

Bestemmingsplan

Duyn en Daelseweg 35 Nuland

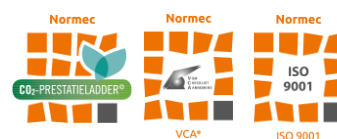
samen onze omgeving creëren

Projectdossier

Titel	:	Bestemmingsplan
	:	Duyn en Daelseweg 35 Nuland
Opdrachtgever	:	Lunenburg Groep b.v.
Projectnummer	:	20210348-00
Versie / status	:	Vastgesteld
Datum	:	14 februari 2023
Opgesteld door	:	C.P. Perton
Gecontroleerd door	:	M. Staps
Akkoord projectcoördinator	:	M. Staps

AGEL adviseurs

Hoeverstein 20b
4903 SC Oosterhout
0162 - 456481
info@ageladviseurs.nl
www.ageladviseurs.nl



VCA* Systeemcertificaat EC-VCA-10362 heeft betrekking op het uitvoeren van veldwerk bodem, landmeten en direct toezicht op werken.

AGEL adviseurs 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook zonder voorgaande toestemming van AGEL adviseurs, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	Bodemkwaliteit	15
4.2	Natuur	16
4.3	Stikstof	17
4.4	Water	18
4.5	Bedrijven en milieuzonering	25
4.6	Geluid wegverkeerslawai	26
4.7	Geluid parkeerterrein	27
4.8	Luchtkwaliteit	28
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Technische infrastructuur	34
4.12	Duurzaamheid	34
4.13	M.e.r.-beoordeling	35
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
5.1	Inleiding	36
5.2	Algemene toelichting verbeelding	36
5.3	Algemene toelichting planregels	36
6	UITVOERBAARHEID	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

Bijlagen

- Bijlage 1** **Verkennd bodemonderzoek Duyn en Daelseweg 35 te Nuland, d.d. 07-12-2021, Agel adviseurs;**
- Bijlage 2** **Ecologische quickscan Duyn en Daelseweg 35 te Nuland, d.d. oktober 2021, Maasarend;**
- Bijlage 3** **Endoscooponderzoek Duyn en Daelseweg 35 te Nuland, d.d. oktober 2021, Maasarend;**
- Bijlage 4** **Memo Stikstofdepositie Duyn en Daelseweg 35, Nuland, d.d. 06-02-2023, Stantec B.V.;**
- Bijlage 5** **Rapport grondonderzoek d.d 15 juli 2022, Lankelma;**
- Bijlage 6** **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 17-05-2022, Agel adviseurs;**
- Bijlage 7** **Akoestisch onderzoek parkeren, d.d. 20-06-2022, Stantec B.V.;**
- Bijlage 8** **Inventariserend archeologisch onderzoek Duyn en Daelseweg 35 Nuland, d.d. 20-12-2021, Transect;**
- Bijlage 9** **Nuland-Duyn en Daelseweg –Archeologisch proefsleuvenonderzoek, VUHbs archeologie, d.d. juni 2022**
- Bijlage 10** **Memo externe veiligheid Duyn en Daelseweg 35, Nuland, d.d. 06-04-2022, Stantec B.V.;**
- Bijlage 11** **Tussentijdsverslag omgevingsdialoog Duyn en Daelseweg 35 in Nuland December 2020**
- Bijlage 12** **Eindverslag omgevingsdialoog ontwikkeling Duyn en Daelseweg 35 in Nuland;**
- Bijlage 13** **M.e.r.-aanomeldnotitie bestemmingswijziging Duyn en Daelseweg 35 te Nuland.**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Wit- en bruingoedspecialist Lunenburg BV bevindt zich aan de Duyn en Daelseweg 35 in Nuland. Op de huidige locatie wordt het bedrijf beperkt in zijn groeimogelijkheden, omdat het gebied voornamelijk een woonomgeving betreft. Het bedrijf is inmiddels verhuisd naar een nieuwe locatie, waarmee de detailhandelslocatie vrij komt voor herontwikkeling. Lunenburg BV heeft het plan opgevat het bestaande pand te slopen en een woongebouw te ontwikkelen, passend bij de omliggende woonwijk.

Binnen het plan worden 15 betaalbare appartementen gebouwd die voor verschillende doelgroepen geschikt zijn. De appartementen zijn geschikt voor zowel jongeren als ouderen, waardoor de doorstroming vanuit gezinswoningen wordt bevorderd. De planlocatie is gelegen in bestemmingsplan 'Kom Nuland' en heeft daarin de bestemming 'Detailhandel'.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om het plan te kunnen realiseren dient er voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Duyn en Daelseweg te Nuland. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Nuland, sectie B, nummer 2390. In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een (voormalig) winkelpand.

Het plangebied is in onderstaande afbeelding omcirkeld.



Ligging van het plangebied

Het plangebied is op onderstaande afbeelding omkaderd.



Begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

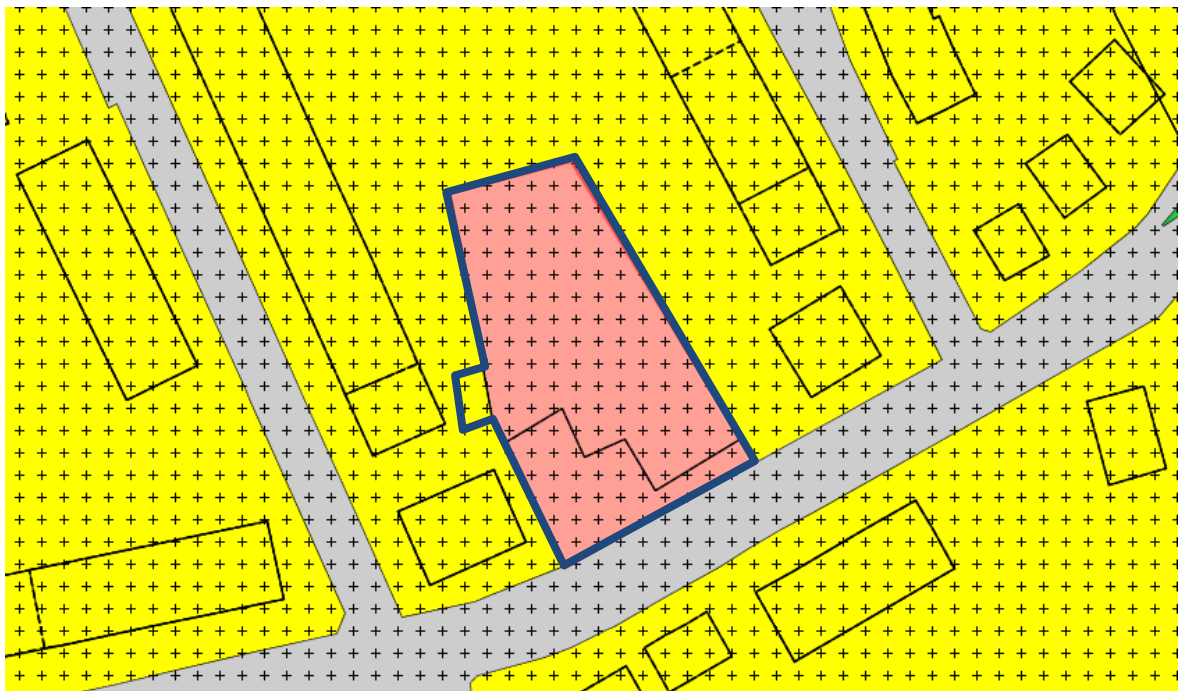
Het plan ligt binnen de grens van het bestemmingsplan 'Kom Nuland'. Het bestemmingsplan is op 3 juli 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingsplan grotendeels bestemd tot 'Detailhandel'. Binnen de bestemming detailhandel zijn de gronden uitsluitend bestemd voor detailhandelsvoorzieningen met daaraan ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

Een klein deel van het westelijk deel van het plangebied is bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor woning verkeers- en groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven.

Ter bescherming van aanwezige archeologische waarden geldt voor het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2'. Er zijn binnen deze dubbelbestemming geen bouwwerkzaamheden toegestaan die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m² en 0,5 meter beneden maaiveld.

Daarnaast is voor het gehele plangebied een aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Deze aanduiding omvat regels omtrent de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Conform de regels die ter plaatse van het plangebied gelden is wonen niet toegestaan. De ontwikkeling van een appartementengebouw is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Nuland' met plangebied blauw omlijnd

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. De relevante beleidskaders worden beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording gegeven op de juridische planvorm. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van de plannen.

2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens in de paragraaf 'toekomstige situatie' ingegaan.

2.1 Huidige situatie

Nuland is gelegen tussen Rosmalen en Oss. Het dorp wordt aan de noordkant begrensd door de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Oss-Nijmegen en aan de zuidkant door de A59. Ten oosten van de kern bevindt zich landelijk/agrarisch gebied en ten westen van Nuland een bosrijk gebied. Voorzieningen die het basisoniveau overstijgen, zoals voortgezet onderwijs en winkelcentra, zijn nauwelijks aanwezig.

Het Prins Bernhardplein vormt het centrale plein van Nuland. De Duyn en Daelseweg is één van de historische linten die vlakbij het centrale plein uitkomt op de Dorpstraat. De Duyn en Daelseweg dankt zijn naam aan het landgoed Duinendaal dat ten westen van de kern Nuland ligt. In het zuiden sluit de weg aan op de Rijksweg en in het oosten op de Dorpstraat, die dwars door het dorp loopt. Nabij het plangebied bevinden zich vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen. Het betreft voornamelijk woningen van één bouwlaag met kap. Direct ten westen en oosten van het plangebied bevinden zich woningen van twee bouwlagen met kap.

Binnen het plangebied bevindt zich een winkelpand. Aan oost- en westzijde wordt het perceel omgeven door woningen en het huidige pand belemmert dan ook het uitzicht vanuit de omliggende tuinen en woningen. Aan de noordkant sluit het perceel aan op de tuin van Vladerackenstraat 7. Het bestaande winkelpand volgt de rooilijn en bouwhoogte van de omliggende woningen, maar kent niet dezelfde architectonische uitstraling. Het is daarmee ook een wat afwijkend bouwwerk in de omgeving. Gezien de ligging nabij het dorpsplein zijn basisvoorzieningen, waaronder een bakker, supermarkt en huisarts op loopafstand aanwezig.



Huidig winkelpand



Straatbeeld ten zuiden van plangebied



Straatbeeld ten oosten van plangebied



Huidig winkelpand en naastgelegen woning

2.2 Toekomstige situatie

Vanwege de verhuizing van een witgoedzaak naar de Rijksweg 69 in Nuland is het pand aan de Duyn en Daelseweg leeg komen te staan. Aangezien het pand niet binnen een woonwijk past, is besloten om het pand te slopen en de locatie te herontwikkelen naar woningbouw in de vorm van een appartementengebouw voor 15 appartementen. De nieuw te bouwen appartementen zullen een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter hebben en zijn daarmee ongeveer even hoog als de bebouwing op de omliggende percelen.

