Gelet op de inwerkingtreding van een nieuwe keur op 1 maart 2015 wordt de voornoemde berekening geactualiseerd. Voorafgaand aan de definitieve realisatie van de beoogde ontwikkeling conform het inrichtingsplan zal er door initiatiefnemers een berekening ter goedkeuring worden voorgelegd aan het waterschap zodat de watervergunning verleend kan worden. Om het waterbelang voldoende te borgen zijn in de bestemmingsregeling de volgende regels opgenomen:

- Bestemming 'Groen' (art. 5.1), de gronden zijn mede bestemd voor 'water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Bestemming 'Bedrijventerrein' (art. 4.2.1), de volgende voorwaardelijke verplichting is opgenomen: 'voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden'.

### **5.13 Ladder voor duurzame verstedelijking**

#### **Toetsingskader**

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;



2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

### **Beoordeling**

In het kader van onderhavig plan is een onderzoek uitgevoerd door STEC. De samenvatting van de resultaten van dit onderzoek zijn in paragraaf 2.1 reeds gegeven. Uit dit onderzoek blijkt dat de uitbreiding van De Kooi te verantwoorden is ten opzichte van de ladder voor duurzame verstedelijking. Onderstaand wordt de conclusie van het onderzoek per trede gegeven:

#### Conclusie Trede 1

We kunnen de volgende conclusies trekken:

- De lange termijn prognose laat een uitbreidingsbehoefte aan bedrijventerreinen zien van zo'n 5 tot 6 ha netto voor lokale bedrijvigheid in Woensdrecht.
- Recente meting onder lokale, in Woensdrecht gevestigde, bedrijven toont een behoefte van 6 hectare.
- Hiervan is bijna 4 ha als behoorlijk hard aan te merken op basis van intentieovereenkomsten.

Dit alles tegen de achtergrond van een al jaren zeer beperkt aanbod voor lokale uitbreidingsvraag en mogelijke (beperkte) spin off van Aviolanda, maakt dat we een lokale behoefte realistisch achten van circa 5 tot 6 hectare netto t/m 2020.

#### Conclusie trede 2

Uit onze inventarisatie naar mogelijkheden voor het faciliteren van de ruimtevraag in bestaand stedelijk gebied kunnen we de volgende conclusies trekken:

- Er is op dit moment 5 ha netto bedrijventerrein uitgeefbaar in Woensdrecht. Het gaat daarbij echter om specifiek voor Aviolanda gelabeld aanbod.
- De onbebouwde leegstand op De Kooi bedraagt 22.000 m<sup>2</sup> (2,2 ha). Op andere terreinen is deze nihil. Circa 25% hiervan (0,5 – 0,75 ha) kan op termijn beschikbaar komen voor faciliteren van de behoefte zo verwachten we.
- De bebouwde leegstand bedraagt 12.000 m<sup>2</sup> bvo op De Kooi en nog 9.000 m<sup>2</sup> bvo op de overige bedrijventerreinen in Ossendrecht en Putte. Op basis van de kwaliteiten van deze panden, de kenmerken van de vraag en bureauexpertise concluderen we dat maximaal 5.000 tot 7.500 m<sup>2</sup> van de vraag hierin gefaciliteerd kan worden.

#### Conclusie trede 3

Geconcludeerd wordt dat:

- De ruimtevraag die niet binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden bedraagt 3,5 tot 5 hectare netto in Woensdrecht. Hiervoor dient een nieuwe locatie ontwikkeld te worden. De zoeklocatie B aan de randweg op De Kooi leent zich hier prima voor.
- Het is vanuit sociaal en economisch perspectief wenselijk om de lokale vraag te faciliteren in Woensdrecht, zoeklocatie B op De Kooi in het bijzonder. Bedrijven kunnen doorgroeien en er ontstaan nieuwe ontwikkelingsperspectieven voor kleinschalige, lokale bedrijven op het bestaande De Kooi.

### **Conclusie**

Het onderhavige initiatief is passend binnen het procesvereiste van de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 6 JURIDISCHE ASPECTEN

### 6.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een plan waarbij, bij het ontbreken van concrete bouwplannen, gewerkt wordt met bouwvlakken in combinatie met een maximale omvang aan bebouwing. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te kunnen spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied. De keuze van de bestemmingen, de inhoud van de planregels en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op het bestemmingplan 'Bedrijventerreinen Woensdrecht' en het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied', dan wel aangepast aan nieuwe inzichten. Voorts sluit de opzet van de verbeelding en de planregels aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en het gemeentelijke handboek.

### 6.3 Toelichting op de bestemmingsplanregels

#### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

- Artikel 1: Begrippen
- Artikel 2: Wijze van meten

Een aantal begrippen en definities zijn standaard vastgelegd in de SVBP 2012. De overige begrippen komen uit het gemeentelijk handboek. Beide artikelen behoeven verder geen nadere toelichting.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de onderstaande artikelen:

- Artikel 3: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

- Artikel 4: Bedrijventerrein
- Artikel 5: Groen
- Artikel 6: Natuur
- Artikel 7: Verkeer
- Artikel 8: Wonen

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012 en de werkafpraak 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

### **Regeling van de afzonderlijke bestemmingen**

#### Artikel 3: Agrarisch met waarden - landschapswaarden

De gronden met deze bestemming betreffen het bestaande agrarische bedrijf dat aan de Postweg 5a gevestigd is. De regeling voor deze bestemming is één op één afgestemd op de regeling van deze bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'.

Om te waarborgen dat bij een eventuele vervangende nieuwbouw of verplaatsing van de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning, er geen belemmeringen ontstaan in verband met de nieuwe te vestigen bedrijvigheid of wellicht op dat moment reeds gevestigde bedrijvigheid, wordt de locatie van de betreffende bedrijfswoning vastgelegd door middel van een specifieke aanduiding.

#### Artikel 4: Bedrijventerrein

De gronden binnen deze bestemming zijn gericht op de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid. In de planregels is vastgelegd dat per bouwperceel één bedrijf is toegestaan en dat de bouwpercelen niet kleiner mogen zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet groter mogen zijn dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Een uitzondering op de regels is de locatie welke is aangewezen ten behoeve van de vestiging van een kunststofverwerkende bedrijven zonder fenolharsen met een maximaal milieucategorie 3.2. Op basis van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' valt een dergelijk bedrijf onder sbi-code 252 en is sprake van een milieucategorie 4.1 en een hindercontour van 200 meter voor het aspect geur. In het kader van onderhavig plan is door de omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een specifiek onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf. Uit

dit onderzoek blijkt dat dit specifieke bedrijf gelijk te stellen is aan milieucategorie 3.2. Derhalve is in de bestemmingsregels dit type bedrijf gekoppeld aan milieucategorie 3.2.

