



**Aangetekend**

  
2022.16032 29/04/2022

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht  
Afdeling Juridische Diensten, inzake Wob-verzoek  
Postbus 24  
4630 AA Hoogerheide

van   
datum 26 april 2022  
betreft Wob-verzoek

Geacht college,

Ondergetekende  te Hoogerheide, verzoekt u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur mij afschriften te verstrekken van alle documenten waarover u beschikt inzake:

- Overwegingen en communicatie betreffende de keuze van de bouw van 14 woningen aan cq bij het Marktje in Hoogerheide.
- Is er met anderen dan AVV beheer bv overleg geweest m.a.w. zijn er meer gegadigden geweest mbt eventuele bouw van woningen ter plaatse ?
- Hoe is de overdovende radio stilte tot de informatie avond op 23 maart 2022 te verklaren?
- Wat is de reden dat de direct omwonenden in een zeer ( te ) laat stadium ingelicht zijn?
- Is er overleg geweest met Brabants Landschap/ Natuur monumenten ?
- Uitkomsten flora en fauna onderzoek inzake de ( omgeving van ) het Marktje.

Ik verneem graag binnen uiterlijk 4 weken van u.


**R AANGETEKENDE BRIEF NL**  
NL Frankering betaald €9.05  
8 gr.

176244

**D**  
PostNL  
26-04-2022 14:41

**NL**



3SRPKS857012961

4630AA 24

4630 AA Houwerzijde

Papier 24

Abd. Justitia Dinsire

De W. van der

RSD-1080/  
1040(Za)

Roosendaal

Postbus 24 4630AA  
Waan, KBR, Primera Van Elzakker  
Adres: Hof van Holland 2, 4631VZ Hoogerheide

1631 MR 46

[REDACTED]  
[REDACTED]  
4631 [REDACTED] HOOGERHEIDE

Uw kenmerk

Zaaknummer Z22.01608/MB

Onderwerp WOB-verzoek m.b.t. overwegingen en communicatie over de bouw van 14 woningen aan Marktje Hoogerheide.

Datum 14 juni 2022

Bijlagen

Geachte [REDACTED]

Op 26 april 2022 heeft u een verzoek ingevolge de Wet openbaarheid van bestuur ingediend.

U vraagt om openbaarmaking van de volgende documenten:

1. Overwegingen en communicatie betreffende de keuze van de bouw van 14 woningen aan c.q. bij het Marktje in Hoogerheide;
2. Is er met anderen dan AVV beheer bv overleg geweest m.a.w. zijn er meer gegadigden geweest m.b.t. eventuele bouw van woningen ter plaatse?
3. Hoe is de oorverdovende radiostilte tot de informatieavond op 23 maart 2022 te verklaren?
4. Wat is de reden dat de direct omwonenden in een zeer (te) laat stadium ingelicht zijn?
5. Is er overleg geweest met Brabants Landschap/ Natuurmonumenten?
6. Uitkomsten flora en fauna onderzoek inzake de (omgeving van) het Marktje.

#### **Nieuwe wetgeving (als verzoek voor 1 mei is ontvangen)**

Uw verzoek is ontvangen op 26 april 2022. Per 1 mei 2022 is de Wet openbaarheid van bestuur vervangen door de Wet open overheid (Woo). Wij behandelen uw verzoek dan ook met gebruikmaking van de Woo.

#### **Algemeen**

In artikel 4.1, eerste lid, van de Woo is bepaald dat eenieder een verzoek om publieke informatie kan richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek. Onder publieke informatie wordt verstaan informatie neergelegd in documenten die berusten bij bijvoorbeeld een bestuursorgaan (artikel 2.1 van de Woo). De Woo verplicht niet tot het vervaardigen van documenten.

## **Beslissing op uw verzoek**

Wij hebben besloten uw verzoek deels toe te kennen. Hieronder gaan wij puntsgewijs in op uw verzoek.

### *1. Overwegingen en communicatie*

In 2016 hebben wij een collegebesluit genomen inzake de stedenbouwkundige visie van het voorgenomen plan. Wij maken het collegevoorstel en het collegebesluit openbaar, met dien verstande dat de paraferingsparagraaf van het college hebben weggelakt. Wij zijn van mening dat dit onderdeel persoonlijke beleidsopvattingen bevat. In artikel 5.2, eerste lid, van de Woo is bepaald dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad (beraad over een bestuurlijke aangelegenheid).

### *2. Overleg andere ontwikkelende partijen*

Wij hebben geen overleg gehad met andere partijen dan AVV beheer BV.

### *3. Informatie na 23 maart 2022 en de late reden van inlichten*

De Woo bepaalt dat wij geen vragen hoeven te beantwoorden tenzij de antwoorden op deze vragen vastliggen in een document. Er zijn geen documenten beschikbaar. Evenwel kunnen wij u berichten dat vanaf het moment dat wij over de stedenbouwkundige visie een besluit hebben genomen tot het moment in 2022, er geen reden is geweest de omgeving in te lichten, omdat er enkel sprake was van ambtelijk overleg in de loop naar het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

### *4. Overleg Brabants Landschap en Natuurmonumenten*

Wij hebben gecommuniceerd met Waterschap Brabantse Delta en Natuurmonumenten. Wij maken met dit besluit mailverkeer en een memo van KAAder openbaar. Persoonsgegevens hebben wij weggelakt. In artikel 5.1, eerste lid, onder d, van de Woo is bepaald dat wij persoonsgegevens niet openbaar hoeven te maken vanwege de bescherming van de privacy van de betrokken personen.

Met Brabants Landschap is geen communicatie geweest over dit plan.

### *5. Flora en fauna*

Met dit besluit maken wij de Quicksan van BEC openbaar alsook een gedeelte van de concept-toelichting Marktje van oktober 2021. Ook hier hebben wij persoonsgegevens weggelakt.

Inmiddels heeft u eerder een gesprek gehad met wethouder Schuurbijs, [REDACTED]. Tijdens dat gesprek zijn u de hierboven genoemde documenten overhandigd. Met dit besluit maken wij de documenten openbaar. Wij voegen de documenten niet meer toe aan deze brief.

Concluderend kennen wij uw verzoek deels toe. Vanwege persoonsgegevens en persoonlijke beleidsopvattingen hebben wij gedeelten uit de inmiddels aan u verstrekte documenten weggelakt.

**Niet eens**

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de bijlage, maar neem zeker eerst even contact op met de behandelend ambtenaar.

**Tot slot**

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op. U kunt ons bereiken via de Servicelijn op telefoonnummer 14 0164 of per e-mail: [gemeente@woensdrecht.nl](mailto:gemeente@woensdrecht.nl).

Om u snel van dienst te kunnen zijn, verzoeken wij u vriendelijk om het zaaknummer **Z22.01608** te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders, namens deze,

ing. P.A.C. Bogers  
Vervangend Afdelingshoofd Ontwikkeling, Beleid en Beheer

Bijlagen:

- Bezwarenclausule

Dit document is elektronisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

### **Bent u het niet eens met dit besluit?**

Als u het niet eens bent met deze beslissing, neem dan eerst contact op met de contactpersoon die is opgenomen in het briefhoofd van dit besluit. Als u het vervolgens niet eens blijft met het besluit, kunt u formeel bezwaar maken. Dien het bezwaarschrift in binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

### **Hoe maakt u bezwaar? (voor particulieren, bedrijven en/of advocaten)**

U kunt uw bezwaarschrift digitaal of schriftelijk indienen. Als u digitaal bezwaar wil maken, gaat u naar de website van de gemeente Woensdrecht [www.woensdrecht.nl/bezwaar-maken](http://www.woensdrecht.nl/bezwaar-maken) via de blauwe knop. U hebt hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Bedrijven / advocaten dienen digitaal bezwaar te maken via eHerkenning.