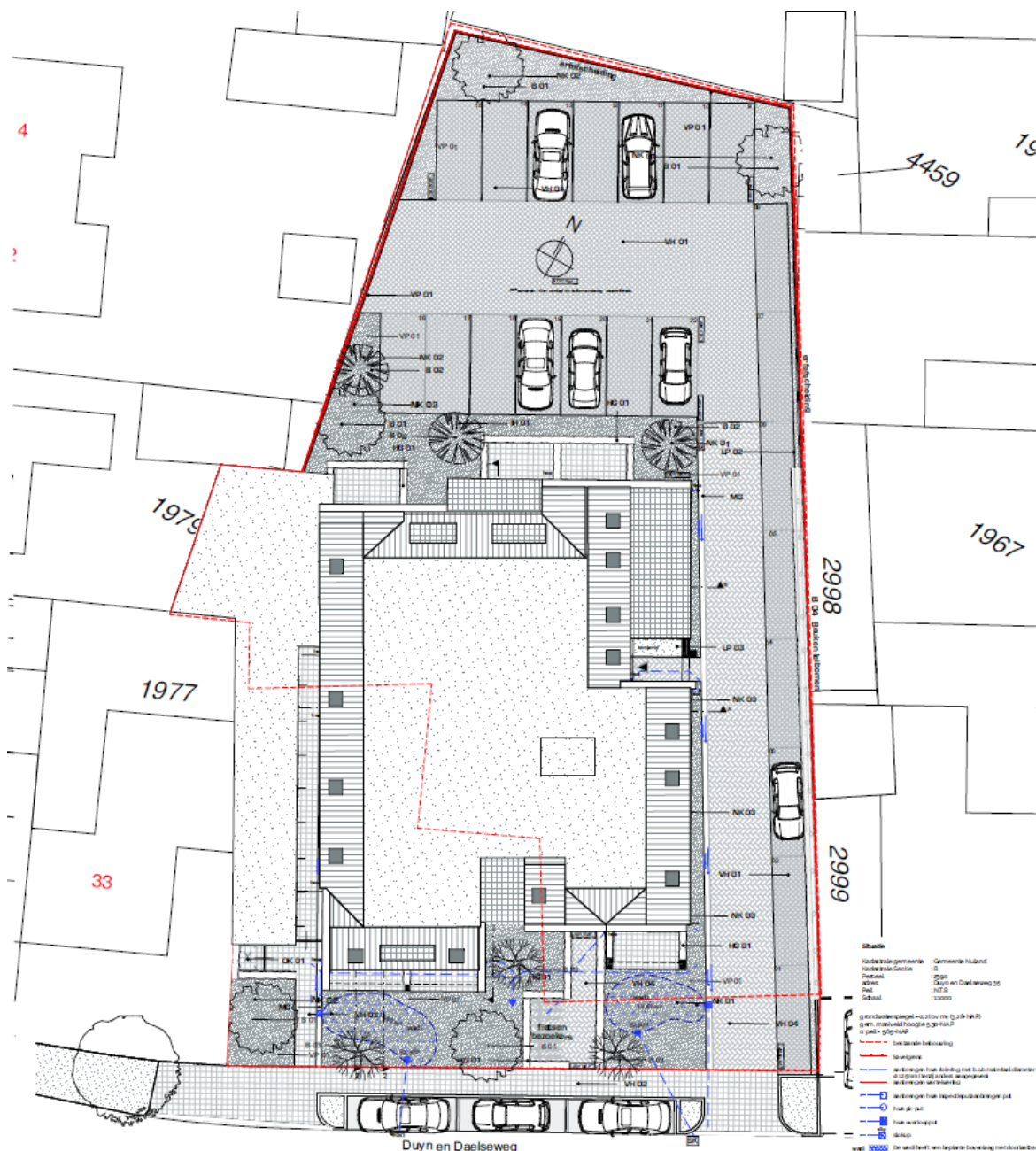
Het ontwerp van het gebouw is afgestemd op de bestaande omringende architectuur. Er zijn verschillende maatregelen genomen, zoals verspringende rooilijnen en draaiing van kappen, waardoor het appartementengebouw past binnen de bestaande omgeving en kleiner oogt dan het daadwerkelijk is.

De nieuwbouw bevindt zich achter de huidige voorgevellijn, waardoor aan de voorkant nog ruimte is voor groen en enkele parkeerplaatsen. De privacy van omwonenden dient te worden gewaarborgd. In de huidige situatie is een 6 meter hoge muur op de erfgrans. Voor een woonwijk is dit geen kwalitatieve en duurzame oplossing, waardoor is gekozen om de muur 3 meter hoog te maken, lijkend op de bestaande afscheiding. Aangezien het toch gewenst is om de privacy wel te waarborgen zoals ook in de huidige situatie het geval is, worden waar nodig groene accenten aan de muur toegevoegd. Deze accenten gaan ook de hoogte in, waardoor er een feitelijke afscheiding ontstaat die zorgt voor voldoende privacy. Door deze groene accenten is het ook een duurzame erfafscheiding.

De nieuw te bouwen appartementen zijn bedoeld voor sociale huur en het middensegment voor huurwoningen. De appartementen zijn daardoor aantrekkelijk voor doelgroepen als jongeren en ouderen. Door meer woningen voor deze doelgroepen te creëren wordt de doorstroming vanuit eengezinswoningen bevorderd. Parkeren vindt plaats aan de achterzijde van het terrein en aan de zijkant, alsmede enkele parkeerplaatsen aan de openbare weg.



Impressie geplande nieuwbouw in het plangebied (bron: Steenbergen en van Cauter architectuur)



Inrichtingsvoorstel Duyn en Daelseweg 35 Nuland (Bron: Steenbergen van Cauter architectuur d.d. 20-10-2022)

Verkeer en parkeren

De locatie ligt aan de Duyn en Daelseweg. De Duyn en Daelseweg is een verkeersluwe weg voor lokaal verkeer met een snelheidsregime van 30km/uur. Het is een weg met twee richtingen zonder wegmarkering en er is sprake van klinkerverharding.

Het appartementengebouw bevat 15 appartementen en een parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw. Het parkeerterrein is via een inrit aan de Duyn en Daelseweg te bereiken. Vanuit de nieuwe inrit is goed zicht op overige weggebruikers. Er is ook in de beoogde situatie sprake van een verkeersveilige situatie. De beoogde situatie is verkeerskundig inpasbaar. De realisatie van 15 appartementen voorziet niet in meer generatie van verkeer dan de huidige detailhandel functie.

Conform de gemeentelijke Nota Parkeernormering 2021 valt Nuland in Zone 5: overige kernen, waar sprake is van een matig stedelijk gebied. 14 appartementen hebben een omvang tussen de 60 en 80 m². Voor deze woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Eén woning heeft een omvang van 90 m², waarvoor een parkeernorm geldt van 2,0 parkeerplaats per woning. In totaal dienen er 23 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Het inrichtingsplan gaat uit van de realisatie van 23 parkeerplaatsen (inclusief drie parkeerplaatsen aan de openbare weg) en hiermee wordt aan de parkeernorm voldaan. Van de 23 parkeerplaatsen zijn 5 parkeerplaatsen bedoeld voor bezoekers.

Daarnaast geldt ook een normering voor fietsparkeren. Voor de woningen onder de 80 m² wordt een parkeernorm gehanteerd van 3 fietsparkeerplaatsen per woning, voor het grotere appartement is dat een norm van 4 fietsparkeerplaatsen. In totaal betekent dat dat er 46 fietsparkeerplaatsen nodig zijn binnen het plangebied. Van deze 46 parkeerplaatsen zijn er 0,5 per woning bedoeld voor bezoekers, dus (afgerond) 8 in totaal. Ten westen van het appartementengebouw komen verschillende bergingen, waar de bewoners hun fietsen kunnen stallen. Hierbij is ook ruimte voor een centrale fietsenberging. Bezoekers kunnen hun fietsen parkeren in een stalling aan de zuidkant van het appartementengebouw, bij de centrale ingang.

3 Beleid

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale en regionale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet. De NOVI is op 11 september 2020 naar de tweede kamer gestuurd en nog niet in werking getreden.

Dit bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten uit de NOVI.

Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van een bestemmingsplande ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden bezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.)

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 15 appartementen. Het plan voorziet dus in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Actuele regionale behoefte

Op basis van het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (zie de volgende paragrafen) kan worden gesteld dat in de regio behoefte is aan een uitbreiding van het woonaanbod binnen de kerngebieden van de steden en dorpen. Er is behoefte aan betaalbare woningen die jongeren aan de dorpen (blijven) binden en de doorstroming op de woningmarkt verbeteren.

In de hiervoor toegelichte beoordeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking is ingegaan op de actuele regionale behoefte. Daaruit blijkt dat in de gemeente 's-Hertogenbosch tot 2030 10.500 nieuwe woningen nodig zijn. Specifiek in Nuland geldt dat er een behoefte is om jongeren te (blijven) binden aan het dorp. De ontwikkeling maakt dit mogelijk. De behoefte aan de woningen is derhalve aangetoond. Daarnaast vindt de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Het plan is daarmee in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er, in de markt, vraag en behoefte is naar woningen. Nu het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling binnen een bestaand stedelijk gebied die ook voorziet in een behoefte, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiele herziening 2014'.

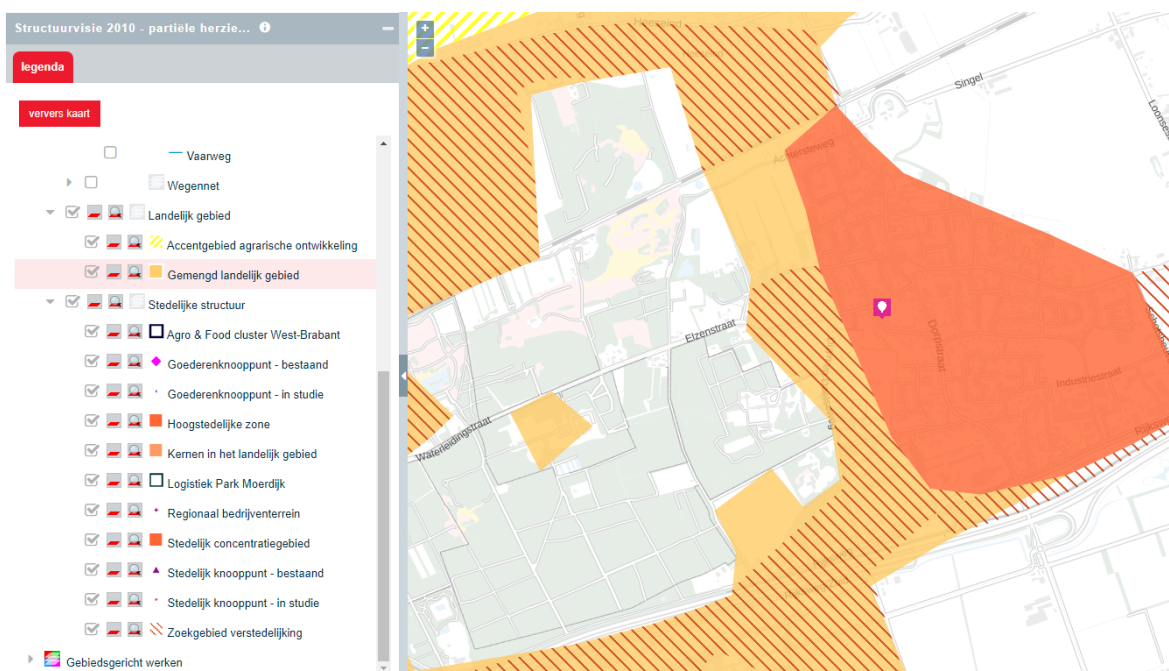
Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling

In de structurenkaart (zie afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Hiervoor geldt dat in deze gebieden zo veel mogelijk de groei van verstedelijking wordt opgevangen. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan voorziet, het toevoegen van 15 appartementen, past binnen deze structuur.