Het bebouwingspercentage per bouwperceel is vastgelegd op 80% en maximum bouwhoogte is gesteld op 10 meter.

Van belang is dat deze bestemming een voorwaardelijke gebruiksbepaling omvat waarin vastgelegd is dat alvorens de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden als zodanig gebruikt gaan worden, de gehele uitbreiding eerst landschappelijk inpast moet worden zoals opgenomen in het in de bijlage van de regels bijgevoegde inrichtingsplan. Hierbij is een link aangebracht met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' zoals opgenomen in de bestemming 'Groen'.

#### Artikel 5: Groen.

De gronden voor landschappelijke inpassing zijn bestemd met deze groenbestemming. In de betreffende planregels is vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' de gronden uitsluitend bestemd zijn voor de aanleg, behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarde.

#### Artikel 6: Natuur

Het Kooibos maakt onderdeel uit van onderhavig plan en is bestemd met deze natuurbestemming. Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke waarden en/of ecologische waarden en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

#### Artikel 7: Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de interne infrastructuur van het plangebied. Ter plaatse van deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gerealiseerd worden.

#### Artikel 8: Wonen

Deze bestemming geldt voor het perceel aan de Huijbergseweg 103. Ter plaatse van dit perceel is het toegestaan om te wonen in één woning. In de woning is de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m<sup>2</sup>. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Op één onderdeel na komt de bestemmingsregeling overeen met de regeling voor de bestemming 'Wonen' als opgenomen in het vigerende buitengebied-bestemmingsplan. Dit onderdeel betreft de opname van de planregel in het onderhavige plan dat het hoofdgebouw binnen een afstand van 35 meter van de voorste bouwgrens dient te worden gebouwd. Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat het planologisch opzicht mogelijk is om de woning te herbouwen op het noordelijk deel van het perceel. Het is niet wenselijk de woning aldaar op te kunnen richten, vanwege de aangrenzende ligging van het bedrijventerrein en de hindercontour daarvan.

Onderhavig plan omvat enkele dubbelbestemmingen welke gericht zijn op de vastlegging en bescherming van de in het plangebied gelegen gasleidingen, rioolleidingen en waterleidingen. Deze regels zijn opgenomen in de artikelen 9 tot en met 11.



### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

Dit hoofdstuk omvat zes artikelen:

- Artikel 12: Anti-dubbeltelregel
- Artikel 13: Algemene bouwregels
- Artikel 14: Algemene afwijkingsregels
- Artikel 15: Algemene aanduidingsregels
- Artikel 16: Algemene wijzigingsregels
- Artikel 17: Overige regels

#### Artikel 12: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning (of een bouwvergunning) waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

#### Artikel 13: Algemene bouwregels

Dit artikel geeft de algemene regels voor het overschrijden van bouwgrenzen.

#### Artikel 14: Algemene afwijkingsregels

In artikel 10 worden de regels genoemd die betrekking hebben op de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om af te wijken van de maten zoals genoemd in de planregels.

#### Artikel 15: Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat diverse regels die verbonden zijn aan de gebiedsaanduidingen die opgenomen zijn op de verbeelding. Naast regels voor 'Luchtvaartverkeerzone – 2' en de 'Vrijwaringszone – radar' welke gerelateerd zijn aan de vliegbasis Woensdrecht, omvatten deze regels ook een tweetal geluidzones voor weg en industrie en diverse aanduidingen die betrekking hebben op de noodzakelijke herbegrenzing van de groenblauwe mantel, het gemengd landelijk gebied en het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

#### Artikel 16: Algemene wijzigingsregels

In deze wijzigingsregels is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders de in het plan opgenomen bestemmingen kunnen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen bedragen echter niet meer dan 3 m en het bestemmingsvlak wordt met niet meer dan 10% vergroot.

#### Artikel 17: Overige regels

Dit artikel omvat een omgevingsvergunningstelsel dat gericht is op de bescherming van het attentiegebied ehs waarbinnen onderhavig plangebied gelegen is.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk omvat drie artikelen:

- Artikel 18: Overgangsrecht bouwwerken
- Artikel 19: Overgangsrecht gebruik
- Artikel 20: Slotregel

Artikel 18 en 19 bevatten overgangsregels met betrekking tot bouwen en het gebruik, personen en uitzondering hierop. Artikel 20 geeft tenslotte de slotregel met de titel: bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide” van de gemeente Woensdrecht.



## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

### **7.2 Exploitatie**

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijakingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Onderhavig plan valt niet binnen deze categorie en derhalve is een exploitatieplan niet nodig.

### **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Woensdrecht sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Middels een planschade overeenkomst wordt de afhandeling van eventuele planschade vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn.

De anterieure overeenkomst dient ondertekend te zijn alvorens het bestemmingsplan als ontwerp versie wordt gelegd.

### **7.4 Handhaving**

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt de preventieve handhaving onderscheiden. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

## 8 OVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties 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 (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### 8.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden drie (overleg)instanties, te weten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Rijkswaterstaat.

Van Rijkswaterstaat is geen reactie ontvangen. Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta hebben een schriftelijke overlegreactie ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de “Nota inspraak en overleg”, welke is bijgesloten in bijlage 1 (achter deze toelichting gevoegd). De overlegreacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 8.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft vanaf 15 januari 2015 het voorontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide” voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee inspraakreacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de “Nota inspraak en overleg”, welke is bijgesloten in bijlage 1 (achter deze toelichting gevoegd). Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van één van de inspraakreacties.





## **9 ZIENSWIJZEN**

### **9.1 Inleiding**

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide”, met ingang van ..... voor een ieder ter visie gelegen voor de duur van zes weken.

PM

### **9.2 Ingekomen zienswijzen**

Gedurende de tervisielegging zijn er ..... binnengekomen tegen onderhavig bestemmingsplan.

PM



**Bijlage 1**  
**Nota inspraak en vooroverleg**



# **Nota inspraak en overleg**

## **Bestemmingsplan**

### **“Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi”**

Collegebesluit: ....2015

Raadsbesluit: ....2015



## **Inhoudsopgave**

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding                                                | pag. 3 |
| 2. Lijst van ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties     | pag. 4 |
| 3. Beantwoording ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties | pag. 5 |
| 4. Ambtshalve wijzigingen                                   | pag. 9 |

Bijlagen: volledige inspraak- en vooroverlegreacties

## **1. Inleiding**

Het voorontwerp bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi” heeft met ingang van 15 januari 2015 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee inspraakreacties binnengekomen en is door twee instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u in het hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van de reacties en worden deze tevens voorzien van een beantwoording. De volledige reacties zijn als bijlage bij deze Nota inspraak en overleg gevoegd.