Als u uw bezwaarschrift digitaal indient wordt u via een digitaal formulier door alle stappen geleid. Wij communiceren gedurende het proces dan ook digitaal met u. U ontvangt niets meer op papier.

Mocht u uw bezwaarschrift toch schriftelijk willen indienen, dan richt u uw bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders (of de burgemeester) van Woensdrecht, Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide. Het bezwaarschrift kunt u - tegen een ontvangstbewijs - ook afgeven bij de receptiebalie in de hal van het gemeentehuis aan de Huijbergseweg 3 te Hoogerheide. In uw bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende staan:

- Uw naam en adres
- De datum van het bezwaarschrift
- Een afschrift of omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent
- De redenen waarom u het niet met het besluit eens bent.

Mocht u uw bezwaarschrift toch schriftelijk willen indienen, dan richt u uw bezwaarschrift aan het college van burgemeester en wethouders (of de burgemeester), Postbus 24, 4630 AA Hoogerheide. Het bezwaarschrift kunt u - tegen een ontvangstbewijs - ook afgeven bij de receptiebalie in de hal van het gemeentehuis, Huijbergseweg 3 te Hoogerheide. In uw bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende staan:

- Uw naam en adres
- De datum van het bezwaarschrift
- Een afschrift of omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent
- De redenen waarom u het niet met het besluit eens bent.

### **Verzoek om voorlopige voorziening**

Het besluit blijft in de meeste gevallen gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is (een bezwaarschrift heeft, uitzonderingen daargelaten, geen schorsende werking). Met een voorlopige voorziening vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u de uitkomst van de bezwaarprocedure niet kunt afwachten vanwege een spoedeisend belang. Meer informatie kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) (> uw situatie > rechtszaak starten > rechtszaak tegen overheidsinstantie > voorlopige voorziening).

U kunt het verzoek om een voorlopige voorziening digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u ook beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de voorwaarden. Of u stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar: De voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Lct op: Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd. Op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) (> hoe werkt het recht > kosten rechtszaak > griffierechten > griffierechten rechtbank > bestuursrecht) treft u de actuele griffierechten aan.

### **Meer informatie**

Wilt u meer weten over de bezwaarprocedure? Kijk dan op [www.woensdrecht.nl/klachten-en-bezwaar](http://www.woensdrecht.nl/klachten-en-bezwaar). Heeft u verder nog vragen, dan kunt u contact opnemen met het team staf, cluster juridische zaken van de gemeente via 14 0164.

## BESLUITVORMINGSFORMULIER ADVIESNOTA

Zaaknummer: Z16.01291

Documentnummer 2016.19978

Advies afd./team :Beleid en Planvorming

Medewerker/telnr. [REDACTED]

Datum :27 mei 2016

Besloten : Nee

Geheim : Nee

afd. hoofd	portefeuille houder	Afgestemd met:
	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]

**Onderwerp** : stedenbouwkundige visie ontwikkelingslocatie 't Marktje

**Aanleiding:**

Op 1 maart 2016 heeft [REDACTED] ter beoordeling een stedenbouwkundige visie ingediend voor ontwikkeling van woningbouw in het gebied gesitueerd tussen het Marktje en de Onderstal te Woensdrecht.

**Samenvatting (voor de openbare besluitenlijst):**

Op 1 maart 2016 heeft [REDACTED] ter beoordeling een stedenbouwkundige visie ingediend voor ontwikkeling van woningbouw van het gebied gelegen tussen het Marktje en de Onderstal te Woensdrecht. Bebouwing van deze gronden is ingevolge het bestemmingsplan niet toegestaan. Omdat met realisering van de bebouwing een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt, heeft het college besloten om verder te onderzoeken of deze visie haalbaar is.

**Het college van de gemeente Woensdrecht besluit:**

1. In principe in te stemmen met de stedenbouwkundige visie als voorstudie voor de invulling van het gebied tussen het Marktje en de Onderstal en een eerste ambtelijke afstemming met de provincie Noord Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de welstandscommissie plaats te laten vinden;
2. Voordat het overleg met provincie plaatsvindt door initiatiefnemer de visie te laten completeren met een positieve toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking;
3. Nadat over de uitgangspunten met de provincie overeenstemming is bereikt de visie verder uit te laten werken zodat aan alle voorwaarden zoals gesteld in de Verordening Ruimte wordt voldaan;
4. Initiatiefnemer aldus mede te delen.

	Akkoord	Bespreken	
Secretaris			
Burgemeester			
[REDACTED]			
[REDACTED]			
[REDACTED]			

**Besluit B&W datum:**

--

**Raadsbehandeling:** zal in een later stadium plaatsvinden.

### **Inleiding:**

Op 1 maart 2016 heeft [REDACTED] een stedenbouwkundige visie voor invulling van het gebied tussen het Marktje en de Onderstal te Woensdrecht ingediend. Het betreft de gronden van de voormalige uienverwerkingsfabriek Snebo en de voormalige champignonkwekerij Adriaansen aan het Marktje. De visie voorziet in de bouw van 13 vrijstaande woningen in het duurdere segment. De woningen zijn met de voorgevel gericht op een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en zien uit op de Onderstal.

### **Voorstel:**

De visie is op 29 oktober 2015 en op 25 februari 2016 besproken met wethouder [REDACTED] en wethouder [REDACTED]. In deze gesprekken zijn de kaders voor de ontwikkeling aangegeven. Daarbij is de nadruk gelegd op het amoveren van de leegstaande bedrijfsruimten, het aantal woningen en het woningtype, de overgang naar het landschap en de ontsluiting van het gebied.

Met deze kaders is rekening gehouden bij de uitwerking van de visie:

- Met de ontwikkeling van woningen worden de voormalige bedrijfsloodsen van de Snebo geamoveerd. Ook één van de loodsen van de voormalige champignonkwekerij zal gesloopt worden. In een tweede fase van het plan zouden mogelijk ook de overige loodsen van de champignonkwekerij gesloopt kunnen worden;
- De eerste fase van het plan behelst de ontwikkeling van 12 vrijstaande woningen. Als de tweede fase wordt uitgevoerd, dan zou er nog één vrijstaande woning extra gerealiseerd worden. In de woningbouwplanning zoals die eind 2015 is vastgesteld, is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van 13 woningen ter plaatse;
- Aan de oostzijde van de woningen komt de ontsluiting te liggen. De woningen zijn met de voorzijde naar het landschap gericht. Aan de oostzijde van de ontsluitingsweg wordt wandelgroen gerealiseerd langs de bestaande beek.

### **Bestemmingsplan:**

De betreffende gronden waarop de stedenbouwkundige invulling is voorzien zijn gesitueerd binnen het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied". Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch met waarden" en "bedrijf" waardoor bebouwing voor woningbouw niet is toegestaan. Tevens rust op de betreffende gronden meerdere aanduidingen zoals archeologische waarden, aardkundig waardevol gebied, belemmeringen qua hoogte in verband met luchtvaartverkeer etc. Met al deze waarden moet rekening worden gehouden bij een eventuele uitwerking van het plan.