Uitsnede structurenkaart SVRO en bijbehorende legenda.

Conclusie

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor deze toelichting. Hier wordt in onderstaande alinea's nader op ingegaan. Daarbij wordt ook aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen het in de Interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. Dit dient te passen binnen de afspraak zoals bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken en het moet gaan om een duurzame stedelijke ontwikkeling. Zoals in paragraaf 3.1 beschreven, wordt met de ontwikkeling voorzien in een uitbreiding van de woonbehoefte binnen het stedelijk concentratiegebied van de provincie Brabant. Er worden 15 appartementen gerealiseerd.

Het plan betreft een herontwikkelingsopgave van een nabij de dorpskern vrijgekomen locatie. Met het plan wordt op duurzame wijze invulling gegeven aan de woonbehoefte van zowel jongeren als senioren. Er is geen sprake van toename van het toegestane ruimtebeslag. Met het plan wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Structuurvisie Stad tussen Stromen

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 24 januari 2014 de Ruimtelijke Structuurvisie (RVS) vastgesteld. De visie is een geactualiseerde versie van de RSV 2003, vanwege verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen van verschillende crises op de financiële haalbaarheid en prioritering van projecten. In de visie onderschrijft de gemeente 's-Hertogenbosch het streven om een compacte, complete, contrastrijke en duurzame stad te zijn, met een goede balans tussen rood en groen, en verblijven en bewegen.

Beoordeling

Voor de visie zijn enkele beleidsuitgangspunten opgesteld, waarvan dit de belangrijkste zijn:

- Een benadering van de ruimtebehoefte vanuit een duidelijke samenhang tussen uitbreiding en herstructurering. Het accent ligt op stedelijke transformatie. Het voeren van een actief grondbeleid, gericht op flexibel en zorgvuldig ruimtegebruik, slimme benutting van infrastructuur en verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- Een compleet pakket aan woonmilieus met een bijzonder accent op centrumstedelijke woonmilieus en groenstedelijke woonmilieus. Vergroten van de diversiteit in de woningbouw in prijsklassen en woningtypen;
- Een verdere ontwikkeling van de regionale, economische structuurversterking in de regio Noordoost Brabant met als speerpunt Agri&Food en het gezamenlijk versterken van het woon-, werk-, en leef klimaat in de regio;
- Het inventief omgaan met, maar ook het gebruiken van cultuurhistorische waarden als inspiratie voor ontwikkelingen. Voorbeelden van cultuurhistorische waarden zijn historische stads- en dorpsstructuren, monumenten, restanten van de Stelling van 's-Hertogenbosch en oude landschapselementen en ontginningsspatronen. Een uitdagend en aansprekend architectuurbeleid en een aansprekende inrichting van de openbare ruimte, met prioriteit voor het leefmilieu in de woonwijken.

Conclusie

De kern Nuland was ten tijde van het opstellen van de Visie nog geen onderdeel van de gemeente 's-Hertogenbosch en is daarom nog niet in de structuurvisie opgenomen. Het initiatief voldoet echter aan de voorwaarden die zijn geschetst om tot een succesvolle duurzame stad te komen.

Woonvisie 's-Hertogenbosch, Bouwsteen van de Bossche Omgevingsvisie

Toetsingskader

De woonvisie is in 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie van de gemeente is dat iedereen een woning heeft die zoveel mogelijk aansluit bij wensen en mogelijkheden. Aan de hand van vier woonopgaven wordt de Woonvisie beschreven:

- Passend en betaalbaar wonen voor iedereen;
- Leefbare en inclusieve buurten;
- Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad;
- Strategisch innovatief woonprogramma.

Passend en betaalbaar wonen

Vanuit de visie wordt de wens geopperd dat elke bewoner een vrije keus heeft in hoe hij of zij woont. De woonlasten moeten betaalbaar zijn en voor elke doelgroep dient een passend aanbod aan woningen te zijn. Hierdoor zal het doorstromen naar een nieuwe woning makkelijker worden. De krapte op de woningmarkt treft vooral starters, jongeren, studenten, middeninkomens en lage inkomens. Er wordt extra ingezet op de realisatie voor huisvesting voor studenten en jongeren.

Leefbare en inclusieve buurten

De woning dient als thuisbasis van waaruit mensen wonen, werken en leven. Een woonbuurt heeft zijn eigen karakter met eigen woningtypen en prijksklassen. Ontwikkelingen als nieuwbouw zullen ook worden getoetst aan het bestaande karakter. Dit gaat gepaard met een transformatie en verduurzaming van de woningvoorraad.

Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft de ambitie een duurzame en flexibele woningvoorraad aan te leggen. Van de woningvoorraad die in 2030 wordt verwacht, ligt 85 á 90% er al in 2020. Door te investeren in energiemaatregelen hebben mensen meer wooncomfort, een gezondere woning en betaalbare woonlasten. Er komen meer woningen voor kleine huishoudens (jong en oud).

Strategisch innovatief woonprogramma

Binnen de visie is ruimte voor een groei van de woningvoorraad, zowel op nieuwbouwlocaties als in de bestaande buurten. Het streven is om in de periode 2020-2030 10.500 woningen te realiseren. Creatieve bouwconcepten worden gestimuleerd, zeker als deze bijdragen aan het betaalbaar wonen en differentiatie binnen buurten en dorpen. De gemeente wil inzetten op duurzaam, flexibel en levensloopbestendig wonen. Door ook in dorpen woningen toe te voegen kunnen jongeren en ouderen in hun dorp blijven wonen.

Beoordeling en conclusie

Met voorliggend initiatief worden vijftien appartementen toegevoegd op een beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied. Met het plan wordt voldaan aan de wens om de woningmarkt uit te breiden in de gemeente 's-Hertogenbosch. Middels het plan worden betaalbare woningen voor zowel jongeren als ouderen gecreëerd. Daarmee wordt voldaan aan de wens om de jongeren te (blijven) binden aan het dorp. Door meer woningen voor ouderen te creëren wordt bovendien de doorstroming in het dorp verbeterd. Om het gebouw ook voor deze groep geschikt te maken wordt een lift aangelegd, waardoor de appartementen levensloopbestendig zijn en een duurzaam karakter hebben. Het plan is derhalve in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021

Toetsingskader

De Doelgroepenverordening is vastgesteld op 15 oktober 2021 door de gemeenteraad. Hierin wordt uiteengezet welke woningen voor bepaalde doelgroepen zijn bedoeld, afhankelijk van relevante inkomenseisen. Ook wordt in de doelgroepenverordening gesteld dat zowel sociale huurwoningen als middeldure huurwoningen gedurende 15 jaar na de eerste ingebruikname beschikbaar dienen te blijven voor de bedoelde doelgroepen. De gemeente zet zich in voor een stedelijke differentiatie van minimaal 30% sociale huur, minimaal 20% middenhuur en/of goedkope koop en maximaal 50% overige woningen. In het bestuursakkoord 2022-2026 wordt extra nadruk gelegd op betaalbare woningbouw (30% sociale huur, 30% middenhuur, 10% goedkope koop en 30% overig).

Beoordeling en conclusie

Met onderliggend plan worden zowel woningen uit de sociale huur als het middeldure segment gerealiseerd. Ruim 75% van de te realiseren woningen betreft huurwoningen in het sociale segment. Daarmee wordt met het plan ruimschoots voldaan aan de doelstelling om goedkope/betaalbare woningen te realiseren. In afwijking van de doelgroepenverordening is de instandhoudingstermijn van de sociale huurwoningen bepaald op 10 jaar. Dit komt doordat de afspraken met de initiatiefnemer hierover in 2020, vóór vaststelling van de doelgroepenverordening, zijn gemaakt. Om die reden wordt gebruik gemaakt van de hardheidsclausule die is vastgelegd in artikel 6 van de doelgroepenverordening.

Middels de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat de huurwoningen over een periode van 10 jaar als sociale huurwoning geëxploiteerd moeten worden. Daarmee past het plan binnen de ambitie van de gemeente om voor specifiek deze doelgroepen woningen te creëren.

Duurzaam 's-Hertogenbosch – Samenwerken aan een duurzaam 's-Hertogenbosch

Toetsingskader

De Visie Duurzaam 's-Hertogenbosch is in mei 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin worden vier ambities uiteengezet om de gemeente in 2050 duurzamer te maken:

- Gezonde, groene en klimaatbestendige leefomgeving;
- CO2-neutrale gemeente;
- Waardebehoud van grondstoffen;
- Duurzame mobiliteit.

Met name de eerste twee ambities zijn relevant voor onderliggend plan. In het onlangs vastgestelde bestuursakkoord is de ambitie gesteld voor een CO2-neutrale gemeente in 2045. Het doel is om bewoners van de gemeente een gezond leefklimaat te geven, waarbij ze ook bestand zijn tegen wateroverlast, waarbij het gebruik van fossiele brandstoffen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Eén van de manieren om een gezond en leefbaar 's-Hertogenbosch te creëren is het meten van groen in de natuur. Daarover zal in de volgende sectie (Verordening Bomen, Water en Groen) dieper op worden ingegaan.

Beoordeling en conclusie

De appartementen in het plan worden gasloos gerealiseerd. Bovendien is bij de uitvoering van de plannen ook aandacht voor de verwerking van groen en een goede waterberging in het plangebied. Deze worden in onderstaande en in paragraaf 4.4 nader uitgelicht.

Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021

De Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 is vastgesteld door de gemeenteraad op 9 maart 2021. De verordening gaat onder andere in op de verplichting tot het realiseren van groen bij een verhardingstoename.

Doel hiervan is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen door een goede groene, biodiverse en blauw inrichting van de gemeente. Groen zorgt bij extremer weer voor verkoeling, een betere wateropvang, het leveren van schaduw en een hogere luchtvochtigheid. Voor het onderdeel groen gelden een bepaalde 'groennorm' en 'groenscore'.

Groennorm

Het is op basis van de Verordening verboden om meer dan 500 m² nieuwe verharding te realiseren zonder daarbij te voldoen aan de groennorm die voor dat gebied geldt en de minimale kwalitatieve biodiversiteitsscore. Op de herontwikkeling van de Duyn en Daelseweg 35 is de groennorm (uit de verordening) niet van toepassing, aangezien er niet meer dan 500 m² nieuwe verharding wordt toegevoegd. Met het verdwijnen van het bedrijfspand neemt de verharding zelfs af. Hoewel de groennorm dus niet van toepassing is, worden er met het plan wel maatregelen genomen om het plangebied in ecologisch opzicht te verbeteren:

- Op het terrein wordt extra groen toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie. Op de bergingen en fietsenstalling komt bijvoorbeeld een groen dak van 118 m²;
- Er worden 9 nestkastjes geplaatst;
- Er worden 11 bomen aangeplant (in de huidige situatie zijn er geen bomen op het perceel).

4 Omgevingsaspecten

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten die door het plangebied en of de omgeving hiervan worden opgelegd. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen van bestemmingsplannen of het wijzigen daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn.