Tijdens de periode van terinzagelegging heeft op 10 februari 2015 tevens een inloopavond voor belangstellenden plaatsgevonden in het gemeentehuis. Deze inloopavond werd bezocht door circa 10-15 belangstellenden.

## 2. Lijst van ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties

De onderstaande appellanten hebben een inspraakreactie ingediend tegen voorontwerp bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi".

|   | <b>Indiener</b>          | <b>Adres</b> | <b>Woonplaats</b> |
|---|--------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | Namiro                   | Trambaan 8   | Ossendrecht       |
| 2 | De heer en mevrouw Akker | Oostlaan 115 | Hoogerheide       |

De onderstaande instanties hebben een vooroverleg ingediend tegen voorontwerp bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi".

|   | <b>Indiener</b>            | <b>Adres</b>   | <b>Woonplaats</b> |
|---|----------------------------|----------------|-------------------|
| 1 | Provincie Noord-Brabant    | Brabantlaan 1  | 's-Hertogenbosch  |
| 2 | Waterschap Brabantse Delta | Bouvignelaan 5 | Breda             |

### 3. Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties

**Namiro, p/a Trambaan 8, 4641 PE Ossendrecht**

Ontvangen op 02-02-2015 en ontvankelijk verklaard

De inspraakreactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Tijdens de 3e klankbordgroepvergadering over de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi en de bijbehorende excursie d.d. 26 november 2014 is afgesproken dat het inrichtingsplan aan de zuidzijde wordt uitgebreid met een ecologische verbinding naar Natura 2000-gebied De Brabantse Wall (Kortenhoeff). Deze toevoeging is nog niet verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan, derhalve wordt verzocht om de genoemde uitbreiding alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Het landschappelijk inpassingsplan is inmiddels aangepast naar aanleiding van de gemaakte afspraken, door middel van het toevoegen van een ecologische verbidingszone aan de zuidzijde van het plangebied. Op de onderstaande afbeelding is de toevoeging aan het landschappelijk inpassingsplan geïllustreerd. Het aangepaste landschappelijke inpassingsplan (kenmerk 132378, d.d. 10 maart 2015) wordt als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan gevoegd, hiermee is de landschappelijke inpassing ook juridisch gewaarborgd.



*Uitsnede van het aangepaste landschappelijke inpassingsplan, met daarop weergegeven de ecologische verbidingszone aan de zuidzijde*

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de inspraakreactie en het reeds aangepaste landschappelijke inpassingsplan.

**Fam. Akker, Oostlaan 115, 4631 GN Hoogerheide**

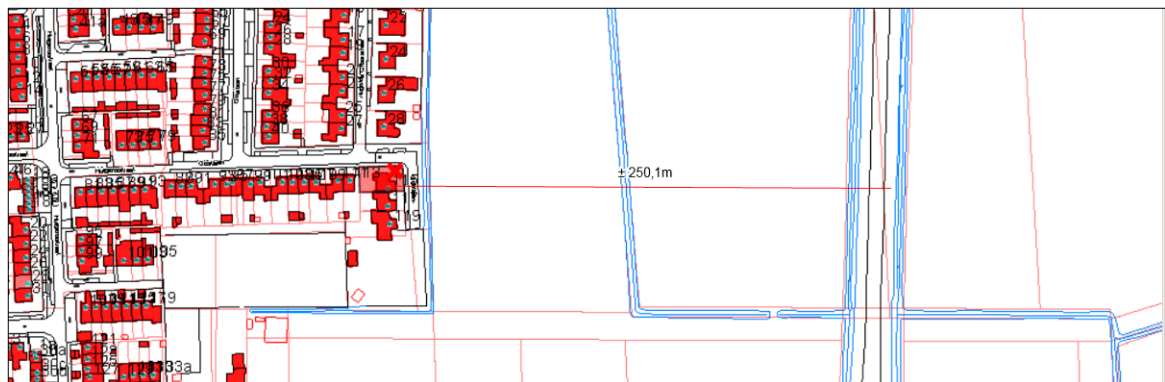
Ontvangen op 26-02-2015 en ontvankelijk verklaard

De inspraakreactie luidt kort samengevat als volgt:

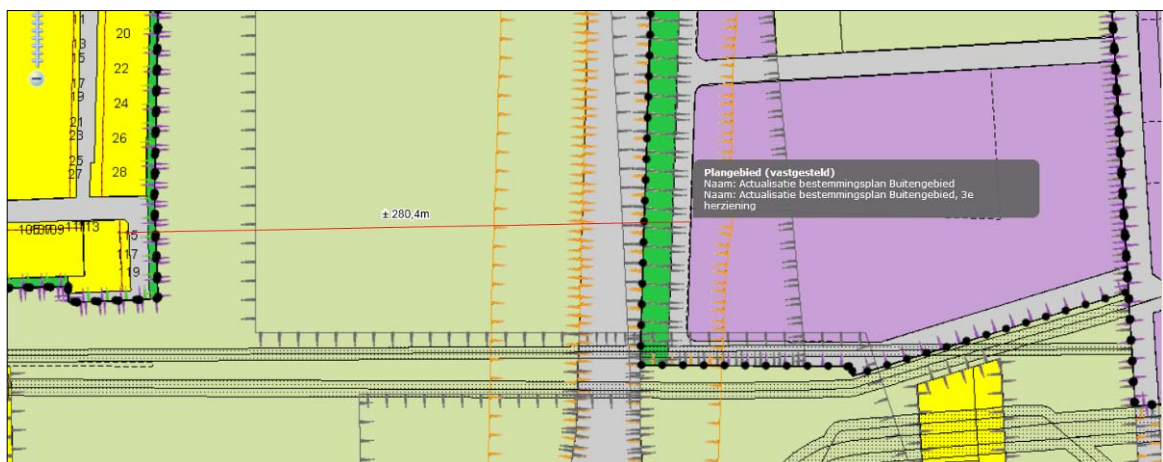
1. De in de toelichting opgenomen conclusie dat akoestisch onderzoek niet nodig is wordt in twijfel gebracht.
2. Appellant wil niet te maken hebben met stankoverlast.
3. Verlichte gevelreclames, aangelichte panden en andere storende elementen zijn ongewenst.
4. De keuze voor de locatie aan de randweg is onbegrijpelijk, aangezien aan de oost- en zuidzijde van het bedrijventerrein nog voldoende ruimte is. Ook kan het plan op de Postweg worden georiënteerd, waarmee een groene inpassing langs de randweg mogelijk wordt.
5. Ten gevolge van enerzijds de aanleg van de randweg en anderzijds de plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein vreest appellant voor het uitzicht. Een waardevermindering van de woning wil appellant graag volledig gecompenseerd zien.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Ten behoeve van de planvorming is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een hinderonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage (kenmerk FG141047.1, d.d. 3 december 2014) als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Daarin zijn de onderscheiden hinderaspecten onderzocht, zijnde geluid, geur, stof en gevaar. Ten aanzien van de aan te houden richtafstanden voor de uitbreiding is geconcludeerd dat hinder (geur, stof, geluid en gevaar) ter plaatse van burgerwoningen niet mag worden verwacht. Het betreft bedrijvigheid van milieucategorie 3.2 in een gemengd gebied, waarvoor een maximale richtafstand geldt van 50 meter. De woning van appellant valt ruim buiten deze richtafstand. De onderstaande afbeeldingen laten dit zien.