### **Verordening Ruimte:**

In de Provinciale Verordening Ruimte 2014 heeft het betreffend plangebied de aanduiding "Integratie - stad – land". Binnen deze aanduiding is, onder nadere voorwaarden, een stedelijke ontwikkeling mogelijk. De belangrijkste voorwaarden betreffen onder meer dat de ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving. Verder moet de stedelijke ontwikkeling aansluiten bij het bestaand stedelijk gebied. Ook moet rekening worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. De beoogde stedelijke ontwikkeling moet in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig zijn met de beoogde groene en blauwe ontwikkeling van het landschap. De visie voldoet naar verwachting op hoofdlijnen aan deze vereisten, maar een vroegtijdige toetsing door de provincie is van groot belang.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking:**

Het opnemen van de aanduiding integratie stad-land betekent niet dat is bezien of de beoogde ontwikkeling ook past binnen de kaders, zoals de ladder voor duurzame verstedelijking, van de Verordening ruimte 2014. Deze beoordeling vindt normaliter plaats als er daadwerkelijk een concreet plan voor stedelijke ontwikkeling binnen het opgenomen zoekgebied in procedure wordt gebracht. De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking weegt echter zwaar binnen de planontwikkeling en zal positief moeten uitpakken wil het plan een kans van slagen hebben. Daarom is het van belang om nu al te onderzoeken of deze toets positief uit zal pakken voor het betreffend gebied.



### Natuurontwikkeling Noordpolder:

Het betreffend gebied sluit aan tegen het natuurgebied “Noordpolder” dat momenteel door het Waterschap Brabantse Delta wordt ontwikkeld. De visie voorziet in een landschappelijk inrichtingsplan waarbij grote hoogte verschillen aanwezig zijn. Afstemming en aansluiting op het gebied “Noordpolder” is noodzakelijk en hiertoe is afstemming met het Waterschap Brabantse Delta gewenst.

### Beeldkwaliteitsplan:

De visie voorziet in een soort beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Verdere uitwerking van dit beeldkwaliteitsplan is in dit stadium van de planvorming ook nog niet nodig. Het is wel aan te bevelen om het plan voor een eerste beoordeling af te stemmen met de welstandscommissie.

### Conclusie:

Met de stedenbouwkundige visie kan als uitgangspunt in principe worden ingestemd. De openbare ruimte krijgt door het plan een kwalitatieve impuls aangezien de voormalige loodsen van genoemde bedrijven worden geamoveerd en de achtertuinen van de woningen, die aan het Marktje zijn gelegen, door de nieuwe woningen aan het zicht worden onttrokken. Een eerste verkennend ambtelijk overleg met de provincie is gewenst alvorens de visie verder wordt uitgewerkt.

### Doel:

Het komen tot een ruimtelijke kwaliteitsslag voor het gebied gesitueerd tussen het Marktje en de Onderstal te Woensdrecht.

### Argumenten voor:

De openbare ruimte krijgt door het plan een kwalitatieve impuls aangezien de voormalige loodsen van genoemde bedrijven worden geamoveerd en de achtertuinen van de woningen, die aan het Marktje zijn gelegen, door de nieuwe woningen aan het zicht worden onttrokken. Ook wordt door het plan voormalige vervallen bedrijfsbebouwing geamoveerd en wordt voorkomen dat er hervestiging plaatsvindt van nieuwe bedrijven binnen de woonomgeving van met Marktje.

### Argumenten tegen/alternatieven/risico's:

#### *Verordening ruimte en Ladder voor duurzame verstedelijking*

Zoals reeds aangegeven is het van belang om een verkennend ambtelijk overleg met de provincie in te plannen om daarbij te achterhalen of zij de ontwikkeling passend achten in relatie tot de Verordening ruimte. Alvorens in overleg met de provincie Noord-Brabant te treden, is het noodzakelijk de visie aan te vullen met een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Beide elementen vormen een go of no-go voor het onderhavige plan.

### Middelen:

#### 1.1 Financieel:

Het betreft een plan waarvoor een grondexploitatieplan verplicht is. Voor het initiatief dienen dus de kosten te worden verhaald. Hiervoor kan een anterieure overeenkomst worden afgesloten of een exploitatieplan worden opgesteld waarbij ook de ambtelijke uren kunnen worden verhaald.

#### 1.2 Capaciteit:

Het begeleiden van het betreffende plan is opgenomen in de capaciteitsplanning van het team Ruimte.

### Juridische aspecten:

Het betreft in dit stadium nog een visie voor het gebied die nog niet gereed is om openbaar te maken. Als blijkt dat de belangrijkste overlegpartners, de provincie en het waterschap, in kunnen stemmen met de ontwikkeling, dan zal op dat moment in beeld gebracht worden hoe de procedure er uit zal komen te zien.

### Burgerparticipatie:

Het is nog te vroeg om het plan in procedure te brengen voor de burgerparticipatie. De ingediende visie kan worden beschouwd als een voorstudie. Als blijkt dat de belangrijkste overlegpartners, de provincie en het

waterschap, in kunnen stemmen met de ontwikkeling, kan nader worden gezien hoe en wanneer de burgerparticipatie invulling gaat krijgen.

**Communicatie:**

De initiatiefnemer zal schriftelijk geïnformeerd worden over uw besluit.

**Aanpak en uitvoering:**

De visie is een stedenbouwkundige voorstudie en dient als basis om vervolgens het gesprek aan te gaan met de provincie Noord-Brabant. Als bij de uitwerking blijkt dat er op alle aspecten sprake zal van een goede ruimtelijke ordening, dan is het raadzaam om op dat moment een ambtelijke projectgroep in te stellen. Het betreft immers een ontwikkeling waarbij verschillende aspecten (o.a. ruimtelijke ordening, inrichting openbaar gebied, natuur en landschap) bij elkaar dienen te komen.

**Bijlagen:**

- Stedenbouwkundige Visie 't Marktje Woensdrecht, november 2015 (2016.23490)

## College B&W

<b>Dossiernummer</b>	910
<b>Vertrouwelijk</b>	Nee
<b>Vergaderdatum</b>	28 juni 2016
<b>Agendapunt</b>	3.1
<b>Omschrijving</b>	Z16.01291 Stedenbouwkundige visie ontwikkelingslocatie 't Marktje
<b>Organisatieonderdeel</b>	Beleid en Planvorming
<b>Eigenaar</b>	[REDACTED]

Behandeld in	Datum
College B&W	28 juni 2016

Parafering		
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	

### Toelichting

Op 1 maart 2016 heeft [REDACTED] ter beoordeling een stedenbouwkundige visie ingediend voor ontwikkeling van woningbouw van het gebied gelegen tussen het Marktje en de Onderstal te Woensdrecht. Bebouwing van deze gronden is ingevolge het bestemmingsplan niet toegestaan. Omdat met realisering van de bebouwing een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt, heeft het college besloten om verder te onderzoeken of deze visie haalbaar is.

