KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



‘t Marktje

Woensdrecht

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r

‘t Marktje

Woensdrecht

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

KAAder stadsadvies
T.a.v. A. Kaashoek
Zomerhofstraat 86
3032 CM Rotterdam

KUBIEK Ruimtelijke Plannen
Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37
I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K19431
Datum:	31 mei 2022
Titel:	Woensdrecht, ‘t Marktje
Projectleider:	C.J.M. Hanse MSc
Auteur:	C.J.M. Hanse MSc

Inhoud

1 Inleiding 9

1.1 Aanleiding 9
1.2 Besluit m.e.r. 9
1.3 M.e.r.-beoordelingsplicht 10
1.4 Doel en belang aanmeldnotitie 11
1.5 Procedure 12
1.6 Leeswijzer 12

2 Kenmerken van het project 13

2.1 Omvang en het ontwerp van het project 13
2.1.1 Algemeen 13
2.1.2 Referentiesituatie 15
2.2 Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten 16
2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen 16
2.4 Productie van afvalstoffen 17
2.5 Verontreiniging en hinder 17
2.5.1 Algemeen 17
2.5.2 Geluid 17
2.5.3 Trillingen 18
2.5.4 Geur 18
2.5.5 Lucht 18
2.5.6 Bodem(kwaliteit) 18
2.5.7 (Afval)water 19
2.5.8 Energie 19
2.5.9 Verkeer en vervoer 19
2.5.10 Niet-gesprongen explosieven 19
2.6 Risico van zware ongevallen en/of rampen 20
2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid 20
2.8 Conclusie kenmerken van het project 20

3 Locatie van het project 21

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik 21
3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen 21
3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu 21
3.3.1 Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken 21
3.3.2 Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden 21
3.3.3 Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang 25
3.4 Conclusie locatie van het project 26

4 Soort en kenmerken van het potentiële effect 27

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten 27
4.2 De aard van het effect 27
4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect 27

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect 27
4.5 Waarschijnlijkheid van het effect 27
4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect 27
4.7 Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten 27
4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen 27
4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect 28
5 Conclusie 29

Bijlagen:

1. Notitie akoestiek;
2. Verkennend bodemonderzoek;
3. Vooronderzoek Conventionele Explosieven 't Marktje';
4. Inventarisatiekaart Vooronderzoek Conventionele Explosieven;
5. CE-Bodembelastingkaart Vooronderzoek Conventionele Explosieven;
6. Passieve non realtime oppervlaktedetectie;
7. Quickscan Wet natuurbescherming;
8. Stikstofdepositieberekening;
9. Stikstofdepositieberekening_bijlage 1 Gebruikersfase;
10. Beeldregieplan;
11. Archeologisch bureauonderzoek;
12. Verkennend archeologisch booronderzoek.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

‘t Marktje is een bijzondere locatie. Met de nabijheid van Hoogerheide met zijn voorzieningen en de snelweg A4 ligt het goed ontsloten. Tegelijkertijd ligt het lokaal gezien op een doodlopend stukje waardoor het een rustige idylle vormt. Direct achter het bebouwingslint van ‘t Marktje bevinden zich enkele grotere volumes in de vorm van oude landbouwloodsen. De initiatiefnemer is voornemens om deze af te breken en te vervangen door veertien vrijstaande woningen. Deze woningen bevinden zich op ruime kavels en hebben vrij uitzicht over het landschap.

Het plangebied aan ’t Marktje is gelegen tussen de kern Hoogerheide en de kern Woensdrecht. Het ligt ten zuiden van de A4. Het plangebied wordt aan de noordzijde en westzijde begrensd door de bebouwing aan ’t Marktje, aan de oostzijde door de watergang (beekloop) en aan de zuidzijde door het Kerkepadje.



Globale ligging plangebied

Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

1.2 Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen activiteiten aan 't Marktje in Woensdrecht, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor de activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt (ruim) onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

1.3 M.e.r.-beoordelingsplicht

Voor activiteiten, waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.,), moet het bevoegd gezag beoordelen of er een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Deze verplichting is in de Wet milieubeheer (Wm, artikel 7.2 lid 4) omschreven.