*Situering woning appellant op minimaal 250 meter van de plangrens*



*Situering woning appellant op minimaal 275 meter van de bestemming 'Industrierrein'*

2. Verwezen wordt naar het standpunt zoals verwoord onder 1.
3. Ten behoeve van de ontwikkeling is door Compositie 5 stedenbouw bv een beeldkwaliteitplan opgesteld, met als doel om op basis van een ruimtelijke analyse randvoorwaarden te stellen aan de situering en verschijningsvorm van de nieuw te ontwikkelen bedrijvigheid. In het beeldkwaliteitsplan (kenmerk 132378bcp12, d.d. 7 oktober 2014), dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is tevens stilgestaan bij reclame-uitingen. Daarbij is gesteld dat aan de zijde van de randweg reclame-uitingen dienen te worden geïntegreerd in het gevelbeeld als onderdeel van het gebouw. Reclame op het dak is niet toegestaan. Hierdoor mag worden aangenomen dat appellant geen nadelige invloed ondervindt van (verlichte) gevelreclames of andere elementen. Daarnaast is in het hinderonderzoek, zoals genoemd onder 1., geconcludeerd dat gezien de afstand van de uitbreiding tot de meest nabijgelegen burgerwoning meer dan 70 meter bedraagt, lichthinder niet mag worden verwacht. De woning van appellant is gelegen op minimaal 275 meter van de meest nabije bebouwing van de uitbreiding. Tenslotte is sprake van een landschappelijke inpassing van de uitbreiding, waarbij de bebouwing (inclusief reclame-uitingen) grotendeels door middel van groenelementen wordt afgeschermd van de omgeving. Gelet op het voorgaande is het onwaarschijnlijk dat appellant hinder zal ondervinden van (verlichte) gevelreclames of andere elementen.
4. De locatiekeuze voor de uitbreiding is onderwerp geweest van een uitgebreide studie. Door Stec Groep is een onderbouwing opgesteld voor de ruimtebehoefte van De Kooi (kenmerk 14.083, d.d. 8 juli 2014), waarin tevens de optimale locatie is bepaald door middel van een analyse van zoeklocaties. Daaruit is naar voren gekomen dat het plangebied zoals opgenomen in het bestemmingsplan in ruimtelijke opzicht de beste locatie is voor de plannen. Ten aanzien van de door appellant voorgestelde oriëntatie en groene inpassing kan worden gesteld dat het gedeelte van de uitbreiding dat aan de Postweg is gelegen, hier ook op wordt georiënteerd. Langs de randweg, alsmede aan de noord- en zuidzijde, is sprake van een groenstrook met bomen, struiken en water.
5. Het staat appellant vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente, mocht de verwachting bestaan dat als gevolg van het plan sprake is van een planologisch nadeel dat uitstijgt boven het wettelijk normaal maatschappelijk risico.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing als gevolg van de inspraakreactie.

### **Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 5200 MC 's-Hertogenbosch**

Ontvangen op 20-02-2015 en ontvankelijk verklaard

De vooroverlegreactie luidt kort samengevat als volgt:

1. De provincie Noord-Brabant is van mening dat het voorgenomen plan voor de uitbreiding van het bedrijventerrein passend is binnen de provinciale beleidskaders, zoals verwoord in de Verordening ruimte 2014. Aangezien het plan gepaard gaat met een herbegrenzing van een aantal aanduidingen uit de Verordening, wordt wel onder de aandacht gebracht dat hiertoe een verzoek tot herbegrenzing dient te worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten.
2. Geconstateerd is dat het binnen het plangebied gelegen agrarische bedrijf is voorzien van een (geringe) uitbreiding, hetgeen strijdig is met de regels uit de Verordening. De uitbreiding is bovendien niet onderbouwd. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt te repareren.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. In de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan zal duidelijk worden aangegeven dat in het verband met het plan tevens het voornemen bestaat om Gedeputeerde Staten te verzoeken de grenzen zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 ter plaatse van het plangebied aan te passen.
2. De bouwgrens van het agrarische bedrijf is abusievelijk te diep op het perceel gelegd in het voorontwerp bestemmingsplan. Er is geen sprake van een uitbreiding van de bouw- of gebruiksmogelijkheden van het agrarische bedrijf. De bestaande bouwgrenzen worden gerespecteerd en als zodanig opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Het betreffende agrarische bedrijf betreft geen veehouderij en derhalve wordt een dergelijk gebruik ook opgenomen als zijnde 'strijdig gebruik'. Hiermee zijn regels uit de Verordening ruimte



2014 ten aanzien van de veehouderij en de Nadere regels daaromtrent zoals opgenomen in de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, niet van toepassing.

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de vooroverlegreactie.

**Waterschap Brabantse Delta, Bouvignelaan 5, 4636 AA Breda**

Ontvangen op 02-03-2015 en ontvankelijk verklaard

De vooroverlegreactie luidt kort samengevat als volgt:

