



Haalbaarheidsstudie

Quickscan milieu- en omgevingsaspecten opvanglocatie Raamsdonksveer

23 december 2024

RHO ADVISEURS



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Geertruidenberg is voornemens om binnen de gemeente een opvang voor Oekraïners en asielzoekers te realiseren. Na een locatiestudie is één potentiële locatie overgebleven en voordat het college deze voor zal leggen aan de raad willen ze verder onderzoek doen. De locatie betreft een aantal trainingsvelden aan de Monnikenweg in Raamsdonksveer. Er zitten een aantal risico's en moeilijkheden verbonden aan deze locatie.

1.2 Doelstelling

De risico's dienen inzichtelijk te worden gemaakt in de vorm van een haalbaarheidsstudie/QuickScan milieu- en omgevingsaspecten. Het belangrijkste is dat per aspect duidelijk wordt of het een belemmering op gaat leveren. De gemeente Geertruidenberg heeft Rho Adviseurs gevraagd om deze QuickScan milieu- en omgevingsaspecten op te stellen en te bepalen welke aspecten nader onderzocht dienen te worden.

1.3 Methode & leeswijzer

Binnen Rho vinden we het belangrijk dat deze QuickScan goed wordt uitgevoerd, de juiste kwaliteit heeft én tot stand komt via een beheerst proces. Daarom gaan we te werk in een aantal stappen. Zo kan de opdrachtgever de voortgang eenvoudig monitoren, voorkomen we onnodige kosten en trekken we samen op.

Stap 1: Voorbereiding en beschrijving locatie

Tijdens een startoverleg met de opdrachtgever, een stedenbouwkundige en de projectleider namens Rho is relevante informatie over de locatie en het project uitgewisseld. In dit document zal een beknopte beschrijving van de locatie, met daarbij het geldende bestemmingsplan (tijdelijke deel omgevingsplan) worden gegeven.

Stap 2: QuickScan milieu- en omgevingsaspecten

Deze QuickScan gaat in op de milieu- en omgevingsaspecten waaraan de planvorming onder de Omgevingswet getoetst dient te worden. Daarnaast voeren we een korte analyse uit van relevant beleid van diverse overheidslagen en de verschillende fysiek ruimtelijke aspecten. Enkele aspecten zullen naar verwachting kwalitatief onderbouwd worden, maar er zullen ook aspecten zijn die nader onderzocht dienen te worden.

Stap 3: Programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden voor ontwikkeling

Bij stap 2 wordt een kaart opgesteld die inzichtelijk maakt welke belemmeringen/randvoorwaarden/uitgangspunten er voor de locatie gelden. Op basis daarvan maken we bij stap 3 een set programmatische en ruimtelijke randvoorwaarden voor ontwikkeling:

- a. Een idee van het aantal gewenste woonunits en type woningen.
- b. De te hanteren parkeernormen.
- c. Landschappelijke inpassing en eventueel het gebruik na de tijdelijke periode.
- d. Overige kwaliteitseisen.

Stap 4: Schetsmodellen

Tijdens stap 4 wordt de ruimtelijke analyses definitief en doen we een verkenning van de locatie met enkele schetsmodellen. Er wordt hiervoor ook een digitaal overleg ingepland om de resultaten te bespreken. Eventuele opmerkingen zullen wij vervolgens verwerken.

2. STAP 1: VOORBEREIDING EN BESCHRIJVING LOCATIE

2.1 Beschrijving locatie

De locatie betreft trainingsvelden ten zuiden van de kern Raamsdonksveer. De locatie ligt tussen de Eendrachtsweg en de A59 (afbeeldingen 1 en 2). Op de locatie bevinden zich geen gebouwen. Vanwege de vroegere sportfunctie bevinden zich hier enkel lichtmasten, doelen en dug-outs. De west- en zuidzijde zijn beplant met bomen en struiken. Dit komt ook deels terug in het midden van de locatie.

In de nabijheid van de locatie zijn enkele functies aanwezig en vinden activiteiten plaats. Er gebeurt wat meer in de omgeving rondom de locatie. Ten zuiden ligt de A59 wat een drukke rijksweg is. Ten westen ligt een groot stuk landbouwgrond. Ten oosten bevinden zich meer sportvelden die nog in gebruik zijn van de hockeyvereniging DDHC en handbalvereniging HMC Raamsdonksveer. Ten noorden ligt voorbij de Eendrachtsweg en een dijk het sportpark van voetbalvereniging RFC'17.



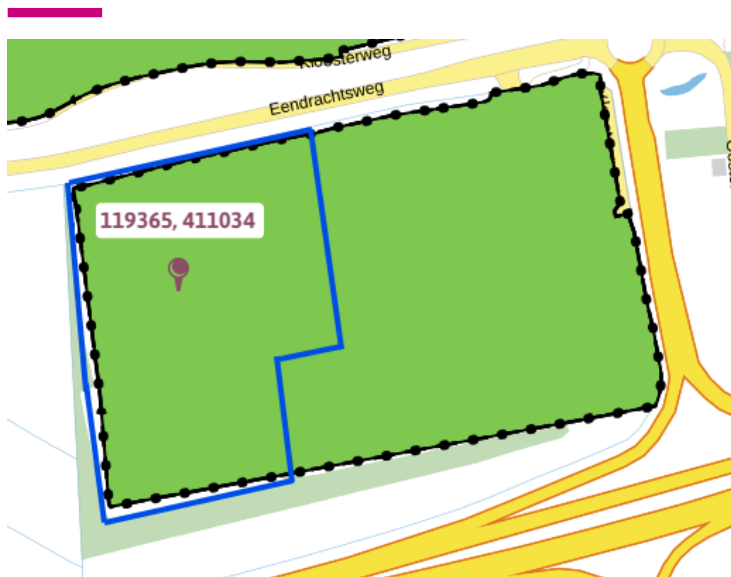
Afbeelding 1: Projectlocatie in Raamsdonksveer, schaal 1000



Afbeelding 2: Projectlocatie in Raamsdonksveer, schaal 2500

Volgens het (tijdelijk deel) omgevingsplan geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' (vastgesteld 12-12-2019). Zoals te zien op afbeelding 3 hebben de gronden de functie 'Sport'. Op deze functie staat een functieaanduiding van 'specifieke vorm van sport – 4'. Dat betekent dat de volgende activiteiten zijn toegestaan: sportterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals kleedlokalen, club- en verenigingsgebouwen, stallings- en parkeerplaatsen. Ook is het volledige stuk grond aangewezen als bouwvlak, met een maatvoering van 'Maximum bebouwingspercentage (%): 5', een maximale goothoogte van 3,5 m en maximale bouwhoogte van 6 m.

Er gelden nog een aantal parapluplannen op de locatie. Eén daarvan is 'Parapluplan Archeologie' (vastgesteld 11-02-2021). Volgens dit plan heeft een deel van de grond de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en een deel 'Waarde – Archeologie 5'. In de QuickScan milieu- en omgevingsaspecten wordt dieper ingegaan op wat dit betekent voor de locatie en de ontwikkeling. Tenslotte geldt er ook nog het 'Paraplubestemmingsplan wonen Geertruidenberg' (vastgesteld 22-07-2022). Echter zegt dit niet zo veel over de locatie aangezien dit gaat om een eenduidig begrippenkader voor de begrippen 'wonen', 'woningen' en 'huishouden', omdat deze in een aantal van de geldende bestemmingsplannen niet of onduidelijk zijn gedefinieerd.



Afbeelding 3: Bestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg', Regels op de kaart

3. STAP 2: QUICKSCAN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Quickscan milieu- en omgevingsaspecten

In de QuickScan worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld waaraan de planvorming onder de Omgevingswet getoetst dient te worden. Daarnaast wordt een korte analyse uitgevoerd van de verschillende fysiek ruimtelijke aspecten. Enkele aspecten zullen naar verwachting kwalitatief onderbouwd worden, maar er zullen ook aspecten zijn die nader onderzocht moeten worden. Dat wordt in deze QuickScan inzichtelijk gemaakt.