Bij de beoordeling of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, met name gelet op de aard, omvang, ligging en effecten van het project. Het opstellen van een milieueffectrapport is alleen noodzakelijk, indien er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn.

De bijzondere omstandigheden, waaronder de activiteit wordt ondernomen, kunnen betrekking hebben op:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit (aard en omvang);
- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen (reikwijdte).

1.4 Doel en belang aanmeldnotitie

In deze notitie wordt de informatie gegeven op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, die het noodzakelijk maken om een milieueffectrapport op te stellen. Een en ander is uiteraard onderzocht in relatie tot eventuele cumulatie met andere projecten in de omgeving.

De aanmeldnotitie geeft de milieugevolgen aan, die kunnen ontstaan als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Hierbij moet aandacht worden besteed aan alle criteria, die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU. Deze volgende criteria zijn in de hoofdstukken 2, 3 en 4 per paragraaf uitgewerkt:

1. Kenmerken van het project

De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:

a. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
d. de productie van afvalstoffen;
e. verontreiniging en hinder;
f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen, die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
g. de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

2. Locatie van het project

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden, waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

a. het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
b. de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
    1. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
    2. kustgebieden en het mariene milieu;
    3. berg- en bosgebieden;
    4. natuurreservaten en -parken;
    5. gebieden, die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden, die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
    6. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
    7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;

8. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project, met inachtneming van:

a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking, die getroffen kan worden);
b. de aard van het effect;
c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
e. de waarschijnlijkheid van het effect;
f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

1.5 Procedure

Het bevoegd gezag wordt gevormd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht. De beoordeling of een milieueffectrapport moet worden gemaakt, vindt plaats nadat het bevoegd gezag de aanmeldnotitie heeft ontvangen. De initiatiefnemer maakt met het indienen van de aanmeldnotitie aan het bevoegd gezag kenbaar, in hoeverre het opstellen van een milieueffectrapport, naar haar mening, noodzakelijk is en op grond waarvan bevoegd gezag haar m.e.r. beoordelingsbesluit baseert.

1.6 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn ‘betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten’. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van de activiteiten worden beschreven in hoofdstuk 2. Hier worden tevens de effecten op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over welke nadelige effecten de beoogde situatie voor het milieu kan hebben.

2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang en het ontwerp van het project

2.1.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit betreft het realiseren van veertien vrijstaande woningen, direct achter het bebouwingslint van 't Marktje. Ter plaatse bevinden zich in de huidige situatie enkele grotere volumes in de vorm van oude landbouwloodsen. Initiatiefnemer is voornemens deze af te breken en te vervangen door veertien vrijstaande woningen. De woningen bevinden zich op ruime kavels en hebben vrij uitzicht over het landschap. De kavelgrootte varieert van 1.000 m^2 tot 1.800 m^2.



Inrichtingsplan 't Marktje

Landschap

De zonering van het plangebied volgt uit de landschappelijke structuur. Door de zone nabij de beekloop wat te verlagen ontstaat een plas dras zone waar zeer zuiver kwelwater aan de oppervlakte zal komen en waardoor specifieke vegetatie de ruimte krijgt zich te ontwikkelen. Deze natte zone zal ook bijdragen aan de kwalitatieve beleving van het beekdal en de beekloop en een link leggen naar de natuurontwikkeling in de aangrenzende Noordpolder. De woningen liggen op de hoger gelegen gronden, een landschappelijk kenmerk wat typisch is voor de streek. Dit hoogteverschil wordt gemarkeerd door de aanleg van een nieuwe steilrand die geïnspireerd is op de historische steilrand. Dit hoogteverschil wordt meer kracht bij gezet door deze te beplanten met een houtsingel. De woningen komen hierdoor achter een 'vitrage van groen' te staan. Op grote afstand lijken ze op te gaan in het landschap. Op korte afstand is de houtsingel transparant genoeg om vanuit de woningen van het fraaie omringende landschap te kunnen genieten.