Middels een verkennend bodemonderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Door AGEL adviseurs is in december 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Na uitvoering van het vooronderzoek is gelet op bodemkwaliteitsgegevens uit de directe omgeving uitgegaan van een in de bovengrond heterogeen diffuus aanwezige verontreiniging. Er zijn geen verdenkingen van aanwezige puntbronnen zoals opslagplaatsen, tanks en activiteiten met verontreinigende stoffen naar voren gekomen. Ook zijn er geen verdachtmakingen ten aanzien van asbest achterhaald.
- Tijdens het zintuiglijk onderzoek zijn plaatselijk in zwakke mate bijmengingen van baksteen en glas waargenomen. Het baksteen wat is aangetroffen is van eenduidige aard en is niet gerelateerd aan verdacht asbestmateriaal. Verder zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem aangetroffen. De aanwezige waarnemingen leiden niet tot een verdenking ten aanzien van asbest.
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met enkele zware metalen (specifieker kwik, lood en zink) en PAK.
- Bij indicatieve toetsing van de grondmonsters aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als klasse Wonen of als altijd toepasbaar.
- In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de streefwaarde aangetoond.

Conclusie

Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen ontwikkeling en het gebruik van de locatie.

Ná de sloop van het gebouw wordt een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter controle op bodemverontreiniging als gevolg van de sloopactiviteiten. Onder andere is asbest hierbij een aandachtspunt aangezien het gebouw in 1970 is gebouwd (van vóór 1994). Er kan worden volstaan met een (grond-)onderzoek gericht op de bovenste 0,5 meter van de na sloop achtergebleven bovengrond.

4.2 Natuur

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Door Maasarend is een ecologische quickscan uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Als vervolg op de quickscan is ook een endoscoponderzoek uitgevoerd om uit te sluiten dat zich in de spouw verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op circa 10 kilometer afstand. Ook het gebied Rijntakken ligt op soortgelijke afstand. Op circa 300 meter afstand ten westen van het projectgebied liggen gronden die tot het NNB behoren. Dit betreffen gronden met natuurbeheertype N16.03 Droog bos met productie. Op het aspect stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten.

Planten

Tijdens het veldbezoek op 5 oktober 2021 zijn slechts enkele algemeen voorkomende soorten aangetroffen, waaronder: Gewone paardenbloem, Klein kruiskruid, Canadese fijnstraal en Straatgras. Het terrein binnen het plangebied en de directe omgeving zijn volledig geasfalteerd. Er is geen geschikt habitat voor beschermde vaatplanten aangetroffen tijdens het veldbezoek. Negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op beschermde vaatplanten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Houtopstanden

Er is geen sprake van beschermde houtopstanden. Er zijn geen bomen aanwezig binnen het plangebied.

Zoogdieren

Er is binnen het plangebied geen geschikt habitat aanwezig voor beschermde zoogdieren. Negatieve effecten op beschermde overige zoogdieren zijn op voorhand uit te sluiten.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat het plangebied geen functie kan vervullen als foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen. Met betrekking tot verblijfplaatsen is vastgesteld dat de dakconstructie niet geschikt is voor verblijfplaatsen van vleermuizen, vanwege de afwerking met stalen dakplaten. Er bevinden zich open stootvoegen in de buitenmuren, die wellicht toegang kunnen geven tot geschikte ruimtes voor vleermuizen in de spouwmuur. Negatieve effecten op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn op voorhand uit te sluiten.

Tijdens het endoscooponderzoek zijn de stootvoegen en andere openingen in het bestaande pand onderzocht met behulp van een endoscoopcamera. Uit het onderzoek blijkt dat er geen ruimtes aanwezig zijn achter deze openingen, die als vleermuisverblijfplaats dienst kunnen doen. Negatieve effecten op vleermuizen kunnen hiermee worden uitgesloten. Er is geen aanvullend jaarrond onderzoek nodig naar vleermuizen en het is niet noodzakelijk om compenserende en/of mitigerende maatregelen te treffen ten aanzien van vleermuizen. Het is niet noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming bij de Omgevingsdienst Brabant Noord.

Vogels

Voor soorten die op of in gebouwen broeden, zoals de huismus en gierzwaluw, biedt de bebouwing geen mogelijkheden voor nestlocaties. Er is geen opgaand groen aanwezig voor andere jaarrond beschermde nesten. Negatieve effecten op beschermde vogels of jaarrond beschermde nesten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Reptielen en amfibieën

Er zijn geen potentiële voortplantingswateren of geschikt landhabitat aanwezig voor beschermde soorten amfibieën en reptielen binnen het plangebied. Negatieve effecten op deze beschermde soorten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Insecten

De afgelopen 10 jaar is de beschermde gevlekte witsnuitlibel waargenomen in de directe omgeving van het plangebied. Er is door het ontbreken van een diverse, opgaande begroeiing geen geschikt habitat aanwezig binnen het plangebied of de directe omgeving hiervan. Negatieve effecten op beschermde soorten insecten kunnen hiermee worden uitgesloten.

Vissen

Er zijn geen waterpartijen of waterlopen aanwezig binnen het projectgebied of de directe omgeving. Negatieve effecten op beschermde soorten vissen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

De ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van natuur. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een vrijstelling van vergunningplicht, waardoor dit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Op het onderwerp stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

4.3 Stikstof

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden.

Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Relevant zijn zowel de aanlegfase (bouw en sloop) van projecten als de gebruiksfase.

Beoordeling en conclusie

Door Stantec B.V. is een toets naar stikstofdepositie uitgevoerd. Doel van het onderzoek betreft het bepalen van de bijdrage aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling. Het onderzoek is uitgevoerd op 6 februari 2023. Het betreft een actualisatie van een eerder uitgevoerd onderzoek als gevolg van de uitspraak van de Raad van State op 2 november 2022, waaruit blijkt dat de uitzonderingspositie voor de aanlegfase (sloop en bouw) van een project. Deze aspecten zijn in het onderzoek meegenomen, en ook de eerder berekende gebruiksfase is opnieuw berekend als gevolg van het verschijnen van een nieuwe AERIUS Calculator op 26 januari 2023. Het onderzoek is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

In de omgeving van Nuland zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig, waarvan de 'Rijktaken ($\pm 9,6$ km) en de 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek ($\pm 9,6$ km) het meest nabijgelegen zijn.

Voor de aanlegfase is gekeken naar de worst case-emissie, waarbij rekening is met het bouwverkeer op zowel de openbare weg als de bouwplaats. De appartementen worden 'gasloos' gerealiseerd, waardoor er geen stikstof uitstotende installaties aanwezig zijn in de toekomstige appartementen. Dit betekent dat de stikstofemissie voor de toekomstige gebruiksfase wordt bepaald door de verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de toekomstige aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar zijn. Dit houdt in dat, met betrekking tot stikstofdepositie, negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden zijn uit te sluiten. De natuurlijke kenmerken van de stikstofgevoelige gebieden blijven onaangetast. Hieruit wordt geconcludeerd dat de toekomstige aanleg- en gebruiksfase van de nieuwe appartementen in het plan worden uitgezonderd van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en de Wet natuurbescherming vormt daarom geen belemmering. Hiermee heeft de nieuwe berekening geen invloed op het eerder genomen besluit van het college.

4.4 Water

Toetsingskader

In deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid en geldende normen zijn vertaald naar de waterhuishoudkundige inrichting in dit bestemmingsplan. Het klimaat verandert. We verwachten meer hevige én meer langdurige neerslag in de toekomst. Daarom is de kern van het waterbeleid van de 21e eeuw: ruimte maken voor water. Naast de kans op meer wateroverlast neemt ook de kans op langdurige periodes van droogte toe.

Gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft zijn beleid opgenomen in de verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021. In de verordening zijn de regels met betrekking tot de afkoppelingsverplichting van de verharding bij nieuwbouw, renovaties en aanleg opgesteld. De regels met betrekking tot nieuwe bouwwerken en nieuwe verharding zijn:

- Het is verboden om bij het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van bestaande verharding hemelwater rechtstreeks te lozen op het gemeentelijk riool of openbaar terrein.
- De perceel eigenaar heeft een verplichting om het hemelwater op eigen terrein te verwerken;
- Bij het realiseren van nieuwe verharding of het vervangen of wijzigen van bestaande verharding met een totaal toekomstig afwaterend verhard oppervlak kleiner dan 500 m², dient de te realiserend hemelwatervoorziening minimaal 10 mm/m² te bergen;
- Bij het realiseren van nieuwe verharding of het vervangen of wijzigen van bestaande verharding met een totaal toekomstig afwaterend verhard oppervlak groter dan 500 m², dient de te realiserend hemelwatervoorziening minimaal 60 mm/m² te bergen;
- Voorzieningen met betrekking tot het verwerken van het hemelwater dienen uiterlijk 10 weken na het gereedkomen van het nieuw bouwwerken of nieuw afwaterend verhard oppervlak gerealiseerd te zijn en in stand gehouden worden.

Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water;
In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Beoordeling

Huidige situatie

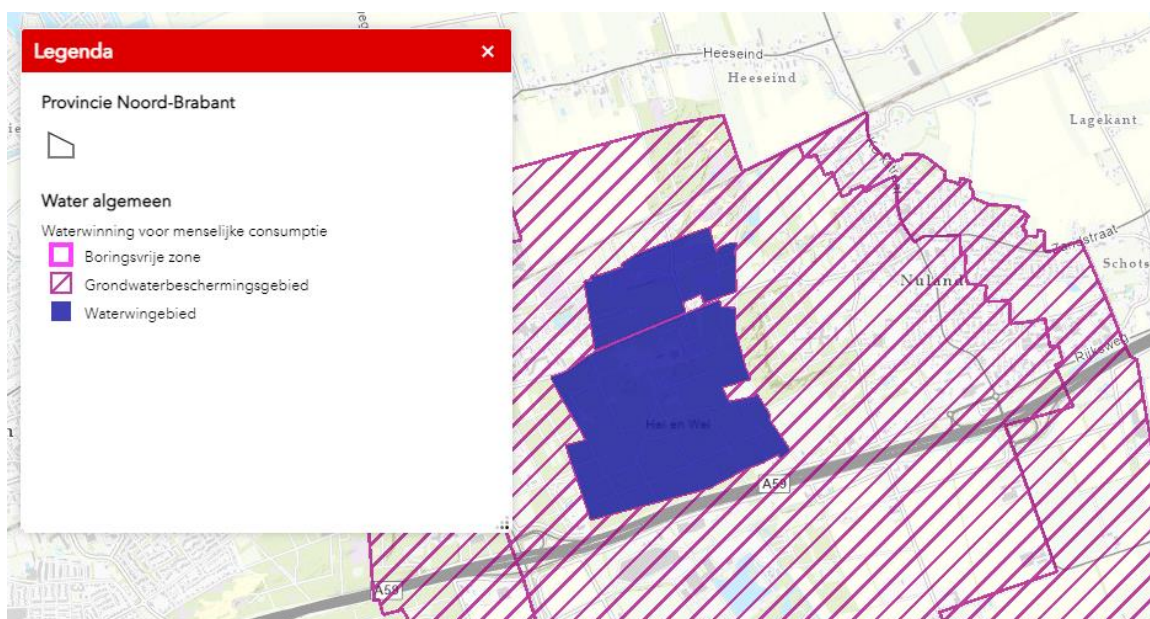
Er is bebouwing en terreinverharding binnen het plangebied aanwezig. Er zijn geen waterlopen op of vlakbij het perceel aanwezig. Het perceel is vrijwel geheel bebouwd danwel verhard. Afstromende hemelwater wordt van de daken afgevoerd naar het gemengde rioolstelsel in de wijk.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.584 m². Het maaiveld niveau bevindt zich op ongeveer 5,15 meter +NAP.