### Voorgesteld besluit

Het college van de gemeente Woensdrecht besluit:

1. In principe in te stemmen met de stedenbouwkundige visie als voorstudie voor de invulling van het gebied tussen het Marktje en de Onderstal en een eerste ambtelijke afstemming met de provincie Noord Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de welstandscommissie plaats te laten vinden;
2. Voordat het overleg met provincie plaatsvindt door initiatiefnemer de visie te laten completeren met een positieve toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking;

3. Nadat over de uitgangspunten met de provincie overeenstemming is bereikt de visie verder uit te laten werken zodat aan alle voorwaarden zoals gesteld in de Verordening Ruimte wordt voldaan;

4. Initiatiefnemer aldus mede te delen.

#### **Besluit**

Het college van de gemeente Woensdrecht besluit:

1. In principe in te stemmen met de stedenbouwkundige visie als voorstudie voor de invulling van het gebied tussen het Marktje en de Onderstal en een eerste ambtelijke afstemming met de provincie Noord Brabant, het waterschap Brabantse Delta en de welstandscommissie plaats te laten vinden;

2. Voordat het overleg met provincie plaatsvindt door initiatiefnemer de visie te laten completeren met een positieve toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking;

3. Nadat over de uitgangspunten met de provincie overeenstemming is bereikt de visie verder uit te laten werken zodat aan alle voorwaarden zoals gesteld in de Verordening Ruimte wordt voldaan;

4. Initiatiefnemer aldus mede te delen.



eerdere jaren. Wij adviseren om de grondwaterstand de komende periode (t/m uitvoering) te (blijven) monitoren om bij de technische uitwerking met de juiste uitgangspunten te rekenen.

In deze fase is de exacte afwatering van het projectgebied nog niet duidelijk. Wel is er voldoende ruimte binnen het plan om hier invulling aan te geven. Wij hebben eerder al aangegeven voorstander te zijn van een collectieve verwerking van regenwater. Hiermee wordt ook voor de toekomst veiliggesteld dat regenwater op een verantwoorde wijze wordt geborgen en geïnfiltreerd, dan wel afgevoerd. Wij vinden dit van belang in relatie voor de waterkwaliteitsdoelstellingen voor de naastgelegen Noordpolder.

Wij zijn van mening dat het plan op een aantal waterhuishoudkundige punten is verbeterd. Graag blijven we betrokken bij de verdere uitwerking van het plan en dan met name op het gebied van hemelwaterafvoer en de herinrichting binnen de beschermingszone van het a-water.

Mochten er nog vragen zijn, laat het weten.

Met vriendelijke groet,

██████████  
██

Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)



████████████████████  
██  
██



Bouvignelaan 5 | 4836 AA Breda | Postbus 5520 | 4801 DZ Breda



En vastleggen of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en welke voorwaarden hier eventueel voor gelden. De opdrachtgever heeft aan Buijs Eco Consult de opdracht gegeven om in dit kader een quickscan Wet natuurbescherming, onderdeel soortbescherming in het plangebied uit te voeren.

### **Wettelijk kader**

Vanuit de Wet natuurbescherming is bij ruimtelijke ingrepen en niet bestendig beheer de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Het doel van de Wet natuurbescherming is o.a. het in standhouden van de inheemse flora en fauna. Door, voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen en niet bestendig beheer, stil te staan bij aanwezige natuurwaarden, kan onnodige schade aan beschermde soorten worden voorkomen of beperkt.

Voor in gebruik zijnde vogelnesten wordt voor niet bestendig beheer en ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing verleend in het kader van de Wet natuurbescherming. Werkzaamheden zijn hierdoor enkel mogelijk buiten de kwetsbare periode (buiten het broedseizoen) of indien geen sprake is van aanwezige vogelnesten.

Voor jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten is onder de juiste omstandigheden en aanwezigheid van een wettelijk belang wel een ontheffing mogelijk. Voor een uitgebreide toelichting op de Wet natuurbescherming wordt verwezen naar bijlage 1.

### **Bestaande situatie**

De planlocatie ligt ten westen van de dorpskern Hoogerheide en ten zuiden van de kern Woensdrecht. Een overzichtsplaatje van de planlocatie is opgenomen in figuren 2 en 3. Hieruit blijkt eveneens dat de planlocatie niet en tevens niet in Natura-2000 gebied gelegen is.



Figuur 2: Ligging plangebied in gele contour met in groene en oranje arcering NNN-gebieden (oranje Rijksdeel en groen Provinciaal deel) (bron: kaarten Brabant)





Figuur 3: Ligging plangebied in paarse contour met rode arceringen Natura 2000 gebied: Ulvenhoutsebos (bron: kaarten Brabant)

De planlocatie is niet gelegen in Natura2000 gebied (Brabantse Wal en/of Markiezaat). Het plangebied ligt tevens niet in NNN-gebied. Aangezien de afstanden tot Natura2000 ruim zijn (respectievelijk ca. 1.300 m en > 2,2 km tot Brabantse Wal danwel Markiezaat) is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden. Ook is het plangebied niet in NNN gebied gelegen. Wel ligt het plangebied direct ten westen van NNN. Het merendeel is nog om te vormen landbouwgebied (zoals ook zichtbaar is op de foto's). Significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn hierdoor op voorhand uitgesloten. Een beoordeling ten aanzien van stikstofdepositie is geen onderdeel van deze toetsing.

#### Nieuwe situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om alle bebouwing te verwijderen/slopen en hier nieuwbouwkavels en openbaar groen op te realiseren. Een impressie van het plangebied met huidige bebouwing is opgenomen in figuur 4.