Het plangebied wordt op dit moment vooral beleefd vanaf de Onderstal en wordt gekenmerkt door de rommelige achterzijde van het bestaande bebouwingslint. Daarnaast springen de grotere volumes van de landbouwloodsen in het oog. Deze loodsen maken plaats voor woningen die met hun voorzijde richting het landschap zullen staan. De hakhoutsingel zal ervoor zorgen dat deze woningen als het ware op lijken te gaan in het landschap. Doordat de woningen haaks op het beekdal worden geplaatst blijft ook het contact vanaf het bestaande lint met het landschap zoveel mogelijk in tact.

Ontsluiting

Het landschap speelt de hoofdrol in de ontwikkeling van dit stukje Woensdrecht, wat is terug te zien in de materiaalkeuze. Het voorstel is om te werken met een zogenaamd 'karrespoor' waar enkel de rijsporen geheel verhard zijn uitgevoerd. Door toepassing van grasdoorgroeitegels is de toegankelijkheid gewaarborgd en is het mogelijk dat twee auto's elkaar passeren. Ook in de overige delen van het projectgebied zal het aandeel verhard oppervlak tot een minimum beperkt blijven om een groene, landschappelijke uitstraling te kunnen waarborgen.

Het groene raamwerk

De hakhoutsingel bovenop de steilrand vormt de groene kapstok van het gebied. Deze singel is ruimtelijk gezien een structurerend element die zorg draagt voor een adequate landschappelijke inpassing van de woningen. De hakhoutsingel krijgt een eenduidig beeld waardoor deze een herkenbaar element vormt voor het gebied. Door lokaal te variëren in breedte en soortkeuze krijgt de singel hier en daar een wat meer organisch karakter en sluit hij goed aan op zijn omgeving. Deze hakhoutsingel wordt mandelig eigendom.

Beplanting

Om aan te sluiten bij het lokale landschap bestaat het plan uit gebiedseigen beplantingssoorten. Door beplantingkeuze af te stemmen op de specifieke groeiomstandigheden wordt de noodzaak van beheer minimaal en is de kans van slagen het grootst. Het beekdal is open en hier stellen we dan ook voor te werken met extensief gras. De houtwal bestaat op de nattere delen vooral uit essen en elzen, op de wat beter ontwaterde delen ook uit hazelaar en eik.

Architectuur

De architectuur van de woningen is duidelijk geënt op de kwaliteit van het lokale landschap: het agrarische landschap. De schuur-architectuur is vrij ingetogen zodat het landschap de hoofdrol mag spelen. 'Longhouses' met grote glaspartijen dragen zorg voor een optimale binnen-buiten ervaring. De

woningen oriënteren zich allemaal op het landschap van de Brabantse Wal en de Noordpolder. Iedere woning heeft een blinde gevel waardoor privacy in de tuin gewaarborgd blijft. De architectuur vormt een samenspel met het aanwezige landschap. Een deels verdiepte benedenetage zorgt voor voldoende grote woningen terwijl ze in korrelgrootte relatie houden tot de woningen aan het huidige bebouwingslint. Daarnaast is de 1e etage wat verhoogd waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van het fraaie uitzicht over het landschap.

De nieuw te bouwen woningen (longhouse) krijgen een maximale nokhoogte van 8 meter, de goothoogte kan variëren tussen 1 en 6 meter. Het bijgebouw heeft een maximale goothoogte van 3 meter en maximale nokhoogte van 5 meter. De verhouding lengte – breedte voor hoofdgebouw en bijgebouw is minimaal 2,2 : 1. Het hoofdgebouw heeft een maximaal bebouwd oppervlak van 225 m^2, het bijgebouw heeft een maximaal bebouwd oppervlak van 100 m^2.



3d visualisatie 't Marktje

2.1.2 Referentiesituatie

In de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt het voornemen beoordeeld op doelbereik en milieueffecten. Daartoe worden de (milieu)effecten van de voorgenomen activiteit vergeleken met de situatie waarin

dat niet gebeurt. De situatie zonder het voornemen is de referentiesituatie. Deze bestaat uit de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling.

Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie verstaan, die in de toekomst zou ontstaan als een voornemen niet gerealiseerd wordt. In dit geval is de autonome ontwikkeling de situatie zonder de beoogde woningen. Tot de autonome ontwikkeling behoren, behalve de huidige situatie, alle toekomstige ontwikkelingen, die binnen het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' kunnen plaatsvinden. Binnen dit bestemmingsplan gelden voor de locatie in hoofdzaak de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en 'Bedrijf'. Binnen zowel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' als binnen de bestemming 'Bedrijf' is een bouwvlak opgenomen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied'

2.2 Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten

Cumulatie met andere projecten in de nabijheid van het plangebied is niet aan de orde. Er zijn ten tijde van deze notitie geen andere ontwikkelingen of ontwerpbestemmingsplannen in de directe omgeving bekend, die de milieueffecten vanuit het plangebied beïnvloeden en omgekeerd.

2.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de woningen. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige

locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn van een dusdanig beperkte omvang dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen.

De nieuwe woningen wordt gerealiseerd met aandacht voor energie en klimaat. Door te bouwen met de standaard van de toekomst zijn de woningen voorbereid op klimaatverandering en heeft het een hogere toekomstwaarde. In de gebruiksfase zijn de woningen meer dan goed geïsoleerd en wordt er geen gas gebruikt. Voor de opwekking van energie wordt uitgegaan van zonnepanelen en een warmtepomp met een gesloten bron. Door het gebruik van duurzame energie wordt tijdens de gebruiksfase het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt.

Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

2.4 Productie van afvalstoffen

Het ontstaan van afval tijdens de bouw van de woningen is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er vindt tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5 Verontreiniging en hinder

2.5.1 Algemeen

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale richtafstanden tot gevoelige objecten, zoals woningen. Voor woningen gelden geen richtafstanden en is geen verontreiniging en hinder te verwachten.

2.5.2 Geluid

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Ten opzichte van de bestaande agrarische bestemming met bouwvlak en bedrijfsbestemming met bouwvlak is er (voor een deel van het plangebied) een verbetering van de geluidbelasting naar de omgeving te verwachten. Zoals reeds genoemd gelden op basis van de VNG-handreiking voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Voor de bestaande agrarische bestemming met bouwvlak en bedrijfsbestemming met bouwvlak gelden er wel richtafstanden. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan leidt tot een geluidbelasting (zie betreffende paragraaf hieronder) naar de omgeving. Het verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Aan de westzijde van het plangebied ligt het Marktje, dit is een weg waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur. Aan de oostzijde van het plangebied ligt Onderstal, ook dit is een weg waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur. Deze wegen hebben geen geluidzone. Op grond van de Wet geluidhinder was het dan ook niet noodzakelijk om onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen.

In het kader van het beoogde nieuwe bestemmingsplan is voor de locatie 't Marktje een akoestische notitie opgesteld met betrekking tot de onderwerpen 'wegverkeerslawaai', 'industrielawaai' en 'luchtvaartlawaai' (Bijlage 1).

Voor wat betreft wegverkeerslawaai wordt in de notitie aangegeven dat de Braakseweg als een 60 km-weg gezoneerd is. Echter is de weg onverhard en is dan ook niet te verwachten dat hier grote aantallen verkeer over rijden. 't Marktje is een 30 km-weg met uitsluitend bestemmingsverkeer. Er zijn geen verkeersgegevens bekend van de Braakseweg en 't Marktje. Uit informatie van de gemeente Woensdrecht blijkt dat de Dorpsstraat slechts een intensiteit van 500 voertuigen per etmaal heeft. Aangezien 't Marktje een dwarsstraat is van de Dorpsstraat zal de intensiteit slechts een fractie daarvan zijn. Het aspect wegverkeer is daarmee niet relevant.

Voor wat betreft industrielawaai (IT Fokker – Vliegbasis Woensdrecht) geldt dat met een geluidbelasting van de 51 dB(A (worst-case) met de tegenwoordige bouwwijze eenvoudig kan worden voldaan aan de eisen voor het ten hoogste toegestane binnenniveau. Voor industrie geldt dat het binnenniveau in een verblijfsgebied ten hoogste 35 dB(A) mag bedragen. Het Bouwbesluit stelt dat de geluidwering minimaal 20 dB(A) dient te bedragen. Er wordt zonder maatregelen, met standaard dubbelglas en enkel kierdichting 23 tot 26 dB(A) behaald. Geluid van het industrieterrein behoeft dus geen nadere aandacht.