- Bodem
Op de locatie kan de bodemopbouw voornamelijk gecategoriseerd worden als de formatie van Bostel (fijn zand) (bron: DINOloket. d.d. 29-11-2021).
- Waterschap aspecten
In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen watergangen van het waterschap. Het hemelwater zal doormiddel van natuurlijke afstroming afgevoerd worden uit de omgeving (bron: Legger waterschap AA en Maas. d.d. 29-11-2021).
- Grondwater
De GHG bevindt zich op 4,05 meter NAP, de GLG op 2,15 meter NAP. De minimale ontwateringsdiepte bedraagt dus 1,1 meter bij de GHG. Vanwege de forse ontwateringsdiepte wordt er geen grondwateroverlast verwacht.
- Grondwaterbeschermingsgebied
Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone) waardoor er een verantwoordingsplicht vanuit de provincie Noord-Brabant geldt. Er dient een zorgvuldige afweging te hebben plaatsgevonden en de risico's voor de kwaliteit van het grondwater mogen niet toenemen. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verharding rechtstreeks op of in de bodem te lozen. Onder voorwaarden is infiltratie wel mogelijk.

Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied is een gebiedsaanduiding opgenomen in de regels waarmee de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening wordt beschermd.

Er is een melding gedaan bij de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant voor het uitvoeren van activiteiten binnen een grondwaterbeschermingszone. Conform de factsheet Grondwater bescherming IOV gelden voorschriften voor infiltratie afstromend hemelwater.



Figuur: Grondwaterbeschermingsgebied, plangebied met rood omcirkeld (bron: Provincie Noord-Brabant)

- Riolering
Het huidige rioleringsstelsel in de aangrenzende straat (Duyn en Daelseweg), betreft een gemengd stelsel.

Planbeschrijving

Het voornemen is om op (kadastrale perceel 2390) aan de Duyn en Daelseweg 35 te Nuland een appartementengebouw met in totaal 15 woningen te realiseren. De verdeling van de oppervlaktes ten opzichte van de huidige en toekomstige situatie zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Oppervlakteverdeling bestaande vs. toekomstige situatie

Oppervlaktes	Huidige situatie [m ²]	Toekomstige situatie [m ²]
Terreinverharding	340	194
Dakoppervlak	1.238	641
- Waarvan groen dak (telt mee als groen)	0	381 (75% telt mee als groen dus 0,75x381= -285m ²)
Parkeren	0	231 (50% van 461m ² -231m ²)
Totaal	1578	781 (49% van kaveloppervlak)

Oppervlaktes gebaseerd op de tekeningen "m² verharding en groen" en "bestaande toestand m² verharding"

Op basis van deze gegevens is er sprake van een halvering van de hoeveelheid verharding ten opzichte van bestaande toestand (49% van kaveloppervlak). Er vindt een maximale ontharding/vergroening plaats tov de bestaande bebouwde toestand.

Waterbezwaar

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het afwaterend verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Er wordt meer hemelwater versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Met een afname van het afwaterend verhard oppervlak van 797 m² is er vanuit de Algemene Regel vanuit het waterschap Aa en Maas geen verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

Met een toekomstig afwaterend verhard oppervlak van 781 m² valt de ruimtelijke (her)ontwikkeling conform gemeentelijk beleid binnen de grenswaarde van meer dan 500 m². Vanuit de verordening Bomen, Water en Groen 's Hertogenbosch 2021 is er een verplichting tot het aanbrengen van een bergingsvoorziening volgens de norm 60mm/m². Voor het plangebied is de volgende rekensom te maken:

$$781 \text{ m}^2 * 60 \text{ mm} = 46,86 \text{ m}^3.$$

Advies behandeling regenwater (RWA)

In de toekomstige situatie zal de afvoer van neerslag, afkomstig van de daken en verharding moeten worden opgevangen op eigen terrein. Het streven van de gemeente om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het plangebied. Hierdoor wordt de volgende volgorde aangehouden: vasthouden – infiltreren in bodem – afvoer naar oppervlaktewater (aanliggend) – afvoer naar gemeentelijk hemelwaterriool.

Er dient beperkt gebruik te worden gemaakt van schadelijke uitlogbare (bouw) materialen (dakgoten, regenpijpen, loodslabben). Daarnaast een zuiverende voorziening te worden toegepast die past bij de van toepassing zijnde emissiecategorie.

Afstromend hemelwater wordt ter plaatse van parkeerterrein in bodem geïnfiltreerd middels half verharding (grastegels), het water dat op verharde inrit valt wordt middels molgoot afgevoerd naar wadi, die is voorzien van helofyten en geotextiel doek.

Door het regenwater dat op de daken valt tijdelijk lokaal vast te houden op de groene daken en wadi wordt de piek van de afvoer van regenwater richting het riool verschoven: het regenwater stroomt pas langzaam richting rioolbuis als deze weer leeg is.

In het plangebied wordt het regenwater dat op de daken van het gebouw valt tijdelijk vastgehouden door de groene daken, (totaal groendak oppervlak = 381 m²).

Het water dat op de hellende daken valt (equivalent van schuine dak)=179 m². bergingseis is 60mm per etmaal = $179 \times 60 / 1000 = 10,74 \text{ m}^3$ wordt vastgehouden door de wadi op het voorterrein. Het water dat op het achter terrein (parkeerplaatsen) valt kan door de goeie bodemgesteldheid (Zie rapport grondonderzoek d.d 15 juli 2022 in bijlage 6) direct geïnfiltreerd worden door de halfverharding van grastegels. De bodem hieronder zal verrijkt worden tot minimaal 1% lutum en humus.

Het parkeerterrein (op achterterrein) is 10cm verdiept, het fungeert als buffercapaciteit bij kleine buien, zodat de halfverharding als 50% verharding meegerekend mag worden (het hemelwater krijgt zo mee tijd om te infiltreren via de halfverharding, alvorens het wegstroomt via de molgoot richting wadi.

Groene daken:

Groene daken hebben veel voordelen. Naast dat het er mooier uitziet, dan standaard bitumendak vergroten ze de sponswerking van een rainproof stad/dorp, warmen ze (en omliggende ruimtes en boven geplaatste zonnepanelen) minder op, in combinatie met de zonnepanelen (die minder opwarmen) wordt een hogere efficiëntie van de panelen behaald, en groene daken dragen bij aan biodiversiteit. Verder verminderen groene daken geluidshinder en de luchtkwaliteit kan verbeterd worden doordat ze fijnstof opvangen. Tenslotte beschermen groene daken de oorspronkelijke daklaag die eronder ligt, waardoor daken langer meegaan.

Er bestaan verschillende soorten groene daken. Het groene dat wordt toegepast is het Standaard (extensief) groen dak: standaard groene daken zijn de dunste variant van een groen dak. Ze hebben een dunne substraatlaag en sedum als begroeiing, eventueel aangevuld met kruiden en grassen. Sedum is zeer geschikt voor een dak, omdat deze planten veel water opslaan en tegen lange droogte kunnen. Vanwege het lage gewicht wordt het standaard groen dak vaak toegepast op bestaande bebouwing. Deze laag begroeide daken kunnen ook gecombineerd worden met zonnepanelen. Het groen zorgt voor een hogere efficiëntie van de panelen. Het groene dak heeft een bergingscapaciteit van 25 mm/m².

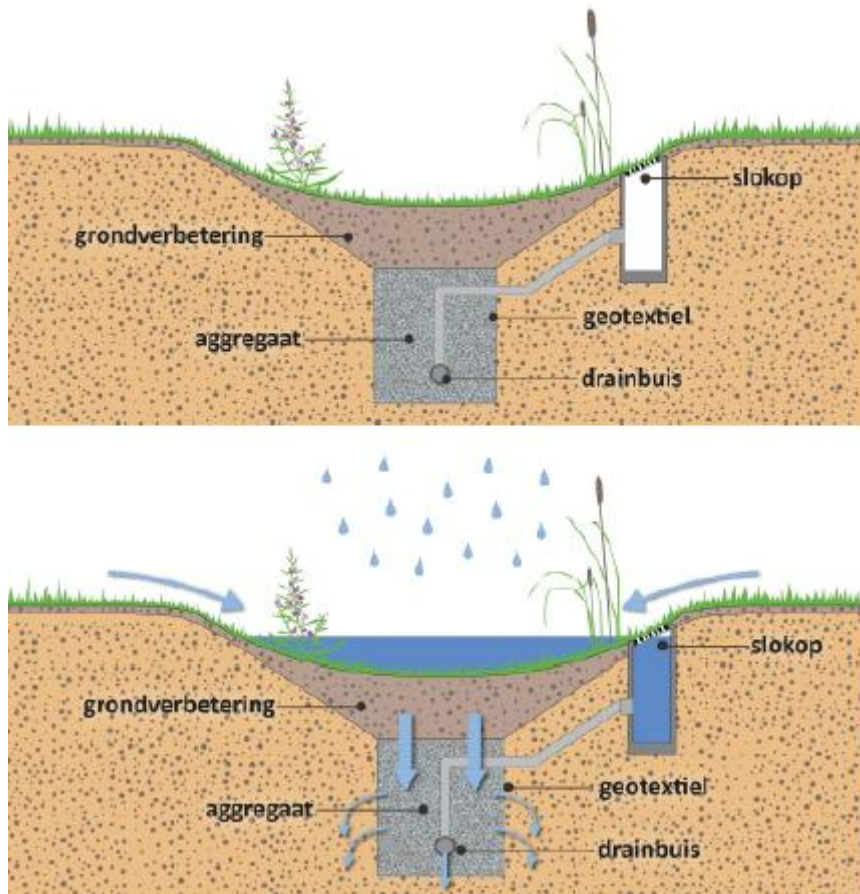
Wadi:

Bij het wadisysteem stroomt het water van de hellende daken via bovengrondse goten en/of greppels in de wadi. Het wadisysteem buffert en infiltreert regenwater. Hierdoor minimaliseert het systeem overstort, verbetert het de oppervlaktewaterkwaliteit en beperkt het verdroging. De wadi heeft een beplante bovenlaag met doorlaatbare bodem. Onder deze laag bevindt zich een koffer die gevuld is met grind, om dichtslibben te voorkomen en waardoor het regenwater kan afstromen. Onder in de koffer bevindt zich een infiltratie/drainbuis. De infiltratie/drainbuis in de koffer werkt in de winter bij hoge grondwaterstanden ook als drainage. Het drainagesysteem heeft de functie om water uit een gebied met een grondsoort met weinig infiltratiecapaciteit naar gebieden met een betere infiltratiecapaciteit te vervoeren. Bij toepassing van een wadisysteem is bovengrondse afvoer praktisch in vrijwel alle situaties noodzakelijk. Om doorworteling te voorkomen is de koffer in geotextiel ingepakt.

Om overstrooming van de wadi tijdens sterke regenval te voorkomen kan de wadi voorzien worden van slokops. Dat zijn overloopvoorzieningen die direct op de infiltratie/drainbuis zijn aangesloten. Als het water boven het niveau van de slokop stijgt, stroomt het water via de slokop naar de drain. Afvoer van overtollig hemelwater wordt zo bovengronds op de perceelsgrens aangeboden. Bij een diepte van 0,5 meter en een natuurvriendelijke, flauwe talud van 1:3 in verband met maaien

(Boogaard et al. 2003) is het benodigde wadisysteem oppervlak circa 16% van het schuinedakoppervlak, 16% van 179 m² = 28 m².