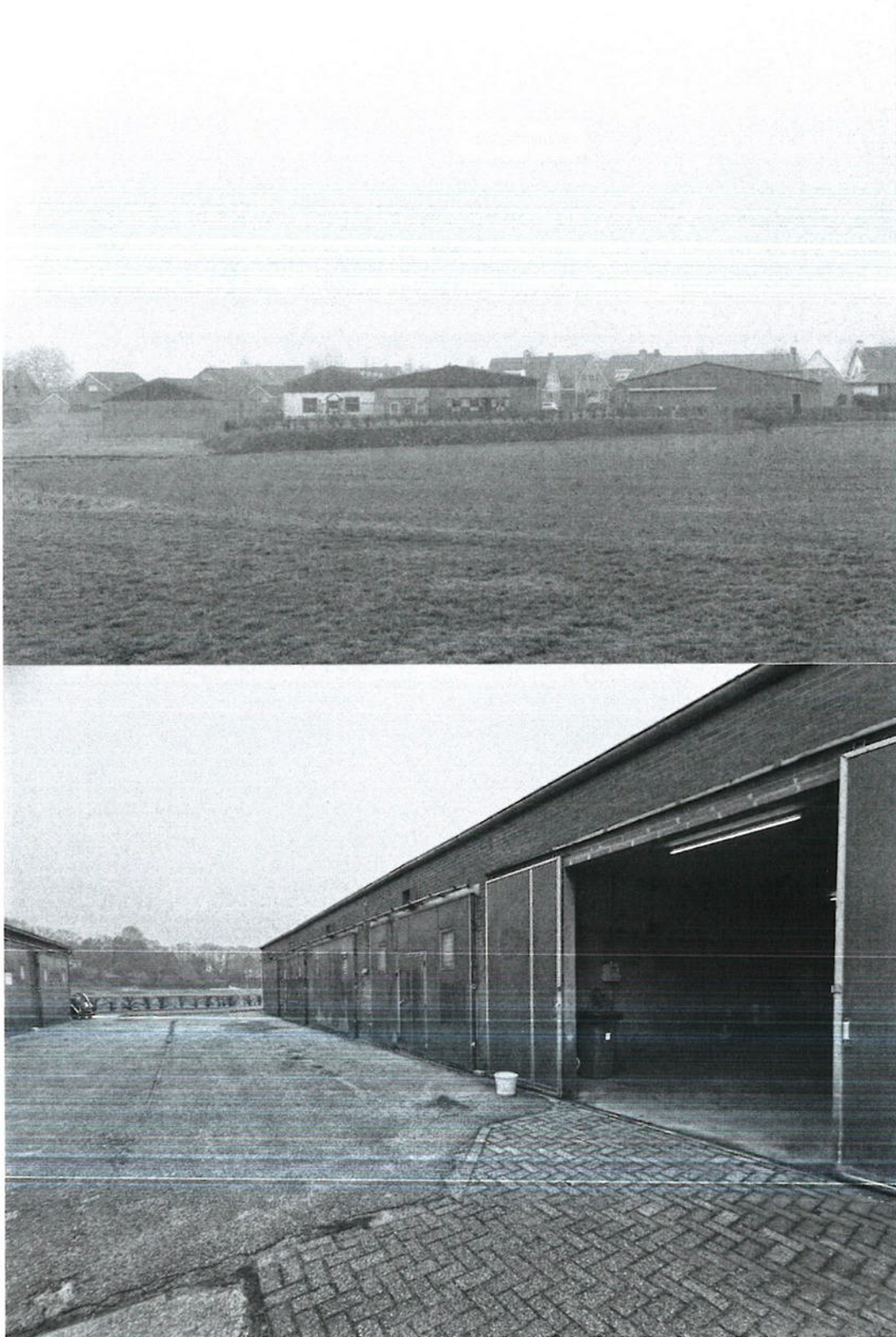


Figuur 4: planvoornemen met in paars met te slopen opstellen (agrarisch en industrieel) en in rood. Tevens is op locatie nog de restanten van een pand aanwezig waarvan enkel enkele delen van de muren aanwezig zijn (In blauw). Met in geel mogelijke locaties kerkuil (mogelijke nest/roestlocaties), in oranje waargenomen locatie diverse huismussen bij kippenren, in groen boom met mogelijk verblijfplaats vleermuizen. In rode aangeduide arceringen zijn allen in potentie geschikt voor vleermuizen bebouwing (verblijfplaats).

### **Uitvoering veldcontrole**

Op 1 maart 2021 is door middel van een veldbezoek ter plaatse van plangebied in figuur 1 door [REDACTED] van Buijs Eco Consult beoordeeld of sprake is van rust en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming.

Bij de veldcontrole is een algemene beoordeling gemaakt voor de geschiktheid van het gebied voor overige (niet aangetroffen) beschermde soorten. In onderstaande figuur 5 is een impressie van de planlocatie opgenomen.









Huismussen bij kippenren







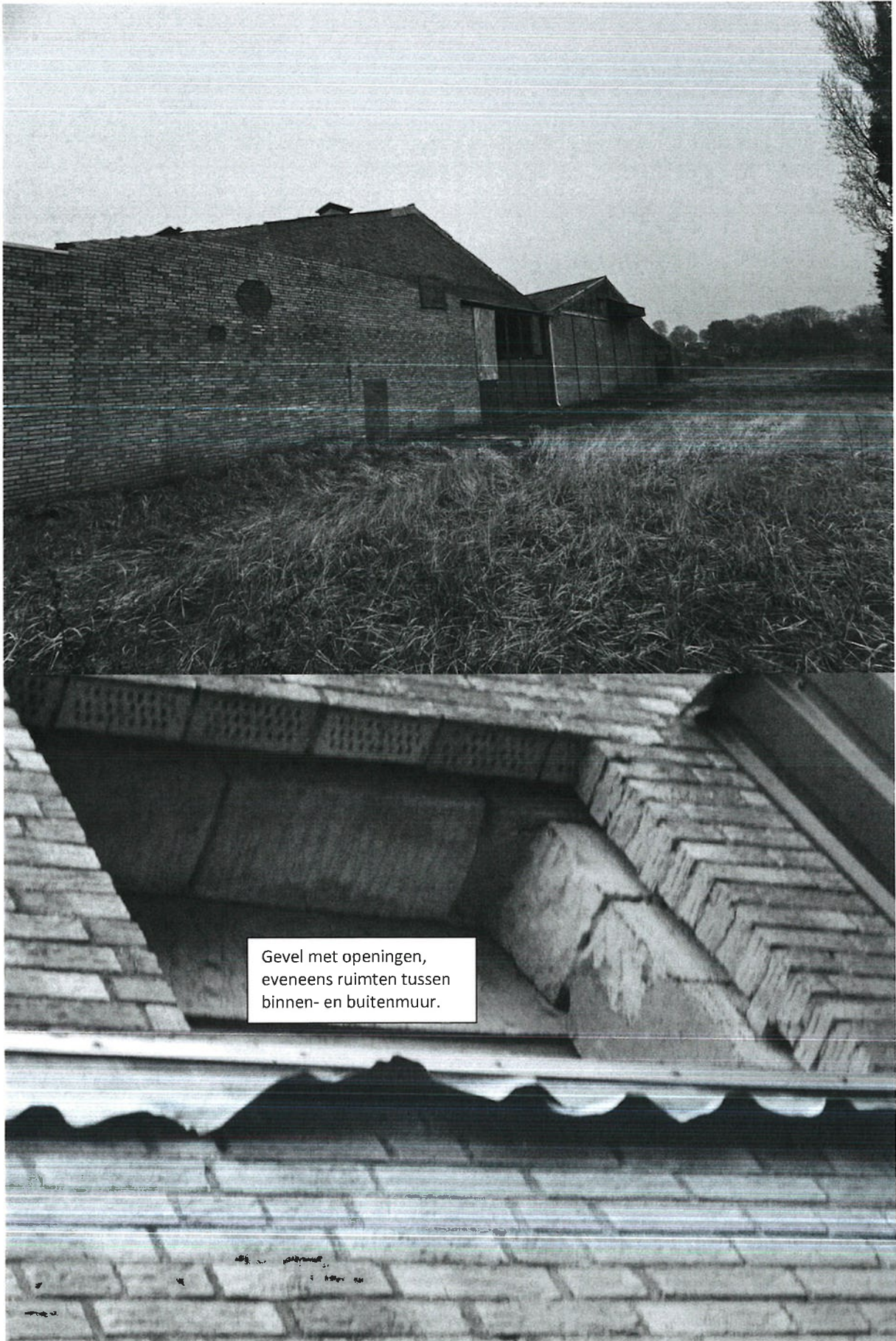






Openingen bebouwing, waaruit  
bouw in luchtsponw blijkt





Gevel met openingen,  
eveneens ruimten tussen  
binnen- en buitenmuur.





Figuur 5: impressie plangebied

In het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek vogels zoals o.a. houtduif, huismus, merel en sporen van (kerk)uil waargenomen. Daarnaast kunnen algemeen voorkomende soorten zoals kleine zoogdieren (muizen konijn, egel etc.) voorkomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze algemene voorkomende kleine zoogdiersoorten een algemene provinciale vrijstelling, uiteraard moet wel de zorgplicht in acht worden genomen. In de directe omgeving van de geplande sloop is opgaande begroeiing aanwezig waardoor voor (kleine) marterachtigen op en nabij het plangebied potentieel leefgebied aanwezig is. Beschermde flora is niet waargenomen en wordt niet verwacht.

Voor strikter beschermde soorten geldt deze algemene provinciale vrijstelling niet. Vleermuizen (alle soorten) bewonen gebouwen en/of bomen en hebben hun verblijfplaatsen in (kleine) gaten, kieren, scheuren.

En hun voorkomen kan, in de te slopen bebouwing en enkele te kappen bomen, op basis van de quickscan op voorhand nog niet worden uitgesloten. Voor de te slopen panden (alle te slopen schuren, met name die (deels) in spouw zijn opgetrokken) is een nadere beoordeling noodzakelijk om eventueel broed/verblijfplaatsen van jaarrond beschermde vogels te beoordelen evenals geschiktheid van de bebouwing voor vleermuizen.