Voor wat betreft luchtvaartlawaai kunnen ook de aanvliegroutes van vliegbasis Woensdrecht een rol spelen op de geluidbelasting. Het plangebied is echter ruim buiten de zone gelegen. Geluid hiervan vormt dus geen belemmering. Verwezen wordt naar de notitie in bijlage 1.

2.5.3 Trillingen

Tijdens de bouw van de woningen kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op andere bouwlocaties ook het geval zijn. Gezien de omliggende bebouwing en de ruime afstand tussen het plangebied en spoorlijnen, leiden trillingen als gevolg van spoorverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

2.5.4 Geur

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende werkzaamheden plaats.

2.5.5 Lucht

De realisatie van 14 woningen valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM (grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

Op basis van voorgaande is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5.6 Bodem(kwaliteit)

Tijdens de realisatie van het plan worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodembeschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen. Uit het ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt (bijlage 2). Daarbij wordt wel opgemerkt dat omtrent de bodemkwaliteit onder de aanwezige bebouwing en de gesloopte woning 't Marktje 29 nog geen uitspraak kon worden gedaan vanwege de onmogelijkheid om ter plaatse boringen te verrichten. Daarnaast is nader onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem nodig. Eén en

ander zal (nader) worden onderzocht voordat er grondwerkzaamheden plaatsvinden / de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Met inachtneming van dit (nader) onderzoek is er geen aanleiding om dit aspect te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

2.5.7 (Afval)water

Tijdens de ontwikkeling van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen toename aan verhard oppervlak.

2.5.8 Energie

Tijdens de realisatie van het plan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In de gebruiksfase wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk. Voor de opwekking van energie wordt uitgegaan van duurzame bronnen, waaronder een warmtepomp en zonnepanelen.

2.5.9 Verkeer en vervoer

Voor het bepalen van eventuele hinder door de verkeersaantrekkende werking is een berekening uitgevoerd met de rekentool ‘Verkeersgeneratie en parkeren’ van het CROW. Voor woningen (van een dergelijk kaliber) geldt een gemiddelde van 8,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling bedraagt (14 x 8,2 =) 114,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De ontwikkeling voorziet echter eveneens in het ‘wegbestemmen’ van een (potentieel) agrarisch bedrijf en een (potentieel) niet-agrarisch bedrijf. Deze planologische mogelijkheden kunnen in de huidige situatie ook al leiden tot een relevante verkeersintensiteit op ’t Marktje.

Met inachtneming van de huidige planologische mogelijkheden ter plaatse van het plangebied en de relatief beperkte verkeersgeneratie van veertien woningen, worden problemen op het ’t Marktje niet verwacht. De ontwikkeling zal binnen het heersende verkeersbeeld worden opgenomen, zonder dat aanvullende maatregelen nodig zijn.

2.5.10 Niet-gesprongen explosieven

Potentiële effecten ten aanzien van niet-gesprongen explosieven betreft vooral de hinder die ontstaat als gevolg van de aanwezigheid en ruiming daarvan.

In verband met het mogelijk voorkomen van niet gesprongen explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog in het plangebied is een ‘Vooronderzoek Conventionele Explosieven ’t Marktje’ uitgevoerd (bijlage 3, 4 en 5). Het doel van het onderzoek is om door het raadplegen van diverse bronnen vast te stellen of er indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog CE in / op de (water)bodem in het plangebied kunnen zijn achtergebleven. Op basis van het onderzoek in diverse bronnen is vastgesteld dat er indicaties zijn dat door oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog CE zijn achtergebleven in/op de (water)bodem in het onderzoeksgebied. Het onderzoeksgebied is (deels) verdacht op CE tot een maximale diepte van 2,50 meter onder het maaiveld ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

Naar aanleiding van de resultaten uit het ‘Vooronderzoek Conventionele Explosieven ’t Marktje’ is een passieve non realtime oppervlaktedetectie uitgevoerd voor de locatie ’t Marktje (bijlage 6). De

doelstelling voor het onderzoek was “Het opsporen en verwijderen van (mogelijke) ontplofbare oorlogsresten tot 2,50 onder maaiveld om het bovenmatig risico met betrekking tot OO weg te nemen, om daarmee een veilige werk- en leefomgeving te creëren tijdens de reguliere uit te voeren (civiele) werkzaamheden”.