Het gemiddelde maaiveld is 5,30 +NAP en de grondwaterstand is 3.28 +NAP, het grondwater ligt 2.02 meter onder maaiveld (Zie rapport grondonderzoek d.d 15 juli 2022 in bijlage 6) Dorpel hoog te bestaand bebouwing (en nieuwe plan)= 0 peil is 5,65+ NAP (bestaand gebouw).



Natuurvriendelijke wadi:

De natuurvriendelijke wadi is beplant met vochtminnende planten en vraagt minder onderhoud dan een reguliere wadi waarvan het gras regelmatig gemaaid moet worden. De natuurvriendelijke wadi heeft als bijkomend voordeel dat de hoog opgaande vegetatie bijdraagt aan de stedelijke biodiversiteit.

Gevarieerde beplanting zorgt bovendien voor een beter doorwortelde bodem die op de lange termijn waterdoorlatend blijft. Soorten die worden toegepast in de natuurlijke wadi zijn:

- Hoger opgaande plantensoorten (geen helofyten) heesters)
- Gewone engelwortel, Knoopkruid, Wilgenroosje, Koninginnekruid, Moerasspirea, Moeraswalstro, Gewone kattenstaart, Watermunt, Moeras-vergeetmijnietje, Poelruit, Grote valerian, Grote waterweegbree, Zwanebloem

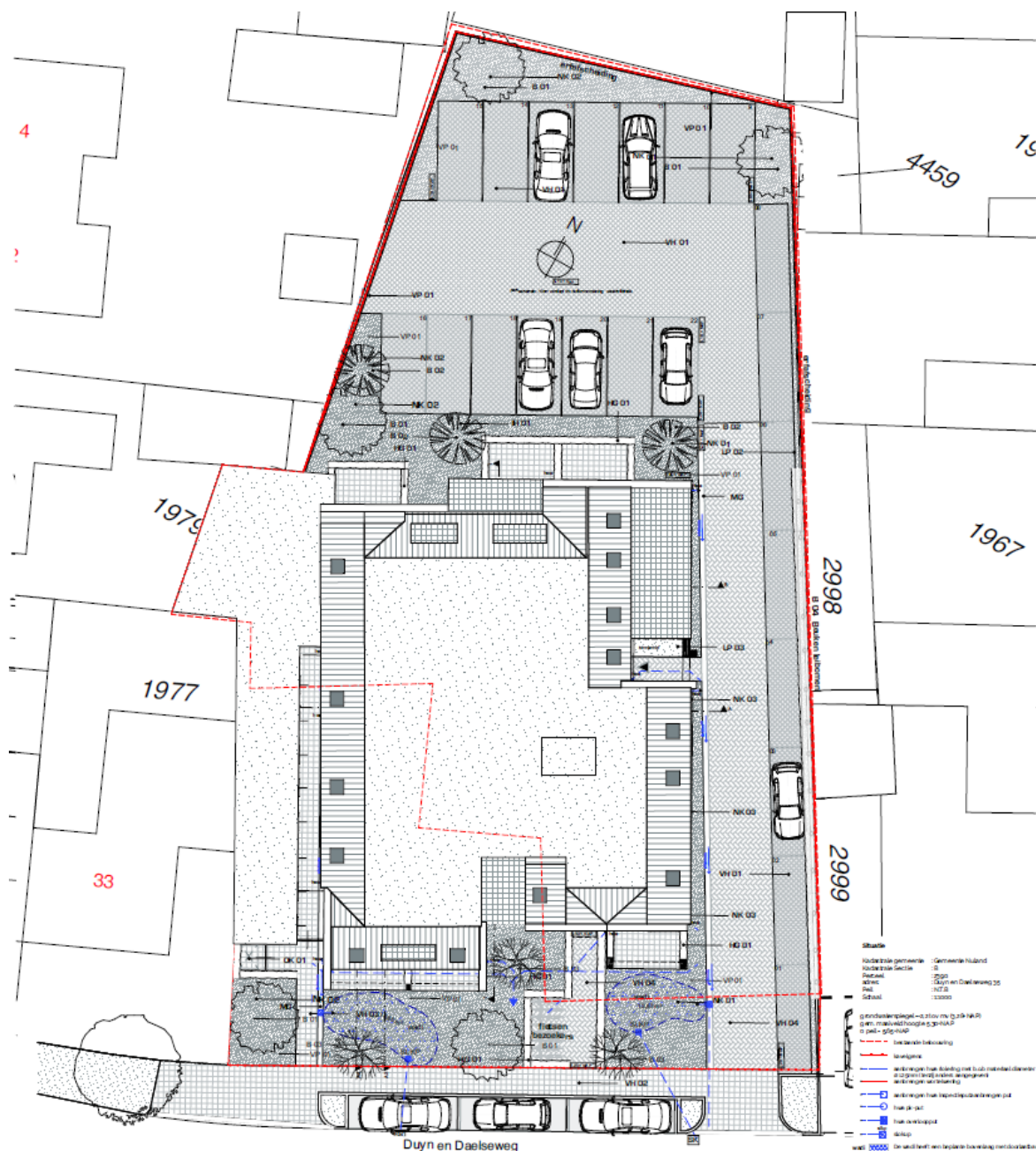
Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied wordt een appartementengebouw met 15 wooneenheden gerealiseerd. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners (bron: Leidraad Riolerings) en een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag, met een piek van 12 liter per persoon per uur dient er vanuit het plangebied dagelijks (15 x 2,5 x 120 l/dag =) 4,5 m³ vuilwater te worden afgevoerd naar het rioolstelsel.

De piekbelasting bedraagt (15 x 2,5 x 12 l/uur =) 0,45 m³/uur. Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente 's Hertogenbosch te worden uitgevoerd.

Ontwatering planlocatie en verdiept bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt in stedelijk bebouwd gebied gestreefd naar ontwateringsdiepte van minimaal 0,70 meter ten opzichte van het maaiveld bij de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Doordat de GHG zich bevindt op 1,1 meter te opzichte van het maaiveld is de kans op grondwateroverlast gering.



Inrichtingsplan met verharding, groene daken en de locatie van de wadi's blauw gemarkeerd (d.d. 20-10-2022)

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van de (binnen het plangebied of elders gelegen) bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG-brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden vanaf de perceelgrens van het bedrijf waar de bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden (of de opslagvoorziening of installatie) tot aan de gevel van woningen in een 'rustige woonwijk'. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieu-categorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van milieugevoelige objecten (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn) tot de grens van de inrichting.

Beoordeling

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit vijftien appartementen en is gelegen in een rustige woonwijk. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen is verder weinig verstoring van verkeer.

Op basis van voornoemde omschrijving van het plangebied en zijn omgeving is het plangebied getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

De bouw van vijftien appartementen als milieugevoelige activiteit

Het plangebied wordt aan alle zijden omsloten door een woongebied. Dichtstbijzijnde milieuhinderlijke functies concentreren zich aan het Prins Bernhardplein op circa 75 meter van het plangebied. Gezien de ruime afstand ligt het plangebied niet binnen de richtafstand van deze functies.

Conclusie

Op basis van deze beoordeling kan gesteld worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling kan worden gegarandeerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. De nieuwe woningen zijn ook niet van invloed op de bedrijfsactiviteiten.

4.6 Geluid wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een nieuw geluidgevoel objecten (zoals een woning) wordt gerealiseerd moet worden aangetoond of aan de gestelde grenswaarden van de Wet geluid-hinder (Wgh) wordt voldaan. Daarnaast dient op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt. Daarbij dient aange-toond te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare woon- en leefklimaat.

Wettelijk kader

Langs alle wegen bevinden zich conform de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van wegen op woonerven en 30 km/uur-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) aan wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluids-onderzoeks-zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De beoogde ontwikkeling ligt binnen de geluidzone van de doorgaande route Duyn en Daelseweg - Elzenstraat. Voor de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van deze weg geldt een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB. Onder voorwaarden is een hogere waarde mogelijk tot 53/63 dB. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt overschreden, zijn maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevel. Voor zulke maatregelen wordt onderstaande volgorde aangehouden:

- Bronmaatregelen (bijvoorbeeld aanpassing intensiteiten of soort wegdekverharding)
- Overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld geluidsafscherming)
- Maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld aanbrengen extra geluidsisolatie aan de gevel of woningindeling)

Zijn deze maatregelen niet mogelijk, niet gewenst of niet doeltreffend, dan kan de gemeente onder bepaalde voorwaarden voor nieuwe geluidsgevoelige objecten een hogere (geluid)waarde verlenen. Voorwaarden die worden gesteld aan een te verlenen hogere waarde zijn ten gunste van de geluidssituatie en dus het woon- en leefklimaat bij de gevoelige objecten. Hiervoor heeft gemeente 's-Hertogenbosch een 'hogere waarde beleid' vastgesteld. De voorwaarden waaronder een eventuele hogere waarde wordt verleend zijn afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting en het type gebied waarin het plan zich bevindt. Per gebiedstype geldt een ambitie voor wat betreft de geluidsbelastingen. Zo wordt bijvoorbeeld in een (normaliter rustig) buitengebied een lager geluidsniveau nagestreefd dan in een rumoerig gebied langs een drukke snelweg met verhoogde geluidsbelastingen. Een hogere waarde mag – zoals gezegd - de maximale geluidsbelasting van 53/63 dB niet overschrijden. Voorwaarden voor een vast te stellen hogere waarde zijn bijvoorbeeld de aanwezigheid van een geluidsluwe (rustige) zijde en een geluidsniveau in de buitenruimte (zoals achtertuin/balkon) dat voldoet aan de ambitie voor het betreffende gebied. Voor geluidsbelastingen op gevels meer dan 53/63 dB kan formeel geen ontheffing worden verleend.

Naast het toetsingskader en wettelijke eisen van de Wgh dienen er altijd zodanige gevelmaatregelen te worden genomen dat wordt voldaan aan de maximale geluidsbinnenwaarde op grond van het Bouwbesluit. Deze maximale geluidsbinnenwaarde is ten gunste van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in betreffend object. Met de aanvraag om omgevingsvergunning zal moeten worden aangetoond dat deze binnenwaarde wordt voldaan.

Beoordeling

De wegverkeersgegevens voor de in het onderzoek betrokken wegen zijn doorberekend voor het prognosejaar 2032. Voor de appartementen zijn de cumulatieve geluidbelastingen berekend. Deze worden in onderstaande tabel weergegeven. Deze zijn getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}).

In het onderzoek is de geluidbelasting van verschillende wegen berekend. Vanuit de Duyn en Daelseweg – Elzenstraat, wat een asfaltweg betreft, wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet overschreden. De omliggende 30 km/uur-wegen betreffen klinkerwegen en deze zorgen wel voor een hogere geluidbelasting op de straatgevel. Op de eerste verdieping is een geluidbelasting van 49 dB gemeten. Op de begane grond en tweede verdieping, en de overige gevels, is de geluidbelasting gelijk aan of lager dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Met de geluidbelasting van 49 dB wordt weliswaar de ambitiewaarde overschreden, maar er is geen overschrijding van de bovengrenswaarde. Dergelijke geluidbelastingen leiden niet tot belemmeringen voor de realisatie van het nieuwe appartementengebouw.