1. Het toepassen van drainage past niet binnen een volledig beschermd gebied en is niet toegestaan. Verzocht wordt de optie voor het toepassen van drainage niet op te nemen.
2. Het waterschap verzoekt om de berekening van de retentie aan te passen naar aanleiding van de nieuwe Keur en beleidsregels, te vermelden dat sprake is van een gemengd rioolstelsel in plaats van een verbeterd gescheiden stelsel en de gemiddeld hoogste grondwaterstand te verduidelijken en aan te vullen met metingen binnen het plangebied.
3. Verzocht wordt spoedig in overleg te treden met het waterschap teneinde het toekomstige onderhoud van de bestaande en nieuwe A-watgang en de overige waterhuishoudkundige voorzieningen kort te sluiten en de inrichting van de onderhoudsstroken te bespreken.
4. Nagegaan dient te worden of binnen het plangebied een afvalwaterpersleiding met bijbehorende beschermingszone aanwezig is. Zo ja, dan wordt verzocht deze als dubbelbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Er zal geen drainage worden toegepast.
2. De voorgestelde aanpassingen worden doorgevoerd in de rapportage van de watertoets, teneinde de plannen in lijn te brengen met de keur en het waterschapsbeleid en met de feitelijke situatie. De aanpassingen hebben plaats vóór vaststelling van het bestemmingsplan.
3. De gemeente Woensdrecht heeft op 15 april 2015 overleg gehad met het waterschap. Hierin is onder meer besproken dat het gebied buiten het beschermingsgebied is gelegen. Afsproken is dat binnen het plangebied retentie zal worden gerealiseerd, ten minste in de hoeveelheid van 600 m<sup>3</sup> per hectare verhard oppervlak. De retentie heeft plaats boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse. De A-watgangen in het plangebied zullen voldoen aan de eisen van het waterschap. De B-Watgang in plangebied komt in beheer van de gemeente Woensdrecht. Voorafgaand aan de definitieve realisatie van de beoogde ontwikkeling conform het inrichtingsplan zal er door initiatiefnemers een berekening ter goedkeuring worden voorgelegd aan het waterschap zodat de watervergunning verleend kan worden. In de toelichting worden de voornoemde afspraken vermeld. In de bestemmingsregeling worden, naar aanleiding van het overleg, de volgende aanpassingen gedaan. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' worden naast 'watgangen en waterpartijen' ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt. In de bestemming 'Bedrijventerrein' is bij de bouwregels (art. 4.2.1 onder c) de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: 'voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft voor de omliggende gronden'. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan wordt aannemelijk gemaakt dat de benodigde retentie (uitgaande van planologische maximum van volledige verharding van de gronden van het bedrijventerrein) binnen het plangebied kan worden aangelegd. De watertoets wordt aangevuld met een berekening van de retentie.
4. Daarnaast is afgestemd dat de watgangen op de locatie in de toekomstige situatie worden beheerd door de gemeente Woensdrecht. De eisen van het waterschap omtrent de watgangen zijn derhalve niet van toepassing.
5. Gebleken is dat in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied een afvalwaterpersleiding is gelegen. Deze wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en voorzien van een beschermingszone in de vorm van een dubbelbestemming.

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de vooroverlegreactie, voor zover het betreft de punten onder 1., e. en 4. Ten aanzien van punt 3 wordt op basis van het besprokene het bestemmingsplan waar nodig aangepast.

#### **4. Ambtshalve wijzigingen**

Het bestemmingsplan is op basis van de volgende ambtshalve wijzigingen aangepast:

- Toelichting, p. 73: Uitbreiding wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstel en geen verbeterd gescheiden rioleringsstelsel;
- Bestemmingsplanregels, artikel 11.2.2 sub b: 'Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van de Minister van Defensie, DGW&T, directie Brabant'. De laatste passage wordt gewijzigd naar 'Ministerie van Defensie';
- Toelichting, regels, verbeelding: de woning aan de Huijbergseweg 103 is opgenomen in het plangebied. Dit heeft geleid tot een verantwoording hiervan bij het aspect bedrijven en milieuzonering in de toelichting, opname van de bestemming 'Wonen' in de juridische plantoelichting en opname van de bestemming 'Wonen' in de regels en op de verbeelding.



## **Bijlage**

Volledige inspraak- en vooroverlegreacties



Aan: Gemeente Woensdrecht  
College van B&W  
Postbus 24  
4630 AA Hoogerheide

Datum: 23 februari 2015

Betreft: Inspraak voorontwerp uitbreiding bedrijventerrein  
de Kooi te Hoogerheide.

Geacht college,  
Hierbij willen wij onze zienswijze kenbaar maken t.a.v. bovengenoemd voorontwerp.

Aan de hand van het voorontwerp uitbreiding bedrijventerrein de Kooi te Hoogerheide dat er nu ligt zijn wij van mening dat er ten aanzien van onze woning onvoldoende maatregelen worden genomen om verschillende negatieve invloeden waar onder geluidoverlast, horizonvervuiling enz. zoveel mogelijk te beperken.

We lezen in de toelichting van het plan dat een akoestisch onderzoek niet nodig is. Maar wanneer er tijdens de voorlichtingsavond naar geluidreflecties van toekomstige bebouwing langs de randweg wordt gevraagd blijkt dat daar niet aan gedacht is. Bij de aanleg van de randweg zelf is wel naar geluidbelasting gekeken. In de praktijk blijkt dit toch echter heel anders uit te pakken en de vraag is of er verkeerde aannames zijn gedaan, rekenfouten zijn gemaakt en waarom deze voorspellingen in de praktijk niet overeen komen. Verder willen wij niet te maken krijgen met stankoverlast en willen wij geen verlichte gevelreclames, aangelichte panden en andere storende elementen waarbij totaal geen rekening wordt gehouden met ons als bewoners.

Het bouwen direct langs de randweg vinden wij onbegrijpelijk. Er is aan de oostkant van het bedrijventerrein nog voldoende uitbreidingsruimte. Daarnaast kan langs de Huijbergseweg ook nog uitgebreid worden zonder dat dit tot extra overlast leidt. Maar wij krijgen de indruk dat aan een weide met paarden of een zeldzame vogel meer waarde wordt gehecht dan aan inwoners van de gemeente die hier een koopwoning hebben. Als bovenstaande niet mogelijk is zijn er nog alternatieven aan de postweg waar alle aansluitingen en voorzieningen (riool, straatverlichting enz.) reeds aanwezig zijn. Als het plan richting Postweg wordt georiënteerd creëer je de mogelijkheid voor een groenstrook (aangeplant met bosjes struiken en bomen) langs de randweg.

Dit levert nog aantal voordelen op t.w.:

- de bedrijvigheid wordt zoveel mogelijk aan het oog onttrokken;
- door deze "groene buffer" zal de geluidoverlast beperkt blijven omdat er geen reflecties plaatsvinden;
- er kan goedkoper gebouwd worden omdat er geen speciale voorzieningen nodig zijn i.v.m. geluid van de randweg.

En als laatste willen wij hier nog graag aan toevoegen dat het afscheiden van het bedrijven terrein met een groenstrook als voordeel heeft dat men op het bedrijven terrein meer "vrijheid" heeft om te bouwen, reclame uitingen te plaatsen enz. enz. zonder dat dit storend is voor ons uitzicht.