In de rapportage wordt geconcludeerd dat men bij (grondroerende) werkzaamheden rekening dient te houden met de mogelijkheid dat OO kunnen worden aangetroffen. Gelet hierop is het aan te bevelen om ter plaatse van waar daadwerkelijk de grond geroerd zal gaan worden de significante objecten te benaderen, identificeren en veiligstellen/ verwijderen. Daar waar de grond niet geroerd zal gaan worden geldt geen verdere inspanningsverplichting voor de grondroerder. Het benaderen van de significante objecten in deelgebied A en B dient te worden uitgevoerd door een bedrijf welke is gecertificeerd conform de CS-OOO.

Voor deelgebied C is nader onderzoek nodig in de vorm van actieve realtime oppervlaktedetectie. Deelgebied D dient, nadat de aanwezige bebouwing gesloopt en verwijderd is, onderzocht te worden door middel van passieve realtime oppervlaktedetectie.

Het benaderen van de significante objecten in de deelgebieden A en B en het (nadere) onderzoek voor de deelgebieden C en D vindt plaats voordat er grondwerkzaamheden plaatsvinden / de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Met inachtneming van deze veiligstelling en het (nadere) onderzoek is er geen aanleiding om dit aspect te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport. Bovendien geldt dat het aspect ‘niet-gesprongen explosieven’ alleen invloed heeft op de feitelijke werkzaamheden en geen invloed heeft op de verdere betekenis van het project.

2.6 Risico van zware ongevallen en/of rampen

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten.

De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 750 meter, geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plaatsgebonden- en groepsrisico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.7 Risico’s voor de menselijke gezondheid

De risico’s voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft als bovenstaand uiteengezet geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast ‘reguliere’ rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

2.8 Conclusie kenmerken van het project

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van het nieuwe plan en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

3 Locatie van het project

3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de eerstelijnsbebouwing van 't Marktje. Het bestaande grondgebruik wordt deels ingevuld door een aantal bedrijfsloodsen met een zeer grote schaal ten opzichte van de schaal van de bestaande woonbebouwing en het landschap. Het onbebouwde deel van het plangebied is in gebruik als landbouwgrond.

3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of worden beïnvloed door de voorgenomen activiteiten.

3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

3.3.1 Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken

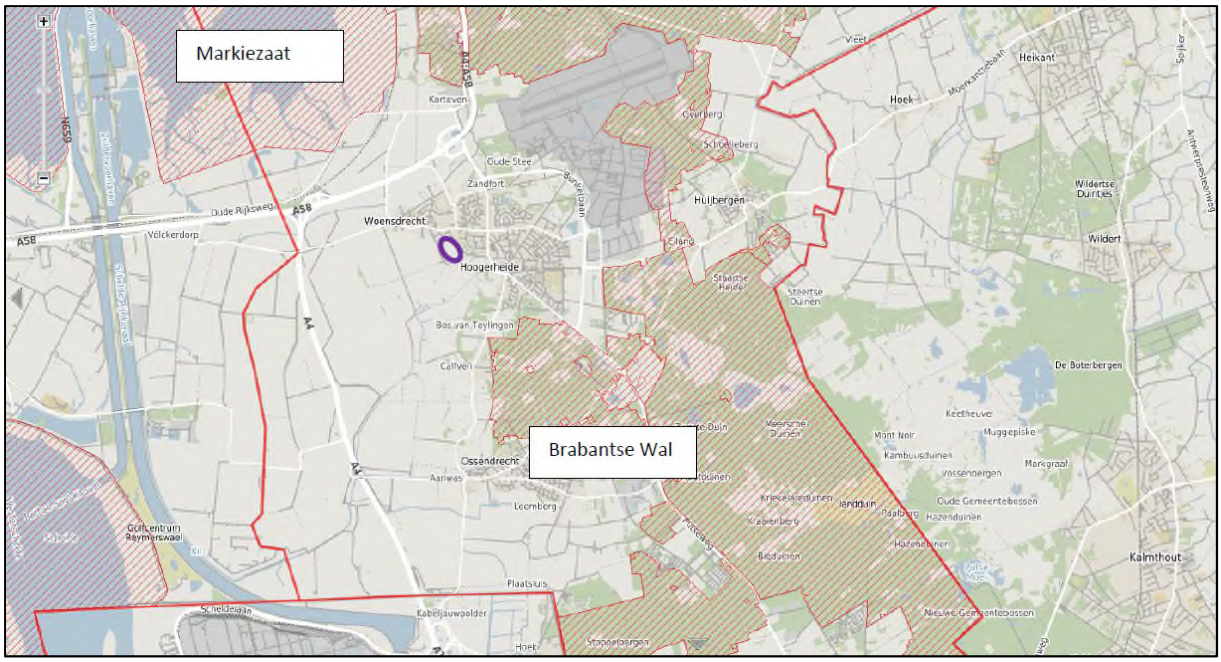
Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden en natuurreservaten en -parken zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