3.2 Beleidskader en toetsing

3.2.1 Geluid door wegen

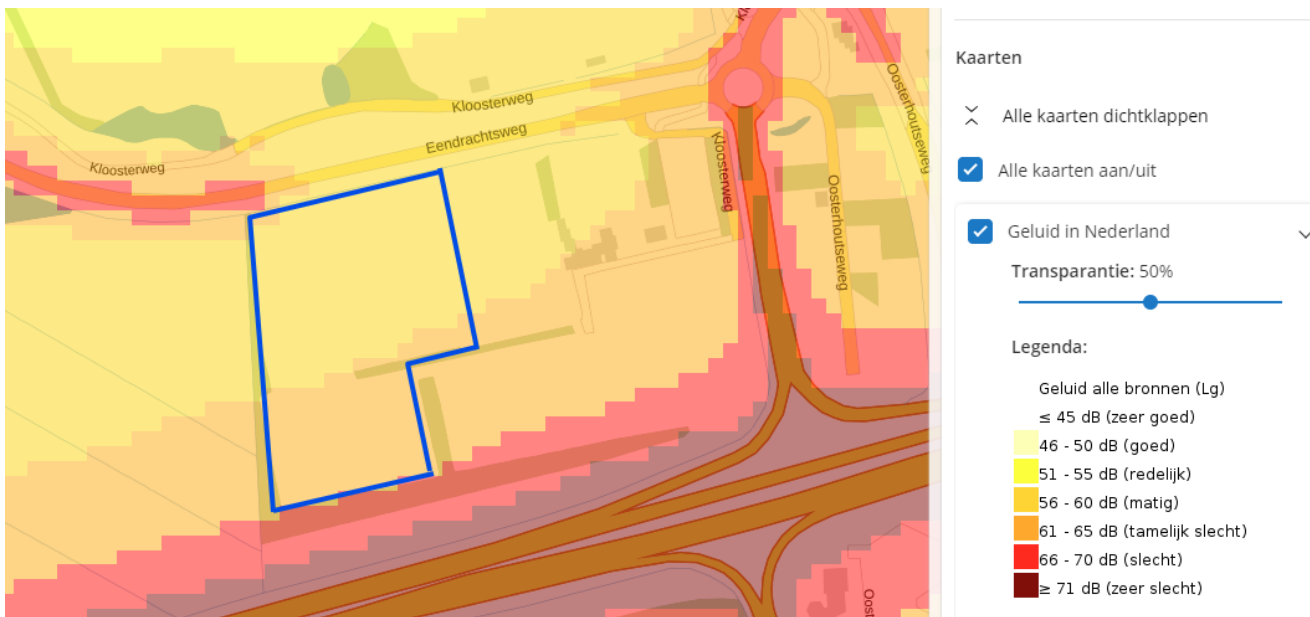
De ontwikkeling voorziet in het toelaten van geluidgevoelige gebouwen, namelijk woningen, in het geluidaandachtgebied van gemeente- en rijkswegen. Het Bkl geeft standaard- en grenswaarden voor de toegestane geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Een geluidbelasting tot en met de standaardwaarde wordt zeker aanvaardbaar geacht. Voor een geluidbelasting boven de standaardwaarde moet de aanvaardbaarheid worden gemotiveerd. In tabel 3.1 zijn deze standaard- en grenswaarden vanuit het Bkl te zien. Daarbij, in afbeelding 4, is het gecumuleerde geluideffect van de omliggende wegen te zien rondom de projectlocatie. Het meeste geluid is afkomstig van de A59 die ten zuiden van de projectlocatie ligt. Hierdoor heeft het meest zuidelijke deel van de locatie een geluidbelasting tussen de 66 en 70 dB. Dit zou de grenswaarde voor rijkswegen van 60 overschrijden, dit is maar een klein deel van de gehele locatie. Tussen de projectlocatie en de A59 zorgt een wal ervoor dat de geluidbelasting in het gebied wordt gereduceerd. Echter is dit minimaal, een groter deel van de projectlocatie is gelegen binnen een geluidbelasting tussen de 61 en 65 dB. Dit overstijgt de grenswaarde voor rijkswegen. Bij verdere uitwerking zal blijken welke voorzieningen mogelijk zijn. Hierbij zijn er natuurlijk ook mogelijkheden voor gebouwgebonden maatregelen die in deze fase nog niet verder worden uitgewerkt. De geluidbelasting op het overige deel van de projectlocatie ligt tussen de 56 en 60 dB. De grenswaarde voor de Eendrachtsweg, ten noorden van de projectlocatie, ligt hoger (70 dB) en zal niet worden overschreden.

Zoals eerder aangegeven zijn voor dit project twee geluidbronsoorten relevant, namelijk de rijkswegen en gemeentewegen. Deze dienen afzonderlijk van elkaar getoetst te worden, maar de atlas leefomgeving laat alleen het gecumuleerde geluid zien in het jaar 2020 en op een onbenoemde hoogte. Voor geluid is een toekomstig maatgevend jaar (bijvoorbeeld 2035) relevant. Er kan hier daarom alleen uit worden opgemaakt dat dit een hoog belaste locatie is. Een kwantitatief akoestisch onderzoek is noodzakelijk om de geluidsituatie op de locatie in kaart te brengen.

Te verwachten is dat de grenswaarde van rijksweg (60 dB) op een deel van de locatie zonder afscherming wordt overschreden. Dit kan betekenen dat in dat gebied feitelijk niet gebouwd kan worden, tenzij de woningen worden voorzien van niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Een geluidberekening met wal en daadwerkelijke gebouwhoogte moet dat uitwijzen. Andere mogelijke maatregelen kunnen zijn om de wal te verhogen zodat de grenswaarde niet wordt overschreden. Dit is meer wenselijk dan de niet-geluidgevoelige gevel. Een onderzoek moet uitwijzen of deze en eventueel andere mogelijke maatregelen helpen om de geluidbelasting op de projectlocatie te verminderen.

Geluidbronsoort	Standaardwaarde L_{den} [dB]	Grenswaarde L_{den} [dB]
		Nieuw geluidgevoelig gebouw
Provinciale wegen/Rijkswegen	50	60
Gemeentewegen/Waterschapswegen	53	70

Tabel 3.1: Standaardwaarden en grenswaarden Bkl



Afbeelding 4: Kaart 'Geluid in Nederland', Atlas Leefomgeving

Voor het aspect geluid door wegen dient ook nog rekening gehouden te worden met de ontwikkeling van een nieuwe ontsluitingsweg van de A59. Er wordt een nieuwe afrit 33 aangelegd op ongeveer 1,6 kilometer ten westen van de projectlocatie. Deze zal aangesloten worden op de Kloosterweg, die dan weer uitkomt op de Eendrachtsweg.

Voor een onderzoek wegverkeerslawaaï wordt altijd navraag gedaan over mogelijke herinrichtingen van wegen. Voor rijkswegen moet altijd worden uitgegaan van de gegevens vanuit het geluidregister. Als de nieuwe afrit hier al in is aangegeven, dan moet daar sowieso mee gerekend worden. In principe zouden de prognoseverkeerscijfers rekening moeten houden met nieuwe ontsluitingswegen vanaf de A59. Of dit tot meer geluid zal leiden is niet vooraf in te schatten. Als namelijk vanwege de nieuwe afrit de oude afrit minder zal worden gebruikt en dus minder verkeer op de omliggende woningen komt, dan hoeft het dus niet nadelig te zijn voor de locatie.



Afbeelding 6: Ontwerp verbindingsweg Raamsdonksveer bij afrit 33 (Projectlocatie aangegeven met rode cirkel), Rijkswaterstaat

3.2.2 Geluid door activiteiten

Regels voor geluid door activiteiten staan door de bruidsschat standaard al in het gebiedsdekkende Omgevingsplan van de gemeente Geertruidenberg.

Bij het toelaten van één activiteit op een locatie in het omgevingsplan beoordeelt het bevoegd gezag het aspect geluid. De instructieregels bevatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid op geluidgevoelige gebouwen. De standaardwaarden zorgen in het algemeen voor voldoende bescherming tegen geluid. Daarom is een uitgebreide motivering van een aanvaardbaar geluid bij hanteren van deze waarde niet nodig (artikel 5.64, lid 1 Bkl).

Standaardwaarden voor verschillende beoordelingsgrootheden en -perioden zijn vastgesteld in het Bkl. Bij gebruik van de standaardwaarden neemt de gemeente deze als waarden op in een regel voor geluid door één activiteit op een locatie in het omgevingsplan. Voor de bescherming van het binnenmilieu zijn grenswaarden van toepassing. De gemeente neemt de grenswaarde voor geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen (binnenwaarde) op in een regel in het omgevingsplan (artikel 5.65 Bkl).

In de omgeving is er sprake van enkele activiteiten die enige mate van geluidbelasting veroorzaken. Dit wordt verder toegelicht in de paragraaf milieubelastende activiteiten. Naar verwachting kunnen alle activiteiten ter plaatse van de nieuwe woningen voldoen aan de gestelde normen en daarmee is ook sprake van een aanvaardbare situatie. De activiteit die mogelijk voor de meeste geluidshinder kan zorgen, zijn de sportvelden die direct aan de projectlocatie grenzen. Het gaat hierbij dan over het geluid dat mensen maken tijdens het sporten. Echter geldt voor een aantal geluidbronnen dat het bevoegd gezag geluid niet mag betrekken bij het vaststellen van en toetsen aan de waarden in het omgevingsplan (artikel 5.73 en 5.66, lid 4 Bkl). Dat regelt de gemeente in het omgevingsplan. Het gaat om het geluid van:

- hulpvoertuigen
- onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is

Bij toetsing van geluid aan het stappenplan voor buitenplanse inpassing conform VNG-2009 wordt stemgeluid vaak wel meegenomen in de berekening. Op basis van de VNG-publicatie uit 2009 kent een “Veldsportcomplex (met verlichting)” een aan te houden afstand van 50 meter in een rustige woonwijk. Ook in de nieuwe handreiking Activiteiten en Milieuzonering” wordt een veldsportcomplex geplaatst op positie 2, hetgeen gelijk staat aan een richtafstand van 50 meter. De projectlocatie is echter niet gelegen in een rustige woonwijk maar kan getypeerd worden als “Gemengd gebied”. Deze typering komt voort uit de ligging nabij de sportvelden maar ook door de ligging aan een hoofdinfrastructuur (de A59). Door de ligging aan een hoofdinfrastructuur kan de richtafstand met 1 stap worden verkleind tot een richtafstand van 30 meter. In dit haalbaarheidsonderzoek wordt dan ook rekening gehouden met een afstand van minimaal 30 meter tot de sportvelden.

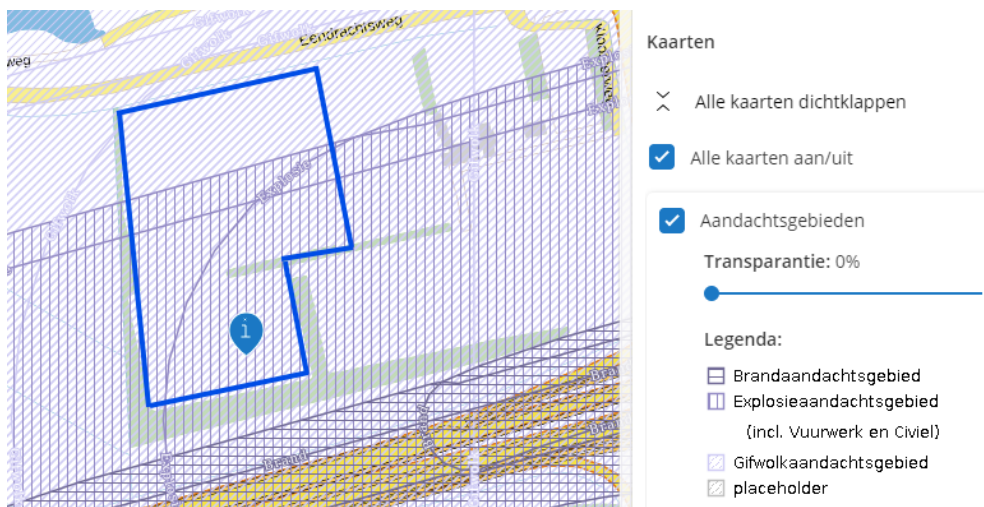
Voor menselijk stemgeluid is het mogelijk gebruiksregels, zoals een sluitingstijd voor een terras, voor te schrijven. Voor hulpvoertuigen geldt deze mogelijkheid niet. Er hoeft voor dit project niet te worden getoetst aan de gestelde waarde.

3.2.3 Omgevingsveiligheid

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Met dit project wordt niet voorzien in een nieuwe risicovolle activiteit. Wel worden kwetsbare gebouwen (woonfunctie) mogelijk gemaakt. Daarom is het van belang om af te wegen of ten aanzien van die nieuwe woningen een voldoende veilige omgeving kan worden geboden gelet op externe veiligheidsrisico's. Volgens de Atlas Leefomgeving bevindt de locatie zich niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een brandaandachtsgebied. Wel ligt de projectlocatie binnen een aantal explosie- en gifwolkaandachtsgebieden (te zien op afbeelding 5). Het betreft het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de A59 en het gifwolkaandachtsgebied van Seveso-inrichting Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V. Omtrent de ligging binnen het explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied dient er een afweging van het groepsrisico worden opgesteld. Er liggen binnen deze contouren geen vaste beperkingen. Als gemeenten nieuwe woningen in een aandachtsgebied toestaat, moeten ze bepalen of aanvullende beschermende maatregelen nodig zijn, zoals het versterken van gebouwen of het informeren van inwoners over schuilmogelijkheden. Ook moet overwogen worden of een berekening van het groepsrisico noodzakelijk is.

Gemeenten moeten bij nieuwbouw in een gifwolkaandachtsgebied tenminste in de eerste 1.500 meter bepalen of er aanvullende maatregelen nodig zijn. In dit geval zal voornamelijk gekeken moeten worden naar mogelijke vluchtroutes en de bereikbaarheid van het projectgebied. Uit een QuickScan van de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant komt het volgende advies voor het gedeelte van de locatie dat binnen het explosieaandachtsgebied van de Rijkswegen A59 en A27 ligt:

- De gemeente heeft de keuze om explosieaandachtsgebieden aan te wijzen als explosievoorschriftengebied. Als de gemeente het gebied aanwijst als explosievoorschriftengebied, dan dient bij de bebouwing voldaan te worden aan aanvullende bouweisen in § 4.2.14. (Brand- en explosievoorschriftengebieden) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Er zal voldaan moeten worden aan artikel 5.15 van het Bkl. Dit artikel benoemt dat geborgd dient te worden dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in de gebouwen op de locatie of dat het aantal aanwezige personen in de gebouwen op locatie beperkt zijn.



Afbeelding 6: Kaart 'Externe veiligheid', Atlas Leefomgeving

3.2.4 Milieubelastende activiteiten

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- voorkomen wordt dat de nieuwe woningen de bedrijfsuitoefening belemmeren.

Naast een restaurant ten noordoosten van de locatie is op 02-03-2023 een bestemmingsplan vastgesteld voor de realisatie van een hotel- en horecafunctie op de plek waar nu een oude watertoren staat. Deze locatie is gelegen aan de andere kant van de A59, op zo'n 200 meter van de projectlocatie. Verder ligt direct aan de projectlocatie het sportpark van de hockeyclub D.D.H.C en handbalvereniging HMC Raamsdonksveer. Op dit sportpark liggen sportvelden, de bijbehorende kantine en kleedkamers. Deze vorm van sport wordt volgens afdeling 3.9 van het Bal niet gezien als milieubelastende activiteit. Echter sluit dit niet uit dat deze activiteit geluidsbelasting als gevolg heeft. Direct aan het plangebied liggen een aantal agrarische velden waar mogelijk gewassenbeschermingsmiddelen gespoten kunnen worden. Dit wordt verder toegelicht bij het aspect gezondheid.

Op 21 oktober heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant al een QuickScan milieukundige haalbaarheid uitgevoerd voor de projectlocatie aan de Eendrachtsweg in Raamsdonksveer. In deze QuickScan is het aspect activiteiten en milieuzonering opgenomen. Deze is gebaseerd op de VNG-publicatie 2009, wat officieel niet is toegesneden op de Omgevingswet. Echter geeft dit wel enige indicatie van de haalbaarheid. Tabel 3.4 laat een schema zien die per milieubelastende functie in de omgeving van de projectlocatie aangeeft of deze zich binnen of buiten de gestelde richtafstanden bevindt. Bij de toetsing is uitgegaan van de richtafstanden voor een rustige woonwijk. Bij nadere uitwerking van de plannen, kan indien goed gemotiveerd, ook uitgegaan worden van gemengd gebied (mede gezien de ligging nabij

hoofdinfrastructuur en het daarmee samenhangende verkeerslawaaï). Voor de conclusie maakt het in dit geval geen verschil. Zoals te zien in het schema ligt de locatie alleen binnen de aangegeven richtafstanden van de Kloosterweg 2-4. De projectlocatie grenst direct aan de Kloosterweg 2-4 (in principe maakt het onderdeel uit van). Zoals eerder aangegeven is het niet vanzelfsprekend dat kan worden voldaan aan de geluidsvoorwaarden uit VNG-2009 voor een buitenplanse inpassing. Er wordt daarom een afstand tussen de woningen en de sportvelden aangehouden.

Nader onderzoek is nodig om te bepalen of voor de beoogde bewoning in de planlocatie voldaan kan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten opzichte van de Kloosterweg 2-4. Hierbij dient aanvullend rekening te worden gehouden met licht uitstraling vanaf de sportvelden. Het aspect licht zal later in dit document worden behandeld.

Ten aanzien van bedrijven zijn geen belemmeringen te verwachten. Er zal aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten (o.a. geluid, geur, gezondheid, licht) getoetst worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Nr.	Inrichting / locatie	Bestemming	Milieu-categorie	Richtafstand in meters (rustige woonwijk)				Grootste afstand Meters	Afstand planlocatie Meters
				Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
1	Kloosterweg 2-4	Sport	3.1	0	0	50	0	50	0
2	Parklaan 1a	Sport	3.1	0	0	50	0	50	+/- 55
3	Wilhelminalaan 34	Sport	3.1	0	0	50	0	50	+/- 200
4	Parklaan 1b	Sport	3.1	0	0	50	0	50	+/- 200
5	Oosterhoutseweg 18	Horeca	1	10	0	10	10	10	+/- 200
6	Oosterhoutseweg 1-1a	Horeca	1	10	0	10	10	10	+/- 280
7	Parklaan 3	Verkooppunt van Motor-brandstoffen	3.1	30	0	30	50	50	+/- 240

Tabel 3.4: Overzicht milieubelastende functies in de omgeving, QuickScan milieukundige haalbaarheid Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant

3.2.5 Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting, zoals:

- (autosnel)wegen
- woonkernen
- industrie- en bedrijventerreinen
- glastuinbouwbedrijven
- sportterreinen

Kunstmatige verlichting kan 4 soorten negatieve effecten veroorzaken. De belangrijkste voor dit project is de hinder voor de mens. Hinder bij mensen ontstaat wanneer mensen zich niet kunnen onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl ze daar wel behoefte aan hebben. Bijvoorbeeld om te kunnen rusten of slapen. Bij de beoordeling van lichthinder voor mensen maken overheden een afweging tussen maatschappelijke belangen (bijvoorbeeld veiligheid op straat, of bruikbaarheid sportvelden) en de hinderbeleving. Direct aan de projectlocatie ligt het sportpark van de hockeyclub D.D.H.C en handbalvereniging HMC Raamsdonksveer. Op dit sportpark liggen sportvelden, de bijbehorende kantine en kleedkamers. Deze sportvelden beschikken over lichtmasten die het uiteraard mogelijk maken om in de avond, wanneer het donker wordt, gewoon te kunnen sporten.

Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat daarom geen rijksinstructieregels voor lichthinder. Bij het opstellen van het gebiedsdekkende omgevingsplan vindt een

afweging plaats of er regels nodig zijn om lichthinder en verstoring van de natuur te voorkomen. Voor lichthinder bij sportvelden bevat de bruidsschat specifieke regels. De bruidsschat zorgt ervoor dat deze regels landen in de omgevingsplannen van de gemeenten. De Bruidsschat is vertaald in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Bij het opstellen van het omgevingsplan vindt een afweging plaats of er regels nodig zijn om lichthinder en verstoring van de natuur te voorkomen. De bruidsschat zorgt ervoor dat de regels met betrekking tot lichthinder landen in de omgevingsplannen van de gemeenten. Deze regels kan de gemeente in het omgevingsplan aanpassen en afstemmen op de lokale omstandigheden.

Via Regels op de kaart zijn de juridische regels van de bruidsschat te zien voor de specifieke locatie in Raamsdonksveer. Paragraaf 22.3.22 'Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht', artikel 22.239 'Licht' beschrijft de regels die gelden voor lichthinder:

1. Met het oog op het beperken van lichthinder is de verlichting die hoort bij een gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht uitgeschakeld:
 - a. tussen 23.00 uur en 07.00 uur; en
 - b. als er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met:
 - a. de viering van festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangewezen in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;
 - b. de viering van andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar; of
 - c. door het college van burgemeester en wethouders aangewezen activiteiten, anders dan festiviteiten als bedoeld onder b, waarbij het aantal aan te wijzen dagen of dagdelen gebaseerd op dit artikel samen niet meer bedraagt dan twaalf dagen per kalenderjaar.
3. Een festiviteit of activiteit als bedoeld in het tweede lid die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt hierbij beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Op basis van de gemeentelijke regeling is het niet toegestaan om tussen 23.00 uur en 07:00 uur gebruik te maken van kunstmatig licht. Daarmee wordt een groot deel van de lichthinder voorkomen. Verder zijn er in het omgevingsplan of in het Bkl dus geen regels voor een aan te houden afstand tot veldsportcomplexen in verband met het aspect licht opgenomen. De aan te houden richtafstand van 30 meter wordt daarmee bepaald door het aspect geluid. Zie ook paragraaf 3.2.2.

3.2.6 Archeologie en cultuurhistorie

Binnen de projectlocatie staat geen bebouwing. Monumenten of andere gebouwen met cultuurhistorische waarde zijn hierdoor uitgesloten. Voor ondergronds erfgoed heeft de gemeente Geertruidenberg archeologiebeleid. Sinds 2021 is archeologie beschermd in het Paraplubestemmingsplan Archeologie welke door de invoering van de Omgevingswet nu deel uitmaakt van het omgevingsplan. Volgens dit Parapluplan Archeologie heeft de gehele locatie een dubbelbestemming, waarvan een klein deel 'Waarde – Archeologie 4' en een groot deel 'Waarde – Archeologie 5'.

Volgens lid 7.2 en 8.2 uit de regels van het Paraplubestemmingsplan Archeologie mag op gronden met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' ten behoeve van het behoud en de bescherming van (verwachte) archeologische waarden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek in de vorm van opgravingen noodzakelijk zijn, mits het bepaalde in leden 7.3, 7.4, 8.3 en 8.4 vooraf in acht is genomen. Lid 7.3 en 8.3 stellen dat het verboden is op of in de gronden met

deze bestemmingen Waarden-archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a) grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld zoals het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage, het frezen, scheuren van grasland, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het verwijderen van funderingen;
- b) het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c) het aanleggen of rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- d) het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e) het heien of boren van palen en slaan van damwanden, een en ander met dien verstande, dat de oppervlakte van de bodemverstoring door hei- of boorpalen wordt berekend door de oppervlakte van een paal te vermenigvuldigen met het aantal palen en vervolgens met twee.

Echter bepalen lid 7.4 en 8.4 dat De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van leden 7.3 en 8.3 gelden, zijn slechts toelaatbaar, indien mede op basis van een door aanvrager ingediend archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende is aangetoond dat archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Een door de aanvrager ingediend archeologisch onderzoek dient te voldoen aan de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Indien het gravend archeologisch onderzoek betreft, kan het bevoegd gezag verplichten dat eerst een Programma van Eisen conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) wordt opgesteld en dat dit programma ter goedkeuring bij het bevoegd gezag wordt ingediend.

Mogelijk kunnen de tijdelijke woningen archeologievriendelijk worden gerealiseerd (bijvoorbeeld door het gebruik van plaatfunderingen. Indien gronden worden geroerd is archeologisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor de archeologische waarden in de grond.

3.2.7 Ecologie (beschermde natuurgebieden)

De projectlocatie ligt niet binnen of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied, maar wel ligt er op ongeveer 350 meter afstand een Natuurnetwerk Nederland (NNN). De afstand tot de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Biesbosch is circa 2,9 kilometer. Gezien de aard en omvang van het plan in relatie tot de afstand tot beschermde natuur zijn geen directe negatieve effecten op deze natuurgebieden te verwachten. Indirecte negatieve effecten zijn echter niet op voorhand uit te sluiten. De bouw van nieuwe woningen en het gebruik hiervan kan gepaard gaan met uitstoot van stikstof. In het kader van de beoogde ontwikkelingen zal, met de dan beschikbare gegevens en rekenmodule, een stikstofberekening moeten worden gemaakt.

3.2.8 Ecologie (soortenbescherming)

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Het plan voorziet niet in de sloop van bebouwing waar mogelijk verblijfsplaatsen van (beschermde) soorten teniet gaan. Wel bevindt de locatie zich in een groene omgeving, met bomen, struiken en weilanden die kunnen fungeren als verblijfplaats van (beschermde) soorten. Een onderzoek moet uitwijzen of dit aan de orde is en of er maatregelen getroffen dienen te worden.

3.2.9 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per

gebied of er gebruiksfunctie verschillen. In dit geval zijn de interventiewaarden van toepassing die zijn opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. De instructieregels schrijven voor dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw ofwel vergunningplichtig ofwel meldingsplichtig moet worden gemaakt op grond van het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Met de beoogde ontwikkeling worden bodemgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik; de bodem dient te voldoen aan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit. Het perceel heeft momenteel voor een groot deel de functie 'Sport'. Voor een functiewijziging naar 'Wonen' op deze locatie zal een actueel bodemonderzoek ingediend moeten worden, afgestemd op de meest recente inzichten en beoordelingkaders. Ook in verband met de uitvoerbaarheid van het plan is het raadzaam om dit wel in een eerder stadium te doen.

3.2.10 Water

Voor alle ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt aangegeven hoe in het betreffende plan met water wordt omgegaan. Uit de vastgestelde legger van waterschap Brabantse Delta blijkt dat de sloot aan de noordkant van de projectlocatie een categorie A waterloop, daarbij geldt hier een afwijkende beschermingszone. Ten westen van de locatie ligt een sloot met categorie B waterloop. Voor deze watergangen categorie A geldt dat het waterschap tot 5 m vanaf beide insteken van de watergang randvoorwaarden stelt aan de inrichting. Binnen 4 m mogen geen obstakels aangebracht worden en binnen 5 m geen opgaande gebouwen en/of beplanting hoger dan 1,2 m. De inrichting is gericht op het onderhoud van de watergang. De eigenaren van gronden langs deze watergangen categorie B moeten de sloten eenmaal per jaar - in het najaar - schoonmaken. Het waterschap controleert of de sloten goed schoon zijn (= schouwen). Voor ingrepen die binnen 5 m vanaf de insteek van waterlopen categorie A plaatsvinden, dient een ontheffing van de keur te worden aangevraagd. Dit geldt ook voor ingrepen in de waterlopen categorie B en overige watergangen en sloten.

In de Waterschapsverordening van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 2.2, vijfde lid: 'Het is verboden zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam'). De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de beleidsregel 'Hydrologische uitgangspunten bij de regels Waterschapsverordening voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Het verbod uit artikel 2.2 van de Waterschapsverordening is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het bestaand verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² 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 m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

(Voor de locatie geldt volgens de Keur Beschermende Gebieden een gevoeligheidsfactor van 1)

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap compenserende maatregelen geëist. Wanneer er sprake is van een plan met een toename van verhard oppervlak groter dan 10.000 m² komt men in het vergunningentraject terecht en wordt er samen met initiatiefnemer en de gemeente bekeken hoe er compensatie kan plaatsvinden. Aan de randen van het projectgebied lijkt voldoende ruimte over te blijven (i.v.m. aan te houden afstanden) voor de realisatie van bovengrondse watervoorzieningen.

3.2.11 Geur

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over: Geurnormen in het omgevingsplan, Rekenen, Afstandseisen en Randvoorwaarden. Volgens de kaart Achtergrondbelasting geur juni 2023 van de omgevingsdienst zuidoost Brabant is de achtergrondbelasting geur in de omgeving van de projectlocatie 'Zeer goed'. Daarbij ligt de locatie niet binnen een concentratiegebied. Er bevinden zich in de directe omgeving geen veehouderijen of andere functies die mogelijk geurhinder veroorzaken, een geuronderzoek kan hierdoor uitblijven.

3.2.12 Gezondheid

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal ook getoetst worden aan gezondheid. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Ook wordt aandacht besteed aan spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen. Als het gaat over gezondheidsrisico's dan wordt er vaak onderscheid gemaakt tussen drie bronnen: Geitenhouderijen, endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen en spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen. Voor deze drie bronnen zijn richtingsafstanden opgesteld waarbinnen gezondheidsrisico's een rol kunnen spelen. Voor geitenhouderijen is dat 1,5 tot 2 kilometer. Voor endotoxine vanwege varkens- of pluimveehouderijen is die afstand 250 meter en voor spuitzones is dat 50 meter. Op voorhand kan worden opgemerkt dat het initiatief betrekking heeft op de realisatie van nieuwe gevoelige objecten.

De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op ongeveer 3,7 kilometer afstand van de projectlocatie. Dit is buiten de gestelde afstand, daarom zijn hier geen gezondheidsrisico's te verwachten. Er bevindt zich ook geen varkens- of pluimveehouderij binnen 250 meter, dit vormt daarom ook geen belemmering. Wel ligt ten westen van de projectlocatie een stuk grond dat bestempeld is als landbouwgrond. Hier kan mogelijk gebruik gemaakt worden van gewasbeschermingsmiddelen. Tussen deze landbouwgrond en de projectlocatie kunnen de bomen en struiken fungeren als een afschermdende voorziening, dit kan de richtafstand van 50 meter iets verkleinen. Echter zal wel er met de grondeigenaar of gebruiker moeten worden afgestemd of er daadwerkelijk gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt.

3.2.13 Klimaatadaptatie

Volgens de omgevingsvisie van de gemeente Geertruidenberg zetten ze bij nieuwbouwopgave of transformaties van gebieden ook in op het verwerken van adaptatiemaatregelen om zo onze leefomgeving meer klimaatrobust te maken. Dat houdt in dat de onze gebouwen en wijken (her)inrichten zodat het beter is opgewassen tegen extremer weer, zoals hevige regen, hittestress of periodes van droogte. De gemeente stimuleert dit bij inwoners, maar past het zelf ook bij nieuwe projecten en bij vervanging toe. Beleid rondom water zet in op infiltreren, bergen, afvoeren. Waar mogelijk wordt ook ingezet op het tegengaan van hittestress in de gemeente, dit levert in potentie een bijdrage aan het verder verbeteren van de gezondheid. Voorbeelden om de omgeving stressbestendig te maken zijn schaduwwerking door bomen, minder verharding en meer groen. Daarnaast wordt de uitvoering van klimaatadaptatiemaatregelen in regionaal verband ook als doel gesteld.

Naast dat de woningen opgericht dienen te worden volgens de hedendaagse duurzaamheidseisen en voor wat betreft de waterhuishouding moeten voldoen aan de gestelde normen, heeft de gemeente Geertruidenberg een website waarin ze tips geven over het stimuleren van duurzaamheid. Op duurzaamheidgeertruidenberg.nl staat veel informatie over duurzaamheid en wat de mogelijkheden zijn om te verduurzamen.

3.2.14 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie is een knelpunt. In de huidige situatie is deze er namelijk niet. De locatie bestaat uit een aantal sportvelden die niet bereikbaar zijn met de auto. Verkeerskundigen moeten goed bestuderen waar en welke ontsluiting kan worden gerealiseerd. Op dit moment lijkt het logisch om de functies van de sportterreinen en het nieuwe woongebied te scheiden. In deze haalbaarheidsstudie is rekening gehouden met een ontsluiting via de Eendrachtsweg. Die ontsluiting is

in de uiterste noordwesthoek van het projectgebied voorzien. Deze ontsluiting moet bij uitwerking nader onderzocht worden.

De parkeernormen in de gemeente zijn vastgesteld in Parkeerbeleidsplan Gemeente Geertruidenberg "Parkeren doen we zo!". Deze normen zijn afgeleid uit de landelijke richtlijn van CROW publicatie 317 uit oktober 2012. Hieruit worden gebieden uit elkaar gehaald door vastgesteld stedelijkheidsgraad. De gemeente Geertruidenberg valt in stedelijkheidsklasse 3, matig stedelijk. Daarnaast zijn de kernen opgesplitst in centrum, schil, rest bebouwde kom en buitengebied. De projectlocatie ligt volgens het parkeerbeleidsplan in het buitengebied. In dit plan worden tijdelijke woningen gerealiseerd voor Oekraïners en asielzoekers. De parkeernorm die daar het beste bij aansluit is de norm voor woongen in de categorie "Huur, etage, midden/goedkoop". Voor deze functie wordt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning aangehouden, waarvan 0,3 voor bezoekers. Bij de nadere uitwerking van het plan moet daarom rekening worden gehouden met deze parkeernorm.

3.2.15 Kwaliteit buitenlucht

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. De gemeente Geertruidenberg is niet aangewezen als aandachtsgebied voor stikstofdioxide en fijnstof. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging is tevens geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. In artikel 5.54 Bkl is bepaald dat een woningbouwontwikkeling pas in betekende mate bijdraagt bij meer dan 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg of 3.000 woningen aan twee ontsluitingswegen. Gezien de omvang draagt de voorgenomen ontwikkeling dus niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de Atlas Leefomgeving (kaarten 'Actuele concentratie fijnstof in Nederland' en 'Actuele concentratie stikstofdioxide in Nederland') dat de luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor de nieuwe woningen. Een volledig luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Voor het bepalen van de luchtkwaliteit binnen de projectlocatie is het CIMLK geraadpleegd. In navolgende tabel zijn de concentraties weergegeven voor het jaar 2022 voor het maatgevende toetspunt A59. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de projectlocatie de toetswaarden voor luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de omgevingswaarden voor de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bevinden.

	Omgevingswaarde (Kalenderjaargemiddelde)	Maximale waarden A59 CIMLK 2022
Stikstof (NO ₂)	40 µg/m ³	24,2 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	17,9 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	9,7 µg/m ³

Tabel 3.5 Maximale waarde toetspunt 2022 CIMLK (Bron: CIMLK)

In de prognose voor 2030 komen alle waarden nog lager uit dan uit 2022. Echter komt hier wel een andere ontwikkeling bij kijken, namelijk de verbreding van de A27. Rijkswaterstaat gaat hier de komende jaren mee aan de slag. De verbreding heeft ook een aanpassing van knooppunt Hooipolder tot gevolg. Voor het verkeer dat vanuit het westen over de A59 richting Utrecht gaat, wordt een verbindingsboog gerealiseerd. Voor de aanpassing van het knooppunt is een deel van de grond aan de noordzijde van de watertoren nodig. De aanpassingen aan knooppunt Hooipolder hebben daarnaast tot gevolg dat afslag 34-Raamsdonksveer komt te vervallen. Op het eerste gezicht lijken deze ontwikkelingen niet zo veel

invloed te hebben op de projectlocatie aangezien deze aan de andere kant van de A59 plaats zullen vinden. Echter is dat wel degelijk het geval. Afrit 34 naar Raamsdonksveer (ten oosten van de projectlocatie) is na deze ontwikkelingen namelijk niet meer toegankelijk voor het 'gewone' verkeer. Deze zal vanaf dan alleen nog maar worden gebruikt door hulpdiensten. Daarbij wordt er een nieuwe afrit 33 aangelegd op ongeveer 1,6 kilometer ten westen van de projectlocatie. Deze zal aangesloten worden op de Kloosterweg, die dan weer uitkomt op de Eendrachtsweg. Dit kan betekenen dat het autoverkeer toe gaat nemen aan de noordzijde van de projectlocatie.

In de huidige situatie kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op de luchtkwaliteit en dat dit de komende jaren zal blijven. Het is acceptabel om nieuwe woningen aan de projectlocatie toe te delen. Echter zal er wel rekening moeten worden gehouden met de ontwikkelingen aan de A59 en A27.



Afbeelding 7 + 8: Ontwerp knooppunt Hooipolder (Links) + Ontwerp verbindingsweg Raamsdonksveer bij afrit 33 (Rechts) (Projectlocatie aangegeven met rode cirkel), Rijkswaterstaat

3.2.16 Trillingen

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. Deze instructieregels gelden niet voor trillingen door doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. Gemeenten kunnen in die gevallen zelf bepalen of en zo ja, welke regels zij voor trillingen van activiteiten in het omgevingsplan opnemen in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de A59. Het projectgebied bevindt zich op circa 55 meter van deze weg. In dit geval dient de gemeente te bepalen welke regels zij voor trilling in het omgevingsplan willen opnemen. Afstemming met de gemeente is noodzakelijk.

3.2.17 M.E.R.-beoordeling

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van woningen. Dit is een activiteit uit kolom 1 van Bijlage V van het Ob en valt onder categorie J11 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. Volgens kolom 2 is een mer-plicht niet van toepassing, maar conform kolom 3 is wel een mer-beoordeling noodzakelijk.

3.3 Conclusie QuickScan milieu- en omgevingsaspecten

Milieu-/omgevingsaspect	Beoordeling	Toelichting/volgende stap
Geluid door wegen		Een kwantitatief akoestisch onderzoek is noodzakelijk om de geluidssituatie en mogelijke maatregelen om geluidbelasting te verminderen op de locatie in kaart te brengen.
Omgevingsveiligheid		Als gemeenten nieuwe woningen in een aandachtsgebied toestaat, moeten ze bepalen of aanvullende beschermende maatregelen nodig zijn, zoals het versterken van gebouwen of het informeren van inwoners over schuilmogelijkheden. Ook moet overwogen worden of een berekening van het groepsrisico noodzakelijk is.
Milieubelastende activiteiten		Er dient voornamelijk rekening te worden gehouden met geluid vanaf de sportvelden. Ten aanzien van bedrijven zijn geen belemmeringen te verwachten. Er zal aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten (o.a. geluid, geur, gezondheid, licht) getoetst worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geluid is daarbij een groot aandachtspunt.
Lichthinder		Op basis van de gemeentelijke regeling is het niet toegestaan om tussen 23.00 uur en 07:00 uur gebruik te maken van kunstmatig licht. Daarmee wordt een groot deel van de lichthinder voorkomen. Er zijn in de gemeente Geertruidenberg geen specifieke regels opgenomen voor een aan te houden afstand in verband met het aspect lichthinder. De richtafstand van 30 meter wordt in dit geval bepaald door het aspect geluid.
Archeologie en cultuurhistorie		Volgens dit Parapluplan Archeologie heeft de gehele locatie een dubbelbestemming, waarvan een klein deel 'Waarde – Archeologie 4' en een groot deel 'Waarde – Archeologie 5'. Indien gronden worden geroerd is een archeologisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat de ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor de archeologische waarden in de grond
Ecologie (beschermde natuur)		De bouw van nieuwe woningen en het gebruik hiervan kan gepaard gaan met uitstoot van stikstof. In het kader van de beoogde ontwikkelingen zal, met de dan beschikbare gegevens en rekenmodule, een stikstofberekening moeten worden gemaakt.
Ecologie (soortbescherming)		Het plan voorziet niet in de sloop van bebouwing waar mogelijk verblijfsplaatsen van (beschermde) soorten teniet gaan. Wel bevindt de locatie zich in een groene omgeving, met bomen, struiken en weilanden die kunnen fungeren als verblijfplaats van (beschermde) soorten. Een onderzoek moet uitwijzen of dit aan de orde is en of er maatregelen getroffen dienen te worden.
Bodem		Met de beoogde ontwikkeling worden bodemgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik; de bodem dient te voldoen aan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit. Het perceel heeft momenteel voor een groot deel de functie 'Sport'. Voor een functiewijziging naar 'Wonen' op deze locatie zal een actueel bodemonderzoek ingediend moeten worden.
Water		Voor alle ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd.
Geur		Er kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op het aspect geur.
Gezondheid		De nabijheid van landbouwgronden aan de westzijde van de projectlocatie zorgen mogelijk voor gezondheidsrisico's i.v.m. gewassenbeschermingsmiddelen. Er zal met de grondeigenaar of gebruiker

			moeten worden afgestemd of er daadwerkelijk gewasbestrijdingsmiddelen worden gebruikt.
Klimaatadaptatie			Naast dat de woningen opgericht dienen te worden volgens de hedendaagse duurzaamheidseisen en voor wat betreft de waterhuishouding moeten voldoen aan de gestelde normen, heeft de gemeente Geertruidenberg een website waarin ze tips geven over het stimuleren van duurzaamheid. Op duurzaamheidgeertruidenberg.nl staat veel informatie over duurzaamheid en wat de mogelijkheden zijn om te verduurzamen.
Verkeer en parkeren			Ontsluiting is een aandachtspunt. Vooralsnog uitgegaan van ontsluiting vanuit de uiterste noordwest hoek op de Eendrachtsweg. Bestudeerd moet worden of dit een realistische optie is.
Kwaliteit buitenlucht			In de huidige situatie kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op de luchtkwaliteit en dat dit de komende jaren zal blijven. Echter zal er wel rekening moeten worden gehouden met de ontwikkelingen aan de A59 en A27.
Trillingen			Woningen zijn trillinggevoelige gebouwen. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de A59. Het projectgebied bevindt zich op circa 55 meter van deze weg. In dit geval dient de gemeente te bepalen welke regels zij voor trilling in het omgevingsplan willen opnemen. Afstemming met de gemeente is noodzakelijk.
M.e.r.-beoordeling			Conform het Omgevingsbesluit is een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk

	Risico op belemmeringen groot, onderzoek naar maatregelen moet uitgevoerd worden
	Belemmeringen aannemelijk, onderzoek moet dit in kaart brengen
	Kleine kans op belemmeringen, onderzoek moet dit uitwijzen
	Geen belemmeringen, mogelijk verplicht onderzoek

3.4 Beleidsstoets

Deze beleidsstoets maakt het beleid van verschillende overheidslagen inzichtelijk over de beoogde situatie. In dit geval gaat dat over de bouw van woningen.

3.4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De vier prioriteiten uit de NOVI zijn verder uitgewerkt in 26 beleidskeuzes, die in de toelichting van de NOVI zijn vertaald naar 21 Nationale belangen. Gezien de aard van dit project zijn vooral de volgende nationale belangen relevant:

- (1) Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- (2) Realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
- (5) Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften;

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere

stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Artikel 5.129g Bkl legt hiervoor geen grens vast. Geldende jurisprudentie onder de Wro/Bro is vanaf 12 woningen, een functiewijziging met een oppervlak groter dan 500 m² bvo, meer dan 500 m² bvo bebouwing of een functie die gelet op de ruimtelijke uitstraling een stedelijke ontwikkeling is. Leegstand mag volgens jurisprudentie niet 'onaanvaardbaar' zijn.

Een exact aantal woningen is nog niet bekend. Wel wordt vooralsnog uitgegaan van een bandbreedte van 100 tot 250 mensen. Hiermee kan worden uitgegaan van meer dan 12 woningen. In dit geval gaat het om een functiewijziging van 'Sport' naar 'Wonen' op een locatie die volgens de Omgevingsverordening binnen stedelijk gebied ligt, echter is er op dit moment geen bebouwing te vinden. Hierdoor is sprake van een groter ruimtebeslag en een substantieel effect op de leefomgeving ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden. De tijdelijkheid van de woningen zorgt ervoor dat de effecten op de leefomgeving worden opgeheven na beëindiging van het tijdelijke gebruik. De ontwikkeling is in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking wel aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, ondanks de tijdelijkheid en de omkeerbare effecten. Hierdoor is ingegaan op de behoefte gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Algemene woningbehoefte

In het Programma wonen 2024 beschrijft de gemeente Geertruidenberg de woonopgave waar ze voor staan. De komende jaren blijft de gemeente groeien. Het aantal huishoudens groeit harder dan het aantal inwoners. In de prognose neemt voornamelijk de groep één- en tweepersoonshuishoudens van 65 jaar of ouder toe. Het aantal gezinnen en jongeren neemt juist af. Dit terwijl de jongere generaties hard nodig zijn om de wereld draaiende te houden. Juist voor die groeiende groep ouderen. We de gemeente moet aantrekkelijk zijn en blijven voor jongeren om in te blijven wonen, na een studie terug te keren of een gezin te starten. Dit betekent dat er ook voor hen passende en betaalbare woonruimte beschikbaar moet zijn

In de regionale woondeals worden afspraken gemaakt over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave. Geertruidenberg maakt deel uit van de Stedelijke Regio Breda Tilburg. Het streven is dat tweederde van de woningbouw betaalbaar is; 40% in het middensegment (huur en koop) en 30% sociale huur. Het programma 'een thuis voor iedereen' pleit bovendien voor een evenwichtige spreiding van kwetsbare aandachtsgroepen. In dit kader moeten alle gemeenten streven naar 30% sociale huurwoningen binnen de totale woningvoorraad. Omdat Geertruidenberg al meer dan 30% sociale huurwoningen heeft is het voor de gemeente voornamelijk van belang om dit percentage te behouden. Dit betekent dat er per project een afweging gemaakt kan worden welke verdeling wenselijk is.

In het Programma Wonen 2024 worden concrete actiepunten geformuleerd. Deze luiden als volgt (We = Gemeente Geertruidenberg):

- We bouwen voor zowel onze eigen autonome behoefte als de brede maatschappelijk opgave.
- We realiseren in de periode tot 2026 ten minste 400 nieuwbouwwoningen, waarvan 30% sociale huurwoningen en 40% middeldure huur en betaalbare koopwoningen (tot €355.000).
- We streven in de periode tot 2030 naar ten minste 130% plancapaciteit over de totale bouwopgave van 685 woningen.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor het invoeren van een vereveningsfonds om de bouw van voldoende sociale huurwoningen te stimuleren.
- We maken nieuwbouw mogelijk op de juiste locaties aan de hand van een zorgvuldige locatiestudie.
- We onderzoeken de mogelijkheden voor het voeren van actief grondbeleid
- We stimuleren initiatiefnemers de bouwnorm ENG te hanteren.
- We ontwikkelen een transparant toetsingskader voor transformatie, woningsplitsing en kavelsplitsing.
- We nemen een anti-speculatiebeding op in de anterieure overeenkomst.
- We onderzoeken de mogelijkheden om de kansen van starters op de woningmarkt te vergroten, door bijvoorbeeld de starterslening voort te zetten en mogelijk te verruimen.

Specifieke behoefte opvang statushouders, vluchtelingen en asielzoekers

De huisvesting van statushouders betreft een bovenregionale behoefte (nationale opgave). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van statushouders. Het Rijk legt ze hiervoor een taakstelling op. De taakstelling wordt twee keer per jaar bijgesteld en maandelijks gemonitord. Ver vooruitkijken en ver vooruitlopen op de taakstelling is niet zinvol, omdat de instroom een zeer grillig verloop kent. De instroom is onder meer afhankelijk van Europese afspraken, de uitvoering daarvan, de situatie in de landen van herkomst en de snelheid van gezinshereniging. In veel gevallen is in huishoudensprognoses en regionale woningbouwafspraken nog geen rekening gehouden met de instroom van statushouders. De door het Rijk opgelegde taakstelling kan daarom als plus op de regionale woningbehoefte worden gezien.

In de tweede helft van 2024 moeten gemeenten 17.000 statushouders huisvesten. Niet gerealiseerde taakstellingen uit vorige perioden blijven onverminderd van kracht en de hiermee gemoeid zijnde huisvestingsplaatsen zullen alsnog moeten worden geleverd. Het gaat om asielzoekers die in Nederland een verblijfsvergunning hebben gekregen omdat zij bijvoorbeeld zijn gevlucht voor oorlog, geweld of vervolging. Tegelijkertijd is de ruimte schaars. Daarom is de opvang van asielzoekers en statushouders een ingewikkeld vraagstuk. Op dit moment zijn er te weinig opvangplaatsen in AZC's. Ook zijn er te weinig betaalbare woningen, waardoor het huisvesten van vergunninghouders lastig is.

In het Programma Wonen 2024 van de gemeente Geertruidenberg wordt ook aandacht besteedt aan de behoefte voor opvang van statushouders, vluchtelingen en asielzoekers. Internationale conflicten en klimaatverandering leiden tot een groeiende toestroom van deze groepen. Hoewel het effect hiervan in 2022 nog beperkt was, is inmiddels duidelijk geworden dat de demografie gaat veranderen. Er wordt verwacht dat er meer vraag gaat zijn naar noodopvang, asielopvang en huisvesting van statushouders dan voorgaande jaren.

Sinds juni 2022 is het voormalige verzorgingstehuis Hoge Veer in Raamsdonkveer in gebruik als opvanglocatie. Deze plek biedt tijdelijke huisvesting aan 170 vluchtelingen. Het gebouw moet echter op termijn gesloopt worden om ruimte te maken voor nieuwbouw. Daarom worden de mogelijkheden voor vervangende huisvesting, ook inde regio, onderzocht.

De Baroniegemeenten Altena, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Oosterhout en Zundert hebben in april 2023 gezamenlijk het plan 'Samen vangen we het op' opgesteld. Hierin staat beschreven hoe wij gezamenlijk vluchtelingen willen gaan opvangen en hoe wij gaan voldoen aan de taakstelling vanuit de provincie. Met het plan voor de opvang van vluchtelingen werken de Baroniegemeenten samen aan voldoende opvangplekken. Voor de gemeente Geertruidenberg betekent dit dat er voor moet worden gezorgd dan zij aan hun eigen taakstelling voldoen.

Asielzoekers worden statushouders (of vergunninghouders) zodra ze een verblijfsvergunning krijgen. De Rijksoverheid stelt elk half jaar vast hoeveel statushouders er binnen een gemeente gehuisvest moeten worden. Voor 2023 was de taakstelling voor Geertruidenberg 49 personen. De verwachting is dat dit aantal in 2024 hoger zal liggen. Hierdoor neemt ook de behoefte aan betaalbare huurwoningen toe.

3.4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant worden regels gegeven vanuit de provincie voor gemeentelijke plannen. Ze geven instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op omgevingsplannen. Aan de hand van diverse kaarten worden deze instructies opgelegd aan locaties:

- Kaart 1: Er zijn geen gebiedsaanduidingen in of rondom de projectlocatie waar rekening mee gehouden dient te worden.
- Kaart 2: Er zijn geen gebiedsaanduidingen in of rondom de projectlocatie waar rekening mee gehouden dient te worden.
- Kaart 3: Er zijn geen gebiedsaanduidingen in of rondom de projectlocatie waar rekening mee gehouden dient te worden.

- Kaart 4: Er zijn geen gebiedsaanduidingen in of rondom de projectlocatie waar rekening mee gehouden dient te worden.
- Kaart 5: Volgens deze kaart ligt de locatie binnen stedelijk gebied. Artikel 5.55 lid 1 uit de omgevingsverordening stelt dat in een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, daarvoor een locatie aanwijst binnen Stedelijk gebied en een onderbouwing bevat dat:
 - a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken ; en
 - b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.
 Deze onderbouwing zal plaatsvinden in de eventuele verdere uitwerking van het planologisch besluit.
- Kaart 6: Er zijn geen gebiedsaanduidingen in of rondom de projectlocatie waar rekening mee gehouden dient te worden.

Een ruimtelijke ontwikkeling dient te allen tijde te voldoen aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Dat betekent dat rekening moet worden gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, en meerwaardecreatie. Een volledige uitwerking hiervan zal worden uitgewerkt in het kader van de ruimtelijke procedure. In paragraaf 3.2 en 3.3 is nader ingegaan op de omgevingsaspecten. Daaruit blijkt dat met meerdere omgevingsaspecten rekening moet worden gehouden.

3.4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Geertruidenberg

In de Omgevingsvisie komen de verschillende opgaven, die spelen per thema samen in integrale ambities voor de komende 10 à 20 jaar. De ambities geven aan waar de gemeente naar toe wil. In de Omgevingsvisie worden keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld voor de opgave waar de gemeente voor staat. De ambities zijn gericht op een:

- Toekomstbestendige en groene gemeente;
- Ondernemende gemeente;
- Gezonde en veilige gemeente;
- Levendige gemeente.

Opvang

In de omgevingsvisie wordt niks gezegd over de opvang van asielzoekers en vluchtelingen. Wel worden op de website van de gemeente Geertruidenberg vastgestelde criteria genoemd waar een duurzame opvanglocatie aan moet voldoen. Een deel van deze criteria betreffen algemene zaken voor binnen de opvang zelf, maar een deel gaat ook over fysieke/ruimtelijke aspecten:

- Kleinschalige locaties verdeeld over drie kernen
- Locaties bij voorkeur op loopafstand van voorzieningen en participatiemogelijkheden, indien nodig op fietsafstand
- Opvang van vluchtelingen moet extra zijn, bovenop het huidige aanbod en ontwikkeling van woonruimte voor inwoners
- Opvanglocatie op termijn te gebruiken zijn voor andere doelgroepen (bijv. jongeren, speedzoekers)

Ook geeft de gemeente op hun website antwoord op een aantal belangrijke vragen. Zo geven ze aan dat door de komst van de Spreidingswet, iedere gemeente een verantwoordelijkheid heeft om bij te dragen in een oplossing voor dit maatschappelijke vraagstuk. Gemeente Geertruidenberg heeft door de komst van de Spreidingswet op dit moment een wettelijke opgave om circa 125 asielzoekers op te vangen. Naast de opvang van asielzoekers hebben gemeenten ook een verantwoordelijkheid om Oekraïense ontheemden op te vangen. Voor de gemeente Geertruidenberg gaat dit nu om een opgave van circa 90 opvangplekken. Om op een zorgvuldige manier te komen tot een geschikte locatie of locaties betreft de gemeente alle inwoners, ondernemers en de gemeenteraad bij het proces dat we doorlopen.

4. STAP 3: PROGRAMMATISCHE EN RUIMTELIJKE RANDVOORWAARDEN VOOR ONTWIKKELING

4.1 Contouren en ontsluiting



4.2 Uitgangspuntenkaart

UITGANGSPUNTEN