Gezien de ingrijpende veranderingen van ons uitzicht na aanleg van zowel de randweg en nu wederom deze plannen m.b.t. uitbreiding van bedrijventerrein de Kooi vrezen wij voor waarde vermindering van ons pand. Wij zijn van mening dat dit door de diverse veranderingen in onze directe omgeving nu al het geval is. Indien de uitbreiding van het bedrijventerrein leidt tot waardevermindering willen wij daarvoor volledig gecompenseerd worden.

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



2015.05395 03/02/2015

Burgemeester en wethouders gemeente Woensdrecht  
Postbus 24  
4630AA Hoogerheide

Ossendrecht, 30 januari 2015

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan uitbreiding  
Bedrijventerrein De Kooi, Hoogerheide

Geacht college,

Hierbij dient natuur- en milieuvereniging Namiro een zienswijze bij u in tegen bovengenoemd bestemmingsplan.

Tijdens de gehouden 3<sup>e</sup> klankbordgroep vergadering over de uitbreiding van bedrijventerrein De Kooi is er afgesproken dat er een toevoeging komt aan het inrichtingsplan. De toevoeging bestaat uit een ecologische verbinding van het genoemde gebied naar Natura 2000-gebied De Brabantse Wall en wel specifiek naar Kortenhoeff.

Tijdens de excursie gemaakt gedurende deze klankbordgroep vergadering op 26 november j.l. is deze afspraak benoemd. Een pagina uit het genoemde verslag plus een gemaakte tekening van de toevoeging door de betreffende ambtenaar voeg ik hierbij.

Deze toevoeging is nog niet opgenomen in het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan, er staat enkel vermeldt dat er nog onderzoek loopt.

Ik verzoek u om de genoemde toevoeging in het conceptbestemmingsplan op te nemen.

Met vriendelijke groet  
Namens

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                       |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Tevens zal er een MER-rapportage worden opgesteld en voorgelegd aan de commissie-MER voor een onafhankelijk advies. Indien ook de commissie-MER positief adviseert kan worden overgegaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan door gemeenteraad.</p> <p>BZ en JB:<br/>Kunnen hiermee instemmen mits inderdaad juiste procedure gevolgd wordt, stikstofrechten worden opgekocht en advies MER positief is. Graag passende beoordeling toezenden.</p> <p><u>Verbinding Kortenhoef toevoegen aan inrichtingsplan:</u><br/>De natuurbelangenverenigingen eisen wel een verbinding naar natura 2000 gebied kortenhoef. Het door C5 gemaakte inrichtingsplan is nog niet compleet. Graag ook inzicht of er gecompenseerd wordt conform de regels.</p> <p>Hoewel het inrichtingsplan goed is uitgewerkt is er nog geen sprake van het realiseren van een verbinding naar de Kortenhoef. Er wordt een korte excursie ondernomen. Zie bijlage met schets.</p> <p><u>Verandering groenblauwe mantel:</u><br/>AW legt uit dat groenblauwe mantel wordt aangepast omdat er conform artikel 6.18 1a sprake is van een kwaliteitsverbetering. Ambtelijk heeft provincie reeds ingestemd. We realiseren namelijk een betere passage voor de doelsoorten door te investeren in het inrichtingsplan.</p> <p>De afname van de groenblauwe mantel proberen we bovendien elders in plangebied zo veel mogelijk te compenseren.</p> <p><u>Verandering stedelijk zoekgebied:</u><br/>Provincie is ook akkoord met beperkte toename stedelijk zoekgebied conform artikel 8.3 lid 1a. De afronding leidt tot een verbetering van stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Deze toename wordt overigens gecompenseerd doordat gemeente verzoekt de zone stedelijk zoekgebied af te halen van het Kooibos. Op deze wijze neemt het stedelijk zoekgebied zelfs per saldo af en wordt ook het Kooibos uit de zone stedelijk zoekgebied gehaald.</p> <p>BZ en JB:<br/>Indien voldaan wordt aan geldende regels verordening kunnen natuurbelangenverenigingen geen bezwaar hebben.</p> | <p>Actie AW:<br/>Passende beoordeling toezenden.</p> <p>Actie AW:<br/>Initiatiefnemers informeren over aanvullende eis natuurbelangenverenigingen</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Compositie 5 stedenbouw bv

Wettelijke naam: stedenbouw bv  
 KvK-nummer: 141120  
 Handelsregister: 0406225202  
 Vrijw. no.: 0406225202  
 KvK-nummer: 0406225202  
 KvK-nummer: 0406225202  
 KvK-nummer: 0406225202



Schaal: 1:1000  
 Papierformaat: A1



Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi  
 Hoogerheide  
 Stedenbouwkundig plan

|                |                 |            |                |                |              |
|----------------|-----------------|------------|----------------|----------------|--------------|
| Opluchtingver: | Aanvraagnummer: | 132376     | 11-05-2014     | 07-10-2014 1 B | schiedschied |
| Gedrukt:       | Gedrukt:        | 11-05-2014 | 07-10-2014 1 B | schiedschied   | schiedschied |
| Gedrukt:       | Gedrukt:        | 11-05-2014 | 07-10-2014 1 B | schiedschied   | schiedschied |
| Gedrukt:       | Gedrukt:        | 11-05-2014 | 07-10-2014 1 B | schiedschied   | schiedschied |
| Gedrukt:       | Gedrukt:        | 11-05-2014 | 07-10-2014 1 B | schiedschied   | schiedschied |



2015.07510 20/02/2015

Het college van burgemeester  
en wethouders van Woensdrecht  
Postbus 24  
4630 AA HOOGERHEIDE

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043



VERZONDEN 19 FEB. 2015

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein  
De Kooi, Hoogerheide'

**Datum**

19 februari 2015

**Ons kenmerk**

C2164352/3782591

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.A.M. (Gerard) van den  
Broek

**Telefoon**

(073) 681 27 83

**E-mail**

gvdbroek@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd  
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Uitbreiding bedrijventerrein De Kooi,  
Hoogerheide'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het  
bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van  
het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het plan voorziet in een uitbreiding van bedrijventerrein 'De Kooi' in westelijke  
richting tot aan de randweg. Het betreft een gebied van ca. 5,7 ha bruto en  
ca. 3,7 ha netto. Ook het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf is in  
voorliggend plan ingepast.

**Provinciaal beleidskader**

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid  
vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen  
provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna:  
Verordening).

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de  
provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf  
het centraal station bereik-  
baar met stadsbus, lijn 1 en  
11, halte Provinciehuis, met  
de NS Zonetaxi en met de  
OV-fiets.