Daarnaast is ook gekeken naar de gecumuleerde geluidbelasting. Dat wordt gedaan aan de hand van een toetsing aan de Milieukwaliteitsmaat (MKM L_{den}). Hieruit blijkt dat de MKM L_{den} ter plaatse van de straatgevel redelijk is en de overige gevels goed. Vanuit akoestisch oogpunt is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek zijn geen belemmeringen aan te wijzen voor onderliggend plan. Op basis van de cumulatieve geluidbelastingen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Geluid parkeerterrein

Toetsingskader

In navolging van het voorgaande onderzoek is in het kader van goede ruimtelijke ordening ook een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van het parkeerterrein dat binnen het plangebied wordt gerealiseerd. Het toetsingskader voor geluid bestaat uit 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee ook het belang van de onderzoeks- en motiveringsplicht. Stap 1 is het toetsen aan de richtafstanden voor het aspect geluid. Als stap 1 niet toereikend is, is een geluidonderzoek noodzakelijk in stap 2 waarbij het geluidsniveau wordt getoetst aan een bepaalde richtwaarde. Als stap 2 niet toereikend is, gelden in stap 3 maximale geluidbelastingen. Indien ook stap 3 niet toereikend is, dient te worden onderzocht c.q. gemotiveerd waarom de ontwikkeling passend is op de locatie.

Beoordeling

Het parkeerterrein beschikt over een richtafstand van 30 meter. Binnen deze afstand liggen al woningen, waardoor niet wordt voldaan aan de eerste stap, namelijk dat de richtafstanden niet worden overschreden. Vanuit de worst-case benadering wordt uitgegaan van 113 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm) als verkeersaantrekkende werking van het parkeerterrein. Uit de berekeningen blijkt dat geluidbelasting vanwege het rijden op het parkeerterrein, ter plaatse van de gevels van de bestaande woningen, lager is dan de richtwaarde van 45 dB(A) (stap 2 uit de VNG-handreiking).

Hierdoor wordt gesteld dat het verkeer op het parkeerterrein geen belemmeringen oplevert ter plaatse van de omliggende bestaande woningen. Ook blijkt dat ter plaatse van bestaande woningen langs de Duyn en Daelseweg geen overschrijding optreedt van de equivalente geluidnormstellingen van 50 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de indirecte hinder.

Naast het geluid van de auto's is ook berekend welk effect het dichtslaan van portieren heeft. De maximale geluidniveaus in de dagperiode voldoen aan de richtwaarde van 65 dB(A) (stap 2 VNG-handreiking). Gedurende de avond- en nachtperiode wordt de richtwaarde van respectievelijk 60 dB(A) en 55 dB(A) (stap 2 VNG-handreiking) ter plaatse van meerdere bestaande woningen overschreden. Ter plaatse van alle woningen wordt aan de richtwaarde volgens stap 3 voldaan in de dagperiode (richtwaarde 70 dB(A)) en in de avondperiode (richtwaarde 65 dB(A)). Voor de nachtperiode geldt volgens stap 3 een richtwaarde van 60 dB(A). Aan deze waarde wordt, behalve op de toetspunten 10 t/m 13 en 18, voldaan (zie het rapport voor de ligging van de toetspunten). Hierna wordt nader ingegaan op geluidreducerende maatregelen zodat wel ter plaatse van alle bestaande woningen wordt voldaan aan de richtwaarde voor de nachtperiode zoals genoemd in stap 3.

Akoestisch afschermende tuinmuur

Vanwege privacy-overwegingen wordt rondom het terrein een erfafscheiding gerealiseerd. Door een deel van de erfafscheiding als een geluidwerende voorziening uit te voeren worden de geluidniveaus gereduceerd. Geadviseerd wordt om aan de noordoostzijde van de locatie een geluidwerende erfafscheiding te plaatsen met een hoogte van 2 meter achter de voorgevelrooilijn en van 1 meter voor de voorgevelrooilijn. Aan de westzijde wordt geadviseerd een scherm te plaatsen van 3,3 meter hoog. Daarmee worden de maximale geluidsniveaus gereduceerd tot 60 dB(A) voor de nachtperiode. Zie de bijlage voor de plaatsing van de schermen.

Conclusie

Zonder het realiseren van een geluidwerende erfafscheiding zijn ter plaatse van gevels van bestaande woningen maximale geluidniveaus berekend die hoger zijn dan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaal-waarde die hoort bij stap 3. Met de realisatie van een geluidwerende erfafscheiding aan de noordoostzijde van de locatie (2 meter hoog achter de voorgevelrooilijn en 1 meter hoog voor de voorgevelrooilijn) en de westzijde van de locatie (3,3 meter hoog) is het mogelijk om de maximale geluidniveaus te reduceren waardoor ter plaatse van de gevels van de omliggende woningen die allen voldoen aan de richtwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde.

Het parkeerterrein wordt ontsloten op de Duyn en Daelseweg. Vanwege de verkeersaantrekkende werking op de Duyn en Daelseweg (indirecte hinder) zijn ter plaatse van de straatgevels van de bestaande woningen langs deze weg geluidbelastingen berekend die voldoen aan de equivalente geluidnormstellingen voor de verkeersaantrekkende werking. De indirecte hinder door het extra verkeer op de Duyn en Daelseweg levert dan ook geen belemmering op.

4.8 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

Beoordeling

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van vijftien appartementen, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2020). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

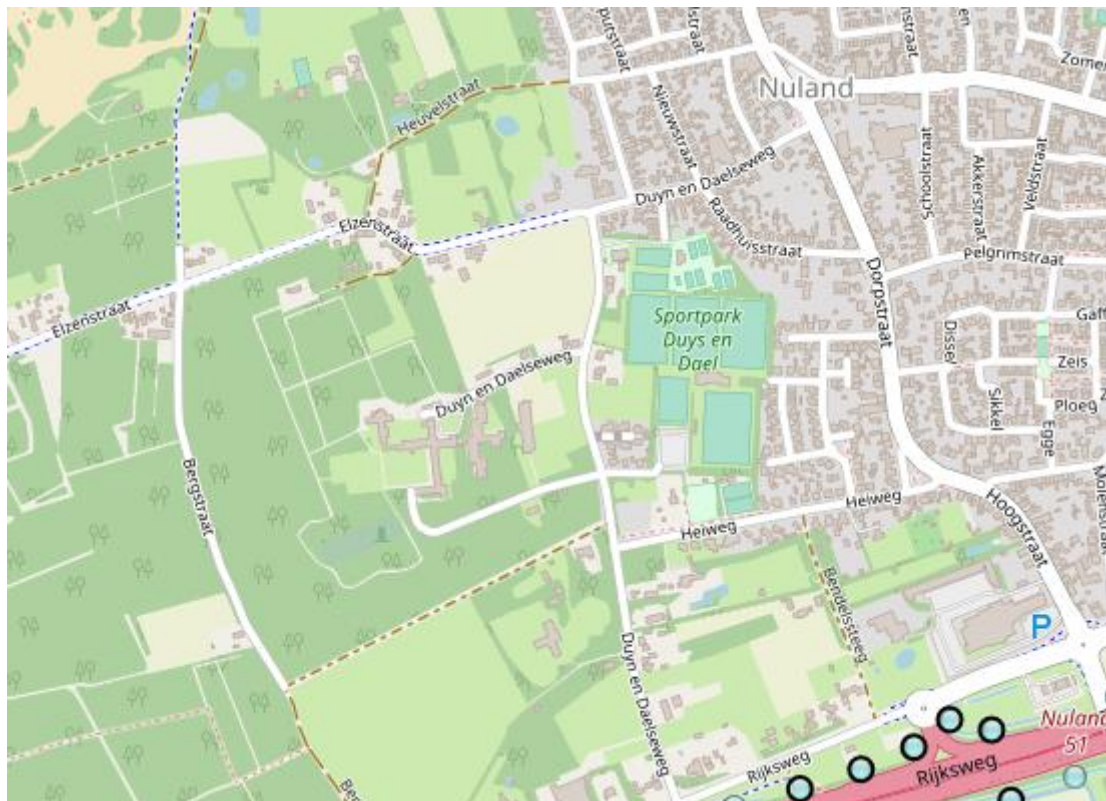
Beoordeling en conclusie

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2020 en 2030). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald:

Tabel 1.1: luchtkwaliteitswaarden

Parameter	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde	Aantal overschrijdingsdagen (max. = 35 dagen)
NO ₂	23,3 µg/m ³	14,8 µg/m ³	40 µg/m ³	-
PM ₁₀	19,4 µg/m ³	16,4 µg/m ³	40 µg/m ³	7,1
PM _{2,5}	11,9 µg/m ³	9,3 µg/m ³	25 µg/m ³	-

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor 2020 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.



Ligging rekenpunten luchtverontreinigingsparameters

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied is gelegen binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Binnen het plangebied zijn slechts drie kaartlagen van belang: regio, cultuurhistorische landschappen en archeologisch landschappen. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, die van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Het plangebied is gelegen in de regio De Meijerij, een gebied dat bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Er is een kleinschalige mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Woningen werden van oudsher aangelegd op de randen van de beekdalen en dekzandruggen. Binnen de Meijerij bevinden zich veel kleine dorpen, die elk hun eigen karakter hebben.

Cultuurhistorisch landschap

Binnen De Meijerij is het van belang dat oude agrarische cultuurlandschappen, beemden en broekgebieden behouden blijven, evenals dorpen en buurtschappen met langgevelboerderijen, kastelen, kloosters, landgoederen en buitenplaatsen. Aangezien het plangebied zich niet binnen deze delen van De Meijerij bevindt, heeft dit geen invloed op de plannen. Wel is het van belang dat de dragende structuren van de regio behouden of versterkt worden door ontwikkeling. Aangezien het plangebied zich in de kern van Nuland bevindt, wordt verwacht dat de plannen hier geen negatieve invloed op hebben.

Cultuurhistorische vlakken

Het plangebied bevindt zich niet binnen cultuurhistorische vlakken. Wel ligt het plangebied aan de Duyn en Daelsweg, één van de oorspronkelijke uitloopwegen uit het dorp. Aangezien de ontwikkelingen op een perceel plaatsvinden en er geen veranderingen plaatsvinden aan de openbare weg, zorgt dit niet voor belemmeringen aan het plan. Het bouwvolume voegt zich naar het bestaande dorpslint met lichte verspringingen. Het appartementengebouw bestaat uit twee woonlagen met kap. Daarmee is het plan passend binnen het huidige aanzicht van de straat.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Archeologie

Toetsingskader

In 2016 is een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Conform deze verwachtingenkaart is ter bescherming van deze aanwezige waarden in het huidige bestemmingsplan 'Kom Nuland' aan het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 toegekend.

Binnen deze dubbelbestemming zijn in beginsel geen bodemingrepen toegestaan, waarbij het een grondoppervlakte betreft groter dan 100 m² en meer dan 0,5 meter beneden maaiveld. Ook bij slooptactiviteiten van bouwwerken en/of funderingen geldt een dergelijke beperking.