Tabel 1

Soort/ functieaantasting	Aanwezigheid	Beschermingsregime	Vervolg/actie
Vogels	Ja, diverse soorten met name houtduif en ekster. Mogelijk is er in de schuur broedgelegenheid voor jaarrond beschermde soorten (zoals bijv. de kerkuil). Dit dient in eerste instantie in pandig nader beoordeeld te worden. Verder is huismus waargenomen.	Vogelrichtlijn	Voor (kerk)uil is mogelijk een roestplaats/nestplaats aanwezig. Sporen wijzen op recente aanwezigheid. Nader onderzoek is nodig naar de huidige functie(s) van de opstallen en het plangebied voor jaarrond beschermde vogels (kerkuil, ransuil, steenuil). Tevens is huismus aangetoond nabij het kippenhok achter een van de schuren. Mogelijk broeden zij in het plangebied (beperkt geschikt) of is essentieel leefgebied (groen) binnen het plangebied aanwezig.

Soort/ functieaanbasting	Aanwezigheid	Beschermingsregime	Vervolg/actie
Vleermuizen	Mogelijk diverse soorten diffuus aanwezig. Verblijfplaatsen zijn met huidige beoordeling nog niet uit te sluiten. In ieder geval is nadere beoordeling nodig van de te slopen panden en de boom in het plangebied. Mogelijk wordt het plangebied ook gebruikt om te foerageren. In de directe omgeving is echter voldoende (vergelijkbaar danwel beter foerageergebied aanwezig).	Habitatrichtlijn	Op basis van de bouwwijze van de stallen/schuren en aanwezigheid van mogelijk geschikte verblijfplaatsen in deze te slopen opstallen en boom is nader onderzoek noodzakelijk om aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten danwel nader vast te stellen. Ook kan een vliegroute langs of over het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor dient het vleermuisprotocol 2021 te worden opgevolgd.
Overige zoogdieren	Vermoedelijk konijn, haas, diverse algemene muizen, egel etc. Aanwezigheid voor marterachtigen wordt tevens mogelijk/aannemelijk geacht; struweel en opgaande begroeiing op en nabij het plangebied zijn (hetzij beperkt) aanwezig, maar ook in bebouwing kan een verblijfplaats van (bijv.) steenmarter aanwezig zijn.	Overige soorten en algemene vrijstellingsregeling (maar niet voor marterachtigen)	Nader onderzoek is noodzakelijk naar voorkomen en gebruik van locatie (opstallen en aangelegde groen) door marterachtigen. Deze soorten zijn in Brabant niet opgenomen in de algemene vrijstellingsregeling.
Amfibieën en reptielen	Mogelijk algemene soorten. Tevens komt in de omgeving, beek en omliggende poelen, bos en struweel de boomkikker voor. Voor deze soort is de algemene vrijstellingsregeling niet van toepassing.	Overige soorten (en deels algemene vrijstellingsregeling) maar niet voor rugstreeppad welke in de bredere omgeving aanwezig is.	Zorgvuldig handelen toepassen. Tijdens nader onderzoek tevens alert zijn op aanwezigheid van rugstreeppad op of direct nabij plangebied (binnen het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig).
Vissen	Diverse soorten niet beschermde vissen. Aanwezigheid van beschermde soorten is op basis van verspreidingsatlassen niet aanwezig. Vanwege de beperkte omvang van de (zak)sloten direct nabij de te slopen opstallen worden deze ook niet verwacht.	-	Zorgvuldig handelen toepassen
Overige fauna	-	-	-
Flora	-	-	-

#### Resume en aandachtspunten:

- De planlocatie is niet in Natura 2000 en in NNN-gebied gelegen. Omdat het plangebied niet in (<100m) van deze Natura 2000 ligt is geen sprake van oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies of versnippering. Dit geldt tevens voor het nabij gelegen NNN, het betreft merendeels nog om te vormen agrarische gronden die nog omgevormd moeten worden (nieuwe natuur). Effecten op beschermde gebieden zijn hierdoor op voorhand uitgesloten. Deze toetsing doet geen uitspraak over stikstofdepositie.
- Op locatie is aanwezigheid van diverse jaarrond beschermde vogels vastgesteld. Echter op locatie is niet duidelijk waar, en zo ja welke functie(S) de te slopen pand(en) en de omgeving vervullen voor deze soorten; ((kerk)uil, huismus), hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk;
- Voor de voorgenomen sloop is een nader onderzoek noodzakelijk voor (jaarrond) beschermde vogels en/of aan- danwel aanwezigheid van vleermuizen nader te bepalen. Dit kan gedeeltelijk gecombineerd uitgevoerd worden. Dit nader onderzoek geldt tevens om aanwezigheid danwel afwezigheid van (kleine) marterachtigen op locatie (en beschermde functies van deze soorten) vast te stellen.
- Op locatie kan verder sprake zijn van algemene broedvogels in het broed/voortplanting seizoen (15 maart t/m 15 juli): denk aan koolmees en overige nestkasten/holtenbroeders. Tevens kunnen in de omgeving aanwezige bomen bijv. houtduif etc. tot broeden komen. Hierdoor dienen de realisatiewerkzaamheden buiten dit broed-/voortplantingsseizoen te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidings)werkzaamheden voor dit seizoen te zijn gestart en is het raadzaam om het terrein voor de onaantrekkelijk te maken door bijv: opgehangen kasten op tijd te verwijderen van de te slopen opstallen of te verplaatsen naar locaties waar de nestkasten wel tijdens het broedseizoen kunnen blijven hangen.

- 5 Door (tijdelijke) bouwverlichting en planverlichting niet te richten op de hemel en achtergelegen gecreëerde natuurkokers worden tevens effecten op vleermuizen en overige fauna beperkt.
- 6 Op de planlocatie zijn verder ook algemeen voorkomende zoogdieren en evt. amfibieën als beschermde soorten te verwachten. Door het toepassen van het zorgvuldig handelen principe kunnen negatieve effecten op deze soorten worden voorkomen/verminderd.
- 7 Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor de algemene zoogdiersoorten en amfibieën (uitgezonderd kleine marterachtigen en rugstreeppad) een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft ook het principe zorgvuldig handelen van toepassing.

#### **Advies:**

- Om te mogen slopen is vanwege het aantreffen van diverse sporen van beschermde soorten vermoedelijk een ontheffing soortbescherming (Wet natuurbescherming noodzakelijk) (in ieder geval een roest/nestplaats (kerk)uil). Om deze aan te vragen is eerst gerichte kennis noodzakelijk over voorkomen van alle mogelijk aanwezige beschermde soorten (en zo ja welke, hoeveel en welke functies vervult het plangebied) voor het bevoegde gezag bij een aanvraag in behandeling kan nemen.
- Na het gerapporteerde nader onderzoek kan de (vermoedelijk benodigde) ontheffingsaanvraag soortbescherming bij de provincie (Omgevingsdienst Brabant Noord) worden aangevraagd.
- Omdat vermoedelijk sprake is van beschermde functies van diverse soorten is het zinvol om al tijdens het uitvoeren van het onderzoek ook te zorgen voor alternatieve verblijfplaatsen (denk aan kerkuil, vleermuizen) en eventueel ook alternatief leefgebied voor huismus. Door deze alternatieven al tijdens het vervolgonderzoek aan te realiseren loopt de gewenningsperiode van deze alternatieven al (verplichte periode om ontheffing te kunnen krijgen) al en wordt extra vertraging in de planning zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast is het zinvol om voor de toekomstige woningen het uitgangspunt van natuurinclusief bouwen toe te passen en de woningen te voorzien van geïntegreerde verblijfplaatsen voor bijvoorbeeld huismus en vleermuizen (bijvoorbeeld gewone/ruige dwergvleermuis).