**Datum**

19 februari 2015

**Ons kenmerk**

C2164352/3782591

**Provinciale belangen**

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

**Algemeen**

Gelet op het overgelegde plan en de daaraan ten grondslag liggende onderbouwing, zijn wij van mening dat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein passend is binnen de kaders van de Verordening. Aangezien het plan tevens gepaard zal gaan met de herbegrenzing van een aantal aanduidingen in de Verordening, brengen wij, wellicht ten overvloede, nogmaals onder de aandacht dat in de publicatie van het ontwerpplan duidelijk moet worden aangegeven dat in verband met het plan tevens het voornemen bestaat om aan Gedeputeerde Staten te verzoeken om een aanpassing van de grenzen in de Verordening ruimte 2014 en dat ook daarop gereageerd kan worden.

Wij verwijzen u in deze naar blz. 144/145 van de toelichting op de Verordening.

**Agrarisch bedrijf**

Het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf aan de Postweg 5/5a is met een geringe uitbreiding van ca. 2350 m<sup>2</sup> tot een omvang van 1,5 ha ingepast in het plan. Wij vermoeden dat ter plaatse sprake is van een (vollegronds)teeltbedrijf, maar het bedrijf wordt in de toelichting niet verder beschreven. Ook wordt niet ingegaan op de noodzaak van de uitbreiding. Gelet hierop, constateren wij dat de juridische regeling in het plan niet is toegespitst op de systematiek van de nieuwe Verordening betreffende de veehouderij, maar nog uitgaat van onder meer grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderij.

De opgenomen regeling in artikel 3 van de planvoorschriften is echter in strijd met de regels in artikel 7.3 Verordening inzake de veehouderij. Een reparatie van het plan is op dit punt dan ook noodzakelijk. Wij merken hierbij op dat, indien er sprake is van een (vollegronds)teeltbedrijf als bedoeld in artikel 7.2 Verordening, de aanbeveling verdient om het bedrijf als zodanig specifiek te bestemmen.

De strijdigheid met de Verordening kan hiermee op eenvoudige wijze worden opgeheven. Wij verzoeken u dan ook om de regeling in artikel 3 van de planvoorschriften op dit punt te herzien en ook de begripsbepaling (artikel 1) aan te vullen.



**Conclusie**

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op hiervoor genoemd punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord.

**Datum**

19 februari 2015

**Ons kenmerk**

C2164352/3782591

Cluster Ruimte,  
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,  
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Gemeente Woensdrecht  
De heer A.J. Bogers  
Postbus 24  
4631 AA HOOGERHEIDE

Uw email van : 13 januari 2015  
Uw kenmerk : Z14.05798/AB/PLvR  
Zaaknummer : 15.ZK000368  
Ons kenmerk : \*15UT002485\*  
Barcode :

Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap  
Doorkiesnummer : 076 564 10 75  
Datum : 27 februari 2015  
Verzenddatum :

**27 FEB 2015**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Uitbereiding bedrijventerrein De Kooi" te Hoogerheide

Geachte heer Bogers,

Op 13 januari 2015 heeft u voorontwerp bestemmingsplan "Uitbereiding bedrijventerrein De Kooi" te Hoogerheide toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

### **Toelichting**

De planlocatie ligt binnen volledig beschermd gebied. Binnen deze gebieden streeft het waterschap naar het zoveel mogelijk infiltreren en vasthouden van (hemel)water. Ter plaatse van de verwachte retentievoorziening heeft infiltratieonderzoek (bijlage 9 "Watertoets") plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat infiltreren een optie is wat in lijn is met het beleid voor de volledig beschermde gebieden.

Wij gaan er vanuit dat bij de verdere planuitwerking nagegaan wordt of er nog een overloop richting het oppervlaktewatersysteem noodzakelijk is. Het toepassen van drainage past niet binnen een volledig beschermd gebied en is niet toegestaan.

In bijlage 9 "Watertoets" is onder andere de omvang van de retentie bepaald. Hierbij is er vanuit gegaan dat er een verbeterd gescheiden stelsel (VGS) zal worden aangelegd. Volgens de informatie die wij hebben is op het bestaande industrieterrein is een gemengd stelsel (GS) aanwezig. Binnen het plangebied zal naar verwachting ook een GS-stelsel aangelegd worden. De verwachte berging in het stelsel van 4 mm zal daarom niet aanwezig zijn.

In de rapportage is een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bepaald van 17,5 m +N.A.P. het maaiveld verloopt van 17,5 m tot 19 m + N.A.P. dit betekend dat het grondwater in natte periodes op maaiveld kan staan. Het is niet duidelijk hoe in dit geval in retentie voorzien kan worden.

Verder wordt per 1 maart 2015 onze nieuwe Keur en beleidsregels vastgesteld. Hierin is een gewijzigde norm opgenomen voor het aanleggen van retentie. De op basis van ons beleid benodigde retentie zal daarom anders zijn dan nu is bepaald.

Vanwege voorgaande opmerkingen verzoeken wij u daarom ons zo spoedig mogelijk te betrekken bij de verdere planuitwerking.

In de huidige situatie is aan de oostzijde van het plangebied een categorie A oppervlaktewater aanwezig. Aan de westzijde is een categorie B oppervlaktewater aanwezig. Echter, het westelijke oppervlaktewater is in overleg tussen de gemeente en het waterschap opgewaardeerd tot een categorie A oppervlaktewater inclusief bijbehorende onderhoudsstroken.



In het planuitwerking (bijlage 9) is helaas niks opgenomen over het toekomstig onderhoud aan de oppervlaktewateren en de gevolgen voor de afwatering van omliggend gebied. Wij wijzen u erop dat de inrichting van de onderhoudsstroken uit bijlage 2 "Inrichtingsplan" door ons niet kan worden toegestaan. Uit nader onderzoek moet nog blijken of de bestaande afwatering niet in het geding komt. Voor de verdere detaillering van de eco-duiker gaan wij graag met u in gesprek.

### **Planregels**

Binnen alle bestemming is de functie "waterhuishoudkundige voorzieningen" en/of "waterlopen/watergangen en waterpartijen" mogelijk gemaakt. Wij gaan er vanuit dat hiermee het aanleggen van retentie binnen alle bestemmingen mogelijk is gemaakt.

Binnen de bestemmingen "groen" en "natuur" is de functie "watergangen en waterpartijen" en respectievelijk "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemmingen zijn voornoemde functies ondergeschikt aan de zaken benoemd onder lid 5.1 sub a tot en met e (groen) en artikel 6.1 lid a tot en met f (natuur). Wij gaan ervan uit dat de mogelijkheden voor het aanleggen, hebben en onderhouden van de retentie en het kunnen uitvoeren van onderhoud aan en de eventuele aanleg van ondersteunde kunstwerken ten behoeve van de categorie A watergang binnen beide de bestemmingen hiermee niet in het geding komen.