Beoordeling

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is middels een inventariserend archeologisch onderzoek (bureau- en veldonderzoek) de archeologische waarden ter plaatse nader in beeld gebracht. Het volledige onderzoeksrapport, uitgevoerd door VUHbs, is als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op een dekzandrug ligt. De ondergrond bestaat uit een podzolprofiel in het dekzand dat afgedekt is door een esdek. Gezien de landschappelijke situatie geldt een middelhoge verwachting op archeologische resten van de jager-verzamelaars uit het Laat- Paleolithicum en Mesolithicum. Het was voor landbouwers vanaf het Neolithicum een aantrekkelijkere locatie, gezien de hoge ligging en goed ontwaterde condities. Op kaarten is het plangebied onbebouwd sinds de 18e eeuw tot de 20e eeuw. Het plangebied is in die periode in gebruik geweest voor agrarische doeleinden.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de oorspronkelijke dekzandpodzol grotendeels intact is. Alleen de bovenste A- en E-horizonten hiervan zijn afgetopt, maar een duidelijke B- of BC-horizont is in vier van de vijf boringen waargenomen. Deze horizonten zijn aangetroffen vanaf 100 cm -Mv. Hiermee is het archeologisch relevante niveau van de top van het dekzand grotendeels intact. Het bovenliggende esdek is deels verstoord, tot een diepte van minimaal 50 cm -Mv. Naar verwachting hangen deze verstoringen samen met de bebouwing uit de 20e eeuw. Op basis van het veldonderzoek blijft de hoge verwachting voor de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen eeuw gelden.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het inventariserend archeologisch onderzoek geldt een hoge archeologische verwachting voor het plangebied, met name voor de top van het dekzandprofiel. Het dekzand is aanwezig vanaf 100-150 cm-maaiveld (cm-mv), onder een esdek. Het onverstoorde esdek is aangetroffen vanaf een diepte van 50 cm-mv. Voor bodemingrepen dieper dan 50 cm-mv (4,8 m +NAP) dient een vervolgonderzoek uit te worden gevoerd. In het kader van de bestemmingswijziging is daarom archeologische dubbelbestemming conform het geldende beschermingsregime opgenomen.

Vervolgonderzoek

Het vervolgonderzoek betreft een Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), dat is uitgevoerd op het onbebouwde deel van het plangebied. Binnen het plangebied is een vindplaats aangetroffen. Het gaat hierbij om een greppel die vanaf 1811 op historisch kaartmateriaal verschijnt. De subrecente greppel heeft geen toevoeging op de cultuurhistorie van Nuland. Binnen het terrein zijn verder alleen off-site sporen aangetroffen. De overige sporen zijn recent en hebben geen archeologische waarde. De subrecente greppel gaat de hoek om richting het noorden, waarschijnlijk net ten oosten van de proefsleuf. Het archeologische niveau bevindt zich circa 120 cm – MV en wordt met de voorgenomen nieuwbouw niet verstoord. Uit het booronderzoek is gebleken dat onder de huidige bebouwing het archeologische relevante niveau op circa 100 cm -mv nog intact is. De nieuwbouw zal tot circa 80 cm -MV reiken.

Enkel ter plekke van de liftschacht zal dieper worden gegraven (150 cm -MV). Deze verstoring is echter zo minimaal dat vervolgonderzoek niet nodig wordt geacht. Voorgesteld wordt om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het gebied vrij te geven voor archeologisch onderzoek.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vast gelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Activiteitenbesluit (eventueel vuurwerkbesluit)

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (of vuurwerkbesluit)

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C, 2010). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid. Voor ontwikkelingen bevat deze beleidsvisie ook een kleurenkaart van het gemeentelijk gebied, waarin met een kleur (groen, oranje of rood) is aangegeven welke objecten (kwetsbaar, beperkt kwetsbaar of extra kwetsbaar) juist wel (groen), niet (rood) of onder voorwaarden (oranje) toelaatbaar zijn op een bepaalde locatie.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van vijftien appartementen waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan worden woningen en dus nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen, in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen risicocontouren en/of invloedsgebied van risicovolle BEVI-inrichtingen of buisleidingen. Uitgaande van de risicokaart bevindt het plangebied zich wel binnen het invloedsgebied van transportroutes gevaarlijke stoffen van de Rijksweg A59 en/of de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Oss.

Uit nader onderzoek blijkt echter dat geen van de invloedsgebieden van gevaarlijke stoffen die over de Rijksweg A59 worden vervoerd over het plangebied zijn gelegen. Omdat de afstand tussen de spoorlijn en het plangebied groter is dan 200 meter is het uitvoeren van een onderzoek naar de hoogte en toename van het groepsrisico voor deze transportroute niet benodigd. Wel blijkt dat het invloedsgebied van toxische stoffen voor de spoorlijn over het plangebied ligt. Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient daardoor inzicht te worden gegeven in de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een verantwoording wordt nader toegelicht in de memo externe veiligheid, zoals opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Omdat het plangebied op meer dan 325 van de spoorlijn wordt gerealiseerd volstaat de verantwoording zoals benoemd in het 'Uitvoeringskader externe veiligheid' van de gemeente 's-Hertogenbosch.

4.11 Technische infrastructuur

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.12 Duurzaamheid

Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Daarmee zijn strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te beperken.

BENG vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Aan deze norm zal bij de beoogde ontwikkeling worden voldaan. Verder worden conform nieuwe wetgeving de appartementen gasloos gebouwd.

Daarnaast dient in 's-Hertogenbosch de plannen te voldoen aan de duurzaamheidsvisie van de gemeente, die is vastgesteld in de Nota Duurzaam 's-Hertogenbosch. In paragraaf 3.3 is hier al nader op ingegaan.

4.13 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Nagegaan is of voor dit bestemmingsplan een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r.(beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

Beoordeling

In de bijlage bij het Besluit mer is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit niet m.e.r. (beoordelings) plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2).

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat. Aan al deze criteria voldoet het plangebied (er komen beschrijving bouwenvelop) niet dus op grond hiervan is geen m.e.r. nodig. Verder blijkt uit de in dit hoofdstuk genoemde onderzoeken dat er geen (mogelijke) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, eventueel na het treffen van maatregelen, aanwezig zijn.

Conclusie

Aangezien de ontwikkeling valt onder de activiteit D 11.2 van het Besluit m.e.r. is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het plan heeft geen belangrijke negatieve gevolgen het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Op 22 november 2022 heeft het college van 's-Hertogenbosch besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. De aanmeldnotitie is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de Porthos-uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de bouwvrijstelling en de nieuwe versie van de AERIUS Calculator die op 26 januari 2023 beschikbaar is gekomen, is na dit besluit een actualisatie van de stikstofberekening voor aanleg- en gebruiksfase uitgevoerd. Uit deze nieuwe berekeningen volgt eveneens geen significant effect op de omliggende Natura 2000-gebieden. De nieuwe berekeningen hebben dus geen invloed op het besluit van het college van 22 november 2022.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, en gaat vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente 's-Hertogenbosch. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in het bestemmingsplan 'Kom Nuland'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen, kleuren en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen:

Het bestemmingsplan maakt in de bestemming 'Wonen' de ontwikkeling van gestapelde woningen mogelijk. Daarnaast zijn tuinen en erven, en aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en groenvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen toegestaan.

Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend zijn toegestaan.

Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Er zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan. Op de verbeelding is vastgelegd dat er maximaal 15 woningen mogen worden gerealiseerd.

De goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw is gemaximeerd op respectievelijk 6 en 11 meter. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – balkons' zijn balkons, inclusief ondersteunende constructie, toegestaan met een maximale diepte van 2 meter.

Binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot een maximum van 150 m². De maximale bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 meter. Als met hellende dakvlakken wordt gebouwd, is de maximale goothoogte 3 meter, de maximale bouwhoogte 4,5 meter en de maximale dakhelling 50°.

De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevellijn is vanaf de voet gemeten 1 meter. Achter de voorgevellijn is de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vanaf de voet gemeten 3,3 meter. Ook zijn minimale bouwhoogtes vastgelegd daar waar dit benodigd is voor het behouden van een aanvaardbaar geluidniveau op de gevels van bestaande woningen op aangrenzende percelen als gevolg van verkeersbewegingen op het parkeerterrein. Voor de realisatie en instandhouding van deze geluidwerende erfafscheidingen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Waarde – Archeologie 2:

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. De met 'Waarde – Archeologie 2' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen bouwwerkzaamheden toegestaan, die een grondoppervlakte betreffen groter dan 100 m² en meer dan 0,5 m beneden maaiveld.

Naast bovenstaande bestemmingen is ook een gebiedsaanduiding opgenomen:

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied:

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hiermee is onder andere bepaald dat de verticale diepte van een bouwwerk niet meer dan 3 meter onder maaiveld mag bedragen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente 's-Hertogenbosch en de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente 's-Hertogenbosch derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met belanghebbenden middels een omgevingsdialoog. Omwonenden en omliggende bedrijven is de gelegenheid geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen.

Op 14 januari 2020 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden in het winkelpand aan de Duyn en Daelseweg 35. Daarbij is het plan door de ontwikkelaar en architect toegelicht, waarna omwonenden de kans kregen vragen te stellen en suggesties te doen over het gehele plan. Dit kon die avond ter plekke en tot 6 weken na de dialoog per e-mail. Aanvullend hierop is nog per telefoon, e-mail of persoonlijk bezoek contact gezocht met omwonenden.

Wat het meest naar voren kwam bij de commentaren van de omwonenden waren de zorgen over gebrek aan privacy. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog zijn enkele aanpassingen in het plan doorgevoerd om deze privacy te waarborgen. Voorbeelden zijn blinde zijgevels en dakramen in plaats van dakkappen. Door het plaatsen van groenvoorzieningen en erfafscheidingen op de perceelsgrenzen wordt het privacyniveau ook geborgd.

Andere zorgen waren er over de verkeersveiligheid en de parkeermogelijkheden. Door de huidige functie van detailhandel is er sprake van veel vrachtverkeer. Aangezien het winkelpand zal verdwijnen, zal het vrachtverkeer afnemen. Bovendien wordt op het terrein voldoende parkeergelegenheid ontwikkeld (zie ook paragraaf 2.2). De parkeerdruk in het openbaar gebied zal daarom niet toenemen.

In vervolg op de omgevingsdialoog van 14 januari 2020 is door de initiatiefnemer op 1 december 2022 een informatiebijeenkomst gehouden. Op deze avond hebben omwonenden gewezen een eerder gemaakte afspraak die niet juist is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Er is in 2020 afgesproken dat op de perceelsgrenzen een erfafscheiding met een hoogte van 3 meter zal worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan was deze mogelijkheid alleen opgenomen voor de westelijke perceelsgrens. Het voorliggende bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Een volledig verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De provincie en het waterschap Aa en Maas hebben een reactie gegeven. De provincie heeft aangegeven dat het plan de provinciale belangen niet schaadt. Het waterschap Aa en Maas merkt op dat de ligging van het plangebied in een boringvrije zone niet is toegelicht in de waterparagraaf. Volledigheidshalve is hiervoor een passage opgenomen (zie 4.4).

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duyn en Daelseweg 35 Nuland' heeft met ingang van 28 november 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. In artikel 3.2.5 van de planregels is de maximale bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen achter de voorgevellijn aangepast naar 3,3 meter. Daarnaast is in de bijlagen bij de toelichting de memo stikstofdepositie vervangen omdat er begin 2023 een nieuw rekenmodel is verschenen.



samen onze omgeving creëren