#### **Literatuur**

- Bekker, D.L. & J.B.M Thijssen 2012. Verspreidingsonderzoek, Nederlandse Zoogdieren. VONZ 2011. Rapport 2012.03. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Diepenbeek, A. van, 1999. Veldgids diersporen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Krijgsveld e.a. 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels, Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie Bureau Waardenburg Culemborg.
- Strumpel, T. & Strijbosch H., 2006. Veldgids amfibieën en reptielen, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Wynhoff, I., Swaay, van C., & Made van der J., Veldgids Vlinders, KNNV Uitgeverij, Utrecht.

#### **Websites:**

- [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)
- [www.woensdrecht.nl](http://www.woensdrecht.nl)
- [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)
- [www.Ravon.nl](http://www.Ravon.nl)
- [www.verspreidingsatlas.nl](http://www.verspreidingsatlas.nl)

#### **Volledigheid inventarisatie**

De inventarisatie is een uiteraard een steekproef. Het is dan ook mogelijk dat soorten en functies niet waargenomen zijn, terwijl dat ze (op een ander tijdstip) wel aanwezig zijn. Dit is echter acceptabel, de Wet natuurbescherming vraagt een initiatiefnemer om alles te doen wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden. Met de gekozen methode en inspanning is dan ook voldoende invulling gegeven aan artikel 1.11 (zorgplicht) van de Wet natuurbescherming. Wat betreft het vooronderzoek heeft de initiatiefnemer dan ook gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht kan worden.

## **Bijlage 1 Wettelijk kader**

Hieronder volgt een algemene beschrijving van de Natuurwetgeving, gevolgd door betreffende onderdelen van de wetgeving.

### **De Nederlandse natuurwetgeving**

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. Per 01/01/2017 zijn beide onderdelen (en de Boswet) geïntegreerd in de Wet natuurbescherming (Wn).

### **Gebiedsbescherming**

In de Natura 2000 gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied (Voorheen Speciale beschermings Zones, Sbz's) opgenomen.

Globaal kan worden gesteld dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

### **Soortbescherming**

De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Planen worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het plangebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Vanuit deze kennis dienen plannen e planen getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11). Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden gedood, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wn) staan vernoemd in onderstaand kader.

## Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wn)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten **overall** in Nederland bescherming.

In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

- **Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:**  
Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.  
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, konijn, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.
- **Overige 'nationaal beschermde' soorten:**  
Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'.



Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode. Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

- **Habitatrichtlijnsoorten:**

Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

- **Vogelrichtlijnsoorten:**

Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

### **Zorgplicht**

Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermden en beschermden soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermden gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daaropvolgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermden soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.



### 4.3 Ecologie

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

#### Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

#### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### *Onderzoek plangebied*

Door BEC is een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze is te vinden in bijlage 2 ('Memo ecologische veldcontrole (quickscan soortbescherming)', dd. 30 april 2021). Uit deze quickscan blijkt dat vanwege de ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De aanwezigheid van beschermde flora is niet geconstateerd en wordt ook niet verwacht.

De aanwezigheid van beschermde fauna kan echter niet worden uitgesloten. Er zijn o.a. sporen van de kerkuil aangetroffen. Hier dient nader onderzoek naar te worden uitgevoerd.

In het kader van de te verwachten wijzigingen in de stikstofdepositie is onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten depositie in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase (zie bijlage 3, 4 en 5, door Kubiak ruimtelijke plannen, dd. 28 juli 2021). In beide situaties blijkt de depositie niet boven de grenswaarde van 0 uit te komen.

*Conclusie*

Nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde fauna is noodzakelijk en wordt op dit moment uitgevoerd.

Voor wat betreft de te verwachten stikstofdepositie is er voor het plan geen belemmering.

# Memo

2015\_083 't Marktje Woensdrecht  
4 mei 2019  
versie 0.1

## Reactie op reactie

Voorliggende memo vormt een finale reactie op de mail van [REDACTED] senior plantoetser / vergunningverlener Waterschap Brabantse Delta (aan [REDACTED] dd. 12 juli 2018). Die mail is bedoeld als gezamenlijke reactie van Natuurmonumenten en Waterschap Brabantse Delta op het opgestelde geohydrologisch rapport ('Geohydrologisch onderzoek, plan Noordpolder, 't Marktje Woensdrecht', opgesteld door WIHA grondmechanica, dd. 7 december 2017).

De oorspronkelijke tekst van deze mail is kleiner en cursief weergegeven. Na het ontvangen van genoemde mail zijn er diverse zaken nader uitgezocht of besproken met zowel gemeente als Waterschap als derden.

*Het rapport ziet er uitgebreid uit en er is veel informatie verzameld. Dat geeft een aardig inzicht in het grondwatersysteem en de bodemopbouw.*

*We hebben echter nog wel zaken en aandachtspunten die nu nog missen en waarvan we graag zien dat deze worden beoordeeld en worden meegenomen voor de verdere uitwerking.*

## Grondwater

*Algemeen geldt dat het gebied/bodem zeer heterogeen is opgebouwd en de situatie plaatselijke sterk kan verschillen. Lokale slecht doorlatende lagen kunnen schijngrondwaterstanden veroorzaken en lokale kwel.*

*Als je naar het grondwaterregime kijkt uit par 3.3 in relatie tot de bestaande maaiveldhoogtes zouden bestaande woningen aan het Marktje geen last kunnen hebben van grondwaterproblemen. Hier is echter wel sprake van. Dit duidt erop dat er plaatselijk toch hogere grondwaterstanden aanwezig zijn.*

*Het is echter onmogelijk om dit allemaal goed in beeld te krijgen. Dan nog ga je dingen missen waar je in de uitvoering tegenaan gaat lopen. Met andere woorden, het blijft een moeilijk gebied met risico's in relatie tot grondwater. Dit komt nu niet echt tot uiting in het rapport en lijkt me een belangrijke nuance.*

Het gebied is een gevoelig gebied in relatie tot het grondwater. Dit vraagt gedurende het uitwerkings- en zeker het uitvoeringsproces de nodige aandacht en mogelijke bijsturing. De initiatiefnemer is zich hiervan bewust.

Een deel van de risico's is op dit moment in beeld en hebben geleid tot een enkele planaanpassing (zie vervolg van deze memo). Van overige zaken is nu geen concrete sprake. Dit geldt ook voor de genoemde overlast vanwege grondwater bij de bestaande woningen aan 't Marktje. Binnen de gemeente is hier onderzoek naar gedaan. Er zijn echter geen

dossiers, meldingen of dergelijke bekend. De suggestie is dat de 'grondwaterproblemen' in dit geval meer te maken hebben met een bouwkundige kwestie bij het realiseren van een uitbreiding / kelder bij één van de bestaande woningen. Zeker is dat echter ook niet.

### *Aansnijden grondwater-Kelders*

*We willen niet dat het bestaande grondwatersysteem en bodemopbouw (met lokale grondwaterstromen) wordt aangetast, gezien de ligging in attentiegebied en het naastgelegen beschermd gebied waterhuishouding. In deze gebieden geldt een standstill-beleid om geen verdere verdroging te veroorzaken. Om dit te bereiken willen we dat er niet in de bestaande (ongeroerde) lagen gegraven wordt. Bovendien liggen de gebieden in aardkundig waardevol gebied (Verordening Ruimte) en is een ontgrondingsonthefing nodig. Een vroege principetoetsing bij de provincie op dat vlak lijkt me zinvol om te bepalen of het plan wordt toegestaan.*

Wij zijn gestart met het aanvragen van een principetoets m.b.t. de ontgrondingsonthefing. Er vindt naar verwachting nauwelijks ontgraving plaats, zeker in de ongeroerde lagen. Er is ter plaatse sprake van een later aangebrachte leeflaag rond de aanwezige industriële functie.

*Met de voorgenomen structuur en herstel van de steilrand lijkt de oorspronkelijke bodem niet te worden aangetast. Zoals ik het nu kan overzien worden de in het verleden opgehoogde percelen met grote loodsen weer terug verlaagd (daarbij gaat de in het verleden aangebracht (vreemde) grond weer verwijderd), blijven sommige terreinen gelijk en worden delen weer aangevuld, bovenop het bestaande maaiveld. De bestaande (oorspronkelijke) bodem blijft hierbij intact. Klopt die aanname?*

Dat klopt dus inderdaad. Zie hiervoor o.a. ook pagina 56 tot en met 59 van het landschapsinpassingsplan van Bosch en Slabbers.

*Het aanbrengen van kelders zien wij in dat kader als ongewenst en als een risico. Voor de nieuw te plaatsen woning zal dit niet zo'n probleem zijn (met het bouwen van een waterdichte constructie), maar de ervaring leert dat als een grondwaterstroom wordt aangesneden bij de bouw, dat deze zeer moeilijk te dichten is en dit water ergens (ongewild) aan de oppervlakte gaat komen. Langs het huis, ergens in de tuin o.i.d. Dit aansnijden leidt ook tot verdroging en zoals gezegd onwenselijk.*

*De toepassen van drainage om grondwaterproblemen te reguleren is in dit gebied niet toegestaan. Dus deze maatregel is bij het ontstaan van problemen niet toe te passen.*

Op dit punt wordt het plan aangepast. Er zal geen sprake zijn van kelders. Deze worden via het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan uitgesloten. De fundering zal met grondverdringende palen worden uitgevoerd. Drainage wordt niet toegepast. De waterafvoer is in nader overleg met het Waterschap, maar zal zoveel als mogelijk vertraagd plaatsvinden via natuurlijke afvoer.

### *Vernatting Noordpolder*



*De bestaande woningen langs 't Marktje ervaren grondwateroverlast. De nieuwe woningen worden lager gebouwd, waardoor er tevens een kans bestaat op grondwateroverlast door grondwaterstromen die niet in beeld zijn.*

De bestaande grondwateroverlast is hierboven besproken. Er zal nauwelijks ontgraving plaatsvinden. De nieuwe woningen komen wel iets lager dan de bestaande woningen aan 't Marktje, maar niet lager dan het bodempeil van de huidige situatie. Daarnaast is de initiatiefnemer zich bewust van de risico's en zal in het proces zorgvuldige afstemming met Natuurmonumenten en het Waterschap plaats (blijven) vinden.

*Een belangrijk aandachtspunt dat nu nog niet in het rapport is opgenomen is het feit dat met de herinrichting van de Noordpolder ook het waterpeil fors hoger wordt ingesteld. De eerste verhoging van ca 0.7 meter tot -0.25 NAP is in aug 2017 ingesteld. In de komende jaren zal dit in twee stappen nog 0.5 meter worden verhoogd. Dit heeft als resultaat dat de afvoer van 't Marktje verslechtert en dat de kweldruk waarschijnlijk gaat toenemen. De verwachting is dat de grondwaterstanden nauwelijks toenemen, dus voor de drooglegging is dit niet direct een issue.*

Op grond van het hydrologisch onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat de kweldruk zou toenemen en / of dat reeds een probleem zou zijn. Dit neemt niet weg dat de situatie kan veranderen. Door bovenstaande maatregelen (nauwelijks ontgraving, geen kelders, grondverdringende palen en aanpassing profiel sloot) zijn de risico's op kwelvorming op ongewenste plaatsen zo klein mogelijk gemaakt. Zie ook onder 'watersysteem'.

#### Regenwater

*Het is nu nog niet uitgewerkt hoe regenwater wordt verwerkt binnen het plan. Op zich biedt de ruime verkavelingsopzet mogelijkheden om op alle percelen een voorziening te maken waar regenwater kan worden geborgen en geïnfiltreerd (even een aanname dat dat lukt). Daarmee houd je alleen de woonstraat nog over als verharding die (bijvoorbeeld met een greppel/laagte) kan worden afgewaterd en is er geen sprake van versnelde afvoer en is de compensatie al decentraal geregeld. Het nadeel van decentrale (particuliere oplossingen is dat je hier op termijn geen zicht meer op hebt en de werking niet is gegarandeerd. Gezien de aandacht voor waterkwaliteit in de benedenstroomse Noordpolder (en op termijn ook ten oosten van de watergang) lijkt het voor-de-hand-liggend om te kiezen voor een collectief gemeentelijke hwa-stelsel dat loost in een laagte waar bezinking (van eventuele verontreinigingen) en infiltratie plaatsvindt. Het veld ter plaatse van de centrale ontsluiting of een zone langs de watergang lijkt hiervoor wel te vinden. Regenwater van de weg zou via de berm laten afstromen.*

Voorgestelde oplossing is een goed voorstel en zal nader worden onderzocht, in overleg met het Waterschap.

#### Watersysteem

*In het landschappelijk ontwerp staan kleine greppels dwars op de watergang ingetekend. Om vernatting te bevorderen is dit niet wenselijk. Deze moeten er dus uit.*

Het plan is aangepast: er zullen geen dwarse greppels worden aangelegd.

*De verlaging van de strook langs de watergang heeft naar verwachting een positief effect op de ontwikkeling van meer kwelafhankelijke natuurdoeltypen. Dit past in de ambitie van het natuurbeheerplan van de provincie. Aandachtspunt is hoe en wie het beheer gaat uitvoeren van de strook én hoe wij de watergang kunnen blijven beheren.*

Op dit moment wordt – in overleg met de gemeente – onderzocht hoe het eigendom en het beheer zal worden vormgegeven c.q. gaan plaatsvinden. Zowel het watersysteem als de landschappelijke inpassing (houtopstand en wal) en de vormgeving van de openbaar (toegankelijke) ruimte maken hier onderdeel van uit.

*In het geohydrologisch rapport wordt het effect van het verleggen van de watergang beschouwd. Als ik het inrichtingsplan bekijk is dat nu niet meer aan de orde. Ik ga hier dan ook niet meer op in.*

Dit klopt inderdaad. Dit was een theoretische vraag.

*De bestaande duikers in het bovenstroomse deel van de watergang komen te vervallen op de inrichtingstekening. Dit zien wij als een positieve ontwikkeling.*

Hierover hebben wij graag nog nader overleg met het Waterschap.

KWO

*Aan het eind van het vorige overleg kwam aan de orde dat er gasloos gebouwd wordt. In dat geval wordt er vaak gekeken naar ondergrondse bodemenergiesystemen. De provincie is bevoegd gezag op dat terrein. Zij kunnen aangeven wat de (on)mogelijkheden zijn in dit gebied.*

Er zal contact worden gezocht met de betreffende contactpersoon.