In verband met de aanwezigheid van een afvalwaterpersleiding verzoeken wij u een dubbelbestemming op te nemen ter plaatse van de persleiding en de beschermingszone van 5 meter.

### **Verbeelding**

Direct ten zuiden van het plangebied is een afvalwaterpersleiding aanwezig waarop indirect de dwa-afvoer van het plangebied aangesloten zal worden. Voor deze leiding geldt dat aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter zou moeten worden vrijgehouden. Wij verzoeken u na te gaan of deze zonering en de persleiding binnen de grenzen van het plangebied liggen. Wanneer voornoemde het geval is verzoeken wij u de persleiding en de beschermingszone middels een dubbelbestemming op de verbeelding op te nemen. Voor de ligging van de persleiding verwijzen we u naar bijlage "Overzicht ligging afvalwaterpersleiding". Het waterschap kan, indien gewenst, de locatie van de persleiding ook digitaal aanleveren.

### **Wateradvies**

Omdat het waterschap onvoldoende betrokken is bij de uitwerking van het plan, maar binnen alle bestemmingen de functie "waterhuishoudkundige voorzieningen" en/of "waterlopen/watergangen en waterpartijen" mogelijk is gemaakt, geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies.

Het voorbehoud heeft betrekking op:

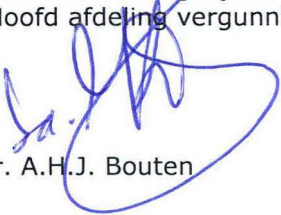
- Nagaan of de afvalwaterpersleiding en/of de beschermingszone binnen het plangebied liggen. Wanneer voornoemde het geval is graag de afvalwaterpersleiding en beschermingszone van een dubbelbestemming voorzien.
- De berekening van de retentie aan te passen (inclusief de vermelding over het rioolstelsel) en de GHG bepaling te verduidelijken en aan te vullen met metingen binnen het plangebied.
- De optie voor het toepassen van drainage niet op te nemen.
- Zo spoedig mogelijk in overleg te treden met het waterschap om de toekomstige waterhuishouding (retentie, afwatering, onderhoud, eco-duiker) verder uit te werken.

### **Overige opmerkingen**

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewater en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding en/of vergunning benodigd zal zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van der Knaap van het waterschap via telefoonnummer 076 564 10 75.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur  
Hoofd afdeling vergunningen

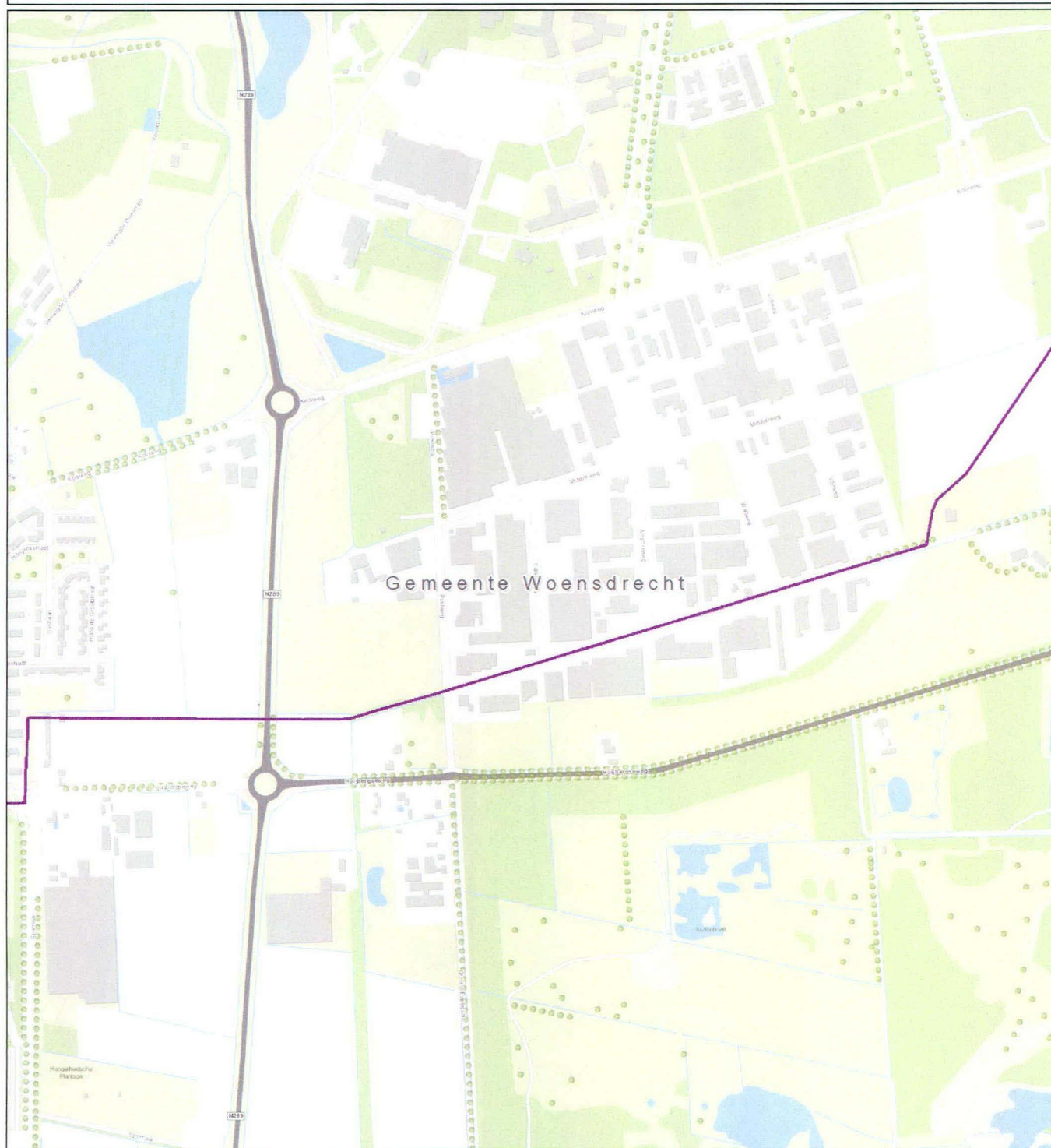


ir. A.H.J. Bouten

Bijlage: - Tekening "Overzicht ligging afvalwaterpersleiding"



## Overzicht ligging afvalwaterpersleiding



- Waterschapsgrens
- Gemeentegrenzen
- Leidingsegment
- Topo



**Naam/Afdeling:**

**Datum:** 26-02-2015

**Formaat:** A4

**Schaal:** 1:7.952