3.3.2 Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden

Gebiedsbescherming

De planlocatie is niet gelegen in Natura2000 gebied (Brabantse Wal en/of Markiezaat). De afstanden bedragen respectievelijk 1,3 kilometer en 2,2 kilometer. Gezien deze ruime afstanden is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden. Dit wordt bevestigd in de uitgevoerde Quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 7).

Om ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is er een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd (bijlage 8 en 9). Hieruit blijkt dat er in de gebruiksfase geen stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In verband met de partiële vrijstelling conform artikel 2.9a Wnb is de realisatiefase vrijgesteld van een natuurverguningplicht. Daarmee ontstaat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheid met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

Voorts ligt het plangebied tevens niet in NNN. Het plangebied ligt wel direct ten westen en noorden hiervan. Het betreft merendeels nog om te vormen agrarische gronden die nog omgevormd moeten worden (nieuwe natuur). In de Quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 7) wordt geconcludeerd dat effecten op deze beschermde gebieden op voorhand zijn uit te sluiten.



Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden

Soortenbescherming

Uit de Quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 7) blijkt dat aanwezigheid van beschermde flora niet is geconstateerd en ook niet wordt verwacht. De aanwezigheid van beschermde fauna kan echter niet worden uitgesloten. Er is nader onderzoek nodig voor de soorten huismus, kerkuil, ransuil, steenuil, vleermuis, rugstreeppad en enkele marterachtigen. Dit nader onderzoek loopt ten tijde van het opstellen van onderhavige aanmeldnotitie.

Gelet op het voorgaande is op voorhand niet uit te sluiten dat de ontwikkeling leidt tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek moet hier uitsluitsel over geven. Met inachtneming van een eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen kunnen eventuele negatieve effecten op het opnamevermogen van het natuurlijke milieu worden voorkomen.

Ontwerp en inrichting plangebied

Omdat het plangebied in de directe nabijheid van een fraai en open, maar kwetsbaar, landschap ligt (onder andere NNN-gebied), is hier in de planvorming nadrukkelijk rekening mee gehouden. Vanaf het plangebied is er uitzicht op de overzijde van het beekdal (Onderstal), de kern van Hoogerheide en het natuurgebied de Noordpolder. De landschappelijke structuur heeft de basis gevormd voor het plan. Daarnaast is er aandacht voor een zorgvuldige inpassing in het landschap. Een en ander is vastgelegd in het beeldregieplan (bijlage 10).

Voor het schetsplan waren de lokale en landschappelijke kwaliteiten maatgevend:

1. Vanuit het plangebied is op openbaar toegankelijke gronden uitzicht over het beekdal en de kern van Hoogerheide.
2. Het landschap wordt visueel maar ook fysiek toegankelijker gemaakt voor voetgangers en verbonden met bestaande netwerken.
3. De nieuwe bebouwing is specifiek ontworpen voor deze locatie en geen ‘gebiedsvreemde’ toevoeging.
4. De overgang tussen de woningen en het landschap is zorgvuldig en past bij de landschappelijke context.



Principes schetsplan

De landschappelijke inpassing van het plan gaat uit van 3 zones:

1. Privékavels
2. de overgang tussen bebouwing en landschap (ontmoeting, ontsluiting en toegang)
3. de beekzone.

Het landschapsontwerp voorziet in een open en bereikbaar landschap aan de oostzijde. Dit landschap verloopt in hoogte langzaam naar de bestaande beekloop. De nieuwe woningen worden afgezoomd door een iets hoger liggende houtwal. Tussen deze wal door is er vanuit de woningen uitzicht op het landschap. Tegelijkertijd neemt de houtwal de woningen op in het landschap.



Landschapsontwerp

3.3.3 Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

In het geldende bestemmingsplan kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. De gronden zijn daarmee, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende hoge archeologische waarden. Om deze reden is er een archeologische bureauonderzoek uitgevoerd (bijlage 11). Uit dit onderzoek blijkt dat er op meerdere niveaus een lage tot hoge verwachting geldt. Om het plan tot uitvoer te kunnen brengen is daarom aanvullend archeologisch onderzoek nodig. Dit inventariserend veldonderzoek zal het archeologische verwachtingsmodel moeten aanvullen en toetsen.

Naar aanleiding van de resultaten uit het archeologische bureauonderzoek is een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd (bijlage 12). Het booronderzoek is noodzakelijk om te bepalen of in het gebied archeologische waarden aanwezig kunnen zijn, in hoeverre de voor archeologie relevante bodemlagen intact zijn gebleven en wat de diepteligging van deze lagen is. Het advies naar

aanleiding van het verkennend booronderzoek is om in het gehele plangebied een proefsleuvenonderzoek uit te voeren, wanneer behoud in situ niet gegarandeerd kan worden. Dit onderzoek heeft tot doel om vast te stellen of behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Hierdoor dient circa 10% van het terrein onderzocht te worden. De omvang van het plangebied van dit uit te voeren onderzoek kan aangepast worden aan de voorgenomen plannen/locaties waar verstoring plaats gaan vinden.

Het proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd voordat er grondwerkzaamheden plaatsvinden / de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Gelet op de geldende dubbelbestemming is geborgd dat rekening wordt gehouden met de (eventuele) archeologische waarden die voorkomen in het plangebied. Op basis van het uit te voeren proefsleuvenonderzoek wordt nader bepaald onder welke voorwaarden het initiatief kan worden gerealiseerd. Op grond van het voorgaande is afdoende geborgd dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op landschappen van archeologisch belang.

3.4 Conclusie locatie van het project

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden ‘Brabantse Wal’ en ‘Markiezaat’, de direct omliggende NNN-gebieden. Ook is er geen negatieve invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied. Een en ander met inachtneming van eventuele maatregelen dan wel nader te stellen voorwaarden die volgen uit de uit te voeren aanvullende onderzoeken ten aanzien van ecologie en archeologie.

4 Soort en kenmerken van het potentiële effect

4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding naar het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

4.2 De aard van het effect

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. In een nader onderzoek naar de aard van de effecten in het kader van een milieueffectrapport, zien wij geen toegevoegde waarde.

4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect

Gezien de ligging van het project en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect

Voor zover beoordeeld kan worden zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

4.5 Waarschijnlijkheid van het effect

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woningen en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De initiatiefnemer is voornemens om in 2023 te starten met het bouwen van de woningen. Na oplevering worden de woningen voor onbepaalde tijd in gebruik genomen.

4.7 Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten

Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden ‘Brabantse Wal’ en ‘Markiezaat’, ook niet in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.

4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer, geluid, luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Indien in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten worden aangetroffen en hiervoor mitigerende maatregelen worden genomen, kunnen de effecten doeltreffend

verminderd worden. Ten aanzien van archeologie geldt dat het aanvullend onderzoek mogelijk leidt tot aanvullende voorwaarden teneinde de eventuele archeologische waarden te beschermen. Hiermee worden ook ten aanzien van archeologie eventuele effecten doeltreffend verminderd. Er is geen aanleiding nadere mogelijkheden te onderzoeken om effecten doeltreffend te verminderen.

4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.

5 Conclusie

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde nieuwe situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie, belangrijke nadelige effecten voor het milieu kan hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu