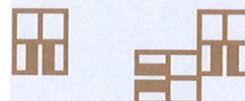
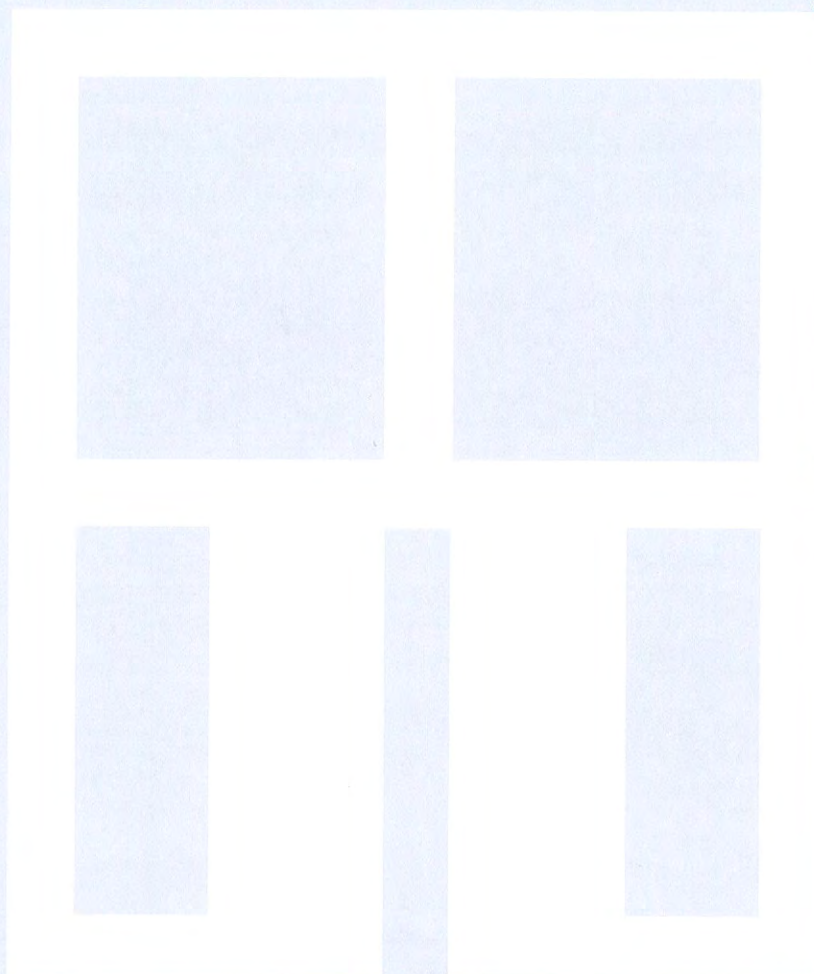


Behoort bij besluit
van de Raad van
de gemeente LITH
d.d. 21 juni 2007
Mij bekend,
De griffier van de
gemeente LITH,

GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN
"MARSNA-CASELLA"



goedkeuring Gs
12-2-2008
nummer 1322231



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

GEGEVENS GEMEENTE

naam : GEMEENTE LITH
contactpersoon : dhr. M. Meulendijks/ mw C. Geerts
postbus : Postbus 10.000
postcode : 5397 ZZ
plaats : Lith

telefoon : (0412) 48 59 48
fax : (0412) 48 59 88

GEGEVENS ONTWERPER

naam : ADVIESBUREAU CUIJPERS
auteurs : ir. J.J. Cuijpers , drs. M. Beetsma
techniek : D.P.J. Nouwens, ing. E.F.A. Wilmsen
adres : Leeghwaterlaan 26
postcode : 5223 BA
plaats : 's-Hertogenbosch

telefoon : (073) 621 42 65
fax : (073) 621 15 92
e-mail : info@adviesbureaucuijpers.nl
internet : www.adviesbureaucuijpers.nl
projectnummer : 02.128

KWALITEITSGARANTIE

Adviesbureau Cuijpers bezit het kwaliteitscertificaat ISO 9001. De paraaf in de kolom "val" in onderstaande staat geeft aan, dat het navolgende document gecontroleerd en goed bevonden is overeenkomstig het kwaliteitssysteem van Adviesbureau Cuijpers. Toch kan het voorkomen dat er onvolkomenheden in de rapportage zijn binnengeslopen. Adviesbureau Cuijpers stelt het zeer op prijs als u geconstateerde onvolkomenheden meldt. Adviesbureau Cuijpers kan geen verantwoordelijkheid aanvoorden voor verkeerd gebruik van exemplaren van vervallen versies.

PLANGEGEVENS

in ontwerp ter inzage : 18 december 2006
vastgesteld :
goedgekeurd :
onherroepelijk :

versie	revisiedatum	Inhoud en status	val.
versie 1	2005 12 14	Conceptvoorontwerpbestemmingsplan	
versie 2	2006 01 10	Aangepast conceptvoorontwerpbestemmingsplan	
Versie 3	2006 05 17	Voorontwerpbestemmingsplan	
Versie 4	2006 11 27	Aanpassingen na overleg en inspraak	
Versie 5	2006 12 07	Diverse kleine aanpassingen - ontwerpbestemmingsplan	
Versie 6	2007 04 04	Enkele aanpassingen bij vaststelling	
Versie 7	2007 05 02	Aanpassingen tgv Wgv	
Versie 8	2007 05 03	Kleine tekstuele aanpassingen - bestemmingsplan	
versie 8 bestaat uit		versienummer	versiedatum
		bestandsnaam	
Toelichting		versie 8	2007 05 03
			BP-toe-v8.doc
Bijlagen bij de toelichting		versie 6	2007 04 04
			BP-toe-bijlagen-v6.doc
Kaartbijlage bij de toelichting		-	2006 10 20
			5836-011.pdf
Voorschriften		versie 7	2007 05 03
			Bp-voo-v7.doc
plankaart		versie 5	2007 05 03
			02128pk versie 5.dwg





TOELICHTING





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN 'MARSNA-CASELLA'

TOELICHTING

INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Naam	5
1.3	Doel	6
1.4	Situering plangebied	6
1.5	Onderzoek en kwaliteitsaspecten	6
1.5.1	Het uitgevoerde onderzoek	6
1.5.2	Onderzoeks- en ontwerpmethoden	7
1.5.3	Kwaliteitsaspecten - Kwaliteitsnormen en basisdocumenten	7
1.6	Leeswijzer	8
2	PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	9
2.1	Provinciaal beleid	9
2.1.1	Streekplan Noord-Brabant	9
2.1.2	Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant 2002	11
2.1.3	Uitwerkingsplan Maaskant	12
2.1.4	Revitalisering landelijk gebied - reconstructieplan Maas en Meierij	13
2.1.5	Cultuurhistorische waardekaart (CWK)	13
2.1.6	Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant	14
2.2	Beleid Waterschap: Waterbeheersplan Waterschap De Maaskant 2001-2004	14
2.3	Gemeentelijk beleid	16
2.3.1	Woonvisie	16
2.3.2	Erfgoedplan	16
2.3.3	Groene Mantel	18
2.3.4	Vigerende bestemmingsplannen plangebied	19
3	SITUATIEBESCHRIJVING	23
3.1	De huidige situatie	23
3.2	Ondergrond	24
3.2.1	Geologie en bodem	24
3.2.2	Geomorfologie	25
3.3	Archeologie	26
3.4	Historische elementen	26
3.5	Ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling	27



3.6	Natuur en landschap	29
3.6.1	Algemeen	29
3.6.2	Flora en fauna	29
3.7	Milieu	30
3.7.1	Verkeerslawaaï	30
3.7.2	Industrielawaaï	31
3.7.3	Stiltegebied	31
3.7.4	Bodem	31
3.7.5	Stankhinder	32
3.7.6	Grondwaterbeschermingsgebied	33
3.7.7	Luchtkwaliteit	33
3.7.8	externe veiligheid	33
3.8	Wateraspecten	34
3.8.1	Regelgeving en bevoegdheid	34
3.8.2	Oppervlaktewater	34
3.8.3	Grondwater	34
3.8.4	Kwelwater	35
3.8.5	Riolering	35
3.8.6	Waterkering en profiel van vrije ruimte	35
3.8.7	Geplande veranderingen	37
3.8.8	Watertoets	38
4	HET RUIMTELIJK PLAN	41
4.1	Hoofdopzet	41
4.1.1	Ruimtelijke ontwikkeling	41
4.1.2	Verwijderen versterking	43
4.1.3	Extensieve bebouwing	44
4.1.4	(Doelgroep) geplande woonbebouwing gerelateerd aan woonbeleid/ Woningbouwprogramma	44
4.2	Gebiedsinrichting	45
4.2.1	Water en plas-dras	45
4.2.2	Natuurontwikkeling	46
4.2.3	Recreatie	47
4.3	Bebouwingsstructuur	47
4.3.1	Algemeen	47
4.3.2	Landhuizen	47
4.3.3	Dijk-gerelateerde huizen	48
5	HET BESTEMMINGSPLAN	53
5.1	Plangrens	53
5.2	De plankaart	53
5.3	De voorschriften	53
5.3.1	Opzet	53
5.3.2	De bestemming 'Natuur (N)'	54
5.3.3	De bestemming 'Verkeer (V)'	55
5.3.4	De bestemming 'Wonen (W)'	55
5.3.5	De bestemming 'Beschermingszone waterkering'	56
5.3.6	De bestemming 'Waterkering'	57



6.	HAALBAARHEIDSASPECTEN	59
6.1	Economische haalbaarheid	59
6.1.1	Financieel-economische haalbaarheid	59
6.1.2	Eigendom	59
6.1.3	Feitelijke uitvoerbaarheid	59
6.1.4	Planschade	59
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	60
6.2.1	Overleg	60
6.2.2	Inspraak	64





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN 'MARSNA-CASELLA'

TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Enkele jaren geleden is de gemeente Lith in het bezit gekomen van de gronden van de voormalige ijzerhandel, daarvoor steenfabriek, te Maren-Kessel. De sanering van het betreffende milieuhinderlijke bedrijf uit de kom was in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht een belangrijke vooruitgang.

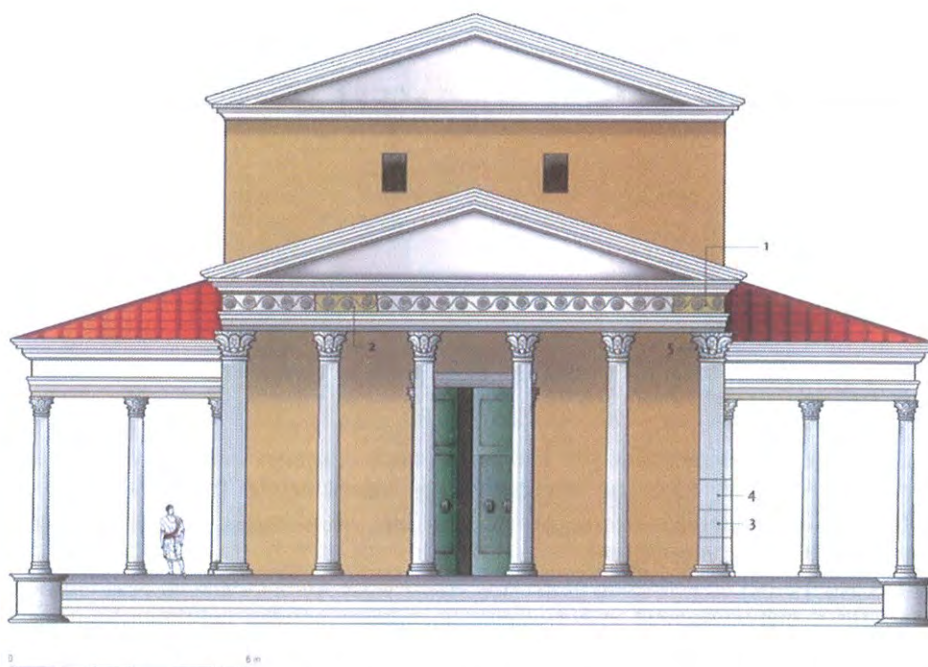
Vanaf het begin is het de bedoeling geweest in zekere mate woningbouw op deze locatie toe te staan. Dit is ook vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid voor 7 woningen). Bij het uitwerken van deze plannen is ervoor gekozen de herontwikkeling van deze locatie te plaatsen in het licht van de oplossing van meer ruimtelijke problemen in de omgeving (streven naar win-win). Door een andere opzet ontstaat de unieke mogelijkheid een aantal knelpunten in de omgeving op te heffen en van de hele noordkant van de kern Maren-Kessel een aantrekkelijk landschapspark te maken, zodat de roestige noordrand van Maren-Kessel wordt omgezet in een landschapspark. Dit plan is in structuurvorm vastgelegd in de nota 'Van Roestige Rand naar Groene Mantel' uit 2003. Over deze nota is door de Provinciale Planologische Commissie een principe-oordeel uitgebracht.

Thans staat de gemeente voor de opgave om de uitvoering van die nota ter hand te nemen. Een van de eerste activiteiten is het ontwikkelen van een bestemmingsplan.

1.2 Naam

Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern Maren-Kessel. Deze kern is na de tweede wereldoorlog gebouwd als nieuw centrum tussen de kernen Maren en Kessel in. De dorpsnaam is een samenstelling van de oudere namen Maren en Kessel (naar analogie van Lithoijen dat tussen Lith en Oijen in ligt). De oudste vermeldingen van beide kernen luiden Marsna en Casella. Vandaar de aanduiding voor dit plangebied.

De Latijnse vormen Marsna en Casella verwijzen ook naar de respectabele geschiedenis van deze plek. Aan de overzijde van de dijk zijn in de jaren 70 de overblijfselen gevonden van de grootste Romeinse tempel, die tot nu toe in Nederland is aangetroffen.



Afbeelding 1 *Reconstructie van de Romeinse tempel die even ten noordoosten van het plangebied heeft gestaan¹*

1.3 Doel

Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de herontwikkeling en verbetering (vergroening) van de ruime omgeving van de voormalige locatie Swanenberg te Maren-Kessel.

1.4 Situering plangebied

De locatie is gelegen in de gemeente Lith, aan de noordwestrand van de kern Maren-Kessel (topografische kaart 1:25.000, blad 45B², Grote Provincie-atlas, bladzijde 10-11³). De ligging is weergegeven in afbeelding 2.

1.5 Onderzoek en kwaliteitsaspecten

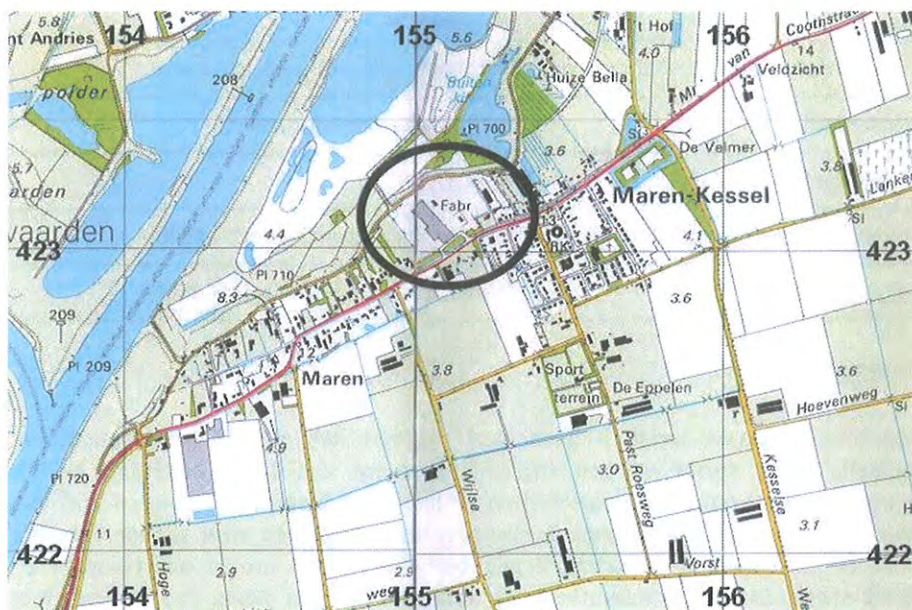
1.5.1 Het uitgevoerde onderzoek

Het onderzoek is gestart met een vooronderzoek (fase 1), waarin alle relevante informatie over het onderwerp werd verzameld (kaartondergrond, milieugegevens, publicaties en ongepubliceerde rapporten). Vervolgens is een gebiedsinventarisatie uitgevoerd volgens de door Adviesbureau Cuijpers ontwikkelde standaard (fase 2).

¹ bron: prof. N. Roymans, 2004.

² Topografische Dienst, 1996

³ Topografische Dienst, 1998



Afbeelding 2 Situering plangebied

Daarna is de relevante beleidsinformatie verzameld. De verwerkte gegevens zijn in een rapportage vastgelegd. Deze zijn vervolgens ingezet bij het opstellen van het bestemmingsplan (bestaande uit plankaart en voorschriften) en de daarbij behorende toelichting (fase 3). Tot slot heeft onder meer naar aanleiding van het vooroverleg, de terugkoppeling plaatsgevonden, die uiteindelijk heeft geresulteerd in een definitief rapport (fase 4).

1.5.2 Onderzoeks- en ontwerpmethoden

De volgende *onderzoeksmethoden* zijn op academisch niveau ingezet in fase 2 en 3:

- *terreininventarisatie*: inventarisatie terreineigenschappen op het gebied van stedenbouw, technische infrastructuur, landschappelijke waarden, functionele structuur;
- *literatuurstudie*: bestuderen van alle relevante literatuur over het plangebied: bodemkundige, geologische, hydrologische, milieukundige, landschapshistorische, (steden)bouwhistorische, landschapsecologische, civieltechnische gegevens;
- *kaart- en aanverwant onderzoek*: verzamelen en bestuderen van (historische) kaarten, kritisch kaartonderzoek, kaartvergelijking;
- *gebiedsanalyse*: kartering en rapportage gebiedskenmerken.

1.5.3 Kwaliteitsaspecten - Kwaliteitsnormen en basisdocumenten

Voor de aangeboden werkzaamheden bestaan diverse wettelijke regelingen, afgeleid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985.



tabel 1 - gehanteerde kwaliteitsnormen/onderzoeksmethoden/basisdocumenten		
nr.	Onderwerp	norm/publicatie/basisdocument
1	algemeen kwaliteitsbeheer	ISO 9001
2	juridische opzet bestemmingsplan	Publicatie "Op de digitale Leest" - NIROV
3	digitale aanlevering	NEN-normen 1878, 3610 en 3611, IMRO

1.6 Leeswijzer

De plantoelichting maakt juridisch geen deel uit van het nieuwe bestemmingsplan 'Marsna-Casella', maar vormt wel een verplicht en tevens toelichtend onderdeel bij het bestemmingsplan, dat bestaat uit voorschriften en plankaart. Naast aanleiding en doel van het nieuwe plan, geeft de voorliggende toelichting de beleidslijnen weer van de voor het plangebied relevant zijnde c.q. kaderstellende beleidsnota's op provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau. Binnen dit beleidskader vindt de planvorming plaats. Daarna worden in hoofdstuk 3 de resultaten uiteengezet van het plaatsgevonden onderzoek naar de bestaande situatie in het plangebied, waarna in hoofdstuk 4 een uiteenzetting volgt van het ruimtelijk plan c.q. de nieuwe, gewenste situatie voor het plangebied.

Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving, waarin de opzet en vormgeving van voorschriften en plankaart worden onderbouwd. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beargumenteerd en volgen de resultaten van overleg en inspraak.



2 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Streekplan Noord-Brabant

Het Streekplan Noord-Brabant (2002)⁴, genaamd Brabant in Balans, vervangt het streekplan uit 1992. Hoofddoel van het nieuwe streekplan is het streven in de toekomst zorgvuldiger om te springen met de beschikbare ruimte. Om dat te bereiken zijn vijf uitgangspunten ('principes') van belang:

- | | |
|---|---|
| 1 | meer aandacht voor de onderste lagen |
| 2 | zuinig ruimtegebruik |
| 3 | concentratie van verstedelijking: |
| 4 | zonering van het buitengebied: |
| 5 | grensoverschrijdend denken en handelen: |

Voor het onderhavige plan zijn vooral de punten 1, 2 en 4 van belang:

- ad 1 meer aandacht voor de onderste lagen:
- de eerste laag is de bodem onder onze voeten, het watersysteem en de bodemgesteldheid en de daarmee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - de tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. De provincie wil graag in de groeiende mobiliteitsbehoefte voorzien en tegelijkertijd Brabant bereikbaar en leefbaar houden;
 - de derde laag, het bodemgebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, moet in de toekomst meer gestuurd worden door de eerste twee lagen.
- ad 2 zuinig ruimtegebruik:
- De ruimtevoorraad in Brabant is eindig. Daarom moeten we zuinig omgaan met de resterende onbebouwde ruimte. Sleutelwoorden bij zuinig ruimtegebruik zijn: inbreiden, herstructureren en een intensiever gebruik. De uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied moet aldus zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer uitbreiding onontkoombaar is, moet deze gepaard gaan met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied (rood-met-groen). In de uitwerkingsplannen moet hieraan concreet invulling worden gegeven;
- ad 4 zonering van het buitengebied:
- In het vorige streekplan is het buitengebied verdeeld in een Groene Hoofdstructuur (GHS), waar de natuurfunctie voorop staat, en een Agrarische Hoofdstructuur (AHS), waar de landbouwfunctie voorop staat. Deze verdeling houdt de provincie, met enkele kleine wijzigingen, ook aan in het nieuwe streekplan.

Het streekplan 2002 bevat ten aanzien van het plangebied een belangrijke wijziging ten opzichte van het vorige streekplan uit 1992⁵. Het gaat dan met name om de relatie van het plangebied met de bestaande bebouwde kommen. Weliswaar zijn de gebieds- en functiebe-

⁴ Provincie Noord-Brabant, 2002

⁵ Provincie Noord-Brabant, 1992



grenzingen op de streekplankaarten schematisch en globaal aangeduid, ten aanzien van het plangebied is er een opvallende verandering aangebracht, zoals blijkt uit de afbeeldingen 3 t/m 5. De Streekplankaart 1992 is weergegeven op afbeelding 3, waarbij de grens van hetgeen als bestaande bebouwing is aangeduid is gemarkeerd. De digitale streekplankaart 2002 is vergroot en ook daar is de grens van de bebouwde kom gemarkeerd (afbeelding 4). De beide markeringen zijn in afbeelding 5 op elkaar geprojecteerd, zodat de verschillen goed zichtbaar zijn.

In 1992 werd het plangebied nog ruimschoots tot de bebouwde kom gerekend. Dat klopte natuurlijk ook met de werkelijke situatie, omdat het bedrijf toen nog volop in gebruik was en feitelijk dus een integraal deel van de bebouwde kom vormde. Ook de dijk met de daarop voorkomende dijkbebouwing werd duidelijk tot de bestaande bebouwde kom gerekend.



Afbeelding 3 Streekplan 1992 (bestaande bebouwde kom blauw omrand)

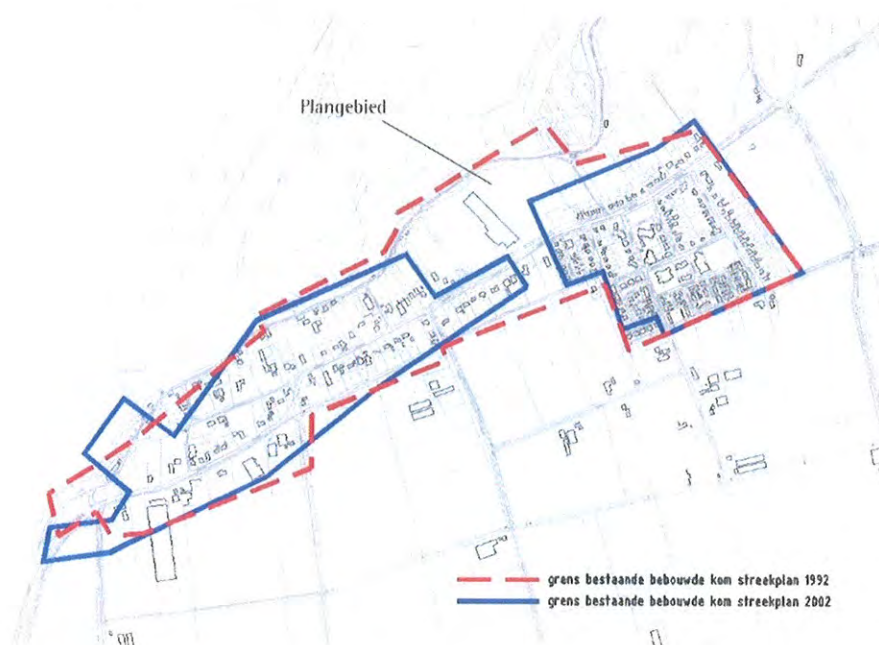


Afbeelding 4 Streekplan 2002 (bestaande bebouwde kom blauw omrand)



Het streekplan 2002 projecteert een geheel andere situatie. Het plangebied is aangeduid als groengebied dat de bebouwde kommen van Maren-Kessel en Oud-Maren scheidt. Het plangebied is grotendeels buiten het gebied komen te liggen dat als bestaande bebouwde kom is aangemerkt. Overigens zijn voor de verschuiving van de komgrens geen argumenten aangevoerd.

De consequentie is dat het plangebied deels buiten het gebied dat als bebouwing is aangegeven, komt te liggen. Een deel heeft een natuuraanduiding. Het streekplan loopt dus vooruit op het onderhavige plan.



Afbeelding 5 Bestaande kom volgens Streekplan 1992 en 2002

2.1.2 Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant 2002

Het ontwerp voor de partiële herziening van het streekplan is op 29 juni 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. De herziening heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- a. Concentratie van verstedelijking;
- b. water en bodem;
- c. zuinig ruimtegebruik;
- d. verklaring van planelementen.

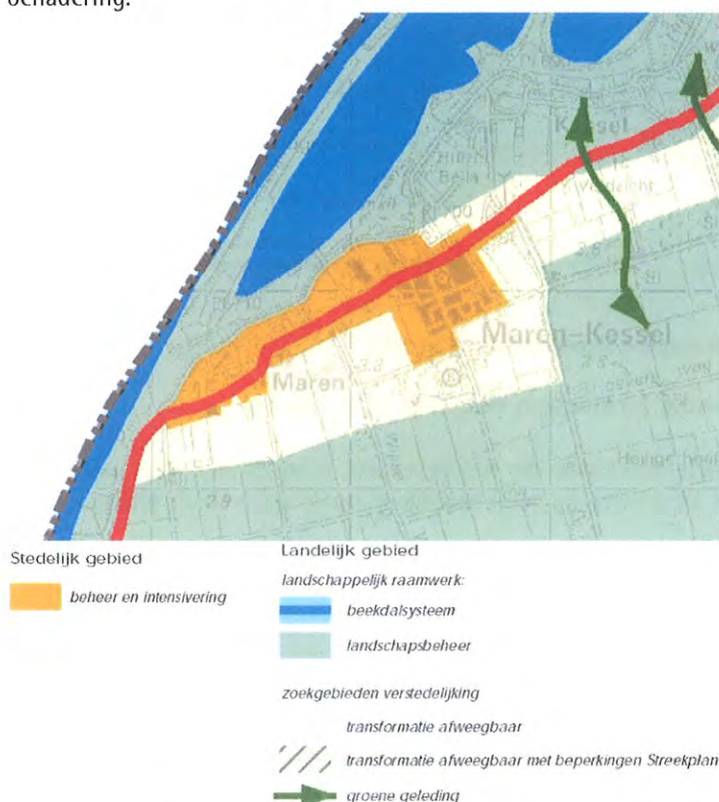
Vooraf ten aanzien van onderwerp c. zijn er nogal wat veranderingen aangebracht in het streekplanbeleid. Het onderhavige plan vertoont evenwel geen strijdigheid met genoemde streekplanherziening van 29 juni 2004.



2.1.3 Uitwerkingsplan Maaskant

Gedeputeerde Staten hebben op 21 december 2004 het Uitwerkingsplan Maaskant⁶ vastgesteld. In het uitwerkingsplan voor de landelijke regio Maaskant zijn keuzes gemaakt op basis van een gebiedsanalyse alsmede op basis van de bouwopgave voor woonwijken (1150 woningen) en bedrijventerreinen (20 ha bruto). Op de plankaart zijn de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden tot 2020 in beeld gebracht. De meeste dorpen kunnen een groot deel van de woningbouwopgave binnen de huidige bebouwde kom opvangen. Bij de kernen Lith, Megen, Ravenstein, Herpen en Vinkel kunnen nieuwe woonwijken worden gebouwd. De toekomstige ontwikkeling van bedrijventerreinen kan een plek krijgen aansluitend aan de bedrijventerreinen Het Wargaren en de Bulk. Voorts wordt in het uitwerkingsplan concreet invulling gegeven aan het rood-met-groen principe, waarbij in ruil voor aantasting van het buitengebied een investering in de kwaliteit elders wordt geëist.

Op de plankaart Maaskant⁷, versie 21 december 2004, wordt het plangebied aangeduid als 'stedelijk gebied', 'beheer en intensivering'. Het projectvoorstel past binnen het beleid van Uitwerkingsplan Maaskant. Daarnaast kan het onderhavige project, wat naast de ontwikkeling van woningbouw grootschalige natuurontwikkeling behelst, dienen ter compensatie van aantasting van het buitengebied elders. Dit is in overeenstemming met de rood-met-groen benadering.



Afbeelding 6 Uitsnede Uitwerkingsplan Maaskant

⁶ Provincie Noord-Brabant, 2004

⁷ Provincie Noord-Brabant 2004



2.1.4 Revitalisering landelijk gebied - reconstructieplan Maas en Meierij

De reconstructie van het landelijk gebied is een immense opgave. Realisatie van de ecologische hoofdstructuur, realisering van waterdoelen en regionale waterberging, verduurzaming van de intensieve veehouderij en instandhouding van de werkgelegenheid in het landelijk gebied. Het reconstructieplan mikt op zonering en kwaliteitsimpulsen van het landelijk gebied.

In de Reconstructiewet is voorgeschreven dat het reconstructieplan een integrale zonering voor intensieve veehouderij moet bevatten. Deze Integrale zonering behelst het indelen van het hele reconstructiegebied in drie zones: gebieden met perspectief voor primaire intensieve veehouderij, gebieden met perspectief voor hetzij natuur, hetzij stedelijke functies en gebieden waar natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw met elkaar zijn verweven. De drie gebieden heten achtereenvolgens 'landbouwonwikkelingsgebieden', 'extensiveringsgebieden' en 'verwevingsgebieden'.

Het plangebied maakt conform het plan⁸ deel uit van een verwevingsgebied. In verwevingsgebieden wordt ruimte geboden voor nieuwe functies.

2.1.5 Cultuurhistorische waardenkaart (CWK)

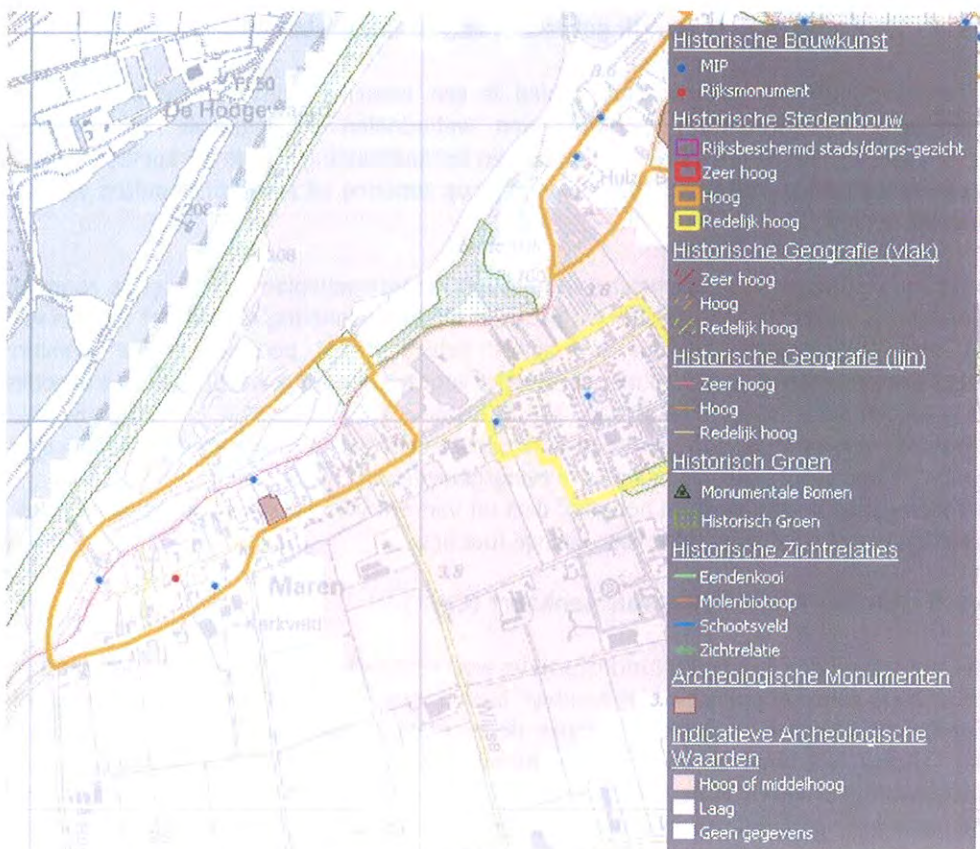
Met het uitbrengen van de Cultuurhistorische waardenkaart en het Kookboek Cultuurhistorie⁹ in 2000 wilde de provincie een 'handvat' bieden voor het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden binnen de ruimtelijke ordening. Het uitgangspunt was niet (alleen) het bewaren van 'monumenten', maar het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de landschappelijke structuur. De kaart bevat een inventarisatie van historische geografie, van historische stedenbouw en bouwkunst, alsook van historische groenstructuren en archeologie. Aan genoemde elementen is een waardering gekoppeld.

Om de Cultuurhistorische waardenkaart weer helemaal aan te passen aan de actualiteit is er sinds februari 2005 een nieuwe versie beschikbaar. Deze versie is door Gedeputeerde Staten in ontwerp vastgesteld. Vervolgens was er van 4 april tot en met 16 mei 2005 gelegenheid om zienswijzen in te dienen op dit ontwerp. De genoemde ontwerpversie wijkt ter plaatse van het plangebied en omgeving niet af van de voorgaande Cultuurhistorische waardenkaart uit 2000.

Het plangebied wordt niet aangemerkt als waardevol gebied. De kern Maren-Kessel wordt als typische stedenbouwkundige structuur uit de Wederopbouwtijd als waardevol bestempeld, evenals, zij het in mindere mate, de kern Oud-Maren. De dijk wordt als zeer waardevol element aangemerkt. De waarde van de dijk is niet alleen gelegen in het beloop van het grondlichaam, maar ook in de daarop voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen, zoals dijkhuizen, sluizen etc. Buitendijks naast het plangebied is een gebied aangewezen als historisch groen. Het betreft het gebied van de Buitenkil. Verder zijn binnen het plangebied in potentie archeologische waarden aanwezig (hoog - middelhoge verwachtingswaarde).

⁸ Provincie Noord-Brabant, 2005

⁹ Provincie Noord-Brabant, 2000.



Afbeelding 7 Cultuurhistorische Waardenkaart

2.1.6 Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant

De provincie heeft in 2002 de nota 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant'¹⁰ uitgebracht. Doel hiervan is degenen die in het kader van de ruimtelijke ordening te maken hebben met nieuwe ontwikkelingen, in een vroegtijdig stadium te wijzen op het eventueel voorkomen van habitatrichtlijnsoorten en de gevolgen daarvan. Verwezen wordt naar de desbetreffende paragraaf van de beschrijving van het plangebied (paragraaf 3.6).

2.2 Beleid Waterschap: Waterbeheersplan Waterschap De Maaskant 2001-2004

Op 29 juni 2000 heeft het Algemeen Bestuur van Waterschap De Maaskant het 'Waterbeheersplan 2001-2004 - Samen goed voor Water'¹¹ vastgesteld. Dit plan is op 1 januari 2001 in werking getreden. Het beleid in dit 2^e Waterbeheersplan bouwt voort op het waterbeleid, zoals dat de afgelopen jaren is uitgezet. Voor een waterbeheerder is het Waterbeheersplan de leidraad bij de uitvoering van de taken. Het bevat bijvoorbeeld een financiële onderbou-

¹⁰ Provincie Noord-Brabant, 2002-2

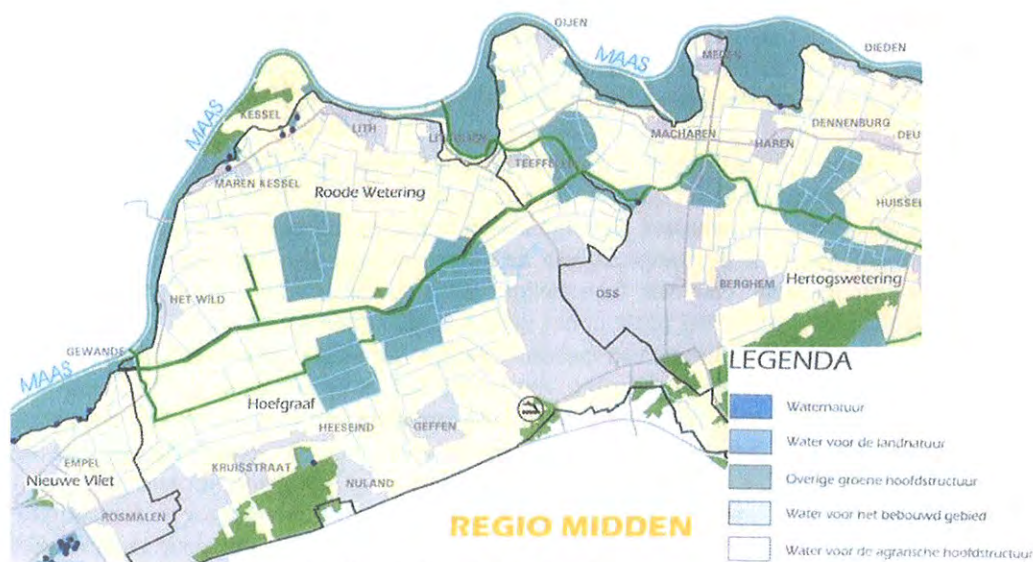
¹¹ Waterschap De Maaskant, 2000



wing voor de planperiode. Daarnaast krijgen belanghebbenden via het plan inzicht in het gevoerde beheer. Zij kunnen hun wensen voor het toekomstige beheer aangeven. Het Waterbeheersplan legt overigens geen verplichtingen op aan derden, hoewel zij wel rekening dienen te houden met de inhoud van het document. Derden kunnen aan het plan ook geen rechten ontleen.

Het Waterschap De Maaskant heeft zich in het Waterbeheersplan de volgende hoofdtak gesteld:

"Het ontwikkelen, beheren en instandhouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd".



Afbeelding 8 Waterbeheersplan Waterschap de Maaskant

Het plan bestaat uit een algemeen beleidsdeel en een deel met een gebiedsgerichte uitwerking. In het algemene deel zijn de strategie, doelstellingen en functies van het waterbeheer opgenomen. Bij deze waterfuncties, te weten: water voor de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), water voor de Groene Hoofdstructuur (GHS), water in bebouwd gebied, viswater en zwemwater, worden een streefbeeld en de uitwerking van de doelstellingen gegeven. De wijze waarop het onderhavige plan past binnen de geformuleerde beleidsvoornemens van het waterschap, wordt aangegeven in de waterparagraaf (zie 3.8).



2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Woonvisie

Het gemeentebestuur van Lith heeft voor de gehele gemeente een Woonvisie¹² vastgesteld. Daarin wordt per kern ingegaan op de woningbehoefte in de periode 2006-2016. Daaruit blijkt de noodzaak voor een gedifferentieerd aanbod in de kern Maren-Kessel, waarvan 0-tredenwoningen in huur en koop en eengezinswoningen in huur en koop deel uitmaken. In totaal zullen in die sfeer vooralsnog circa 80 woningen dienen te worden gebouwd (70 voor het inlopen van achterstand en 10 voor de opvang uit Het Wild).

Reeds in het Structuurplan 1981 heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen de uitbreiding van de reguliere woningbouw te laten plaatsvinden ten zuiden van de Provincialeweg, aansluitend op de locatie Hille Kampkes (uitbreiding '70-er/'80-er jaren) aan de zuidwestzijde van de kern Maren-Kessel. Daarop is ook de grondverwerving gericht (onder meer de verwerving van het achterterrein van het voormalig agrarisch bedrijf met milieubelemmering voor Marsna-Casella). Het woningsegment dat in de Woonvisie wordt beschreven en becijferd, zal in de komende jaren op genoemde locatie dienen te worden gerealiseerd.

Het plan Marsna-Casella behoort niet tot de in de woonvisie bedoelde categorie woningen. Het unieke concept van het project Marsna-Casella –veel (nieuwe) natuur te midden waarvan extensieve en exclusieve woningbouw in het hoge marktsegment ligt– is nooit als woonwijk geëntameerd. De oorsprong van de nu voorgestane invulling ligt in het saneren van een grootschalig complex (voormalige steenfabriek, nadien opslag en overslag buizenhandel), dat totaal niet paste in het dorpse karakter van Maren-Kessel. Pas nadat op basis van een financiële inbreng van meerdere partijen de locatie zou worden gesaneerd, is bezien wat ermee zou kunnen gebeuren. Het terrein ligt op de overgang van het compacte (naoorlogse) Maren-Kessel en de meer open lintbebouwing van Oud-Maren (zie hoofdstuk 3). Ter plaatse van die overgang, die bovendien reikt van de Provincialeweg tot de Kesselse-/Marensedijk, is gekozen voor een unieke invulling. Aangezien het hier geen soort plan betreft dat stelselmatig zal worden opgezet, acht het gemeentebestuur in deze situatie een ruime –bovenregionale– markt als afzetgebied aanvaardbaar. Daardoor en door het beperkte aantal uit te geven kavels bij Marsna-Casella, zal het beleid dat wordt opgezet vanuit de Woonvisie geen geweld worden aangedaan.

2.3.2 Erfgoedplan

In het Erfgoedplan¹³ van de gemeente Lith (vastgesteld januari 2001) worden de (geïnventreerde) cultuurhistorische waarden in de gemeente Lith gebruikt voor het inzetten van een beleidsverandering, waarbij het erfgoed uitgangspunt wordt bij de planvorming en dient als inspiratiebron voor de ruimtelijke ordening. In het erfgoedplan zijn beleidsvoornemens verwoord om de cultuurhistorie beter te verankeren in de ruimtelijke planvorming. Daarnaast omvat het plan voorstellen om de cultuurhistorie in de gemeente beter zichtbaar te maken en de educatieve en recreatieve waarde ervan te verhogen.

¹² Gemeente Lith, 2006

¹³ Gemeente Lith/Adviesbureau Cuijpers, 2001



In het erfgoedplan is opgenomen dat in een nieuw bestemmingsplan aandacht dient te worden besteed aan het aanwezige erfgoed in het gebied. Daarbij worden de volgende aspecten van belang geacht:

1. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vindt een onderzoek plaats naar de situatie van het erfgoed in het plangebied. Dit onderzoek wordt vervat in een cultuurparagraaf in de toelichting van het plan en omvat:
 - a. een beschrijving van de ondergrond in het plangebied voor zover relevant voor de historische situatie;
 - b. een beschrijving van de bewoningsgeschiedenis en/of de stedenbouwkundige geschiedenis van het gebied;
 - c. een beschrijving van het archeologisch onderzoek;
 - d. een beschrijving van aanwezige monumenten en andere karakteristieke bebouwing;
 - e. een weergave van andere nog aanwezige relictten;
 - f. een beschrijving van de rol van monumenten, karakteristieke bebouwing en andere relictten in de aanwezige ruimtelijke karakteristiek;
 - g. een beschrijving van het in het bestemmingsplan neergelegde beleid ten aanzien van deze objecten en structuren;
 - h. een motivering van de wijze waarop in het eventuele ruimtelijk ontwerp is omgegaan met de aanwezige objecten en structuren.

Verwezen wordt naar de volgende hoofdstukken, waarin de diverse onderdelen voor het plangebied nader worden uitgewerkt.

2. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat gericht is op relatief grootschalige functieverandering (bijvoorbeeld de realisering van een woonwijk of bedrijventerrein) en/of grootschalig grondverzet (bijvoorbeeld de realisering van een ontzanding of de aanleg van een leiding) en waarvan het plangebied op de IKAW is aangegeven als 'hoge waarde' of 'middelhoge waarde', vindt een Aanvullende Archeologische Inventarisatie plaats. Op basis van dit globale onderzoek wordt bepaald of op zekere plekken een Aanvullend Archeologisch Onderzoek noodzakelijk is en welke strategie ten aanzien van die plekken gevolgd dient te worden e.d. Een zelfde aanpak wordt gehanteerd in de gebieden binnen de bebouwde kommen van Oud-Maren, Lith en Oijen (Kessel, Lithoijen en Teeffelen zijn al op de IKAW-kaart aangegeven). De kosten van het benodigde onderzoek worden in de exploitatie van het bestemmingsplan (of de planherziening) meegenomen.

Bureau ARC heeft het betreffende archeologische onderzoek reeds uitgevoerd. Verwezen wordt naar de resultaten van dat onderzoek, verwoord in paragraaf 3.3.

- 3, 4. en 5. nvt
6. Ten aanzien van de vormgeving van nieuwe bebouwing streeft het gemeentebestuur naar bebouwing 'op Lithse wijze', met als doel om nieuwe bebouwing beter dan voorheen in te passen in de historische dorpsstructuur van Lith. In het erfgoedplan is dit 'bouwen op Lithse wijze' alleen in algemene termen gedefinieerd:
 - a. Op Lithse wijze wil in ieder geval zeggen, dat er van geval tot geval bekeken wordt, mede in relatie tot in het terrein of de omgeving aanwezige relictten, hoe de nieuwe ontwikkeling het beste ingepast kan worden;



- b. Op Lithse wijze wil zeggen dat de stedenbouwkundig/architectonische vormgeving aansluit op de specifieke situatie ter plaatse, hetgeen, afhankelijk van de omstandigheden, leidt tot dijkwoningen, padwoningen, villa's in het groen etc.
- c. Op Lithse wijze wil ook zeggen, dat er afwisselend gebouwd wordt (elk pand apart ontworpen, geen hele gevelwanden met telkens dezelfde woningen), kleinschalig (1 of 2, in het centrum maximaal 3 bouwlagen), met kap.

Bij de discussies over dit onderdeel van het Erfgoedplan is steeds uitdrukkelijk gesteld dat 'bouwen op Lithse wijze' niet automatisch historiserende architectuur hoeft op te leveren c.q. dat een andere architectuurvorm dan historiserende architectuur uitgesloten zou zijn. Het betekent wel dat de eigen dorpskarakteristiek in de nieuwe ontwikkelingen herkenbaar moet zijn.

In de geldende welstandsnota van de gemeente Lith heeft de gemeenteraad ervoor gekozen niet nader uit te werken wat 'bouwen op Lithse wijze' inhoudt, maar het oordeel in voorkomende gevallen over te laten aan de welstandscommissie. Derhalve is de welstandscommissie uitdrukkelijk gevraagd om het aspect van de inpassing in de historische omgeving bij haar overwegingen te betrekken (welstandsnota gemeente Lith).

2.3.3 Groene Mantel

In 1997 heeft het landschapsarchitectenbureau Werkplaats voor Milieubouw¹⁴ een visie, genaamd "De Groene Mantel", opgesteld. Volgens deze visie zou de Maasdijk als belangrijkste ruimtelijke en ruimte-samenbindende element in de gemeente, voorzien moeten worden van een groene en natuurlijk ingerichte strook, de groene mantel. Bij de planvorming van diverse initiatieven wordt het betreffende document voortdurend geraadpleegd. Onder meer deze visie heeft ertoe geleid dat bij de beleidsvorming is gekozen voor een bredere en groenere aanpak van het plangebied dan oorspronkelijk (bijvoorbeeld in het vigerende bestemmingsplan) was beoogd.

¹⁴ Werkplaats voor Milieubouw ir. W. Thijssen b.v., 1997.



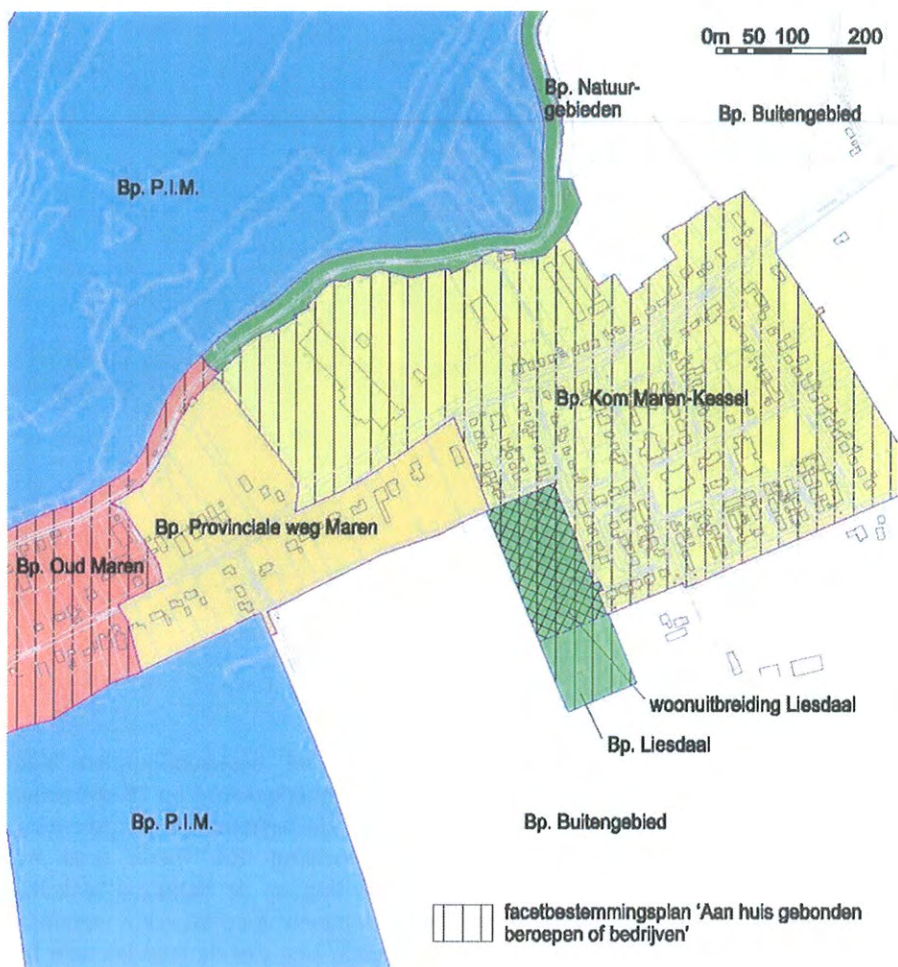
Afbeelding 9 Groene mantel

2.3.4 Vigerende bestemmingsplannen plangebied

Voor vrijwel het gehele plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Kom Maren-Kessel'¹⁵, dat is vastgesteld op 16 december 1999 (en goedgekeurd op 28 september 2000). De betreffende gronden, die destijds al braak lagen, zijn bestemd als 'dorpsvernieuwingsgebied', waarvoor een visie is opgesteld (zie afbeelding 10). Hierin staat het ontwikkelen van landschaps- en natuurwaarden in aansluiting op de natuurontwikkeling buiten de dijk voorop. Tevens wordt de mogelijkheid geschapen voor beperkte woonontwikkeling in de vorm van lintbebouwing langs de provinciale weg aan de zuidzijde van het plangebied. Ter plaatse van het plangebied van het bestemmingsplan 'Kom Maren-Kessel' geldt tevens het op 12 maart 2002 vastgestelde facetbestemmingsplan 'Aan huis gebonden beroepen of bedrijven'¹⁶. Tot slot vigeert voor de gronden van de Kesselsedijk het bestemmingsplan 'Natuurgebieden'.

¹⁵Gemeente Lith, 1999

¹⁶ Gemeente Lith, 2002



Afbeelding 10 vigerende bestemmingsplannen plangebied en omgeving



Afbeelding 11 Ontwikkelingsvisie uit bestemmingsplan 'Kom Maren-Kessel'





3 SITUATIEBESCHRIJVING

3.1 De huidige situatie

Het plangebied is in zijn huidige situatie herkenbaar als voormalig industrieterrein. Het in deplorabele staat verkerende voormalige fabrieksgebouw is in 2004 afgebroken. Op bijgaande luchtfoto is de situatie te zien toen het terrein nog in gebruik was bij een ijzeren buizenhandel. Naast de buizenhandel is het voormalige en eveneens afgebroken bedrijfsverzamelgebouw zichtbaar en iets verder naar het oosten de inmiddels beëindigde intensieve veehouderij. Ten noorden van de buizenhandel ligt het natuurgebied 'De Buitenkil'. Ten noorden is nog de zandwinning van de Lithse Ham zichtbaar. Deze is inmiddels goeddeels afgerond. Duidelijk is te zien dat De Buitenkil ingeklemd ligt tussen de Lithse Ham en de kom van Maren-Kessel.



Afbeelding 12 luchtfoto - 1996



Afbeelding 13 luchtfoto - situatie circa 2006 (bron: Google Earth)



foto 1



foto 2 en 3

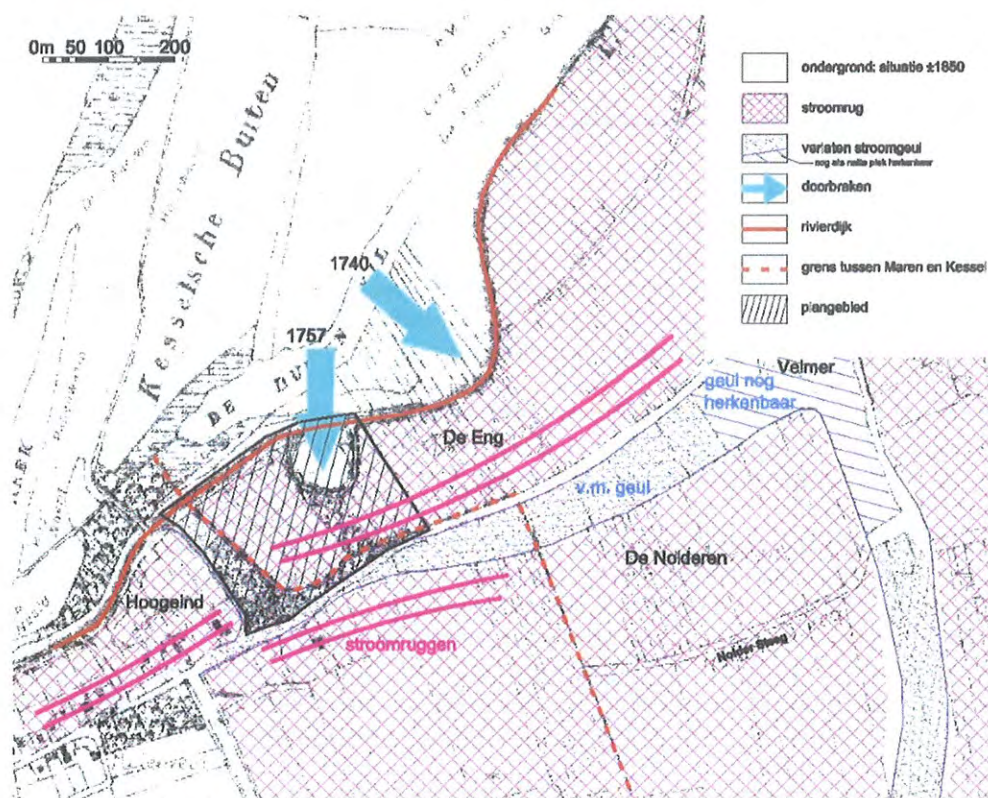
*Afbeelding 14 foto's bestaande situatie
foto 1, 2 en 3 De Buitenkil*

3.2 Ondergrond

3.2.1 Geologie en bodem

Het plangebied behoort tot het rivierenlandschap. De geologische structuur hiervan is opgebouwd uit lage, relatief natte komvlakten, hogere en relatief droge oeverwallen en (oude) rivierlopen. In de kommen zijn vooral zware kleigronden aanwezig, terwijl de oeverwallen vooral zijn opgebouwd uit lichtere gronden, zoals zavel en overslaggronden. Op de locatie is sprake van kalkloze poldervaaggrond, die wordt gekenmerkt door lichte zavel. De buitendijkse gronden zijn voornamelijk komgronden met zwaardere zavel/lichte kleigronden¹⁷.

¹⁷Stiboka, 1983



Afbeelding 15 Ondergrond

Volgens het archeologisch onderzoek bestaat de bodem van onder naar boven uit uiterst grof zand, bedekt met licht tot sterk zandige klei, waarboven de bouwvoor ligt.

Het uiterst grove zand vormt in het oosten van het terrein (boringen 15-23) de stroomrug en duikt naar het westen tot een diepte van meer dan 3 tot 4 m beneden maaiveld. Op het grove zand is licht tot sterk zandige klei afgezet. Het zand bevindt zich in dunne laagjes in de klei. In deze sterk ijzerhoudende klei worden regelmatig verspoelde plantenresten teruggevonden. De bovenste laag van de bodem wordt gevormd door de bouwvoor met puin- en baksteenresten, die bij de boringen 1-15 minstens 50 cm tot soms wel 150 cm dik is. De genese van het terrein kan worden beschouwd als zijnde het uiteinde van de Lithse Stroomrug (het uiterst grove zand) waarlangs, en later ook overheen, zich in de dieper gelegen delen (de stroomvlakte van de Maas) kleiige sedimenten hebben afgezet. Berendsen (2001) dateert de afzetting van de klei vanaf het begin van de jaartelling. De top van de kleiige sedimenten is sterk verstoord, vermoedelijk als gevolg van de afbraak van de voormalige steenfabriek.

3.2.2 Geomorfologie

De geomorfologie is de wetenschap, die de vorm en het reliëf van het aardoppervlak bestudeert. De geomorfologische kaart van het plangebied¹⁸ geeft aan dat het gebied op de rand ligt van de oeverwal, waarop Maren-Kessel is gelegen. Het plangebied ligt tevens tegen

¹⁸Stiboka, 1983



de bandijk aan. De veel lager gelegen buitendijkse gronden, waaronder zandafgravingen en (voormalige) geulen zijn reliëfrijker als gevolg van menselijke ingrepen en invloeden van de rivier.

3.3 Archeologie

Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden wordt het plangebied aangeduid als hebbende een middelhoge tot hoge trefkans voor de aanwezigheid van archeologische resten. De nabijheid van de oude geul is daarbij mede-bepalend: bekend is dat in de ijzertijd en de Romeinse tijd kleine nederzettingen nabij de rivierlopen gelegen waren. Er zijn in het gebied zelf geen geregistreerde archeologische vindplaatsen aanwezig¹⁹.

Op grond van deze omstandigheden is besloten een archeologisch onderzoek te laten instellen door het archeologisch bureau ARC²⁰. Het onderzoek heeft tot een rapportage geleid, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

In het rapport wordt gesteld: *"Omdat er geen archeologische vindplaats is aangetroffen of er indicaties zijn voor archeologie op het terrein, is het niet mogelijk een waardering volgens de KNA vast te leggen".* Als aanbeveling wordt gedaan: *"Omdat er geen onverstoorte bodems aanwezig zijn en er geen archeologische indicatoren zijn gevonden, wordt de verwachtingswaarde van het terrein laag ingeschat. Daardoor lijken er geen bezwaren voor de voorgenomen activiteiten. Dit laat onverlet, dat tijdens de bouwactiviteiten eventueel toch aan te treffen archeologische resten, onverwijld dienen te worden gemeld aan het bevoegd gezag."*

3.4 Historische elementen

In en om het plangebied komen verschillende cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Voor een weergave hiervan is gebruik gemaakt van de inventarisatie uit het Erfgoedplan.

In het plangebied bevond zich voorheen een wiel, dat is ontstaan bij een dijkdoorbraak in 1757. Dit wiel is gedempt en in gebruik geweest als opslagterrein voor Swanenberg Buizen B.V.. Bij het verwijderen van de verharding in het kader van de sanering van de buizenhandel, is het wiel door de gemeente Lith op basis van een overeenkomst met het waterschap opnieuw uitgegraven, echter enkele meters verder dan de oorspronkelijke ligging in verband met de stabiliteit van de waterkering. Aan de zuidrand van het plangebied ligt tevens een cultuurhistorisch waardevolle waterloop.

De Marensse en Kesselse dijk heeft een belangrijke impact op de landschappelijke waarden van het plangebied. Verschillende dijkdoorbraken hebben het verloop van de dijk duidelijk beïnvloed. Zowel buitendijks als ook binnendijks ten noordoosten van het plangebied ligt een aantal natte gronden waar zgn. rabatten zijn te herkennen.

¹⁹ ROB 2000-2

²⁰ ARC, 2005



Afbeelding 16 Inventarisatie erfgoed - erfgoedplan

De provinciale weg langs het plangebied is een weg die ligt op een oud tracé, dat wil zeggen op één van voor 1850. Dit aspect wordt versterkt door twee karakteristieke panden gelegen op een verhoogde woonplaats aan de overzijde van deze weg.

3.5 Ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling

De schijnbaar chaotische bebouwingsstructuur in de omgeving van het plangebied is goed te begrijpen als de totstandkomingsgeschiedenis ervan in ogenschouw wordt genomen.



De oudste bebouwing is gelegen in linten die zich uitstrekten op oeverwallen langs oude rivierlopen en zijarmen. Die oeverwallen werden door de eeuwenlange bewoning kunstmatig opgehoogd, zodat er reeksen boerderijen op langgerekte terp-achtige linten zijn ontstaan.



Afbeelding 17 Stedenbouwkundige structuur

Daarnaast kwamen er in de omgeving dijkwoningen voor. Typisch voor Maren is het feit, dat de dijkbebouwing vanaf Oud-Maren (omgeving voormalig gemeentehuisje) zeer sporadisch, met grote onderlinge afstanden is gebouwd. Dit in tegenstelling tot Lith, waar de dijkbebouwing geconcentreerd en zelfs aan weerszijden van de dijk is opgebouwd. Het open lint van de dijkbebouwing strekte zich uit tot voorbij het plangebied. In de jaren 80 en 90 van de twintigste eeuw zijn vele kleinere dijkwoningen afgebroken met het oog op de dijkverbetering.



De kern Maren-Kessel is ontstaan als geplande bouwvorm in de wederopbouwperiode. Nadien zijn diverse open plekken temidden van de linten en tussen de linten en de dijk opgevuld.

3.6 Natuur en landschap

3.6.1 Algemeen

Het plangebied ligt op een oeverwal in het rivierengebied. Binnendijs is sprake van een zeker agrarisch gebruik, terwijl de uiterwaarden worden gebruikt voor zandwinning/recreatie. Tevens wordt in de Buitenkil natte natuurontwikkeling gestimuleerd. De natuurontwikkeling vormt een onderdeel van het project Groene Mantel Lith en het natuurontwikkelingsproject Fort Sint Andries. Het gebied ten noorden en ten oosten van het plangebied wordt aangemerkt als een natuurkerngebied (voor planten en plantengesellschaften). Ter plaatse van het plangebied grenst het bedrijventerrein (voormalige buizenhandel, bedrijfsverzamelgebouw, voormalige intensieve veehouderij) vrijwel rechtstreeks aan het natuurkerngebied. Uit landschappelijk oogpunt zou het creëren van een bufferzone de voorkeur verdienen. Een van de doelen van het onderhavige plan is het creëren van een landschappelijke buffer, een landschappelijke geleiding tussen het natuurkerngebied enerzijds en de rest van de dorpsbebouwing van Maren-Kessel anderzijds. Dit geschiedt door toepassing van natuurbouw in grote delen van het plangebied (de aanleg van de Groene Mantel).

3.6.2 Flora en fauna

Ten behoeve van de opstelling van dit bestemmingsplan is in maart 2004 een onderzoek uitgevoerd naar de geschiktheid van het plangebied als leefgebied voor bepaalde soortgroepen²¹. De betreffende rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Daarin werd geconcludeerd dat het plangebied inderdaad een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van diverse soorten. Het betreft vrijwel uitsluitend algemene soorten. Alleen de Rugstreeppad is niet algemeen en is gekwalificeerd als een Habitatrichtlijnsoort. Door het pionierskarakter van deze soort is het mogelijk dat deze zich in de directe omgeving van het water, op het braakliggende middendeel van het plangebied, bevindt. De ingrepen en werkzaamheden kunnen een verstorende, verontrustende en mogelijk dodelijk effect hebben op exemplaren van deze soort.

Inmiddels is per 1 maart 2005 de regeling ten aanzien van bescherming van algemene soorten in het kader van de Flora- en Faunawet veranderd. Daarop is aan het onderzoeksbureau gevraagd een herwaardering te doen op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek. Het bureau heeft geantwoord middels een briefadvies, dat eveneens als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Daarin is geconcludeerd dat voor aanvang van de werkzaamheden nader onderzoek dient plaats te vinden naar het voorkomen van de soort rugstreeppad. Hierin treden geen veranderingen op. Nader onderzoek dient uit te wijzen of de rugstreeppad het plangebied daadwerkelijk benut. Indien dit het geval is, dient er voor de soort alsnog ontheffing aangevraagd te worden, aangezien deze voorkomt in tabel 3.

De overige in de rapportage weergegeven aanbevelingen blijven eveneens van kracht. Deze zijn hieronder nogmaals weergegeven:

²¹ Staro, 2004



- Indien de plas en/of het wiel door werkzaamheden of planologische aanpassingen worden beïnvloed, dient voor aanvang van de werkzaamheden nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het voorkomen van beschermde soorten vis (tabel 2 en/of 3);
- dat deel van het plangebied waarop geen ingrepen plaatsvinden, dient behouden te blijven en niet te worden benut voor de opslag van materiaal etc. Dit geldt met name voor de groenstroken, de jonge elzenopslag, de plas en het wiel, evenals de directe omgeving van de genoemde wateren;
- in verband met het broedseizoen, lopend van 15 maart tot 15 juli, dienen werkzaamheden die invloed hebben op broedgelegenheden, zoals het kappen van bomen en struiken, niet gedurende deze periode plaats te vinden.

3.7 Milieu

3.7.1 Verkeerslawaaï

De geprojecteerde ontsluitingen in het plangebied zullen allen worden aangewezen als woonerf (of in ieder geval als 30 km-zone). Voorts is het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Maren-Kessel. Het wordt begrensd door twee verharde wegen (de Provincialeweg en de Kesselsedijk), beide met twee rijstroken. Ter plaatse bevindt zich geen woonerf of 30-km zone. Ingevolge artikel 74, lid 1 onder a. is de omvang van zones langs wegen (onderzoekszones) bestaande uit twee rijstroken: 200 meter.

Binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld indien het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe situatie (zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder). Het plan voorziet niet in een verandering van het wegprofiel, maar wel in de oprichting van nieuwe woningen. Er is dus sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Daarom is voor de opstelling van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek opgesteld²², dat is opgenomen in de bijlagen bij de voorliggende toelichting.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting, inclusief aftrek volgens artikel 103 Wet geluidhinder, op de gevels van een vijftal aan de Provincialeweg geprojecteerde woningen meer bedraagt dan 50 dB(A). De maximale geluidsbelasting van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Daaruit blijkt dat het noodzakelijk is een verzoek om hogere grenswaarden in te dienen bij Gedeputeerde Staten. De Hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd voor de waarden zoals vermeld in de betreffende rapportage. Deze waarden zijn mede afhankelijk van het door de provincie Noord-Brabant in samenwerking met de gemeente Lith aangebrachte type wegdekverharding. Een onderzoek naar eventueel noodzakelijke maatregelen aan de gevels van de geprojecteerde woningen ter bescherming van de geluidniveaus in verblijfsruimten dient onderdeel uit te maken van een eventueel toekomstige aanvraag om bouwvergunning.

De gemeente Lith heeft in november 2006 bij Gedeputeerde Staten de hiervoor genoemde aanvraag om hogere grenswaarden ingediend ten behoeve van de bouw van het vijftal aan de Provincialeweg geprojecteerde woningen, waar de geluidbelasting op de gevels meer zal gaan bedragen dan 50 dB(A). Gedeputeerde Staten hebben op 22 februari 2007 het besluit hogere grenswaarden genomen. Dit besluit is als bijlage (bijlage 13) bij deze toelichting gevoegd.

²² Jansen Raadgevend Ingenieursbureau, 2006.



3.7.2 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied vond tot enige tijd geleden grootschalige zandwinning plaats. Deze zandwinning is inmiddels beëindigd. Daardoor bevindt zich hier geen geluidzone industrielawaai meer.

3.7.3 Stiltegebied

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

3.7.4 Bodem

Diverse milieutechnische bodemonderzoeken hebben aangetoond dat de bodem van de locatie was vervuild door het gebruik als steenfabriek en mogelijk ook door het gebruik als buizenhandel. Naar aanleiding hiervan is het bureau Arcadis²³ gevraagd een aanvullend bodemonderzoek in te stellen, waarvan de volledige rapportage als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Op basis van het aanvullende bodemonderzoek zijn de onderstaande conclusies getrokken.

In het algemeen zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarden van de onderzochte parameters vastgesteld. Uit indicatieve toetsingen is gebleken dat een deel van het terrein vermoedelijk schone grond bevat. Plaatselijk is echter waarschijnlijk sprake van Categorie I of II of zelfs niet toepasbaar bodemmateriaal.

De concentraties gemeten in de waterbodem overschrijden de toetsingswaarde (klasse 3). Dit betekent dat de baggerspecie niet in aanmerking komt voor verspreiding op het land of in het water.

Ook is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in de bodem. *Ter plaatse van de steenfabriek* zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. De analyse van de mengmonsters van de bovengrond van de steenfabriek en de nissenhut geven geen asbestdeeltjes in de bovengrond. Tevens zijn *ter plaatse van de uit te geven kavels noord (dijkwoningen)* tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdachte materialen waargenomen. Ook analytisch is in het geanalyseerde mengmonster geen asbest vastgesteld. *Op de locatie van de uit te geven kavels zuid* was eerder de verdenking van de aanwezigheid van asbest in de grond geformuleerd. Uit gedetailleerd onderzoek op de betreffende locatie blijkt nu dat de plaatselijk verhoogde concentraties asbest in het verkennend onderzoek een overschatting van de werkelijkheid betreffen. Voorts is in het aanvullend onderzoek naar asbest *in de waterbodems* geen dergelijke verontreiniging aangetroffen. Bij graafwerkzaamheden in de waterbodem is het advies het waterbodemmateriaal gescheiden te ontgraven en afhankelijk van de bestemming in depot alsnog te analyseren op asbest.

Op de plaats van het voormalige bedrijfsverzamelgebouw zijn diverse geanalyseerde parameters beneden de streefwaarden aanwezig. Ook *op de locatie van de voormalige pluimveehouderij* is dit het geval. In beide gevallen wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

²³ Arcadis 110501/ZC5/626/201232 d.d. 29 november 2005



3.7.5 Stankhinder

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich één in gebruik zijnde veehouderij. Voorheen was er sprake van nog een tweede nabijgelegen veehouderij, deze is echter reeds enkele jaren geleden opgeheven. Het betreft het bedrijf Provincialeweg 15.

Teneinde het voorkómen van onaanvaardbare stankoverlast veroorzaakt door veehouderijen, moet er op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) een bepaalde minimumafstand bestaan tussen een veehouderij van een zekere omvang en een te beschermen object. Deze minimumafstand wordt weergegeven met een geurcontour (vroeger stankcirkel genoemd). In de vorige wettelijke regelingen had de gemeente, met name in het geval van een paardenhouderij, nogal wat beleidsvrijheid bij het vaststellen van de omvang van de geurcontour. In de nieuwe wet is dit niet meer het geval. De wet stelt duidelijk dat de omvang van een geurcontour voor een paardenhouderij binnen de bebouwde kom 100 m is. Dat betekent dat twee geprojecteerde woningen in het plangebied binnen deze contour komen te liggen.

tabel 2 stankcirkel ²⁴				
	adres	Veebezetting	omgevingscategorie	straal stankcirkel
1.	Provincialeweg	15 paarden	Nvt, binnen de bebouwde kom	100 m



Afbeelding 18 Geurcontour veehouderij

Deze woningen kunnen daarom pas gebouwd worden als de betreffende geurcontour verdwenen is.

²⁴ Mededeling sector Ruimte, Wonen en Inwonerszaken gemeente Lith



Bij het bepalen van de ligging van de stankcirkel speelt nog het volgende. In een bestemmingsplan wordt de omvang van de stankcirkel gerekend vanaf de grens van het bouwblok. Het huidige bouwblok van het betreffende bedrijf is vastgelegd in het bestemmingsplan "provinciale weg Maren" uit 1972. Momenteel is een nieuw bestemmingsplan voor het gebied in voorbereiding. Daarbij zal het bouwblok volgens de huidige inzichten worden geproportioneerd.

3.7.6 Grondwaterbeschermingsgebied

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.7.7 Luchtkwaliteit

Het Besluit luchtkwaliteit is van kracht sinds 5 augustus 2005. Het document bevat kwaliteitsnormen voor onder meer zwaveldioxide, lood, stikstofdioxide en stikstofoxiden. Verder is bepaald dat gemeenten en provincies de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren. Als grenswaarden uit het besluit zijn of naar verwachting worden overschreden, moeten maatregelen worden getroffen. De nieuwe regeling was nodig omdat de aanleg van een groot aantal bouwprojecten en de uitvoering van bestemmingsplannen werd stilgelegd door uitspraken van de Raad van State. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 geeft meer armslag dan het vorige besluit om ruimtelijke plannen uit te voeren, die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit uit.

Een onderzoek naar de luchtkwaliteit heeft in 2006 plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen als bijlage bij deze toelichting (bijlage 7). De conclusie van dit onderzoek luidt dat de realisatie van het project Marsna-Casella geen relevante invloed heeft op de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

3.7.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Blijkens de Provinciale Risicokaart zijn er in of nabij het plangebied geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). De provinciale weg die ten zuiden van het plangebied ligt, is geen specifieke route voor vervoer van gevaarlijke stoffen, zodat ook hier geen sprake is van een verhoogd risico.

De veiligheidsaspecten die samen hangen met de waterkering worden besproken in de waterparagraaf. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van de beoogde plannen.



3.8 Wateraspecten

3.8.1 Regelgeving en bevoegdheid

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in het plangebied zijn, evenals het beheer van de waterkeringen, in handen van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is neergelegd in het Waterbeheersplan en de Keur.

3.8.2 Oppervlaktewater

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de waterloop De Lithse Aanvoersloot. Deze waterloop heeft binnen de kern Maren-Kessel de functie 'water voor het stedelijk gebied'. Voorts ligt ten noorden van het plangebied de Buitenkil, waaraan in het Waterbeheersplan de functie 'waternatuur' is toegekend.

Binnen het plangebied bevinden zich twee waterplassen, beide met een natuurfunctie. De een betreft een waterplas, die een reconstructie is van een wiel dat zich vroeger nabij deze locatie bevond (zie overzicht historische elementen, paragraaf 3.4). Deze was vrijwel geheel gedempt door de buizenhandel. In het kader van de dijkverzwaring is een reconstructie gemaakt op enige afstand van de dijk (om gevaar voor het dijklichaam te vermijden). De andere plas markeert de plaats waar voorheen het kleidepot van de steenfabriek lag. Deze klei is later afgevoerd en ter plaatse is een plas aangelegd die inmiddels een zekere natuurwaarde heeft gekregen.

3.8.3 Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de bodemkaart²⁵. Ter plaatse van het plangebied wordt grondwatertrap V/VI aangetroffen. Blijkens tabel 2 bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40 cm onder het maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder het maaiveld.

tabel 3 indeling grondwatertrappen							
grondwatertrap	I	II	III	IV	V	VI	VII
gemiddelde hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	-	-	<40	>40	<40	40-80	>80
gemiddelde laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120
bron: bodemkaart, Stiboka, 1969							

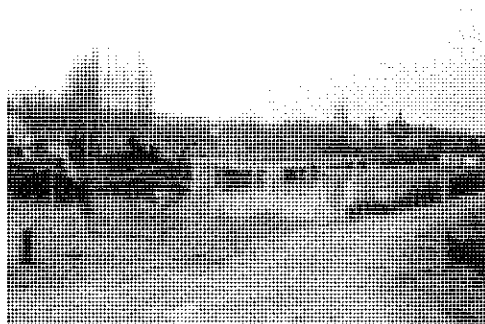
Gezien de aanwezige grondwatersituatie (en de kwelwatersituatie (zie 3.8.4) verdient het de voorkeur het peil van de te bouwen woningen ruim boven het huidige maaiveld te situeren. De onderzijde van de kruipruimte zou ongeveer op het peil van het huidige maaiveld of daarboven moeten liggen. In verband met het voornemen de bouwpercelen op te hogen, vormt dit verder geen probleem.

²⁵ Stichting voor Bodemkartering, 1969



3.8.4 Kwelwater

In de omgeving van het plangebied komt nogal wat hoogwaterkwel voor: bij hoog buitenwater sijpelt er water onder de dijk door, waardoor de gronden binnen de dijk nat worden. Voor de afvoer van het kwelwater werden in het verleden kwelsloten gegraven. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een kwelsloot, die het water afvoert naar de Aanvoersloot. Vroegere kwelsloten aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn door de totstandkoming van de kern Maren-Kessel verdwenen. In de plannen voor de reconstructie van de Provincialeweg is een flinke berm-sloot aan de noordzijde van deze weg opgenomen. Deze kan in voorkomende gevallen fungeren als kwelsloot.



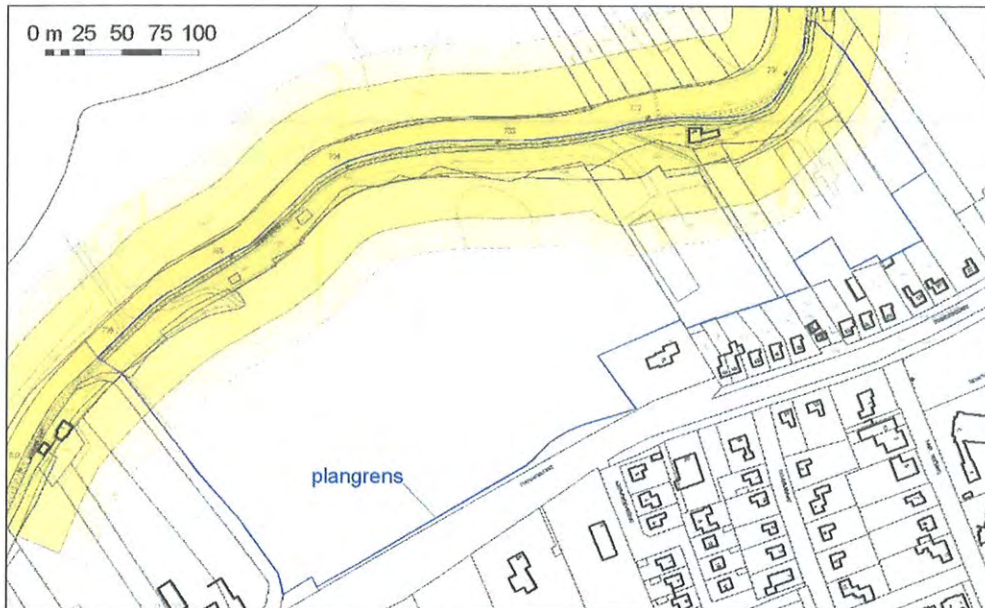
Afbeelding 19 foto hoogwater 1993/94 - kwelwater aan de oostzijde van het plangebied

3.8.5 Riolering

Het plangebied is gelegen in het rioleringsgebied Maren-Kessel, waar een gemengd stelsel aanwezig is. Het stelsel is via een persleiding aangesloten op de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Oijen. De persleiding van het waterschap is gesitueerd tussen de provinciale weg en het plangebied. In het plangebied bevindt zich het rioolgemaal dat het rioolwater uit het plaatselijk stelsel verpompt in de persleiding.

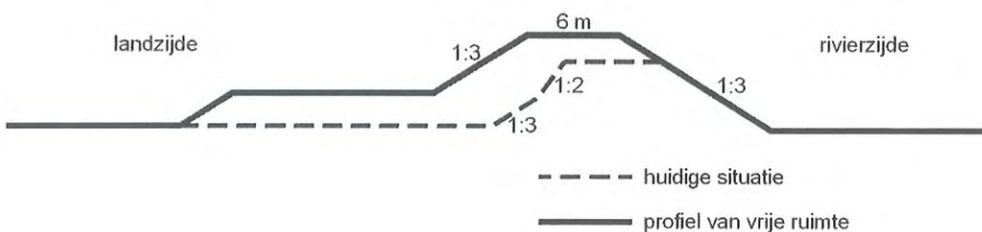
3.8.6 Waterkering en profiel van vrije ruimte

In het noorden grenst het plangebied aan de Kesselsedijk. Deze dijk is een primaire waterkering van de rivier de Maas. Krachtens de Wet op de waterkering en de provinciale 'Verordening op de waterkering Noord-Brabant 1997' is de waterschapskeur hier van toepassing. Bepaalde activiteiten in of op de waterkering of binnen de (buiten)beschermingszone zijn op grond van de Keur waterkeringen waterschap Aa en Maas verboden. De volgende zonering is van kracht: 30 meter beschermingszone en 50 meter buitenbeschermingszone. Deze zones zijn aangegeven op afbeelding 20.



Afbeelding 20 beschermingszones Waterkering Marsna-Casella

Bebouwing en tuinen (de aanplant) dienen geheel boven het profiel van vrije ruimte te blijven. Uitsluitend funderingspalen mogen zich hierin bevinden. Eventuele kruipruimten, kelders, isolatiemateriaal of constructieonderdelen (waaronder ook funderingsbalken en dergelijke worden verstaan) dienen aldus ook boven genoemd profiel te blijven. De funderingspalen moeten grondverdringende of in de grond gevormde palen zijn, dit om kwelwegen langs de funderingspalen te voorkomen. Ten aanzien van kabels en leidingen is het uitgangspunt dat deze niet via de dijk mogen lopen. De woningen moeten worden aangesloten aan de achterzijde (t.o.v. de dijk bezien). Voordat met de realisatie wordt begonnen dient ontheffing van de Keur waterkeringen waterschap Aa en Maas te worden aangevraagd bij het waterschap.



Afbeelding 21 profiel van vrije ruimte

Voor een meer gedetailleerde uiteenzetting van het profiel van vrije ruimte wordt hier verwezen naar (de bij de voorliggende toelichting behorende) bijlage 8: het rapport 'Bepaling profiel van vrije ruimte voor de Maasdijk ter hoogte van het plan Marsna-Casella'.



3.8.7 Geplande veranderingen

Ofschoon dit hoofdstuk 3 in principe is gewijd aan een beschrijving van de thans bestaande situatie in het plangebied, worden hier wel reeds de geplande veranderingen uiteengezet, die verband houden met het watersysteem. Dit samenvoegen van alle wateraspecten in één waterparagraaf gebeurt omwille van de overzichtelijkheid.

Zoals in het volgende hoofdstuk zal blijken, zal het plangebied ingrijpende veranderingen ondergaan, waarvan de drie belangrijkste betrekking hebben op:

- de bouw van woningen aan de zuidzijde en nabij de Maasdijk;
 - de aanleg van een gescheiden rioolstelsel, dat aangesloten wordt op het bestaande rioleringsysteem;
 - de inrichting van het overige gebied als natuurgebied, waar doorheen enkele wandelpaden lopen.
- *afgravingen, ophogingen en oppervlaktewater*

Het gebied tussen de nieuwe woningen aan de Provincialeweg en de Kesselsedijk zal worden ingericht als natuurgebied. Daartoe zal het terrein deels worden verlaagd en vorm gegeven als plas/drasgebied. Door deze maaiveldverlaging van het natuurgebied ontstaat een grote opvangcapaciteit voor water. De verlaging in de nabijheid van de dijk zal uiteraard van dien aard zijn, dat er geen aantasting plaatsvindt van het profiel van vrije ruimte. De afkomende specie zal, als de bodemkwaliteit het toelaat, in het plangebied worden verwerkt. Zo zal de vrijkomende grondspecie worden aangewend om de bouwpercelen van de woningen aan de Provincialeweg op te hogen. De mate van ophoging is een onderwerp van nadere detaillering. Deze zal echter beperkt blijven tot hoogstens enkele decimeters, omdat het niet de bedoeling is dat de woningen echt op 'terpen' komen te liggen. Dat zou in strijd zijn met de ruimtelijke karakteristiek, zoals die in de paragrafen hiervoor is beschreven. Bij het vormgeven van de verlagingen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met voldoende ruimte voor water, rekening houdend met het optreden van kwel als gevolg van hoge waterstanden op de Maas.

- *dijkwoningen*

De dijkwoningen en de daarbij behorende tuinen/beplantingen zullen boven het profiel van vrije ruimte dienen te worden opgericht en op een tussenberm moeten komen te staan. Deze aanberming kan niet zonder meer worden gemaakt van afkomende specie. Aan het materiaal waar de aanberming van wordt gemaakt, worden eisen gesteld met betrekking tot doorlaatbaarheid. Daarom komt alleen zandig materiaal in aanmerking. De vormgeving en materiaalkeuze worden in overleg met het waterschap bepaald.

- *riolering DWA*

De op te richten woningen zullen worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel, dat wordt aangesloten op het bestaande rioleringsysteem in de omgeving. De aansluiting zal geschieden overeenkomstig de richtlijnen van het waterschap Aa en Maas.



- *afvoer hemelwater*

In de nadere uitwerking van het watersysteem wordt uiting gegeven aan de uitgangspunten watertoets:

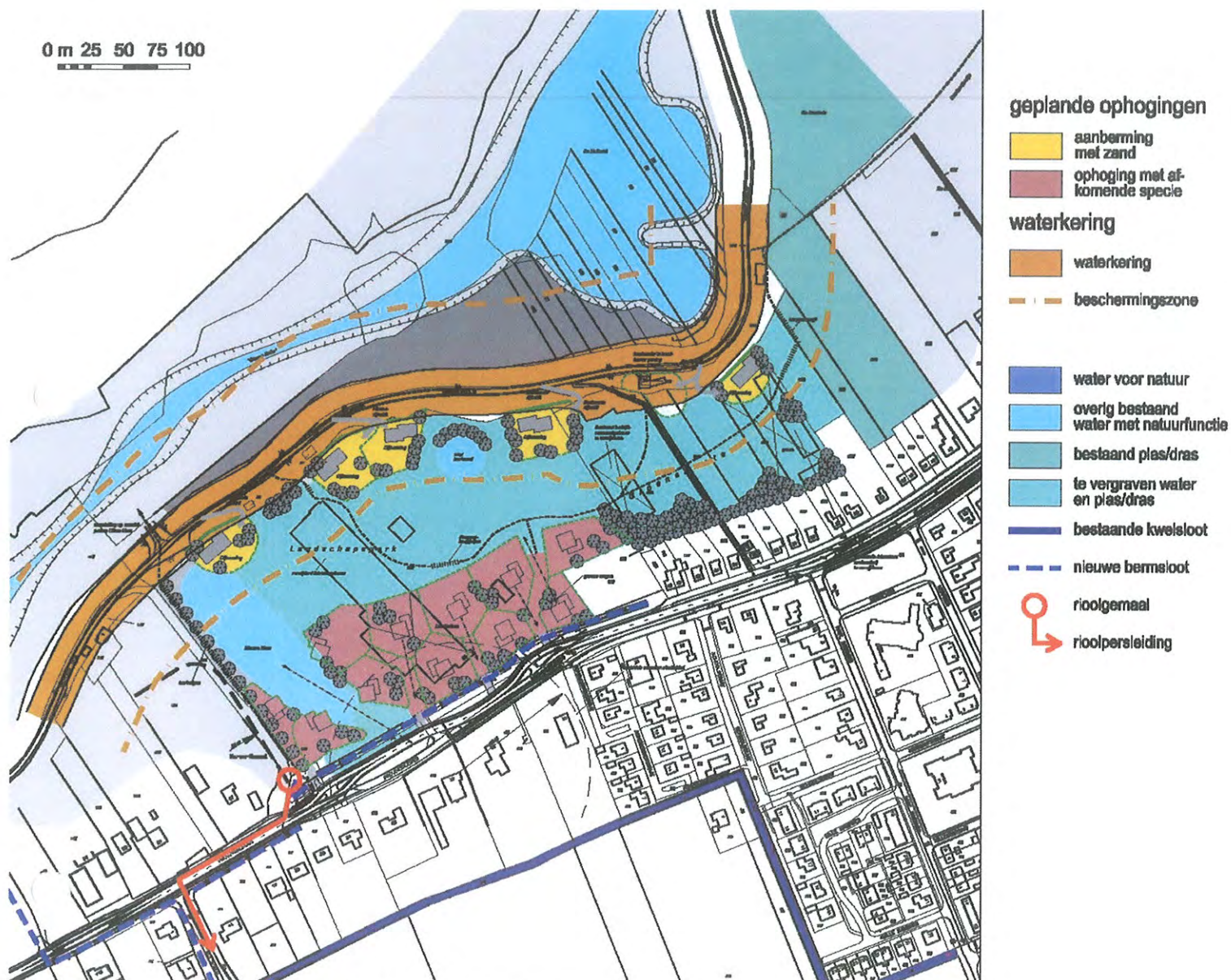
1. gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer (zie hierna);
3. hydrologisch neutraal bouwen;
4. water als kans;
5. meervoudig ruimtegebruik;
6. voorkomen van vervuiling.

Bij de planvorming van het watersysteem zijn de volgende mogelijkheden van omgang met het relatief schone hemelwater overwogen:

- hergebruik (bijv. sproeiwater in kassen); is in dit geval niet mogelijk, omdat hergebruik in de woonsituatie (bijvoorbeeld als spoelwater voor het toilet en voor de wasmachine) tot grote problemen heeft geleid. De gemeente is derhalve geen voorstander van het op grote schaal toepassen van hemelwater voor dergelijke doeleinden;
- infiltreren (via infiltratievoorzieningen zoals wadi's of zaksloten); is in dit geval in beperkte mate mogelijk. Gezien de situatie van de ondergrond (op de meeste plaatsen zand op geringe diepte) lijkt de grondslag geschikt voor infiltratie. Door de aangelegde waterplassen en plas/drassituaties zal er van nature inzijging naar het grondwater plaatsvinden;
- buffering; voor zover het water niet onmiddellijk wegzijgt naar het grondwater, vindt er buffering plaats in de waterplassen en plas/drassituaties. In bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld bij hoogwaterkwel) kan er een overloop worden gecreëerd naar de berm-sloot aan de noordzijde van de Provincialeweg, die in contact staat met een kwelsloot naar de Aanvoersloot.
- afvoer via de riolering is in deze situatie niet nodig.

3.8.8 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder(s) onderdeel van deze watertoets. Bij schrijven van 7 april 2006 heeft het waterschap zijn opmerkingen medegedeeld (kenmerk R&W/VRS/w-toets/07032006). De gemaakte opmerkingen betreffen zowel de toelichting, voorschriften als plankaart van het conceptvoorontwerpbestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn op één na geheel in het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. De niet geheel verwerkte opmerking betrof het niet als waterkering (dubbel)bestemmen van de gronden ter plaatse van de bestaande dijkwoning (Kesselsedijk 34). In het kader van het (voor)overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) heeft het Waterschap genoemde opmerking herhaald, die thans wel volledig is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waar voorliggende toelichting bij hoort. Voor een nadere uiteenzetting (van de resultaten) van het vooroverleg wordt hier verwezen naar paragraaf 6.2.



Afbeelding 22 ontworpen watersysteem





4 HET RUIMTELIJK PLAN

4.1 Hoofdopzet

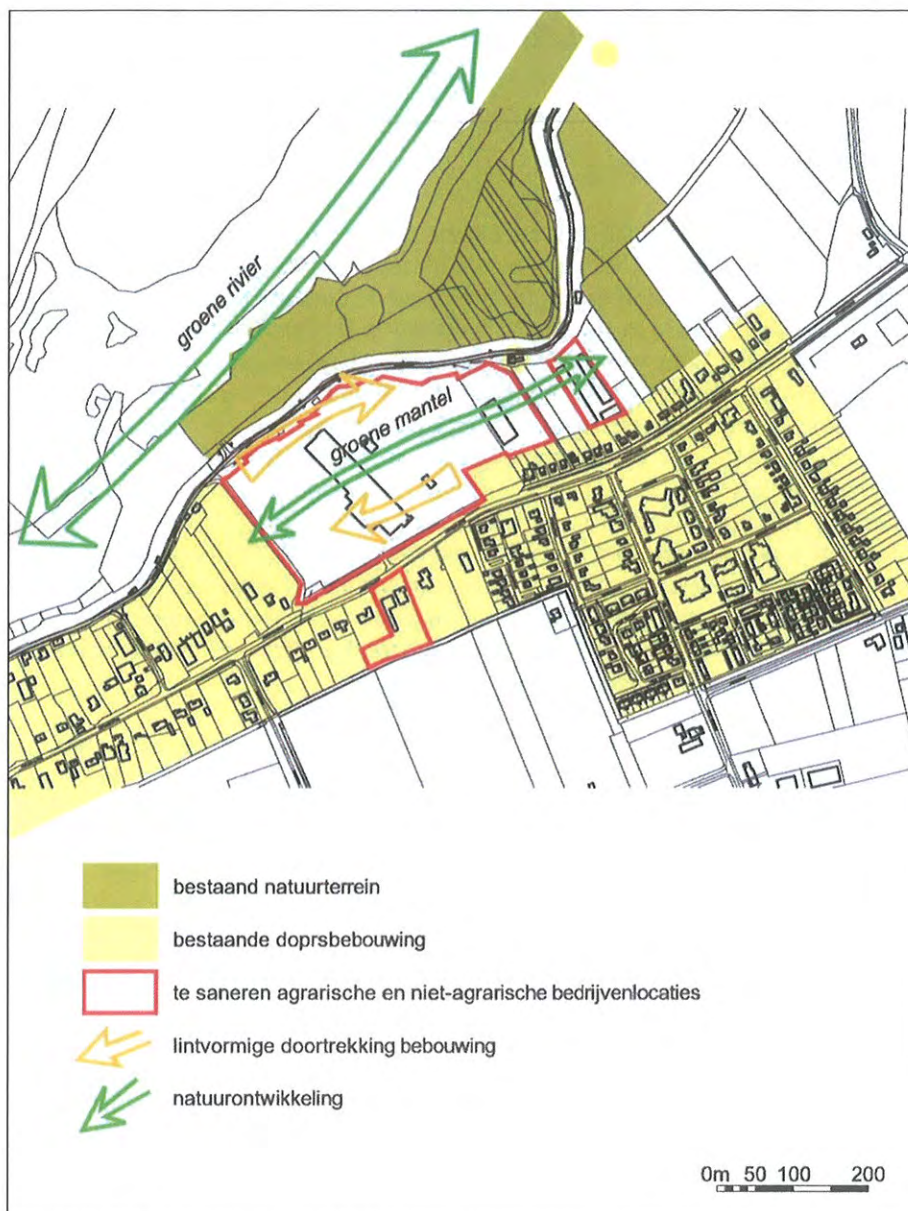
4.1.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Een van de leidende gedachten bij het ontwikkelen van een plan voor de locatie is de gedachte van de 'Groene mantel', de wens om de Maasdijk ter plaatse te voorzien van een binnendijkse rand van begeleidend groen. Dit idee is op de onderhavige locatie temeer van belang, omdat juist hier de natuurgebieden De Buitenkil en De Hardarts aan de dijk grenzen. Aan de rivierzijde is in het kader van het Project Infiltratie Maaskant een natuurontwikkeling geprojecteerd als overgangszone van De Buitenkil naar het geprojecteerde bekken.

De wens om het bestaande industrieterrein (voormalige buizenhandel) - de 'roestige rand' uit de titel van dit rapport - met de daarnaast gelegen bedrijfsverzamellocatie en een nabij gelegen locatie voor intensieve veehouderij, te saneren is een andere leidende gedachte.

Beide gedachten zijn gecombineerd in de hoofdopzet van het plan: de drie ongewenste, versteende locaties met een gezamenlijk volume van circa 100.000 m³, zijn gesaneerd en het gebied is grotendeels uitgebouwd tot natuurgebied. Binnen die ontwikkeling is de realisering van kostendragers in de vorm van woningen alleen al uit financieel-economisch oogpunt onvermijdelijk. Dit wordt vorm gegeven door *aangepaste* woningen in een *stedenbouwkundig* en *cultuurhistorisch* verantwoorde vorm:

- **Aangepast**, omdat het verschillende vormen van specifiek natuurgerichte woningen betreft: landhuizen op grote kavels, die direct overlopen in het omringende natuurgebied en dijkwoningen op eveneens grote kavels, die geheel gericht zijn op natuurbeleving rondom.
- **Stedenbouwkundig** verantwoord is de bebouwing, omdat een relatief grootschalig industrieterrein in de kern Maren-Kessel wordt omgezet in een groengebied met enige kleinschalige, binnen de stedenbouwkundige structuur passende, woonbebouwing. Van belang daarbij is dat de locatie deels is gelegen binnen de bebouwde kom van Maren-Kessel.
- **Cultuurhistorisch** verantwoord is de ingreep, omdat de bebouwing gerealiseerd wordt in enerzijds een lint aan de Provincialeweg dat een voortzetting vormt van het bestaande bebouwingslint op de stroomruggen en in anderzijds een afnemende reeks dijkwoningen ongeveer op de plaats waar eeuwenlang en tot voor kort (tot aan de recente dijkverzwaring) dijkwoningen aanwezig waren. Daarbij moet men zich realiseren dat aan de Maaskant natuurgebieden en bewoning altijd nauw met elkaar verbonden zijn geweest. De situatie dat natuurgebieden afgelegen gebieden, ver buiten de bebouwde kom vormen, komt hier minder voor dan elders. Reden hiervoor is dat de natuurgebieden (veelal wielen en voormalige kleiputten) temidden van reeksen dijkwoningen (langs de hele oorspronkelijke Maasdijk tussen Maren-Kessel en Macharen aanwezig) gelegen zijn in een aantrekkelijke afwisseling.

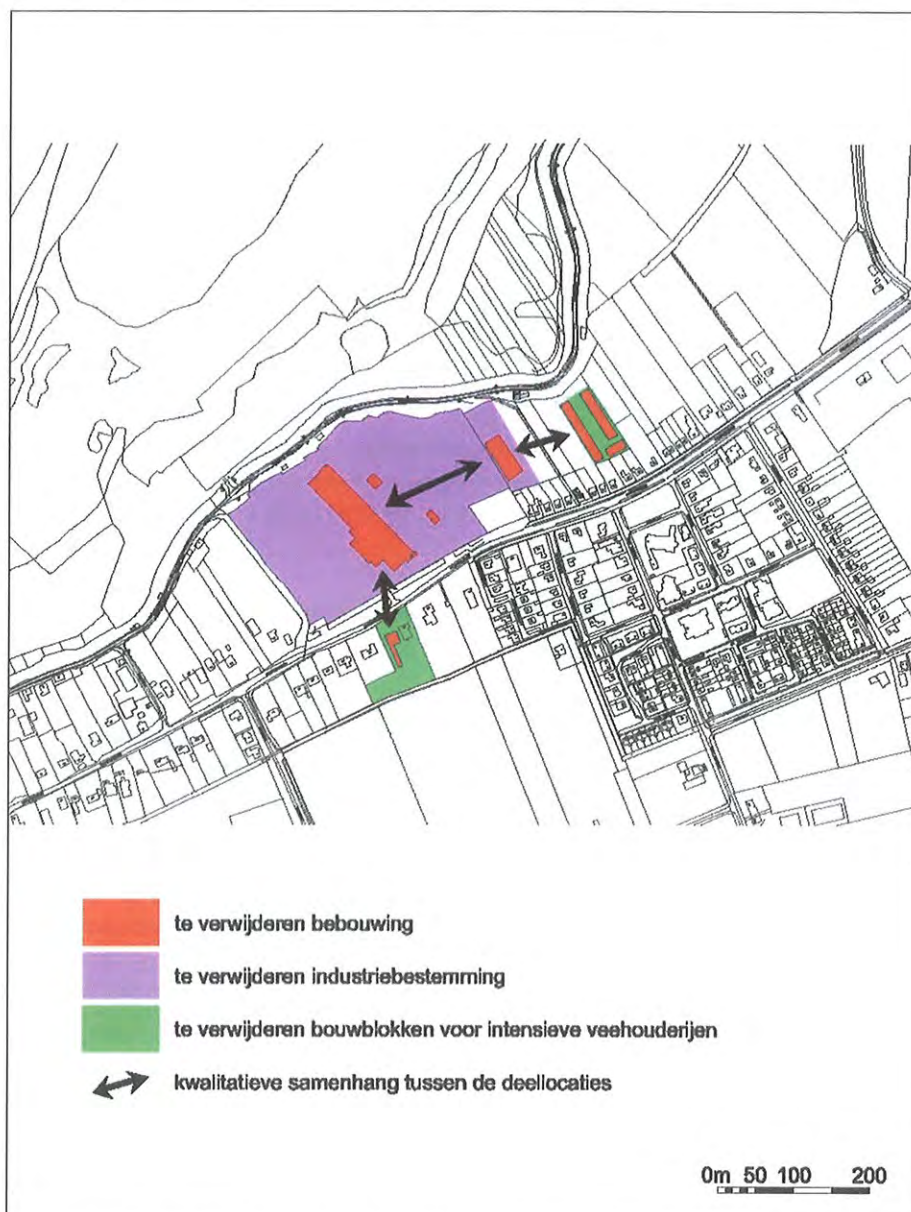


Afbeelding 23 Ruimtelijke ontwikkeling



4.1.2 Verwijderen verstening

Op enkele plaatsen in en nabij de locatie Swanenberg werd tot voor kort een goede overgang naar het noordelijker gelegen buitengebied bedorven door relatief recente en grootschalige bebouwing ($\pm 100.000 \text{ m}^3$): de bebouwing van een agrarisch bedrijf, een bedrijfsverzamelgebouw en de voormalige steenfabriek. Hierdoor wordt de 'groene mantel' sterk versnipperd. Het verwijderen van de bebouwing betekent dat de tussengebiedjes in visueel en landschappelijk opzicht gekoppeld worden, zodat één samenhangend groengebied ontstaat.



Afbeelding 24 Te verwijderen bebouwing en functies en kwalitatieve samenhang tussen de deellocaties



tabel 4 balans verstening		
	vroegere situatie	geplande situatie
Oppervlakte be- drijfster-rein/agrarisch bouwblok	66.202 m ² /4.615 m ²	0
Oppervlakte bebouwing	10417 m ²	± 3000 m ²
Aantal woningen	1 (bedrijfswoning Swanenberg)	16

Uit tabel 4 spreekt duidelijk het streven naar win-win-situaties. Dat de locatie Swanenberg gesaneerd moet worden, is duidelijk. Maar door er de nabijgelegen bedrijfslocaties bij te betrekken, ontstaat de unieke mogelijkheid een slecht gestructureerde zone aan de rand van Maren-Kessel om te zetten in een landschappelijk fraai gebied. Een dergelijke ingreep kan worden bekostigd door kostendragers in te brengen in de vorm van woningen. Dat had kunnen gebeuren door 16 woningen in twee rijen aan de Provincialeweg te situeren. Er is echter voor gekozen de woningen op een meer landschappelijke en cultuurhistorisch verantwoorde manier in het landschapspark op te nemen.

4.1.3 Extensieve bebouwing

Binnen de structuur van het gebied past een bescheiden bebouwingsmogelijkheid. Het moet gaan om woningen die qua plaatsing, kavelomvang en architectuur passen bij de gewenste landschappelijke en natuurontwikkeling. Per saldo zal de verstening in het gebied drastisch afnemen, zoals in tabel 4 staat aangegeven.

4.1.4 (Doelgroep) geplande woonbebouwing gerelateerd aan woonbeleid/woningbouwprogramma

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat het project Marsna-Casella niet gerekend kan worden tot de in de gemeentelijke Woonvisie bedoelde categorie woningen, waarbij het onder meer gaat om 0-tredenwoningen en eengezinswoningen in de huur- en koopsector. Het plan Marsna-Casella betreft een uniek concept met exclusieve woningbouw, die behoort tot het hoge marktsegment. De doelgroep hiervan strekt zich verder uit dan Maren-Kessel en de gemeente Lith als geheel. Hoewel eigen bewoners via de inschrijvingscriteria wellicht een voorkeurspositie kunnen innemen, zal naar verwachting ook een gedeelte van de kavels en woningen ten goede komen aan niet-ingezetenen. Het plan is derhalve mede gericht op een (boven)regionale doelgroep. Gezien het feit dat ontwrichting van het gemeentelijke woningbouwprogramma moet worden voorkomen, zal het gemeentebestuur de woningbouw in het genoemde hoge segment buiten dit project minimaliseren.



4.2 Gebiedsinrichting

Verwezen wordt naar de kaartbijlage bij dit bestemmingsplan, getiteld 'Voorlopig ontwerp situatie'.

4.2.1 Water en plas-dras

Het plangebied is een onderdeel van het rivierengebied, waar het water van oudsher een belangrijke rol speelt in de totstandkoming van de ruimtelijke structuur. Uit het voorafgaande is reeds gebleken dat in het westen en ten zuiden van de locatie Swanenberg tot voor kort de restanten van een oude Maasarm, of althans een vochtige laagte, herkenbaar waren. Door bestaande sloten te verbreden en een inmiddels aangelegde laagte te consolideren, wordt het beloop van die oude Maasarm, althans in het plangebied, weer herkenbaar gemaakt.

Verder kwam in het verleden in het gebied een wiel voor, dat in de periode van de steenfabriek en de buizenhandel is gedempt (zie 3.4). Bij de dijkverbetering zijn reconstructieplannen voor dit wiel gemaakt, die een gedeeltelijke verschuiving inhielden in verband met de stabiliteit van de dijk. Vanwege het niet beschikbaar zijn van de eigendommen, zijn gemeente en waterschap overeengekomen dat de gemeente deze werken alsnog zou aanleggen, zodra zij eigenaar was geworden van het perceel. Inmiddels is het verdwenen wiel gereconstrueerd (en daarbij dus iets verschoven ten opzichte van de oorspronkelijke locatie).

Dit deel van het plangebied met open water vormt tevens een geschikt leefgebied voor de grote modderkruiper, die bij de reconstructie van de Provincialeweg is aangetroffen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Hoewel het plan Marsna-Casella de aanleg van nieuwe leefgebieden voor deze beschermde, grote modderkruiper behelst, zal het plan niet dienen als compensatie voor de teloorgang van leefgebied door voornoemde wegconstructie.



Afbeelding 25 Foto's water en plas/dras

Voorgesteld wordt een deel van de locatie plaatselijk te verlagen, waardoor er een plas-dras-situatie ontstaat. De dakvlakken van de te bouwen woningen moeten worden afgekoppeld en lozen via deze wadi-achtige geulen. Deze zullen grotendeels begroeid raken met riet en biezen, waardoor op natuurlijke wijze een helofytenfilter ontstaat.



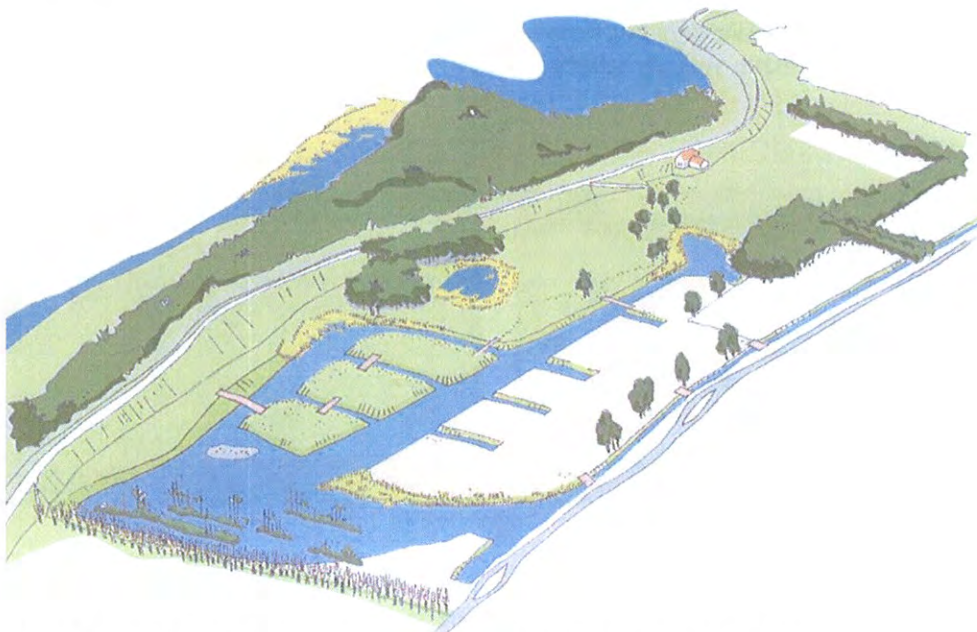
4.2.2 Natuurontwikkeling

Het overige deel van de locatie –gelegen tussen de te bouwen dijkwoningen en landhuizen– wordt in gebruik genomen voor natuurontwikkeling. Daarbij wordt niet zozeer gedacht aan bebossing, maar meer aan verruiging, begrazing door grote grazers e.d., waardoor een halfopen, drassig landschap ontstaat.



Afbeelding 26 Referentiebeelden natuurontwikkeling

Voor de invulling van het natuurgebied is inmiddels door Bureau Waardenburg een inrichtingsplan gemaakt.



*Afbeelding 27 Vogelvlucht van de voorgestelde inrichting van het plangebied
(bron: Bureau Waardenburg)*



4.2.3 Recreatie

De natuurontwikkeling van het gebied zorgt ervoor dat dit ook een functie krijgt als recreatief uitloopgebied van de kern Maren-Kessel en van het gebied De Lithse Ham. Doordat het gebied wordt dooraderd door voetpaden (gedeeltelijk op de plek van bestaande en/of verdwenen kerkpaden) ontstaat deze dubbelfunctie.

4.3 Bebouwingsstructuur

4.3.1 Algemeen

In het voorafgaande is reeds duidelijk gemaakt dat de inrichting van het landschapspark De Groene Mantel gerealiseerd kan worden door gelijktijdige realisering van enige woningbouw. Bewust is ervoor gekozen deze woningbouw in dit bijzondere gebied niet op de traditionele manier, in de vorm van een nieuwbouwuurt aan een woonstraatje te realiseren, maar op een manier die beter aansluit op de latent aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische structuur van het gebied. Daardoor ontstaan er bebouwingsvormen, die passen in de structuur van het gebied: landhuizen en dijkhuizen.

4.3.2 Landhuizen

De bebouwing in het gebied moet extensief zijn en op een logische manier aansluiten bij de historisch-stedenbouwkundige ontwikkeling in de omgeving. De onderbreking van het bestaande extensieve bebouwingslint aan de Provincialeweg wordt ter hoogte van het terrein Swanenberg 'gesloten' in de lengte van de voormalige stroomrug langs de vroegere Maasarm. Daarom draait het lint enigszins naar achteren.



Afbeelding 28 Referentiebeelden landhuizen

Het worden ruime woningen op zeer ruime kavels (ongeveer 1000 m², waarvan een groot deel een groene invulling moet krijgen), type landhuis. In de omgeving komen meerdere van dergelijke statige herenboerderijen voor (bijvoorbeeld tegenover de locatie aan de Provincialeweg).

Voor de ontsluiting van de landhuizen wordt hier verwezen naar de kaartbijlage bij dit bestemmingsplan, getiteld 'Voorlopig ontwerp situatie'. Bij de hiervoor genoemde reconstructie van de Provincialeweg is in overleg met Provinciale Waterstaat reeds rekening gehouden met de bouw van deze woningen, die alle zullen worden ontsloten door de drie op de kaartbijlage 'Voorlopig ontwerp situatie' opgenomen toegangspaden /inritten (bestaande



uit graskeien). De gemeente Lith heeft bij de provincie formeel goedkeuring gevraagd voor de aansluiting van de inritten op de Provincialeweg. De verkregen goedkeuringsbrief is in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

4.3.3 Dijk-gerelateerde huizen

algemeen

In het verleden kwamen er ter hoogte van het plangebied meerdere dijkwoningen voor. Deze lagen op de dijk, meestal op het zuidelijk dijktafblad (geen last van hoog water). De dijkbebouwing wordt door de gemeente Lith in het kader van het Erfgoedplan²⁶ en de Welstandsnota²⁷, gezien als een waardevol bebouwingspatroon, zowel uit cultuurhistorisch oogpunt als uit een oogpunt van woongenot. Overigens wordt dit standpunt niet alleen door de gemeente Lith ingenomen, maar door meerdere instanties, die betrokken zijn bij het rivierengebied²⁸. Het gemeentebestuur van Lith streeft, zoals hierna zal worden uiteengezet, naar herstel van de historische kwaliteit van het landschap op deze locatie middels de realisering van enkele dijk-gerelateerde woningen. Het betreft woningen die niet op het dijklichaam zelf worden gerealiseerd, maar die wel zodanig worden geplaatst dat de oude relatie met het dijklichaam wordt hersteld. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande dijkafritten. Het gemeentebestuur van Lith staat niet alleen in zijn streven naar herstel van de historische en landschappelijk waardevolle relatie tussen bebouwing en dijk. Van diverse kanten wordt aangedrongen op meer aandacht voor de bestaande dijkwoningen en voor de mogelijkheden van nieuwe dijkwoningen²⁹.

Het waterschap voegt daaraan nog toe: De (voormalige) bebouwing langs de dijk, die als landschappelijk waardevol is onderkend in de MER van de dijkverbetering, werd gekarakteriseerd door kleinschalige lage dijkwoningen met een inhoud kleiner dan maximaal 300 m³. Ook de dijkafritten voor de panden zullen zodanig moeten zijn of worden aangelegd, dat deze passen in het profiel van vrije ruimte. Nadere detaillering zal noodzakelijk zijn in overleg met het waterschap³⁰.

stedenbouwkundige componenten dijkbebouwing

In de publicatie 'Aan de dijk gezet'³¹ worden diverse stedenbouwkundige componenten genoemd, die met het oog op de beeldkwaliteit van het rivierdijklandschap in ogenschouw moeten worden genomen ten aanzien van dijkbebouwing:

1 relatie dijk-nederzetting

streefbeeld: versterking en hernieuwing van de relatie dijk-nederzetting. Het automatisme doorbreken waarmee her- en nieuwbouw op grote afstand van de dijk komen. Nederzetting en dijk op elkaar betrekken. De dijk blijft daarbij visueel het meest dominerende element. Buiten de bebouwde kom gebruik maken van bebouwing als markering. Het Waterschap Aa en Maas stelt zich op het standpunt dat de veiligheid van de waterkeringen het hoofduit-

²⁶ Gemeente Lith/Adviesbureau Cuijpers, 2001-1

²⁷ Welstandsnota Gemeente Lith, 2004, ook aangehaald door Welstandszorg Noord-Brabant, 2002.

²⁸ Zie bijvoorbeeld Beek e.a., 1996

²⁹ Zie bijvoorbeeld Beek e.a., 1996 en v.d. Ven e.a., 1997

³⁰ Waterschap Aa en Maas, 2006.

³¹ Beek e.a.: 1996



gangspunt is voor de primaire waterkeringen. Bebouwing in samenhang met tuinen/beplanting, opritten, infrastructuur zowel onder als bovengronds, zijn in principe ongewenst. Alleen onder strikte voorwaarden zijn buiten het profiel van vrije ruimte mogelijkheden voor bebouwing.

2 dijk en occupatievorm

Streefbeeld: bij uitbreiding aan de dijk blijven de structuur en de positie van een dorp in het rivierdijklandschap herkenbaar: als westelijk dijkdorp met de voorkant naar de dijk en een leeg achterland, als oostelijk dorp (rond of gestrekt) met meer een achterkant naar de dijk, als tussenvorm of als dijkgehucht met alleen maar wat verspreide bebouwing. Ook de structuur van het plaatselijke rivierdijklandschap zelf blijft bij uitbreiding herkenbaar.

3 functies

Streefbeeld: herbouw en nieuwbouw spelen in op de veranderende functies van en aan de dijken. Plannen bieden letterlijk en figuurlijk ruimte aan meer functies dan wonen alleen. Figuurlijk door in ruimtelijke planvorming meerdere bestemmingen mogelijk te maken, waaronder specifieke bestemmingen voor nieuwe functies (rekening houdend met milieu-, verkeers- en geluidseisen), letterlijk door het bouwen van panden die voor meerdere doelen geschikt zijn. Het Waterschap Aa en Maas stelt zich op het standpunt dat alleen functies die zich op een verantwoorde wijze laten combineren met de waterkerende functie van de dijk toelaatbaar zijn. Panden die voor meerdere doeleinden geschikt zijn mogen geen verhoging van de verkeersbelasting op de dijk veroorzaken.

4 aaneengesloten/niet-aaneengesloten bebouwing en zichtlijnen

Streefbeeld: herbouw en nieuwbouw vallen binnen het bestaande patroon van aaneengesloten en niet-aaneengesloten bebouwing. Geen lange, gesloten blokken, niet aan de dijk, noch in het onmiddellijke achter- en voorland. De huidige transparantie en zichtrelaties blijven gehandhaafd en nieuwe worden gecreëerd door de zorgvuldige plaatsing van nieuwe gebouwen.

5 variatie in hoogteligging en rooilijn

Streefbeeld: herbouw en nieuwbouw dragen bij aan de bestaande variatie (of aan de variatie, die vóór de dijkverbetering bestond) in hoogteligging en rooilijn. Het Waterschap Aa en Maas voegt daaraan toe: Met inachtnaam van tenminste de maten van het profiel van vrije ruimte en de bebouwing en tuinen die met hun fundering respectievelijk de wortelzone boven het profiel van vrije ruimte moeten liggen en de binnenteenlijn van het profiel van vrije ruimte, is bebouwing mogelijk. Er dient hierbij wel rekening te worden gehouden met het feit dat ook de op- en afritten zodanig worden uitgevoerd dat deze tevens passen op de randvoorwaarden van het toekomstig dijkprofiel.

6 elementen van het gebouwde/niet-gebouwde rivierdijklandschap

Streefbeeld: herbouw en nieuwbouw aan de dijk gaan niet ten koste van de elementen van het gebouwde/niet-gebouwde rivierdijklandschap. Historische landschapselementen blijven, in hun context, herkenbaar.

7 profiel op- en afritten

Streefbeeld: op- en afritten worden bescheiden geprofileerd als incidenten ten opzichte van de grote lijn van de dijk. Het Waterschap Aa en Maas voegt daaraan toe: De bescheiden vormgeving dient afgestemd te worden met het profiel van vrije ruimte. De



(on)mogelijkheden dienen nader uitgewerkt te worden met het waterschap in het kader van de ontheffingsverlening.

dijkwoningen in deze omgeving

In het recente verleden zijn enkele dijkwoningen in de omgeving van het plangebied door derden en door de gemeente – in verband met de zeer slechte bouwkundige toestand – afgebroken. Ook zijn enkele gehandhaafd. Genoemde afbraak heeft voor een verstoring gezorgd van het oude, herkenbare patroon met steeds grotere afstanden tussen de woningen, naarmate men verder van het oude dorpscentrum van Maren komt. Ook ter hoogte van het plangebied is het oorspronkelijke patroon van dijkbebouwing (in het westen vrij dicht bebouwd, steeds verder van elkaar en ter hoogte van het plangebied dijkwoningen op ruime afstand van elkaar) door de afbraak van enkele woningen niet meer aanwezig. Daardoor is het oorspronkelijke stedenbouwkundig patroon thans niet meer herkenbaar.



Afbeelding 29 Foto's bestaande en vroegere dijkwoning in/ nabij het plangebied

Herstel van het oorspronkelijk stedenbouwkundig patroon

Het ligt in de bedoeling het oude patroon te herstellen door het tussenvoegen van een vijftal woningen, ongeveer ter plaatse van de verdwenen dijkwoningen (doorgaans om de 80 á 100 m, overeenkomstig het oude patroon). Deze zullen niet meer op de dijk kunnen worden geplaatst, maar wel buiten het dijkprofiel op een aanberming halverwege het dijktaalud.



Afbeelding 30 Situatie 1900

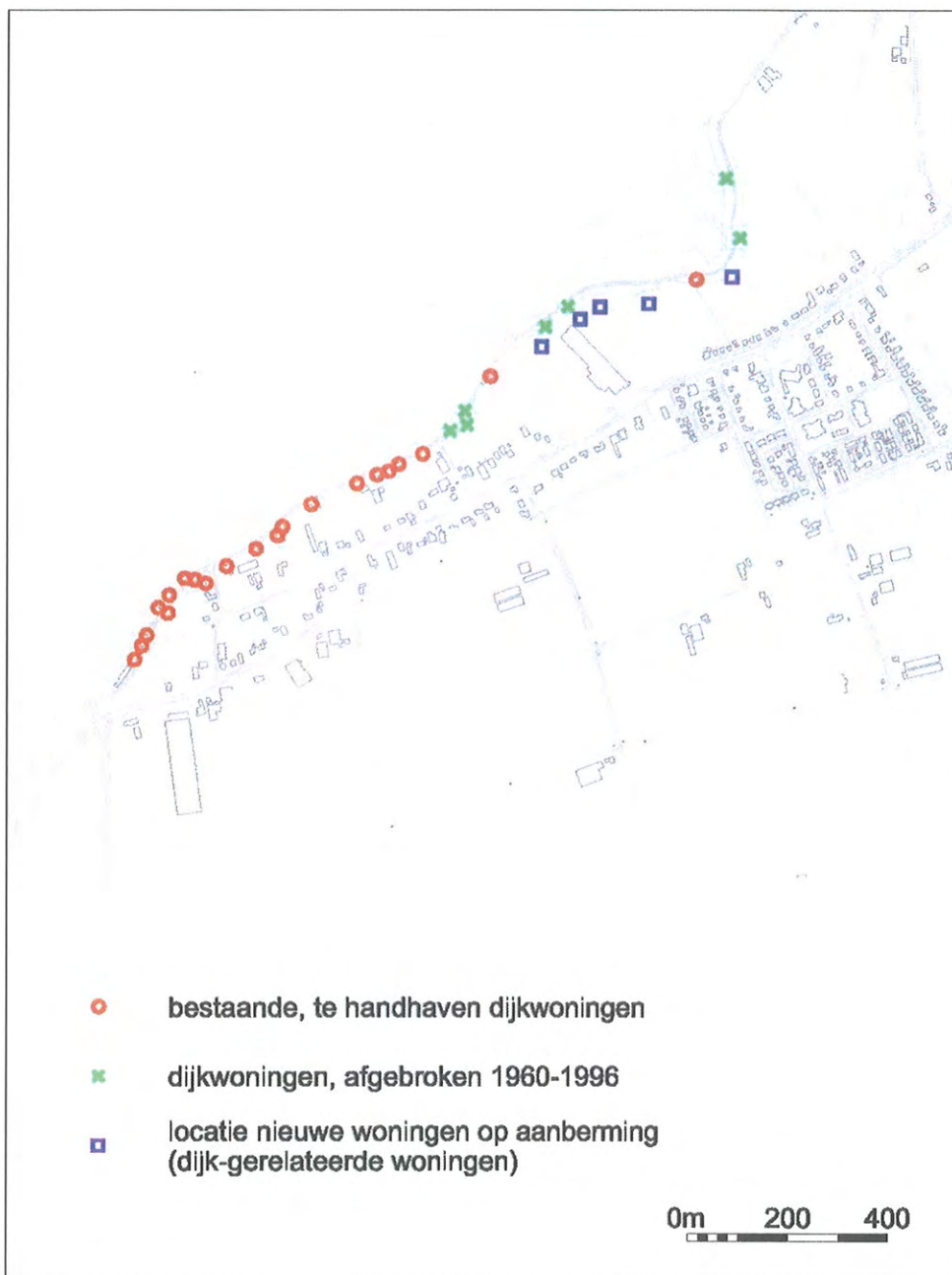


De meeste dijkwoningen ter hoogte van het plangebied staan ook 'halverwege' de dijk. De woningen stonden (en staan) derhalve niet 'op' de dijk of 'aan' de dijk, maar op een aanberming.

Het ligt dus in de bedoeling het oude bebouwingspatroon te herstellen door het realiseren van woningen op genoemde aanbermingen aan de dijk. De afstand van de woningen tot de dijk alsook de hoogte van de aanberming moeten zodanig zijn dat de stabiliteit van het dijklichaam niet in gevaar komt: er mogen, zoals reeds aangegeven in het voorgaande hoofdstuk, geen bouwdelen (buiten funderingspalen) in het profiel van vrije ruimte worden aangebracht. Er wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande op- en afritten van de dijk.



Afbeelding 31 Situatie rond 1996



Afbeelding 32 Gewenste situatie



5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Plangrens

De plangrens is zodanig gekozen dat het gehele gebied, dat betrokken is bij de realisering van het project Marsna-Casella daarin is opgenomen.

Tijdens de inventarisatiefase zijn de plangrenzen nauwkeurig in kaart gebracht aan de hand van de omliggende vigerende (of in procedure zijnde) bestemmingsplannen. Dat is gebeurd om te voorkomen dat dit bestemmingsplan niet nauwkeurig zou aansluiten, waardoor er stroken 'niemandsland' zouden overblijven.

Aan de noordzijde volgt de plangrens de Kesselsdijk, aan de westzijde de perceelsgrens van het perceel 1316 en aan de zuidzijde de bermstrook van de Provincialeweg, resp. de achtergrenzen van de percelen van de woningen aan de Provincialeweg. Aan de oostzijde volgt de grens de perceelsgrens tussen de percelen 1143 en 1228.

5.2 De plankaart

De plankaart is vervaardigd op een ingemeten, digitale ondergrond. De schaal bedraagt 1:1000.

Op de plankaart zijn –in navolging van het document 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006'– aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- aanduidingen, die ook in de voorschriften zijn opgenomen en daardoor juridische betekenis hebben;
- verklaringen. Deze hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de plankaart opgenomen om deze beter leesbaar te maken.

De legenda van de plankaart is weergegeven op het kaartblad.

Bij de plankaart behoort eveneens een profielenblad, wat wordt beschouwd als onderdeel van de plankaart. Het profielenblad omvat een profiel van de Kesselsdijk. Het betreft het profiel van vrije ruimte, dat noodzakelijk is in verband met de bouwregelgeving van gebouwen en andere bouwwerken nabij de dijk.

5.3 De voorschriften

5.3.1 Opzet

Bij de redactie van de voorschriften zijn de eisen, zoals opgenomen in de (hiervoor genoemde) 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006', bepalend geweest.

De voorschriften hebben de volgende opbouw:

- a. Allereerst zijn de 'Inleidende bepalingen' opgenomen: de begripsbepalingen, die op de begrippen plan en plankaart na, zijn weergegeven in alfabetische volgorde, en de voorschriften omtrent de wijze van meten;
- b. Daarna volgen de 'Bestemmingsbepalingen'.



Het project Marsna-Casella is enerzijds neergelegd in een drietal basisbestemmingen, die functioneel en ruimtelijk onderscheiden gebieden weergeven, te weten:

- de bestemming 'Natuur (N)' ter plaatse van de bestaande en te realiseren natuur;
- de bestemming 'Verkeer (V)' ter plaatse van (het grootste deel van) de waterkering;
- de bestemming 'Wonen (W)' ter plaatse van de geprojecteerde woningen.

Anderzijds is met het oog op de realisering van het project nog een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Hierbij gaat het in de eerste plaats om de 'Bescheringszone waterkering', die is geprojecteerd op een deel van de gronden ten zuiden van de Kesselsedijk, waarop tevens de basisbestemmingen 'Natuur (N)' en 'Wonen (W)' liggen. Daarnaast vormt de bestemming 'Waterkering' een dubbelbestemming, die is gelegd op de waterkering, die de basisbestemming 'Verkeer (V)' en ter plaatse van een enkel perceel de basisbestemming 'Wonen (W)' heeft gekregen.

De bestemmingsbepalingen hebben de volgende opbouw:

1. artikelnummer;
 2. bestemmingsnaam (met code op de plankaart);
 3. bestemmingsomschrijving;
 4. (zo nodig) beschrijving in hoofdlijnen;
 5. bouwvoorschriften;
 6. (zo nodig) specifieke gebruiksvoorschriften
 7. (zo nodig) vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
 8. (zo nodig) voorschriften omtrent een aanlegvergunning.
- c. Daarna volgen de 'Algemene bepalingen', zoals de algemene gebruiksbe-
palingen en de algemene vrijstellingsbepalingen. De in lid 1 van het betreffende artikel ge-
noemde algemene gebruiksbe-
paling wordt onder meer in de te onderscheiden be-
stemmingen nader ingevuld middels specifieke gebruiksvoorschriften.
- d. Ten slotte zijn de 'Overgangs- en slotbepalingen' opgenomen, te weten de
strafbepaling, overgangsbepalingen en de slotbepaling. Overtreding van gebruiks-
voorschriften alsook het niet voldoen aan de verplichting om voor bepaalde werken
en werkzaamheden een aanlegvergunning aan te vragen, worden in de strafbepa-
ling strafbaar gesteld.

5.3.2 De bestemming 'Natuur (N)'

De bestemming 'Natuur (N)' is zodanig geprojecteerd dat de mogelijkheid wordt gecreëerd voor het ontstaan van één samenhangend, niet versnipperd groengebied. Tevens is de bestemmingsomschrijving afgestemd op het ontstaan en (in een later stadium) behoud van een natuurgebied ter plaatse. Met het oog hierop is ook een aanlegvergunningenstelsel opgenomen, is het aanbrengen van oppervlakteverhardingen aan voorwaarden onderworpen, kamperen expliciet verboden en zijn gebouwen niet toegestaan. Een extensieve en aan de natuur ondergeschikte vorm van recreatief medegebruik is onder meer mogelijk in de vorm van wandelen op aan te leggen voetpaden.

Daarnaast dient minimaal 20 % van de gronden met deze bestemming uit oppervlaktewater te bestaan, waardoor het behoud van de inmiddels aangelegde waterplassen dan wel de aanleg van nieuwe plassen is gegarandeerd. Aangezien de inrichting van het gebied nog niet



precies vaststaat en daarmee ook niet de exacte locatie en grootte van vijvers en andere watergangen, is afgezien van een aparte bestemming "Water".

5.3.3 De bestemming 'Verkeer (V)'

In lijn met het bepaalde in de 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2006' is op (het grootste deel van) de gronden ter plaatse van de waterkering de bestemming 'Verkeer (V)' *als basisbestemming* geprojecteerd. Hier staat niet de functie als (primaire) waterkering voorop, maar die van ontsluitingsweg voor de aanliggende dijkwoningen. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de regeling en de beveiliging van het verkeer en straatmeubilair, zoals zitbankjes, zijn hier eventueel gewenst.

5.3.4 De bestemming 'Wonen (W)'

Locatie gronden met bestemming 'Wonen (W)' + aantal woningen

De bestemming 'Wonen' is geprojecteerd op de gronden in het noorden van het plangebied, waarop een vijftal dijkwoningen zal worden gerealiseerd, en op de gronden langs de Provincialeweg in het zuiden van het plangebied. Hier kan de oprichting van 9+2 landhuizen plaatsvinden. Op al deze bouwpercelen voor woningbouw kunnen luxe woningen op een extensieve wijze worden gesitueerd op grote kavels. Negen landhuizen kunnen rechtstreeks gebouwd worden, twee bouw kavels, die nu nog in een stankcirkel liggen, kunnen eerst via wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.

De locatie van de bouwgrond maakt het mogelijk het in de voorgaande hoofdstukken beschreven, oude stedenbouwkundig patroon te herstellen. Tevens wordt een versnippering van het plangebied verhinderd doordat de woningen slechts op bepaalde gronden worden geconcentreerd. Mede hierdoor is een aantal van 16 nieuwe woningen aanvaardbaar. Immers de relatie van de huizen met de natuurontwikkeling, waarbij aldus tevens sprake is van het creëren van één groot natuurgebied, blijft in stand. Om te voorkomen dat er ter plaatse meer woningen zullen verrijzen dan gepland, is het aantal woonhuizen per bestemmingsvlak aan een maximum gebonden. Ook eventuele woningsplitsingen kunnen niet plaatsvinden.

Positionering bebouwing op kavels

In het bestemmingsvlak is middels een deelvlakgrens een bebouwingsvrije zone aangegeven, waarachter de woningen (met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) dienen te worden opgericht. Hierdoor kunnen dijkwoningen en landhuizen niet te dicht bij de dijk respectievelijk de Provincialeweg worden gesitueerd. Om daarnaast te garanderen dat de dijkwoningen buiten het dijkprofiel op een aanberming halverwege worden gebouwd, is op de plankaart tevens een profielenblad opgenomen (zie hiervoor). Op de plankaart zijn geen bouwvlakken weergegeven met het oog op het behoud van flexibiliteit in de latere stadia van inrichting (opstellen van verkavelingsplannen etc.) en uitvoering. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen derhalve overal op de kavel worden opgericht, uitgezonderd in de bebouwingsvrije zone en op 3 respectievelijk 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

Toegestane bouwmassa en luxe bouwwerken

Op deze gronden geldt een 'luxe'/ruime, eigentijdse bebouwingsregeling voor zowel hoofdgebouw als aan- en bijgebouwen. Voor de bestaande dijkwoning aan de Kesselsedijk 34 betekent de nieuwe regeling evenwel een (beperkte) inperking van bestaande rechten. In het vigerende bestemmingsplan was aan de betreffende gronden gelet op de ruimtelijke



structuur en op de relatie van de dijkwoningen met de dijk, een buitengewoon ruime bebouwingsregeling toegekend. In het nieuwe bestemmingsplan hebben alle bij de dijk gesitueerde kavels dezelfde (nog ruime) bebouwingsmogelijkheden. Voor alle woningen geldt dat via vrijstelling en onder voorwaarden het gebruiken van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte is toegestaan in het kader van de mantelzorg. Hiervoor worden evenwel geen extra bouw mogelijkheden geboden.

Buiten de bebouwingsvrije zone kunnen eventueel een tennisbaan en een onoverdekt zwembad (zolang het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft) worden aangelegd, zonder dat dit ten koste gaat van het aantal kubieke meters, dat beschikbaar is voor hoofdgebouw en aan- en bijgebouwen. Dit laatste is bij de landhuizen zelfs het geval, indien men een zwembad in de kelder zou willen aanleggen, omdat de oppervlakte en inhoud *beneden peil* niet meetellen bij de bepaling van de bouw- en goothoogte, oppervlakte en inhoud van een bouwwerk. Overdekte zwembaden (niet gelegen in de kelder van een landhuis) moeten qua maatgeving passen binnen de regeling voor aan- en bijgebouwen, het hekwerk rondom een tennisbaan (en een onoverdekt zwembad) moet voldoen aan de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze regeling betreft de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een verticale diepte voor bouwwerken is in de voorschriften niet geregeld.

Bedrijvigheid

Tot slot kunnen deze gronden ook nog worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijvigheid, zij het in beperkte mate. Ter plaatse is via vrijstelling en onder voorwaarden namelijk het gebruik van gronden en gebouwen mogelijk ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. De betreffende voorwaarden zijn ontleend aan het bestemmingsplan "Aan huis gebonden beroepen of bedrijven".

Beeldkwaliteit

De totstandkoming van de nagestreefde kwaliteit van de woningen plus aangrenzende gronden wordt mede gegarandeerd door het voor de locatie opgestelde beeldkwaliteitsplan. In de voorschriften heeft -in tegenstelling tot voorheen- geen koppeling meer te worden gelegd met dit plan. Het beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Wijzigingsbevoegdheid

Twee geprojecteerde woningen liggen in een stankcirkel. Deze woningen kunnen vooralsnog dus niet gebouwd worden. De betreffende gronden hebben de (-be), waarmee is bepaald dat er niet op gebouwd mag worden (de gronden kunnen in beginsel wel beplant worden en gebruikt als siertuin of moestuin of als plaats om hobbydieren te houden). Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gronden te wijzigen in bouwgrond, indien de betreffende stankcirkel is vervallen.

5.3.5 De bestemming 'Beschermingszone waterkering'

Het betreft hier een dubbelbestemming, die geprojecteerd is op een evenwijdig aan de Kesselsedijk lopende strook grond met een breedte van 30 meter. Vigerend wettelijk kader: 'Wet op de waterkering', de provinciale 'Verordening op de waterkering Noord-Brabant 1997' en de Keur waterkeringen waterschap Aa en Maas. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de Kesselsedijk. Ter plaatse van de beschermingszone mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht na het inwinnen van advies van de



dijkbeheerder en zijn bepaalde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. Naast vergunningen van de gemeente is altijd een ontheffing van het waterschap nodig. Deze ontheffingsplicht geldt ook voor bepaalde activiteiten, zoals het afgraven van gronden, binnen de 50 meter buitenbeschermingszone.

De bepalingen van de bestemming 'Beschermingszone waterkering' hebben –in geval van tegenstrijdigheden– voorrang boven die van de hier geprojecteerde basisbestemmingen 'Wonen (W)' en 'Natuur (N)'.

5.3.6 De bestemming 'Waterkering'

Het betreft hier een dubbelbestemming, die is geprojecteerd op de gronden, waarop de ontsluitingsweg Kesselsedijk gelegen is, de op de waterkering aanwezige groenvoorzieningen en de kavel van de bestaande dijkwoning. De hierbij behorende functies zijn geregeld in de hiervoor besproken basisbestemmingen.

De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waterkering' is evenwel afgestemd op de functie van de dijk als primaire waterkering en daarnaast op de verschijningsvorm van de dijk als landschappelijk en cultuurhistorisch element. Ter bescherming van het dijklichaam mogen ter plaatse geen gebouwen worden opgericht en zijn met name genoemde werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden. Naast vergunningen van de gemeente is altijd ontheffing op grond van de Keur waterkeringen van het waterschap vereist.

Ook hier geldt dat de bepalingen van de dubbelbestemming 'Waterkering' –in geval van tegenstrijdigheden– voorrang hebben boven die van de hier geprojecteerde basisbestemmingen 'Verkeer (V)' en 'Wonen (W)'.





6. HAALBAARHEIDSASPECTEN

Ingevolge artikel 9, lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 heeft er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan plaatsgevonden.

6.1 Economische haalbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Voor de opstelling van dit bestemmingsplan is een exploitatie-opzet vervaardigd. Verwezen wordt naar het separaat raadsbesluit ten aanzien van deze exploitatieopzet, waaruit blijkt dat het bestemmingsplan in financieel-economische zin haalbaar is³².

6.1.2 Eigendom

Bijna alle gronden zijn eigendom van de gemeente. Deze gronden zijn niet verpacht en per omgaande beschikbaar. Slechts één perceel is (nog) in particuliere handen, maar heeft voor de realisering van de bestemming ter plaatse, te weten natuur, niet per sé in gemeentelijk bezit te komen. Het plan kan dan ook in dit opzicht haalbaar worden geacht.

Er zijn geen relevante erfdienstbaarheden of andere privaatrechtelijke belemmeringen voor de beoogde realisering van het project Marsna-Casella bekend.

6.1.3 Feitelijke uitvoerbaarheid

De feitelijke uitvoerbaarheid heeft betrekking op de fase waarin de natuuraanleg, in verband met de waterberging ook vereist door het Waterschap, zal worden opgepakt. De gemeente verklaart bij dezen, dat de natuuraanleg zal plaatsvinden voorafgaand of gelijk aan het bouwrijp maken van de (woning)bouwkavels. 1

6.1.4 Planschade

Bij het beoordelen van de planschade is de verhouding met hetgeen in het geldende bestemmingsplan maximaal toegestaan is, van belang. Volgens het vigerende plan kan op de bestaande situatie een bedrijf worden opgericht met een flinke bouwhoogte. Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijk op het terrein van de voormalige steenfabriek 7 woningen te bouwen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van 16 woningen en de aanleg van een flinke strook natuur (het grootste gedeelte van het plangebied).

In grote lijnen kan gesteld worden dat de omringende woningen in een gelijkwaardige, dan wel een betere situatie zullen komen te verkeren in vergelijking met de voorheen bestaande

³² Tevens blijkt uit de exploitatieopzet de noodzaak voor toevoeging van een tweetal extra woningen ten opzichte van een eerder ontwerpplan, waarover de Dienst REW een principe-uitspraak geeft gedaan. De plaatsing van de extra woningen is volgens de Provinciale Planologische Commissie aanvaardbaar als daarmee de haalbaarheid van het plan meer gewaarborgd wordt in relatie tot de te realiseren kwaliteiten.



situatie en de mogelijkheden, die het vigerende bestemmingsplan biedt. Op individueel niveau dient een nader onderzoek plaats te vinden.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Overleg

6.2.1.1 gevolgde procedure

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het ontwerpplan toegezonden aan diverse ambtelijke instanties. In het navolgende zijn de ingekomen reacties uit het overleg verkort weergegeven. De letterlijke reacties zijn opgenomen in de bijlagen bij voorliggende plantoelichting. De samenvattingen zijn puntsgewijs opgezet. Per opmerking wordt de gemeentelijke reactie aangegeven.

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (PPC)

Het voorontwerpbestemmingsplan is beoordeeld door de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant. De beoordeling heeft geleid tot het standpunt dat, met inachtneming van de volgende opmerkingen, in principe met het plan kan worden ingestemd. Tussen haakjes is op het einde van de opmerking de zwaarte aangegeven volgens de provinciale systematiek (categorie I betekent zwaar, categorie II betekent middelzwaar c.q. de aanvaardbaarheid van het planonderdeel is niet duidelijk, categorie III betekent heel licht).

1. In het plan dient het woningbouwbeleid c.q. de woonvisie van de gemeente te worden opgenomen, waarmee inzicht wordt geboden in de doelgroepen waarop het project Marsna-Casella is gericht en in de relatie tussen het project en het gemeentelijke (toekomstige) woningbouwprogramma (cat. II).

reactie gemeente: In hoofdstuk 2 van de plantoelichting (het planologisch beleidskader) is de paragraaf, die betrekking heeft op het gemeentelijke beleid, aangevuld met een toelichting op de in voorbereiding zijnde gemeentelijke woonvisie. Voorts is in hoofdstuk 4 van de toelichting (het Ruimtelijk plan) onder 'Hoofdropzet' een beschrijving opgenomen van de doelgroep (van de woonbebouwing), waarop het project zich richt, gerelateerd aan het woningbouwbeleid/woningbouwprogramma.

2. Aan het plan dient een exploitatieopzet te worden toegevoegd, waaruit blijkt dat de bouw van twee extra woningen (ten opzichte van een eerder ontwerp) noodzakelijk is (cat. II).

reactie gemeente: Hiernaar wordt verwezen in paragraaf 6.1. van de plantoelichting, waarin is aangegeven dat het plan in financieel-economische zin haalbaar moet worden geacht, indien de bouw van enkele extra woningen mogelijk is.

3. In de toelichting bij het plan dient inzicht te worden gegeven in de feitelijke uitvoerbaarheid. Ook is (aandacht voor) het veiligstellen van de uitvoering gewenst (cat. II).



reactie gemeente: De plantoelichting is in hoofdstuk 6 aangevuld met informatie over de feitelijke uitvoerbaarheid, wat met name het stadium betreft waarin de natuuraanleg zal worden opgepakt. De gemeente verklaart (zie paragraaf 6.1.3) dat deze natuuraanleg zal plaatsvinden voorafgaand of gelijktijdig aan het bouwrijpmaken van de gronden. Daarnaast is in de exploitatieopzet (zie hiervoor onder 2.) opgenomen dat er een bepaald bedrag is vrijgemaakt voor de natuuraanleg.

4. Het bij het voorontwerpbestemmingsplan bijgevoegde archeologische rapport dient op enkele punten te worden aangepast. Ten behoeve van de vervaardiging van het definitieve rapport is overleg gewenst met de provinciale archeoloog (cat. II).

reactie gemeente: Het bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegde archeologische rapport is aangepast in overleg met de provinciale archeoloog. Het definitieve archeologische rapport is opgenomen in de bijlagen bij voorliggende plantoelichting.

5. Indien in het project Marsna-Casella de 'rood-met-groen' regeling vorm krijgt (waarmee de PPC instemt), dient dit uitdrukkelijk in de plantoelichting te worden vermeld (cat. II).

reactie gemeente: In hoofdstuk 2 is bij de beschrijving van het planologisch beleidskader onder het kopje 'Streekplan Noord-Brabant (2002)' toegevoegd wat de 'rood-met-groen' benadering inhoudt. Daarnaast is in hetzelfde hoofdstuk bij de uiteenzetting van de beleidslijnen van het uitwerkingsplan Maaskant, aangegeven dat het onderhavige project –in overeenstemming met de 'rood-met-groen' benadering– kan dienen ter compensatie van aantasting van het buitengebied elders.

6. In de plantoelichting dient aandacht te worden besteed aan de verkeersontsluiting van de geplande woningen op de provinciale weg. Ook wordt gewezen op het provinciale beleid betreffende het uitwegen op een provinciale weg en het vereiste contact hierover met de provinciale wegbeheerder (cat. II).

reactie gemeente: In hoofdstuk 4 van de plantoelichting, waarin een uiteenzetting van het ruimtelijk plan is opgenomen, is in de paragraaf 'Bebouwingsstructuur' voor wat betreft de ontsluiting expliciet verwezen naar de bij het plan gevoegde kaartbijlage, getiteld 'Voorlopig ontwerp situatie'. In de betreffende paragraaf worden de verkeersontsluitingsaspecten verder toegelicht. Tevens is hier aangegeven dat de gemeente Lith bij de provincie –in overeenstemming met het provinciale beleid betreffende het uitwegen op een provinciale weg– formeel goedkeuring heeft gevraagd voor de aansluiting van de drie inritten op de provinciale weg. De verkregen goedkeuringsbrief is opgenomen in de bijlagen bij de plantoelichting. De inrichtingsschets is ten opzichte van de voorgaande versie aangepast. Op de nieuwe inrichtingsschets is aldus een drietal toegangspaden/inritten opgenomen, terwijl het voorheen een viertal inritten betrof.



7. In het vastgestelde plan dient te worden aangegeven op welke wijze overleg is gevoerd met de waterbeheerder, welke opmerkingen zijn gemaakt en op welke wijze deze opmerkingen in het plan zijn verwerkt (cat. II).

reactie gemeente: Paragraaf 3.8 van voorliggende plantoelichting is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan aangevuld. Voor het overige wordt hier verwezen naar de opmerkingen, die het Waterschap Aa en Maas heeft gemaakt in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (zie hieronder).

8. De in de voorschriften opgenomen regeling voor de bestaande dijkwoning moet worden aangepast (cat. II).

reactie gemeente: De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling voor de bestaande dijkwoning is in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Dit is tevens gebeurd op grond van de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan door het Waterschap Aa en Maas (zie hieronder). Naar aanleiding van de aanpassing van de voorschriften, is ook de toelichting op de voorschriften aangepast/aangevuld in paragraaf 5.3 'De voorschriften' van hoofdstuk 5 'Het bestemmingsplan'.

9. Vanuit een structuuroogpunt en gelet op de relatie van de dijkwoningen met de dijk wordt een ruime regeling voor aan- en bijgebouwen bij de dijkwoningen niet aanvaardbaar geacht (cat. II).

reactie gemeente: De maximale (gezamenlijke) oppervlakte voor aan- en bijgebouwen bij de dijkwoningen is in het ontwerpbestemmingsplan gereduceerd tot 100 m² (bedroeg 150 m² in het voorontwerpbestemmingsplan).

10. Het toelaten van een aan-huis-verbonden-beroep dient duidelijker in het plan te worden verwoord (cat. II).

reactie gemeente: In hoofdstuk 2 van de plantoelichting (het planologisch beleidskader) is -als onderdeel van het gemeentelijk beleid- het overzicht van de in het plangebied vigerende bestemmingsplannen aangevuld met het facetbestemmingsplan 'Aan huis gebonden beroepen of bedrijven'. Op basis van dit facetbestemmingsplan is de in de voorschriften opgenomen regeling omtrent het toelaten van een aan huis gebonden beroep bijgesteld. Hierbij is onder voorwaarden en in lijn met genoemd facetbestemmingsplan ook de mogelijkheid gecreëerd voor de vestiging van een aan huis gebonden bedrijf.

11. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de aanleg van een zwembad en een tennisbaan bij de landhuizen tot de mogelijkheden behoort, terwijl hieraan in de voorschriften geen regeling is verbonden. Aandacht hiervoor is vereist (cat. II).

reactie gemeente: Strikt genomen is een expliciete regeling voor een tennisbaan en een zwembad in de voorschriften niet vereist. Een anover-



dekt zwembad en een tennisbaan met hekwerk betreffen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarover wel een eenduidige regeling in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Een overdekt zwembad maakt of deel uit van het hoofdgebouw of van een aan- of bijgebouw. Ook hiervoor zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bebouwingsregelingen opgenomen. In lid 5.2.3 van de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan is voor de duidelijkheid evenwel expliciet melding gemaakt van overdekte zwembaden, die dienen te passen binnen de aan- en bijgebouwenregeling. Naar aanleiding van de aanpassing van de voorschriften, is ook de toelichting op de voorschriften aangevuld in paragraaf 5.3 'De voorschriften' van hoofdstuk 5 'Het bestemmingsplan'.

12. Duidelijkheid is gewenst over de exacte betekenis van de aanduiding 'profiel van vrije ruimte' in de voorschriften en op de plankaart, waarbij tevens inzicht wordt gewenst in de effecten van de bouw van de dijkhuizen op de waterkering (cat. II).

reactie gemeente: In paragraaf 3.8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een expliciete verwijzing opgenomen naar bijlage 8, waarin de bepaling van het 'profiel van vrije ruimte' op gedetailleerde wijze wordt uiteengezet. Ook komen in het betreffende rapport onder meer de randvoorwaarden voor de dijkbebouwing in relatie tot de functie van de dijk aan bod. Daarnaast is in de begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan een definitie opgenomen van het 'profiel van vrije ruimte'.

13. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen vrijstelling met betrekking tot mantelzorg dient te worden voorzien van nadere bepalingen, die in overeenstemming zijn met de provinciale circulaire 'Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg' (GS, 23 september 2003) (cat. II).

reactie gemeente: De in de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling met betrekking tot mantelzorg is in het ontwerpbestemmingsplan aangevuld met de bepalingen uit de provinciale voorbeeldregeling, alsook met enkele extra gemeentelijke bepalingen/voorwaarden.

14. Geadviseerd wordt om met het bestemmingsplan 'Marsna-Casella' te anticiperen op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006 (SVBP), die gerelateerd is aan de aankomende herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

reactie gemeente: De voorschriften en de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan zijn herzien; de voorschriften en de plankaart behorende tot het ontwerpbestemmingsplan zijn in overeenstemming met de SVBP.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas geeft in het kader van de watertoets met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan in zijn wateradvies d.d. 14 juli 2006 aan dat de aspecten water en waterkeringen in de plantoelichting, -voorschriften en op de plankaart op correcte wijze zijn ingevuld. Dit is gebeurd naar aanleiding van het voorheen plaatsgevonden



schriftelijk (voor)overleg, resulterend in een eerder advies d.d. 7 april 2006. Wel is in het recente wateradvies d.d. 14 juli 2006 aangegeven dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming op de locatie van de bestaande bebouwing aan de Kesselsedijk 34 geen recht doet aan de functie van de waterkerende dijk ter plaatse. Geëist wordt een passende bestemming op de betreffende gronden

reactie gemeente: Naar aanleiding van het wateradvies d.d. 14 juli 2006 zijn de gronden behorende bij de bestaande woning aan de Kesselsedijk 34 bestemd als een woonbestemming met tevens een dubbelbestemming 'Waterkering'. Hiermee wordt recht gedaan aan de functie van de dijk.

6.2.2 Inspraak

6.2.2.1 gevolgde procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 19 juni 2006 t/m 31 juli 2006 ter inzage gelegen. In het navolgende zal een korte samenvatting van de inspraakreacties (in hun geheel opgenomen in bijlage 12) en het gemeentelijk commentaar daarop worden gegeven. Als een onderwerp niet staat vermeld in de samenvatting, wil dat niet zeggen dat het niet is meegenomen in de beoordeling, die heeft geleid tot de gemeentelijke reactie.

6.2.2.2 inspraakreacties

PJS van Straaten - van Krevel

De reactie van de inspreker heeft betrekking op het woningbouwbeleid van de gemeente in zijn algemeenheid en niet zozeer op het plan inhoudelijk. De inspreker is van mening dat de gemeente Lith in het kerkdorp Maren-Kessel –reeds jaren– geen bouwkveld ter beschikking stelt, die financieel bereikbaar zijn voor de doorsnee Lithenaar. Dat de gemeente Lith als reactie op kritiek daaromtrent verwijst naar het plan Liesdaal II met sociale huur- en koopwoningen wordt als onterecht ervaren.

reactie gemeente: De inspreker heeft gelijk in haar bewering dat er de laatste jaren in de kern Maren-Kessel te weinig kvelds zijn uitgegeven voor de doorsnee Lithenaar. Tevens heeft in de kern te weinig woningbouw plaatsgevonden.

De gemeente heeft momenteel een ontwikkelings- en woonvisie in voorbereiding, waarin invulling wordt gegeven aan de vraagstukken waar en wat er de komende jaren gebouwd moet gaan worden binnen de gemeente lith. Voor de kern Maren-Kessel zal dit naast het plan Marsna-Casella neerkomen op de ontwikkeling van Liesdaal fase 2. De opmerking van inspreker dat het plan Liesdaal 2 uitgaat van sociale huur en koop is niet terecht. Ook in dit plan zal ruimte zijn voor zelfrealisatie door uitgifte van kvelds.

In het plan Marsna-Casella wordt uitgegaan van grote kvelds en de mogelijkheid voor grotere en duurdere woningen op grond van de volgende redenen: In de eerste plaats zijn de kosten voor aanleg en beheer van



(ruime) kavels in een groene omgeving hoog. Daarnaast zijn de kosten voor aankoop van het bedrijf Swanenberg aanzienlijk geweest. Met de verkoop van de kavels dienen alle voornoemde kosten te worden gedekt. Tenslotte is er ook uit stedenbouwkundig oogpunt gekozen voor ruime woningen op ruime kavels, omdat vrijwel de gehele omgeving dergelijke woningen laat zien. De locatie ligt tussen de kernen Maren-Kessel en Oud-Maren in. Met name in die laatste kern is er sprake van ruime woningen op ruime kavels, maar ook de tegenoverliggende woningen hebben deze karakteristiek. Een grote dichtheid met kleinere woningen op kleine kavels zou niet passen bij de stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving.

Ing. P.A.T. Peters (Tripel P)

De inspreker heeft een viertal opmerkingen:

1. het plan is in strijd met het plan 'Wielen en Natte plekken' van de gemeente Lith;
2. van lintbebouwing is ter plaatse van deze dijk nooit sprake geweest. De in het bestemmingsplan gebezigde insteek van het terugbrengen van lintbebouwing is hier derhalve niet van toepassing;
3. het perceel Alem sectie A 1331, eigendom van de heer Peters, maakt onderdeel uit van de planontwikkeling als zijnde natuurgebied (incl. wandelpad) zonder dat hierover contact is geweest met hem;
4. de inhoud van de dijkwoningen á 750 m³ past niet bij de karakteristieke dijkwoningen van vroeger met een inhoud van 300m³. Ditzelfde geldt voor de maximale oppervlakte aan (aan- en) bijgebouwen.

reactie gemeente:

Ad. 1 Aan het plan liggen verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten ten grondslag. Vermeende strijdigheid met de nota 'Wielen en natte plekken' wordt niet onderschreven omdat aan de gestelde ambitie invulling wordt gegeven. De nota 'Wielen en natte plekken' van de gemeente Lith beoogt immers het herstellen van ten tijde van de opstelling van de nota verdwenen plassen en natte plekken langs de dijk. In dat kader is het wiel binnen het plangebied destijds hersteld. Ook de uitbreiding van de plas-drassituatie en de plassen in het plangebied passen binnen de doelstellingen van genoemde nota.

Ad. 2 Langs dit dijkvak bevonden zich in het verleden wel degelijk dijkwoningen. Deze zijn in de afgelopen decennia verwijderd. Bij de nieuwe invulling gaat het niet om het letterlijk terugbrengen van bebouwing langs de dijk, zoals die voorheen was, maar om het principe van het bebouwen langs de dijk. Thans wordt ervoor gekozen om, zoals de toelichting aangeeft, het bebouwingsprincipe van vrijstaande dijkwoningen op zekere afstanden van elkaar terug te brengen, maar wel met een eigentijdse invulling.

Ad. 3 Inspreker merkt terecht op dat de gemeente geen contact met hem heeft gehad over de bestemming van zijn perceel. Aan deze tekortkoming wordt zo snel mogelijk tegemoet gekomen.

Ad. 4 Zoals onder 2 aangegeven, is het niet de bedoeling de vroegere situatie letterlijk terug te brengen, maar om een moderne invulling te geven aan het oude bebouwingsprincipe. Gezien de situatie en de ligging van het gebied, zijn ruime woningen op ruime kavels ter plaatse aanvaard-



baar. Daarbij passen aangepaste bebouwingsmogelijkheden voor het hoofdgebouw en voor aan- en bijgebouwen. Wel merkt inspreker terecht op dat een maximale oppervlakte van 150 m² voor aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw (dijkwoning) erg veel is. Voor de dijkwoningen is deze maximale oppervlakte teruggebracht naar 100 m².

M.G.H.J. Swanenberg

Inspreker heeft een vijftal opmerkingen:

1. de uitvoering van het bestemmingsplan veroorzaakt een afname in woongenot en rust/vrijheid door realisatie van woningen (25 in totaal) in de directe omgeving met een bijbehorende toename van het aantal verkeersbewegingen en door aanleg van een landschapspark met wandelroutes;
2. uitvoering van het bestemmingsplan veroorzaakt –mede gerelateerd aan het eerste punt- een waardedaling van de woning;
3. het bestemmingsplan is strijdig met het provinciale Streekplan en het uitwerkingsplan Maaskant op grond van het feit dat de gemeente Lith uitsluitend zou mogen bouwen voor eigen inwoners en het project Marsna-Casella voor een andere doelgroep is bestemd;
4. in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt een voorkeur uitgesproken voor lintbebouwing aan de Provincialeweg. Het achter de woning van inspreker geprojecteerde landhuis is evenwel geen lintbebouwing;
5. inspreker stelt dat de afstand van de woningen ten opzichte van de erfgrans gerelateerd aan de massa die mag worden gerealiseerd, onacceptabel is.

reactie gemeente: Ad 1. De bouw van appartementen vormt geen onderdeel van het project Marsna-Casella. Het al dan niet bouwen van een appartementencomplex (aan de Provincialeweg) in de nabijheid van de woning van inspreker is derhalve niet relevant voor de inspraakprocedure van het bestemmingsplan 'Marsna-Casella'. Voor wat betreft de afname van het woongenot moet gesteld worden dat zich nabij de woning van inspreker voorheen een fabrieksterrein bevond met bedrijfsbebouwing, waar ook sprake was van de opslag van materialen, de aanwezigheid van werknemers en van verkeersbewegingen (ook zwaar verkeer) ten behoeve van het bedrijf. Het voormalige fabrieksgebouw is pas in 2004 afgebroken en op grond van het vigerende bestemmingsplan hadden bedrijfsactiviteiten ook nog tot heden en in de toekomst mogen voortduren.

Op grond van het voorgaande is het derhalve niet correct om de huidige rust en het thans aanwezige uitzicht als vertrekpunt te nemen voor de beoordeling van de effecten van het project Marsna-Casella. Daarbij is het duidelijk dat de huidige situatie, waarbij bebouwing en mensen ten westen en noorden van de woning van inspreker ontbreken, als een tussenstadium moet worden beschouwd. De gemeente heeft de gronden en de bijbehorende bedrijfsbebouwing niet verworven en gesaneerd om de betreffende gronden vervolgens braak te laten liggen. Het streven is het terrein te ontwikkelen, waarbij het een ontwikkeling betreft die ook al grotendeels was voorzien in het vigerende bestemmingsplan en waarvan inspreker aldus op de hoogte kan zijn.

Ad 2. Voor waardedaling staat op grond van artikel 49 van de WRO de mogelijkheid open tot het indienen van een verzoek om het vergoeden van planschade. Hiervoor zijn leges verschuldigd. Voor het overige wordt hier



verwezen naar paragraaf 6.1.4 van dit hoofdstuk.

Ad 3. Het plan Marsna-Casella vertoont geen strijdigheid met het provinciale beleid op grond van het recht op vrije vestiging. De provincie onderkent dat de kavels die in het plan worden aangeboden financieel niet bereikbaar zijn voor alle Lithenaren en dat daarmee ook de markt wordt opengesteld voor de rest van Nederland. Dit neemt niet weg dat ook (financieel draagkrachtige) Lithenaren zich ter plaatse mogen vestigen.

Ad. 4 Dat is een kwestie van interpretatie: de betreffende woningen worden rechtstreeks vanaf de Provincialeweg of opritten naar die weg, ontsloten; door de woningen alternerend iets naar voren en iets naar achteren te plaatsen kan de lintbebouwing wat dichter worden ingevuld.

Ad. 5 Inspreker merkt terecht op dat een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te gering is voor de massa die wordt toegestaan. Daarom is de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens in het ontwerpbestemmingsplan vergroot naar 5 meter.

bijlagen bij deze toelichting:

1. geraadpleegde bronnen
2. lijst van afbeeldingen
3. archeologische rapportage
4. geschiktheidsbeoordeling soortgroepen + aanvullend briefrapport Staro
5. rapportage akoestisch onderzoek + aanvraagformulier ontheffing wegverkeerslawaaï
6. rapportage aanvullend bodemonderzoek
7. rapportage onderzoek luchtkwaliteit
8. rapport bepaling profiel van vrije ruimte
9. goedkeuringsbrief provincie voor uitwegen op een provinciale weg
10. exploitatie-opzet
11. reacties PPC en Waterschap in kader in kader van vooroverleg
12. inspraakreacties
13. besluit hogere grenswaarden
14. Nota van zienswijzen

's-Hertogenbosch, december 2006/april 2007/mei 2007

ADVIESBUREAU CUIJPERS





BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING





GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"
BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN

Adviesbureau Cuijpers en Alterra: historisch waterplan Lith (concept), 's-Hertogenbosch/Wageningen, 2005;

ARC: Een archeologisch inventariserend verlonderzoek (IVO) door middel van bureau-onderzoek en grondboringen op het terrein van de voormalige steenfabriek aan de Provincialeweg te Maren-Kessel, gemeente Lith (N.-Br.), Groningen, 2005;

Arcadis: Bepaling profiel van vrije ruimte voor de Maasdijk ter hoogte van het plan Marsna-Casella, 's-Hertogenbosch, 2005;

Beek, Marijke en Marinus Kooiman: Aan de dijk gezet - dijkwoningen vroeger, nu en in de toekomst, Rotterdam, 1996;

Bont, Chris de: "...Al het merkwaardige in bonte afwisseling..." - Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant, Waalre, 1993;

Bureau Waardenburg bv, Adviseurs voor ecologie & milieu: Inrichtingsplan groene rand Maren-Kessel; Natuur voor kruipers, kikkers en koters, 2006;

Deltaphot: luchtfoto nr. 5915 d.d. 12 04 1996;

Gemeente Lith: bestemmingsplan Kom Maren-Kessel, vastgesteld 16 december 1999, goedgekeurd 28 september 2000, Lith, 1999;

Gemeente Lith/Adviesbureau Cuijpers: Erfgoedplan gemeente Lith, Lith, 2001-1;

Gemeente Lith: concept-Welstandsnota gemeente Lith, Lith, 2001-2;

Jansen Raadgevend Ingenieursbureau: Akoestisch onderzoek ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan Marsna-Casella "Swanenberg" aan de provinciale weg N625 te Maren-Kessel, 's-Hertogenbosch, 2006.

Ministerie van VROM: Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu, Den Haag, 2005;

Ministerie van VROM: vijfde nota over de ruimtelijke ordening, Den Haag, 2001;

Ministerie van V&W: Beleidslijn Ruimte voor de Rivier, Den Haag, 1996;

Provincie Noord-Brabant: Streekplan Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 1992;

Provincie Noord-Brabant: Uitwerkingsplan Maaskant, 's-Hertogenbosch, 2005;



Provincie Noord-Brabant: Milieubeleidsplan;

Provincie Noord-Brabant: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 2005;

Provincie Noord-Brabant: Streekplan Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch, 2002;

Robas Producties: Historische Atlas Noord-Brabant - Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000, Den Hap, 1989;

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek: Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), CD-ROM, 2000-1;

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek: Archeologische Monumenten Kaart (AMK), CD-ROM, 2000-2;

Rijksarchief in Noord-Brabant: Kadastrale Minuutplans kad. gemeente Alem, Maren en Kessel, door landmeter J. Rosendael, z.j. (1829);

Staro: Geschiktheidsbeoordeling soortgroepen Plangebied steenfabriek Maren-Kessel, Gemert, 2004;

Staro: Aanvullend briefadvies actualisatie conclusies geschiktheidsbeoordeling plangebied steenfabriek te Maren-Kessel, Gemert, 2005;

Topografische Dienst: Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000, deel 4 Zuid-Nederland 1838-1857, Groningen, 1990;

Topografische Dienst: topografische kaart van Nederland, schaal 1:25.000, blad 45B, verkend 1994, Emmen, 1996;

Topografische Dienst: Grote Provincie Atlas 1:25.000, Noord-Brabant Oost, Tweede editie 1998, Groningen, 1998;

Ven, Gerard van de, en Noël van Dooren: De nieuwe rivierdijken - dijkversterking als ontwerpogave, Rotterdam, 1997;

Waterschap De Maaskant: Waterbeheersplan 2001-2004 - Samen goed voor Water, Oss, 2000;

Welstandszorg Noord-Brabant: Raamwerknofa Welstandsbeleid, 's-Hertogenbosch, 2002;

Werkplaats voor Milieubouw ir. W. Thijssen b.v.: "De Groene Mantel", (ongepubl.), Lith, 1997.





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 2 - LIJST VAN AFBEELDINGEN



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 2 - LIJST VAN AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Reconstructie van de Romeinse tempel die even ten noordoosten van het plangebied heeft gestaan (bron prof. N. Roymans, 2004);
Afbeelding 2	Situering plangebied (bron: Topografische Dienst, 1998);
Afbeelding 3	Streekplan 1992 (bestaande bebouwde kom blauw omrand) (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2002);
Afbeelding 4	Streekplan 2002 (bestaande bebouwde kom blauw omrand) (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2002);
Afbeelding 5	Bestaande kom volgens Streekplan 1992 en 2002 (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2002);
Afbeelding 6	Uitsnede Uitwerkingsplan Maaskant;
Afbeelding 7	Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant, 2005);
Afbeelding 8	Waterbeheersplan Waterschap de Maaskant (bron: Waterschap De Maaskant, 1993);
Afbeelding 9	Groene mantel (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2001);
Afbeelding 10	Vigerende bestemmingsplannen plangebied en omgeving (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2001);
Afbeelding 11	Ontwikkelingsvisie uit bestemmingsplan "Kom Maren-Kessel" (bron: gemeente Lith, 1999);
Afbeelding 12	Luchtfoto - 1996 (bron: Deltaphot 12 04 1996 nr. 5915);
Afbeelding 13	Luchtfoto - situatie circa 2004 (Bron: Google Earth)
Afbeelding 14	Foto's bestaande situatie (foto's: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 15	Ondergrond (kaartondergrond op basis van Rivierenkaart 1850 en Kadastrale Minuutplan 1829, samenstelling Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 16	Inventarisatie erfgoed - erfgoedplan (bron: Gemeente Lith/Adviesbureau Cuijpers, 2001);
Afbeelding 17	Stedenbouwkundige structuur (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2001);
Afbeelding 18	Stankcirkels (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 19	Foto hoog water 1993/94 - kwelwater aan de oostzijde van het plangebied;
Afbeelding 20	Profiel van vrije ruimte (samenstelling: Arcadis, 2005);
Afbeelding 21	Beschermingszones Waterkering Marsna-Casella (bron: Waterschap Maas en Aa)
Afbeelding 22	Ontworpen watersysteem (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 23	Ruimtelijke ontwikkeling (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 24	Te verwijderen bebouwing en functies en kwalitatieve samenhang tussen de deellocaties (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2001);
Afbeelding 25	Foto's water en plas/dras (foto's: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 26	Referentiebeelden natuurontwikkeling (foto's: Adviesbureau Cuijpers);
Afbeelding 27	Vogelvlucht van de voorgestelde inrichting van het plangebied (bron: Bureau Waardenburg)
Afbeelding 28	Referentiebeelden landhuizen (foto's: Adviesbureau Cuijpers);



- Afbeelding 29 Foto's bestaande en vroegere dijkwoning in/nabij het plangebied (foto's: Adviesbureau Cuijpers);
- Afbeelding 30 Situatie 1900 (bron: Historische Atlas Noord-Brabant: Chromotopografische Kaart des Rijks)
- Afbeelding 31 Situatie rond 1996 (bron: Topografische Dienst);
- Afbeelding 32 Gewenste situatie (samenstelling: Adviesbureau Cuijpers, 2001).





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 3 - ARCHEOLOGISCHE RAPPORTAGE



• **ARC**

• **ARC-Rapporten**

**Een archeologisch inventariserend
veldonderzoek (IVO) door middel van
bureau-onderzoek en grondboringen op
het terrein van de voormalige
steenfabriek aan de Provincialeweg te
Maren-Kessel, gemeente Lith (N.-Br.)**

H. Buitenhuis

ARC-Rapporten 2005-46

Groningen

9 november 2006, herziene versie

ISSN 1574-6887

Colofon

Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van bureau-onderzoek en grondboringen op het terrein van de voormalige steenfabriek aan de Provincialeweg te Maren-Kessel, gemeente Lith (N.-Br.)

ARC-Rapporten 2005-46
ARC-Projectcode 2004-022

Opdrachtgever
Adviesbureau Cuijpers
Bevoegd gezag
provincie Brabant, Dr. M. Meffert
Beheer en plaats van documentatie
Archaeological Research & Consultancy

ARCHIS nummer bureau-onderzoek
nvt
ARCHIS nummer booronderzoek
12064

Tekst
H. Buitenhuis
Afbeeldingen
B. Schomaker
Tekstredactie
A. Ufkes
Bindredactie
J. Schoneveld

Status
definitieve versie

Autorisatie — J. Schoneveld

Uitgegeven door
ARC bv
Postbus 41018
9701 CA Groningen



ISSN 1574-6887

Groningen, 9 november 2006, herziene versie

Een recente lijst van de ARC-Rapporten is te vinden op www.arcbv.nl



Afbeelding 1 De ligging van het onderzoeksgebied.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van het onderzoek

Namens de gemeente Lith heeft het Adviesbureau Cuijpers opdracht gegeven aan Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) tot het uitvoeren van een archeologisch inventariserend onderzoek op het terrein van de voormalige steenfabriek aan de Provincialeweg te Maren-Kessel, gemeente Lith, door middel van bureau-onderzoek en grondboringen. Op het terrein zal een dorpsvernieuwingsproject (plan Marsna Casella) worden uitgevoerd, waarbij een groot deel van het terrein natuurgebied zal worden en een deel, tegen de rand van de kern gelegen, woongebied. Ook zullen er enkele nieuwe dijkwoningen worden gebouwd. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 21 en 22 april 2005 en is uitgevoerd door dr. H. Buitenhuis en drs. G.J. de Roller.

1.2 Ligging van het onderzoeksgebied

Het terrein is gelegen te Maren-Kessel tussen de Provincialeweg en de Kesselsedijk (afb. 1 en 3). In het nationale archeologisch databestand Archis is het onderzoek onder nummer 12064 gemeld. Het huidige terrein bestaat uit een afbraakvlakte. In het westelijk deel is een waterpartij uitgegraven omringd door jong houtopschot. Het bleek niet mogelijk hier grondonderzoek te doen binnen het gestelde bestek. Ook aan de voet van de dijk in het midden van het onderzoeksterrein was een waterpartij met jong hout gerealiseerd.

1.3 Objectgegevens

ARC-Projectcode	2004/022
Provincie	Noord-Brabant
Gemeente	Lith
Plaats	Maren-Kessel
Toponiem	Marsna Casella
Kaartblad	45W
Coördinaten	155.120/423.130
Periode	—
Type object	voormalig industrieterrein
Type bodem	klei
Geomorfologie	stroomgordelafzettingen

1.4 Doel van het onderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de eisen van de Provincie Noord-Brabant ten behoeve van de rapportage van archeologisch vooronderzoek in de vorm van een inventariserend en/of waarderend onderzoek. Daarbij kunnen de volgende vragen worden gesteld:

- 1 *Bevindt zich op het terrein een onverstoorde bodem en wat voor bodem betreft het dan?*
- 2 *Zijn er in deze bodem lagen die van archeologische interesse kunnen zijn?*
- 3 *Zijn er archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten?*
- 4 *Indien aanwezig, wat is de aard, kwaliteit en begrenzing van de archeologische overblijfselen?*

1.5 Werkwijze

Om de doelstelling te kunnen verwezenlijken zijn op het onderzoeksterrein in totaal 24 boringen gezet ten behoeve van de archeologie (afb. 3). Voorafgaande aan het veldwerk is een bureau-onderzoek verricht naar het voorkomen van andere archeologie in relatie tot het onderzoeksterrein. De boringen zijn verspreid over het terrein gezet om een juiste, algehele, indruk van de bodemopbouw te kunnen krijgen. De raai-afstand en de onderlinge boorafstand bedroeg 40×50 m.

De boorkernen zijn zorgvuldig uitgelegd, waarbij de opeenvolgende bodemlagen precies konden worden beschreven en opgemeten. Vervolgens is de bodemopbouw per boring beschreven en is er gelet op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerkfragmenten, houtskool, fosfaatvlekken, vuursteen, natuursteen, verbrand leem en bot. Van horizonten die archeologisch interessant zouden kunnen zijn, zijn grondmonsters genomen en gezeefd.

Voor het boren is gebruik gemaakt van een verlengbare edelmanboor met een diameter van 10 cm. Naast het boren is, voor zover mogelijk, een oppervlaktekartering uitgevoerd, bestaande uit het aflopen van het gehele terrein en het inspecteren van ontsluitingen zoals molshopen. De vondstzichtbaarheid was deels beperkt door hoog gras. Het centrale deel van het terrein bestond uit afbraakpuin.

Legenda

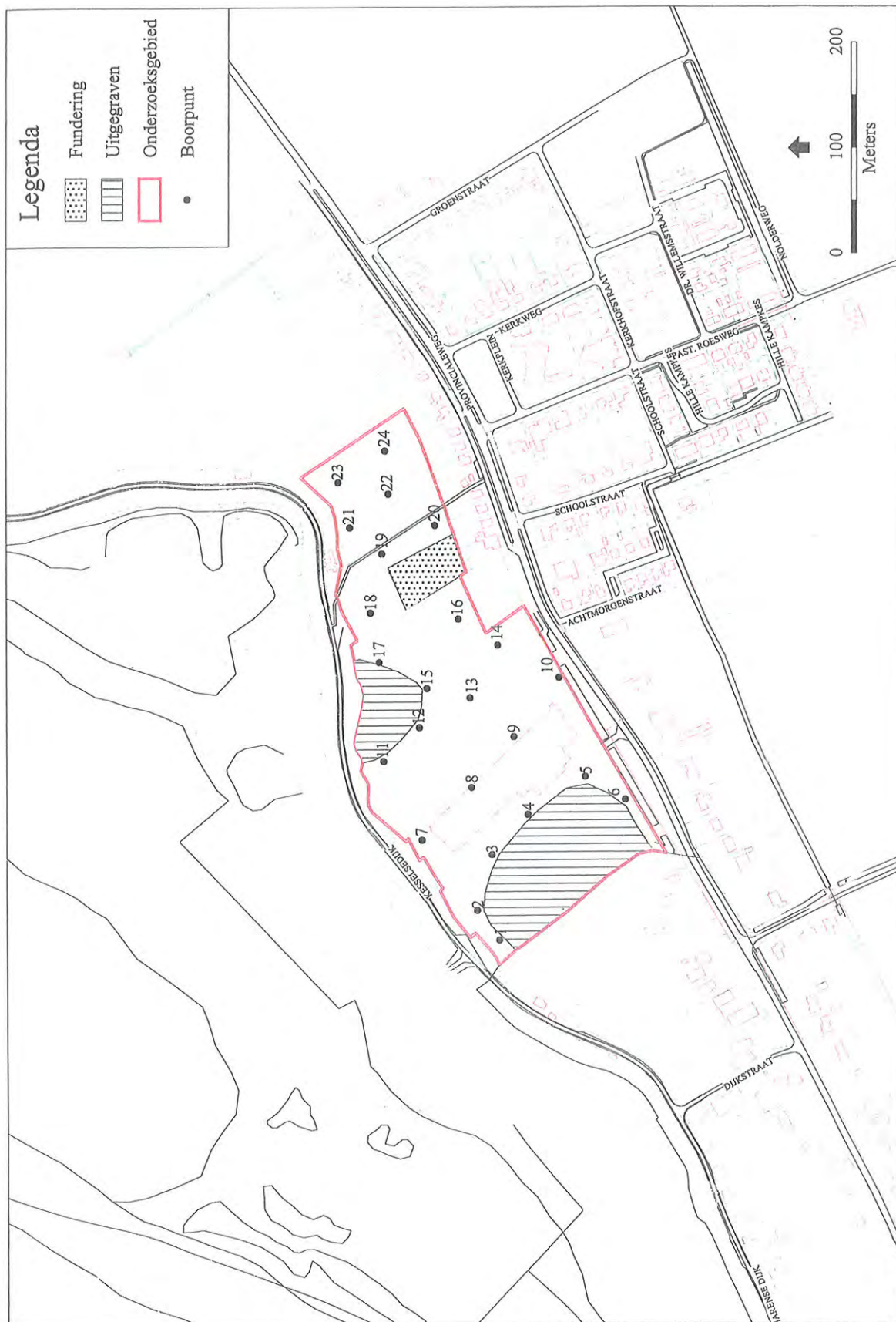
- HUIZEN
- TOP10 ((e)TDN)
- MONUMENTEN
 - archeologische betekenis
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- ONDERZOEKSMELDINGEN
- WAARNEMINGEN
- IKAW
 - zeer lage treftkans
 - lage treftkans
 - middel-hoge treftkans
 - hoge treftkans
 - lage treftkans (water)
 - middel-hoge treftkans (water)
 - hoge treftkans (water)
 - water
 - niet gekarteerd

0 500 m

N

ROB Archis II

Afbeelding 2 Ligging van het onderzoeksterrein (nr. 12064) op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden met de nabij gelegen archeologische monumenten en waarnemingen. Bron: Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Archis II, 21 april 2005.



Afbeelding 3 Ligging van de boorpunten op het onderzoeksterrein. Kaart: B. Schomaker.

2 Resultaten

2.1 Bureau-onderzoek en geo-archeologische context

De geomorfologische kaart van Nederland (1:50.000) geeft aan dat het plangebied deel uitmaakt van de zuidelijke oeverval van de rivier de Maas. Berendsen (2001) beschrijft het als de Lithse Stroomrug. De bodem bestaat uit overslaggronden en siltige kleien (zavel). Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (afb. 2) wordt het terrein aangeduid als hebbende een middelhoge tot hoge trefkans voor de aanwezigheid van archeologische resten. Ten noordoosten van het terrein zijn twee archeologische monumenten bekend: AMK-nr. 4191, betreffende resten uit de 14e tot 16e n. Chr. met sporen van steenbouw, en AMK-nr. 4192, met mogelijk resten van een kasteel, dat zou zijn gesloopt in 1801. Ten zuidwesten bevindt zich het AMK-terrein 4195, met sporen van bewoning (een huisterp) uit de Late Middeleeuwen. Iets ten zuiden hiervan heeft onderzoek door het bureau RAAP aardewerk uit de Late Middeleeuwen opgeleverd. In de uiterwaarden zijn vele losse waarnemingen gedaan van aardewerk, munten en metaalresten daterend van de Romeinse Tijd tot de Nieuwe Tijd. Deze zijn echter niet relateerbaar aan de locaties maar zullen door de rivier daar zijn gedeponceerd.

Op de Gemeente Atlas van Kuiper uit 1865 (Kuiper 1865) is het terrein als onbebouwd weergegeven (afb. 4). Op de CultuurHistorische Waarde Kaart van de provincie ligt het terrein tussen twee gebieden van enige waarde, maar wordt zelf niet gewaardeerd.

2.2 Bodemopbouw

De bodem bestaat, van onder naar boven, uit (zie bijlage 1):

- 1 uiterst grof zand
- 2 licht tot sterk zandige klei
- 3 bouwvoor

Het uiterst grove zand vormt in het oosten van het terrein (boringen 15--23) de stroomrug en duikt naar het westen tot een diepte van meer dan 3 tot 4 m beneden maaiveld (afb. 5). Op het grove zand is licht tot sterk zandige klei afgezet. Het zand bevindt zich in dunne laagjes in de klei. In deze sterk ijzerhoudende klei wordt regelmatig veel verspoelde plantenresten teruggevonden. De bovenste laag van de bodem wordt gevormd door de bouwvoor met puin- en baksteenresten, die bij de boringen 1--15 minstens 50 cm tot soms wel 150 cm dik is.

De genese van het terrein kan worden beschouwd als zijnde het uiteinde van de Lithse Stroomrug (het uiterst grove zand) waarlangs, en later ook overheen, zich in de dieper gelegen delen (de stroomvlakte van de Maas) kleiige sedimenten hebben afgezet. Berendsen (2001) dateert de afzetting van de klei vanaf het begin van de jaartelling. Het begin van deze kleiafzettingen is blijkbaar sterk energetisch geweest. Dit wordt geïllustreerd doordat het zand vaak ingespoelde plantenresten bevat en er geen oude bodemhorizonten zijn teruggevonden. Hieruit moet worden geconcludeerd dat de top van het oude zand is verspoeld en niet meer intact is. De top van de kleiige sedimenten is sterk verstoord, als gevolg van de activiteiten van de steenfabriek en de afbraak daarvan. Deze verstoorde toplaag, bouwvoor, heeft

diktes die variëren van 50 cm tot 150 cm. Over de kleiafzettingen zijn daarom geen conclusies te trekken over de aard en het gebruik van de gronden voor het gebruik van het terrein door de afgebroken steenfabriek.

2.3 Vondsten

Tijdens het archeologische onderzoek zijn er geen archeologische vondsten in de boorkernen aangetroffen (zie bijlage 1). Ook in de gezeefde monsters zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Aan het oppervlak zijn alleen resten van zeer recente aard aangetroffen.

3 Conclusies

Het bodemonderzoek laat zien dat zich hier het overspoelde uiteinde van een stroomrug bevindt. In het verspoelde zand van de stroomrug bevindt zich geen bodem, hetgeen er op duidt, dat de stroomrug na zijn formatie snel is overspoeld waardoor zich geen bodem heeft kunnen ontwikkelen, of dat bij de verspoeling de bovenkant van het zand is verstoord. Het onderzoek kan uitsluitsel geven omtrent de in de inleiding gestelde vragen.

- 1 *Bevindt zich op het terrein een onverstoorde bodem en wat voor bodem betreft het dan?*

Er is geen onverstoorde bodem op het terrein aanwezig. De kleiafzettingen in het westelijk deel van het terrein zijn sterk verstoord. Ook de afzettingen van de klei op de stroomrug zijn door recente activiteiten verstoord. De bovenkant van de stroomrug is eveneens niet intact.

- 2 *Zijn er in deze bodem lagen die van archeologische interesse kunnen zijn?*

De voor de archeologie interessante laag is de stroomrug. Deze heeft een periode lang in het landschap als droge(re) plek gelegen en was een potentiële bewoningsplaats. Wanneer de kleiafzettingen zoals Berendsen dit stelt, vanaf het begin van jaartelling zijn gevormd, dan zouden zich op de stroomrug resten uit de Bronstijd, IJertijd, Romeinse Tijd en Vroege Middeleeuwen kunnen bevinden. Er is echter geen intacte bodem in de stroomrug gevonden, waardoor de kans op het *in situ* aantreffen van archeologische resten zeer gering is.

- 3 *Zijn er archeologische indicatoren die wijzen op de aanwezigheid van archeologische resten?*

Er zijn geen archeologische indicatoren gevonden.

- 4 *Indien aanwezig, wat is de aard, kwaliteit en begrenzing van de archeologische overblijfselen?*

Omdat er geen onverstoorde bodems aanwezig zijn en er ook geen archeologische indicatoren in de bodem zijn gevonden, wordt de aanwezigheid van archeologische resten op dit terrein zeer gering geacht. Ook zijn er geen resten uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd te verwachten aangezien deze door de afbraak van de voormalige steenfabriek zouden zijn vernield.

4 Waardering

Omdat er geen archeologische vindplaats is aangetroffen of er indicaties zijn voor archeologie op het terrein, is het niet mogelijk een waardering volgens de KNA (zie bijlage 2) vast te leggen .

5 Aanbeveling

Omdat er geen onverstoorde bodems aanwezig zijn, en er geen archeologische indicatoren zijn gevonden, wordt de verwachtingswaarde van het terrein laag ingeschat. Daardoor lijken er geen bezwaren voor de voorgenomen activiteiten. Dit laat onverlet, dat tijdens de bouwactiviteiten eventueel toch aan te treffen archeologische resten, onverwijld dienen te worden gemeld aan het bevoegd gezag.¹

Literatuur

- Berendsen, H.J.A. & E. Stouthamer, 2001. *Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands*. Assen.
- Kuyper, J., 1865. *Gemeente-Atlas van Nederland. Naar officieele bronnen bewerkt. Eerste deel, Noordbrabant*. Leeuwarden.

¹Provincie Noord Brabant, Afd. Welzijn, Educatie en Cultuur, dhr. M. Meffert, postbus 90151, 5200 's-Hertogenbosch, tel: 073-6812812.



Afbeelding 5 Zanddieptekaart van de Lithse Stroomrug. Kaart: B. Schomaker.

Bijlage 1 Boorstaten

De afkortingen die in de tabel gebruikt worden:

BV	bouwvoor	Kz2	klei, matig zandig	g1	zwak grindig
FZ	zand	Kz3	klei, sterk zandig	g2	matig grindig
Ks2	klei, matig siltig	Zs1	zand, zwak siltig	h1	zwak humeus
Ks3	klei, sterk siltig	Zs2	zand, matig siltig	h2	matig humeus
Kz1	klei, zwak zandig	Zs3	zand, sterk siltig		

boring 1 X=154896.00 Y=423102.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	50	Kz2		geleidelijk	bruin	
	80	Zs3			bruin	puin, grind, einde boring op puin
boring 2 X=154924.00 Y=423123.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	45	FZ		scherp		grof zand
	130	Kz3		geleidelijk	donkergrijs	zwak ijzerrijk, iets verspreide plantenresten
	240	Kz3		diffuus	grijsbruin	sterk ijzerrijk
	300	Kz1			grijs	geen ijzer
boring 3 X=154977.00 Y=423109.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	30	FZ		scherp	bruin	
	90	Kz2		scherp	bruingrijs	sterk ijzerrijk
	130	Zs3		scherp	lichtgrijs	matig fijn zand
	230	Kz1		geleidelijk	grijsbruin	sterk ijzerrijk
	300	Kz1			grijs	iets humeus gevlekt, witte zandkorrels
boring 4 X=155015.00 Y=423075.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	30	FZ		scherp	bruin	opgebracht grof zand
	100	Kz2		scherp	grijsbruin	sterk ijzerrijk
	120	Ks3		geleidelijk	lichtgrijs	
	200	Kz1		geleidelijk	grijsbruin	sterk ijzerrijk
	270	Kz1		geleidelijk	grijs	
	275	Kz1	h1	geleidelijk	grijsbruin	vage band
	300	Kz1			grijs	
boring 5 X=155051.00 Y=423020.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	40	FZ		geleidelijk	bruin	grof zand
	110	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	weinig plantenresten, sterk ijzerrijk
	130	Zs3		geleidelijk	lichtgrijs	
	210	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	sterk ijzerrijk
	280	Kz1			grijs	
boring 6 X=155029.00 Y=422982.00						
	<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
	90	FZ		scherp	bruingrijs	grof zand
	120	Kz3		geleidelijk	donkergrijs	zwak ijzerrijk
	230	Kz3		geleidelijk	donkergrijs	zand in banden
	280	Kz1			grijs	matig ijzerrijk

boring 7 X=154991.00 Y=423175.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
50	FZ		scherp	bruingeel	grof zand, baksteen fragmenten
100	Zs3		scherp	donkergrijs	
130	FZ		scherp	lichtgrijs	
150	Kz3		geleidelijk	grijs	
200	Ks2		scherp	lichtgrijs	
300	Kz1		scherp	grijsbruin	sterk ijzerrijk
350	Kz1			grijs	zand soms in zeer dunne laagjes
boring 8 X=155041.00 Y=423128.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
30	Kz2		geleidelijk	bruin	opgebracht
60	Kz1		scherp	donkergrijs	opgebracht
130	Kz3		geleidelijk	blauwgrijs	op 100 cm fragment asfaltbeton, opgebracht
150	Kz1	h1	scherp	bruingrijs	
180	Kz3		geleidelijk	blauwgrijs	
230	Kz3		geleidelijk	bruingrijs	zand in banden
270	Kz2	h1		bruingrijs	zand in dunne laagjes
boring 9 X=155089.00 Y=423088.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
60	FZ	g2	scherp	bruin	grof zand
130	Kz3		diffuus	blauwgrijs	
175	Kz1		geleidelijk	lichtgrijs	weinig plantenresten
200	FZ			lichtgrijs	uiterst grof zand
boring 10 X=155145.00 Y=423045.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
60	FZ		scherp	bruin	matig grof, beton en baksteen fragmenten
170	Kz3		diffuus	blauwgrijs	
270	Kz1		diffuus	lichtgrijs	
335	Kz1	h1	geleidelijk	bruingrijs	weinig plantenresten
400	Kz1			grijs	zand in dunne laagjes, op 370 cm houtige resten op zandlaagje
boring 11 X=155066.00 Y=423211.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
40	Kz2	g1	scherp	bruin	baksteen fragmenten
140	FZ		scherp	bruin	grof zand, brokken klei, baksteen fragmenten op 90 en 120 cm
150	Kz3		scherp	donkergrijs	op 140 cm rubber
200	Zs2			bruin	op 160 cm baksteen fragmenten, eindeboring op puin
boring 12 X=155098.00 Y=423177.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
140	FZ			bruin	grind, plastic op 70 cm, baksteen fragmenten op 70, 90 en 140 cm.

boring 13 X=155126.00 Y=423129.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
30	Kz2	g1	geleidelijk	bruin	verrommeld
160	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	sterk ijzerrijk
205	Kz1		scherp	donkergrijs	
260	Zs2			bruin	sterk ijzerrijk
boring 14 X=155176.00 Y=423103.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
120	Kz3		geleidelijk	bruin	
170	Ks3		geleidelijk	grijs	
200	Kz3		scherp	grijs	zand in banden
230	FZ			lichtbruingeel	uiterst grof zand
boring 15 X=155135.00 Y=423170.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
90	Kz2		scherp	bruin	
160	Kz3		scherp	grijs	
260	FZ			lichtbruingeel	uiterst grof zand
boring 16 X=155201.00 Y=423140.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
20	FZ		scherp	grijsbruin	grof zand
70	Kz3		geleidelijk	donkerbruin	sterk ijzerrijk
80	Ks3		scherp	grijs	zwak ijzerrijk
120	FZ			lichtbruingeel	uiterst grof zand
boring 17 X=155160.00 Y=423215.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
100	Ks2		scherp	grijsbruin	
130	FZ			bruin	sterk ijzerrijk, uiterst grof zand
boring 18 X=155207.00 Y=423223.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
80	Zs1	h2	scherp	donkergrijsbruin	
150	Kz3		geleidelijk	donkergrijs	matig ijzerrijk
250	Kz3			bruin	zeer sterk ijzerrijk
270	FZ			geelbruin	uiterst grof zand
boring 19 X=155263.00 Y=423212.00					
<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
20	BV				
50	Kz2		geleidelijk	bruingrijs	matig ijzerrijk
100	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	matig ijzerrijk
150	Kz3		scherp	donkerbruin	zeer sterk ijzerrijk
165	Ks3			lichtgrijs	
200	FZ			grijsgeel	uiterst grof zand

boring 20 X=155290.00 Y=423162.00

<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
20	BV		scherp		
100	Kz3		geleidelijk	bruینگریjs	matig ijzerrijk
150	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	matig ijzerrijk
200	Kz3		geleidelijk	bruin	sterk ijzerrijk
210	Ks3		scherp	lichtgrijs	
230	FZ			geelbruin	uiterst grof zand

boring 21 X=155288.00 Y=423243.00

<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
20	BV		geleidelijk		
80	Kz3		geleidelijk	bruینگریjs	matig ijzerrijk
130	Kz3		scherp	bruin	sterk ijzerrijk
160	Ks3		scherp	lichtgrijs	
175	Kz3		scherp	bruینگریjs	sterk ijzerrijk
210	FZ			lichtbruingeel	uiterst grof zand

boring 22 X=155320.00 Y=423206.00

<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
10	BV		geleidelijk	bruin	
90	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	matig ijzerrijk
140	Kz3		geleidelijk	bruin	sterk ijzerrijk
150	Ks3		scherp	lichtgrijs	
180	FZ			bruingeel	

boring 23 X=155331.00 Y=423254.00

<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
25	FZ		scherp	bruingeel	opgebracht zand
90	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	iets gelaagd
145	Kz3		scherp	donkerbruin	sterk ijzerrijk
180	Zs3		geleidelijk	bruingeel	matig fijn zand
275	Zs1		geleidelijk	lichtbruingeel	matig fijn zand
300	FZ			geelbruin	uiterst grof zand

boring 24 X=155361.00 Y=423209.00

<i>diepte</i>	<i>lithologie</i>	<i>extra</i>	<i>grens</i>	<i>kleur</i>	<i>opmerkingen</i>
20	FZ		scherp	bruin	opgebracht
50	Zs1		scherp	donkergrijs	opgebracht
110	Kz3		geleidelijk	grijsbruin	iets gelaagd
160	Kz3		geleidelijk	donkergrijs	sterk ijzerrijk
250	Ks3		geleidelijk	lichtgrijs	
275	FZ		geleidelijk	grijs	klei in banden, uiterst grof zand
300	FZ			grijswit	uiterst grof zand

Bijlage 2 Waarderingscriteria conform KNA 2.0

<i>Beleving</i>		opmerkingen
schoonheid	—	zichtbaarheid vanaf het maaiveld als landschapselement; vorm en structuur; relatie met omgeving
herinneringswaarde	—	verbondenheid met feitelijk historische gebeurtenis; associatie met toegeschreven kwaliteit of betekenis
<i>Fysieke kwaliteit</i>		opmerkingen
gaafheid	1/2/3	aanwezigheid sporen; gaafheid sporen; ruimtelijke gaafheid; stratigrafie intact; mobilia in situ; ruimtelijke relatie tussen mobilia onderling; ruimtelijke relatie tussen mobilia en sporen; aanwezigheid antropogeen biochemisch residu; stabiliteit van de natuurlijke omgeving
conservering	1/2/3	conservering artefacten (metaal/overig) conservering organisch materiaal
<i>Inhoudelijke kwaliteit</i>		opmerkingen
zeldzaamheid	1/2/3	het aantal vergelijkbare monumenten (monumenttypen) van goede kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde archeoregio waarvan de aanwezigheid is vastgesteld; idem, op basis van een recente en specifieke verwachtingskaart
informatiewaarde	1/2/3	opgraving/onderzoek van vergelijkbare monumenten binnen dezelfde archeoregio (minder/meer dan 5 jaar geleden; volledig/partieel); recent en systematisch onderzoek in de betreffende archeoregio; recent en systematisch onderzoek van de betreffende archeologische periode; passen binnen vastgesteld onderzoeksprogramma van universitair instituut, ROB of anderen
ensemblewaarde	1/2/3	synchrone context (voorkomen van monumenten uit dezelfde periode binnen de micro-regio; diachronen context (voorkomen van monumenten uit opeenvolgende perioden binnen de micro-regio; landschappelijke context (fysisch- en historischegeografische gaafheid van het contemporaine landschap; aanwezigheid van contemporaine organische sedimenten in de directe omgeving
representativiteit	—	kenmerken voor een bepaald gebied en/of periode; het aantal vergelijkbare monumenten van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde archeoregio waarvan de aanwezigheid is vastgesteld en waarvan behoud is gegarandeerd; idem, op basis van een recente en specifieke verwachtingskaart



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

**BIJLAGE 4 - GESCHIKTHEIDSBEOORDELING SOORTGROEPEN +
AANVULLEND BRIEFRAPPORT STARO**





Staro

Bos- en natuurbeheer

Geschiktheidsbeoordeling soortgroepen

Plangebied steenfabriek, Maren-Kessel

Maart 2004

Geschiktheidsbeoordeling soortgroepen

Plangebied steenfabriek, Maren-Kessel

Maart 2004

In opdracht van: Adviesbureau Cuijpers

Uitgevoerd door: Staro Bos- en natuurbeheer
Watermolen 29
5421 LJ Gemert

tel. 0492-450161
fax. 0492-450162

www.starobeheer.nl

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Doel	2
1.3	Methode van onderzoek	2
1.4	Opbouw	2
2	Biotoopbeschrijving	3
2.1	Plangebied	3
2.2	Water	3
2.3	Begroeiing	3
2.4	Overig	4
3	Geschiktheidsbeoordeling	5
4	Beschrijving natuurwaarden	7
4.1	Habitatrichtlijnsoorten	7
4.2	Natuurwaarden	7
4.3	Invloed van ingrepen op de natuurwaarden	7
4.4	Beperken van de invloed op natuurwaarden	8

Literatuurlijst

Kaartbijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de kern van Maren-Kessel, gemeente Lith, zijn een aantal locaties aangewezen waar woningbouw zal plaatsvinden. In het kader van verdere planvorming is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de aanwezige natuurwaarden binnen de locaties. In opdracht van Adviesbureau Cuijpers heeft in maart 2004 een onderzoek plaatsgevonden in plangebied "steenfabriek te Maren-Kessel". Het onderzoek is gericht op het in beeld brengen van de natuurwaarden en de invloed die woningbouw op deze waarden heeft.

1.2 Doel

Het doel van het onderzoek is het uitvoeren van een geschiktheidsbeoordeling voor alle in het kader van de Flora- en faunawet beschermde soorten. Met name de artikelen 8, 9, 10 en 11 van de genoemde wet zijn hierbij van belang. Het plangebied is getoetst op de geschiktheid als leefgebied voor soorten uit de soortgroepen: flora, vogels, zoogdieren, reptielen & amfibieën, vlinders & libellen, mieren & kevers, vissen en rust-, voortplantings- en verblijfsplaatsen van soorten.

1.3 Methode van onderzoek

Tijdens een veldbezoek zijn alle biotopen opgenomen die in het plangebied en in de directe omgeving daarvan voorkomen. Deze biotopen zijn vergeleken met de habitateisen van bovengenoemde soortgroepen. Op basis van deze vergelijking is vervolgens per biotoop beoordeeld welke soorten of soortgroepen daarvan mogelijk gebruik maken en wat het belang van het biotoop voor de betreffende soorten is. Aanwijzingen die duiden op het voorkomen van soorten, zoals hollen, uitwerpselen, vraat-, loop- en veegsporen, zijn tijdens het veldbezoek eveneens opgenomen en bij de beoordeling betrokken.

1.4 Opbouw

Hoofdstuk twee beschrijft de huidige situatie. Daarin wordt een uiteenzetting gegeven van de biotopen die in het plangebied zijn aangetroffen. In hoofdstuk drie is de geschiktheid van het gebied beschreven voor de verschillende soortgroepen. Een beschrijving van natuurwaarden en de invloed daarop van mogelijke planologische ingrepen zijn ten slotte weergegeven in hoofdstuk vier.

2 Biotoopbeschrijving

Onderstaand hoofdstuk geeft een overzicht van het plangebied en een beschrijving van de biotopen die tijdens het veldbezoek zijn aangetroffen. De kaart in bijlage 2 geeft een overzicht van het plangebied in de huidige situatie.

2.1 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noordwesten van de kern van Maren-Kessel aan de zuidkant van de Maas (zie bijlage 1). De noordgrens wordt gevormd door de Marensedijk. Deze dijk scheidt het plangebied van de Maasduinvalleien en het daarin gelegen natuurgebied Buiten Kil.

De zuidgrens wordt gevormd door de verharde Provinciale weg waarlangs de bebouwing van Maren-Kessel zich uitstrekt. De oostgrens wordt gevormd door een bedrijventerrein en de westzijde door bebouwing en weiland.

Tot het plangebied behoren een zestal locaties waarop woningbouw gerealiseerd wordt. Deze locaties zijn met nummers aangegeven in bijlage 2. Het grootste deel van de oppervlakte van het plangebied is momenteel braakliggend terrein en zal worden gereserveerd voor natuurontwikkeling.

2.2 Water

In het plangebied zijn diverse wateren aanwezig. In het noordoosten bevindt zich een wiel met flauw oplopende oevers. Op de oevers daarvan is een jonge, opgaande vegetatie aanwezig. In het westen is een grote plas aanwezig die ten tijde van het veldbezoek, evenals het wiel, watervoerend was. Ook de oevers van de plas hebben een flauw talud. Er is een afwisseling tussen jonge opgaande struikenvegetatie en een lage kruidenvegetatie aanwezig op de oevers. Zowel de plas als het wiel blijven in de toekomstige situatie behouden.

Langs de waterplas loopt op de westgrens van het plangebied een sloot die deels in verbinding staat met de plas. Net buiten het plangebied, parallel aan de provinciale weg, bevindt zich een sloot. De oevers van deze sloot zijn steil met een kort gemaaid vegetatie. Beide sloten waren ten tijde van het veldbezoek watervoerend.

2.3 Begroeiing

De beplanting is overwegend geconcentreerd aan de randen van het plangebied, op het braakliggende middendeel is geen vegetatie aanwezig. Rondom het wiel en de plas is een deels opgaande jonge vegetatie van zwarte els en wilg, riet, brandnetel, pitrus, gras, zuring en overige ruigtekruiden aanwezig.

Aan de noordkant van het plangebied is aan de voet van de dijk een lage ruigtevegetatie van diverse kruidachtigen, waaronder gras, enkele jonge zwarte elzen, wilg en brandnetel te vinden. Op de dijk zelf bevindt zich een kort gemaaid vegetatie van voornamelijk gras. In het noordoosten van het plangebied zijn enkele opgaande beplantingen van inheemse boom- en struiksoorten aanwezig.

In het zuiden bevindt zich, parallel aan de provinciale weg, een groenstrook van een tot vijf meter breed met daarin volwassen exemplaren van onder andere de soorten zomereik, gewone es, kastanje, zwarte els, veldesdoorn, hazelaar, liguster, laurierkers, vlier, krent en buxus. In de kruidlaag zijn onder andere braam en klimop te vinden. De westkant van de groenstrook bevindt zich op een zandwal, voor het overige is de hoogte gelijk met het maaiveld.

In het zuidwesten van het plangebied tussen de plas en de groenstrook is jonge opslag van zwarte els van ca. 2,5 meter hoogte aanwezig. De kruidlaag van deze opslag bestaat voornamelijk uit mossen en enkele algemene ruigtekruiden.

2.4 Overig

In het plangebied zijn achtereenvolgens een steenfabriek en een buizenhandel gevestigd geweest, evenals enkele overige bedrijfspanden en een woning. Als gevolg van de planvorming binnen de gemeente Lith zijn alle gebouwen reeds afgebroken. Op de braakliggende terreindelen zijn nog enkele zand en steenhopen aanwezig.

3 Geschiktheidsbeoordeling

Op basis van een vergelijking tussen de hiervoor beschreven biotopen en de habitateisen van de relevante soortgroepen, is een beoordeling gemaakt van de geschiktheid van het plangebied als (onderdeel van het) leefgebied voor deze soortgroepen.

Flora

Het karakter van het plangebied wordt bepaald door de aanwezigheid van water, een groenstrook en het grootste deel van de oppervlakte door de braakliggende bedrijfsgronden. Als gevolg van de recente afbraak van de bedrijfsgebouwen is op de braakliggende gronden geen vegetatie aanwezig. Rondom de plas en het wiel zijn een aantal spontaan gevestigde algemene soorten aanwezig. In de groenstrook zijn voornamelijk specifiek aangeplante soorten aanwezig en enkele zeer algemene ruigtesoorten.

Het plangebied wordt in de huidige situatie niet geschikt geacht voor het voorkomen van bijzondere floristische waarden. Het is mogelijk dat zich in de toekomst in de nabijheid van de plas en het wiel wel bijzondere waarden gaan ontwikkelen. Met name de oeverzones van zowel plas als wiel en de jonge elzenopslag ten zuiden van de plas biedt hiervoor goede mogelijkheden.

Vogels

Het plangebied wordt geacht een geschikt (onderdeel van het) leefgebied te vormen voor diverse struweelvogels, watervogels en roofvogels. De roofvogels gebruiken het plangebied met name als foerageergebied. In de groenstrook aan de zuidkant zijn een tweetal plukplaatsen van roofvogels aangetroffen.

Tijdens het veldbezoek zijn koolmees, pimpelmees, wilde eend, meerkoetje, kuifeend en fazant aangetroffen. In de groenstrook aan de zuidkant zijn enkele vogelnesten aanwezig waarvan het niet mogelijk was vast te stellen welke soort hiervan gebruik gemaakt heeft.

Door het ontbreken van een daarvoor geschikte vegetatie is het plangebied minder geschikt voor weidevogels. Echter door de aanwezigheid van de uiterwaarden ten noorden van het plangebied is het mogelijk dat enkele weidevogels incidenteel van het plangebied gebruik maken.

Zoogdieren

Voor de soortgroep zoogdieren worden met name de ruigteranden in het plangebied geschikt geacht als onderdeel van het leefgebied. Tijdens het veldbezoek zijn in de groenstrook muizenholen en molshopen aangetroffen. In de vegetatie langs de plas zijn meerdere muizenholen aangetroffen en op perceel 6 is een konijnenhol aangetroffen.

Behalve voor muizen, mollen en konijnen wordt het plangebied geschikt geacht als leefgebied voor hazen en egels en als foerageergebied voor vleermuizen. Vleermuizen zullen zich bij het foerageren met name beperken tot de randen van de groenstrook, boven en langs het water en langs de dijk in het noorden. Daarnaast is het denkbaar dat soorten als vos, hermelijn, bunzing en wezel incidenteel van het gebied gebruik maken. Van deze soorten zijn geen sporen aangetroffen.

Reptielen en amfibieën

Het plangebied is door de aanwezigheid van de plas, het wiel en de sloten mogelijk geschikt als (onderdeel van het) leefgebied voor een aantal amfibieënsoorten als kikkers, padden en salamanders. Voor reptielen is het plangebied ongeschikt.

Vlinders en libellen

Het plangebied wordt door de diversiteit van de aanwezige begroeiing geschikt geacht als (onderdeel van het) leefgebied van enkele vlindersoorten. De aanwezigheid van water maakt het plangebied ook geschikt als leefgebied voor enkele libellensoorten. Met name de overgangen tussen lage en hoge begroeiing zijn voor beide groepen van belang.

Mieren en kevers

Het plangebied wordt geacht ongeschikt te zijn voor in het kader van de Flora- en faunawet beschermde mieren en keversoorten.

Vissen

Door de aanwezigheid van water is het plangebied mogelijk geschikt als leefgebied voor vissen. Met name de plas en het wiel zijn hiervoor, mede door de aanwezigheid van flauwe oevers, geschikt.

4 Beschrijving natuurwaarden

4.1 Habitatrichtlijnsoorten

Volgens provinciale bron is het plangebied gelegen in een gebied waar mogelijk enkele Habitatrichtlijnsoorten voorkomen. De soorten kamsalamander, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, groene glazenmaker, rivierrombout, bever en vleermuizen komen mogelijk voor. Het plangebied is echter ongeschikt voor het voorkomen van de heikikker en de bever. De aanwezigheid van groene glazenmaker en rivierrombout is niet waarschijnlijk, echter niet uit te sluiten wegens de nabijheid van de uiterwaarden en het daarin gelegen natuurgebied Buiten Kil ten noorden van het plangebied.

4.2 Natuurwaarden

De natuurwaarde die aan het plangebied kan worden toegekend is, met uitzondering van de directe omgeving van de plas en het wiel, van algemene aard. De meeste potentie voor de ontwikkeling van natuurwaarden binnen het plangebied bevindt zich in en rond de plas en het wiel en in de nabijheid van de groenstrook.

4.3 Invloed van ingrepen op de natuurwaarden

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plangebied gebruikt wordt door diverse soorten. Voor de meeste soorten spelen geen van de aanwezige biotopen in het plangebied een rol in het voortbestaan van soorten of populaties van soorten. Voor enkele soorten echter geldt dat het plangebied een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van individuen van deze soorten. Planologische ingrepen in het gebied hebben invloed op het voortbestaan van exemplaren behorende tot die soorten, populaties worden echter niet in het voortbestaan bedreigd.

Bij het bepalen voor welke soorten het plangebied een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied, is uitsluitend uitgegaan van soorten die zijn opgenomen op de lijst beschermde dier- en plantensoorten van de Flora- en faunawet. In onderstaande tabel zijn deze soorten weergegeven.

Soort	Algemeen	Aard van de effecten
Aardmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Bosmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Dwergspitsmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Gewone bosspitsmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Rosse woelmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Tweekleurige bosspitsmuis	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Woelrat	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Mol	ja	verstoring, verwonding, doding, vernietiging holen
Egel	ja	verstoring, verwonding, doding
Konijn	ja	verstoring, verwonding, doding
Haas	ja	verstoring, verwonding, doding
Gewone pad	ja	verstoring, verwonding, doding
Bruine kikker	ja	verstoring, verwonding, doding
Groene kikker	ja	verstoring, verwonding, doding
Rugstreeppad	nee	verstoring, verwonding, doding

Door het pionierkarakter van de Habitatrichtlijnsoort rugstreeppad is het mogelijk dat deze zich naast de directe omgeving van het water tevens op het braakliggende middendeel van het plangebied bevindt. De ingrepen en werkzaamheden kunnen een verstorende, verontrustende en mogelijk dodelijk effect hebben op exemplaren van deze soort.

Voor alle andere soorten inclusief de Habitatrichtlijnsoorten, die niet in de bovenstaande tabel zijn genoemd en die mogelijk van het plangebied gebruik maken, is het plangebied niet van wezenlijk belang. In het geval het plangebied als gevolg van aanpassingen in de planologische situatie ongeschikt wordt als leef- dan wel foerageergebied voor deze soorten, biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieven voor het vestigen of foerageren. Het voortbestaan van exemplaren van soorten, dan wel de soorten als zodanig, uitgezonderd de soorten in bovenstaande tabel, wordt door eventuele planologische aanpassingen niet beperkt. Door de versturende werking die uitgaat van de werkzaamheden is het echter wel mogelijk dat er een tijdelijke verschuiving in het voorkomen van soorten plaatsvindt.

Het is mogelijk dat het uitvoeren van de geplande maatregelen in de toekomst een positieve bijdrage levert aan de natuurwaarden in het plangebied. Door bij de inrichting van het middendeel rekening te houden met een natuurlijke en gevarieerde opbouw kan het aantal beschikbare biotopen toenemen. Het is aannemelijk dat op termijn verschillende soorten planten en dieren hiervan profiteren.

4.4 Beperken van de invloed op natuurwaarden

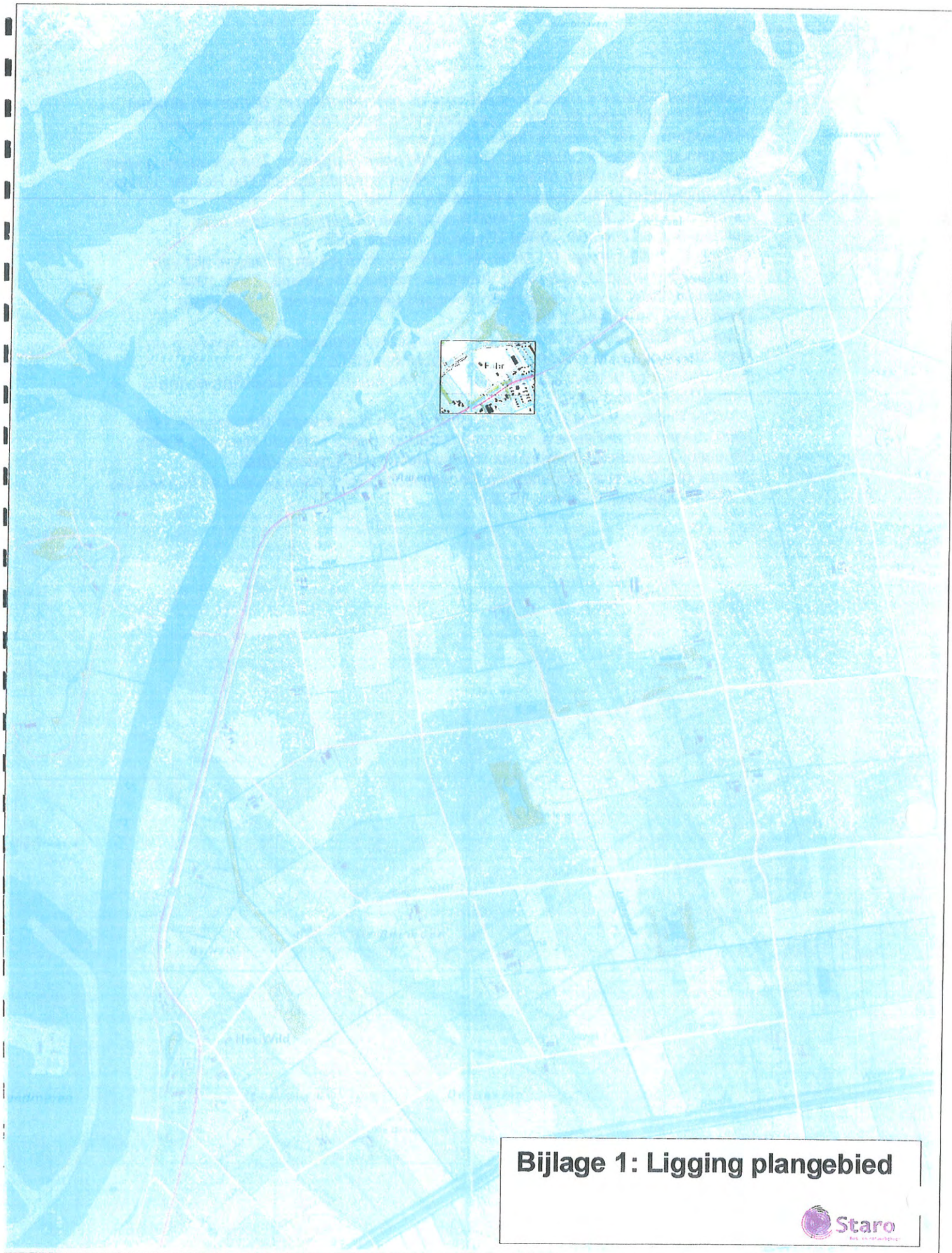
Om ervoor te zorgen dat het uitvoeren van de werkzaamheden of het aanpassen van de planologische situatie negatieve effecten heeft op de soorten als genoemd in bovenstaande tabel en daarmee strijdig is met de Flora- en faunawet, verdient het aanbeveling om maatregelen te treffen om mogelijke schade te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te beperken.

In verband met het bovenstaande verdienen de volgende zaken aanbeveling:

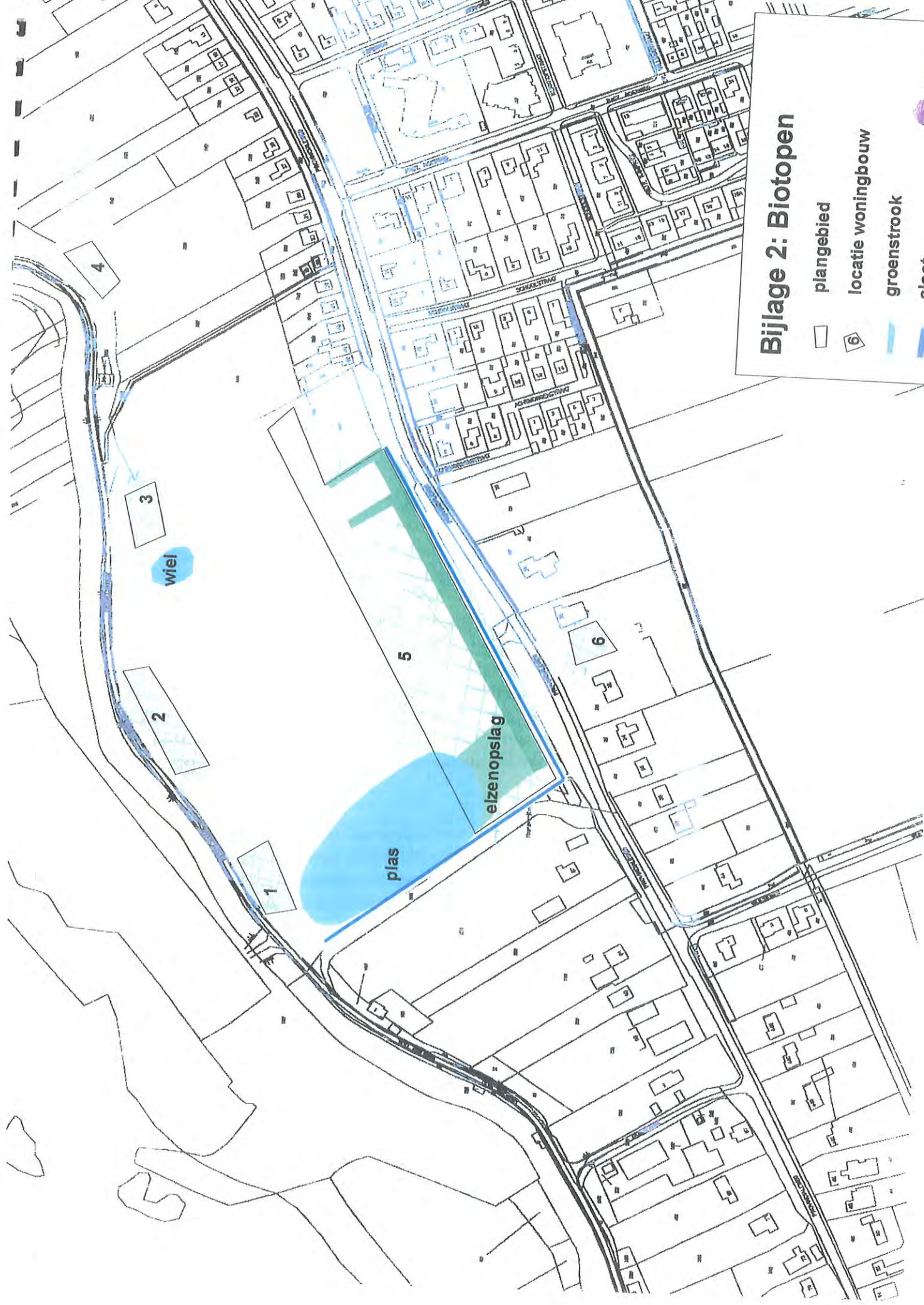
- de groenstroken, de jonge elzenopslag, de plas en het wiel, evenals de directe omgeving van de genoemde wateren dienen behouden te blijven;
- indien de groenstroken en de jonge elzenopslag niet of niet geheel behouden kunnen worden, dient ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet voor het verstoren, verwonden en doden van exemplaren en het vernietigen van holen van de soorten aarmuis, bosmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, tweekleurige bosmuis, mol, egel, konijn, haas, gewone pad en bruine kikker;
- indien de plas en het wiel, evenals de directe omgeving daarvan, niet of niet geheel behouden kunnen worden dient ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet voor het verstoren, verwonden en doden van exemplaren en het vernietigen van holen van de soorten woelrat en groene kikker;
- indien planologische ingrepen plaatsvinden op willekeurige plaatsen in het plangebied dient ontheffing aangevraagd te worden voor het verstoren, verwonden en doden van exemplaren en het vernietigen van holen van de soorten aarmuis, bosmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, tweekleurige bosmuis, mol, egel, konijn, haas, gewone pad en bruine kikker;
- er dient nader onderzoek plaats te vinden naar de feitelijke aanwezigheid van rugstreeppad alvorens met werkzaamheden te beginnen;
- indien uit nader onderzoek blijkt dat de rugstreeppad in het plangebied aanwezig is, dient ontheffing te worden aangevraagd voor het verstoren, verwonden en mogelijk doden van exemplaren van deze soort;
- indien de plas en het wiel door werkzaamheden of planologische aanpassingen beïnvloed zullen worden, verdient het aanbeveling voor aanvang van de werkzaamheden een nader onderzoek uit te voeren naar het voorkomen van eventuele beschermde vissen;
- in verband met het broedseizoen, lopende van 15 maart tot 15 juli, dienen werkzaamheden die invloed hebben op broedgelegenheden, zoals het kappen van bomen en struiken, niet in de periode van 15 maart tot 15 juli plaats te vinden.

Literatuurlijst

- Anonymus, *Reader's Digest veldgids voor de natuurliefhebber, Bomen en struiken van West- en Midden Europa*, Uitgeversmaatschappij The Reader's Digest NV, Amsterdam en Nv Reader's Digest SA Brussel.
- Anonymus, *Reader's Digest veldgids voor de natuurliefhebber, Zoogdieren en andere landdieren van West- en Midden Europa*, Uitgeversmaatschappij The Reader's Digest NV, Amsterdam en Nv Reader's Digest SA Brussel.
- Limpens, H. et al, *Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie*, KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1997.
- Osieck, E.R. & Hustings, F., *De Rode Lijst van bedreigde en de blauwe lijst van belangrijke soorten in Nederland*, Vogelbescherming Nederland, Zeist, 1994
- Poelmans, W. & J. van Diemen, *Broedvogels van Midden- en Oost-Brabant*, Provincie Noord-Brabant, 1997.
- Provincie Noord-Brabant, cd-rom: *De Natuurgebiedsplannen en het Beheers- en landschapsgebiedplan Noord-Brabant*, september 2002.
- Provincie Noord-Brabant, cd-rom: *Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant*, juni 2002.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland, *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000, Nederlandse Fauna 5*, Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden, 2002.
- Weeda, drs. E.J. et al, *Nederlandse Oecologische Flora, wilde planten en hun relaties 1*, KNNV Uitgeverij, Haarlem, 1985



Bijlage 1: Ligging plangebied



Bijlage 2: Biotopen

- plangebied
- locatie woningbouw
- groenstrook
- sloot

Adviesbureau Cuijpers
t.a.v. dhr. ir. J.J. Cuijpers
Leeghwaterlaan 26
5223 BA 's Hertogenbosch



Betreft: actualisatie conclusies geschiktheidsbeoordeling
plangebied steenfabriek te Maren-Kessel

ADVIESBUREAU CUIJPERS	
PROJECTNUMMER	04.123
DATUM	30 mei 2005
GEZIEN	15
ARCHIEFCODE	

Gemert, 30 mei 2005

Geachte heer Cuijpers,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 mei jongstleden met betrekking tot het door ons uitgevoerde onderzoek in het plangebied Steenfabriek Maren-Kessel hierbij de actualisatie van de conclusies.

In de op 23 februari 2005 in werking getreden Algemene Maatregel van Bestuur¹, met betrekking tot artikel 75 (vrijstelling) van de Flora- en faunawet, zijn een drietal tabellen opgesteld die betrekking hebben op de beschermingsregimes van flora en fauna.

Voor soorten die voorkomen in tabel 1 is het niet meer noodzakelijk om een ontheffing aan te vragen bij het uitvoeren van ruimtelijke ontwikkelingen: er is sprake van een vrijstelling. Voor soorten die voorkomen in tabel 2 is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk mits gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode en voor soorten die voorkomen in tabel 3 blijft het noodzakelijk ontheffing aan te vragen.

In de conclusies van de rapportage van maart 2004 is weergegeven dat er ontheffing aangevraagd dient te worden voor de soorten aarmuis, bosmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, rosse woelmuis, tweekleurige bosmuis, mol, egel, konijn, haas, gewone pad en bruine kikker. Deze soorten komen echter voor in tabel 1 en vallen onder de vrijstelling. De noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing voor bovengenoemde soorten vervalft hierbij.

Verder is in de conclusies weergegeven dat voor aanvang van de werkzaamheden nader onderzoek dient plaats te vinden naar het voorkomen van de soort rugstreeppad. Hierin treden geen veranderingen op. Nader onderzoek dient uit te wijzen of de rugstreeppad het plangebied benut. Indien rugstreeppad het plangebied daadwerkelijk benut, dient er voor de soort alsnog ontheffing aangevraagd te worden omdat deze voorkomt in tabel 3.

¹ Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen. Staatsblad 19-10-2004, 501, Staatscourant 22-2-2005.

De overige in de rapportage weergegeven aanbevelingen blijven eveneens van kracht. Deze zijn hieronder nogmaals weergegeven:

- indien de plas of het wiel door werkzaamheden of planologische aanpassingen beïnvloed worden, dient voor aanvang van de werkzaamheden nader onderzoek uit gevoerd te worden naar het voorkomen van beschermde soorten vis (tabel 2 en/of 3);
- dat deel van het plangebied waarop geen ingrepen plaatsvinden dient behouden te blijven en niet te worden benut voor de opslag van materiaal etc. Dit geldt met name voor de groenstroken, de jonge elzenopslag, de plas en het wiel, evenals de directe omgeving van de genoemde wateren;
- in verband met het broedseizoen, 15 maart tot 15 juli, dienen werkzaamheden die invloed hebben op broedgelegenheden, zoals het kappen van bomen en struiken, niet in de periode van 15 maart tot 15 juli plaats te vinden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen resten, dan kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen via onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Staro Bos- en natuurbeheer



Mw. A. Ouwehand



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

**BIJLAGE 5 - RAPPORTAGE AKOESTISCH ONDERZOEK +
AANVRAAGFORMULIER ONTHEFFING WEGVERKEERSLAWAAI**



JANSEN RAADGEVEND INGENIEURSBUREAU

INDUSTRIËLE LAWAAIBEHEERSING / PLANOLOGISCHE AKOESTIEK / BOUW- EN ZAALAKOESTIEK / BOUWFYSICA / VERGUNNINGEN

Postbus 5047
5201 GA 's-Hertogenbosch

Hof van Zevenbergen 1c
5211 HB 's-Hertogenbosch

Telefoon: 073-6133141
Telefax: 073-6124812

Opdrachtgever

Gemeente Lith

Betreft

Akoestisch onderzoek ten behoeve van het
nieuwe bestemmingsplan Marsna Casella
"Swanenberg" aan de provinciale weg N625
te Maren-Kessel

Kenmerk

808.160/41.130/JD

Datum

3 oktober 2006

Contactpersonen opdrachtgever

de heer M. Meulendijks

Behandeld door

mevrouw D. Valkenburg - van Berlo

de heer J. Schuddeboom

Opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd volgens de bepalingen van de RVOI
gedeponeerd ter Griffie van de arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage

Rabobank Den Dungen
rek.nr. 11.29.08.942

Postbank
3442374

KvK 's-Hertogenbosch
inschrijvingsnr. 160.60.612

BTW nummer
NL802656857B01

Lid

Organisatie
van Nederlandse
Raadgevende
ingenieursbureaus

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	UITGANGSPUNTEN	4
2.1	Inleiding.....	4
2.2	Situering	4
2.3	Beschrijving wegen	4
2.4	Verkeersgegevens.....	5
2.5	Normstelling	5
3	MEET- EN REKENONDERZOEK	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Wegverkeerslawaaï.....	7
3.3	Toetsing	7
4	HOGERE WAARDE PROCEDURE	8
4.1	Algemeen.....	8
4.2	Ontheffingen.....	8
4.3	Toepassingsgronden Hogere Waarde	9
5	BESPREKING	11
6	COLOFON.....	12

BIJLAGEN

- A. Begrippenlijst
- B. Toelichting rekenmodel wegverkeerslawaaï
- C. Rekenresultaten wegverkeerslawaaï
- D. Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaaï
- E. Figuren

I INLEIDING

De gemeente Lith is voornemens een nieuw bestemmingsplan genaamd Marsna Casella te ontwikkelen. Het plangebied binnen dit bestemmingsplan is gelegen aan de provinciale weg N625 te Maren-Kessel. Aangezien binnen de zone van deze weg een woonbestemming wordt voorgesteld dient een akoestische beschouwing van deze mogelijke bebouwing te worden opgesteld. Hierbij moet de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de doorgaande weg (N625) aan de orde komen.

Door de gemeente Lith is verzocht de geluidbelasting vanwege wegverkeer ter plaatse van de geplande bebouwing, uitgaande het in het kader van de reconstructie aangepaste wegdek op genoemde weg, in kaart te brengen en daarmee de eventuele consequenties hiervan voor de invulling en ontwikkeling van het bestemmingplan Marsna Casella.

Dit rapport beschrijft de resultaten van het inventariserend onderzoek ten behoeve het nieuwe bestemmingplan.

In het rapport zijn achtereenvolgens opgenomen:

- de uitgangspunten voor het onderzoek
- een presentatie van de resultaten
- een bespreking

In de bijlage zijn opgenomen:

- een begrippenlijst
- spectrale rekenresultaten
- figuren

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek beschreven. De beschrijving omvat de geplande toekomstige situatie, de ligging en indeling van het te wijzigen gebied en een omschrijving van de relevante weg (waaronder de situering van de weg ten opzichte van het te beschouwen gebied en de verkeersintensiteiten van de verschillende voertuigcategorieën).

2.2 Situering

Het toekomstige te bebouwen gebied is gelegen ten noorden van de provinciale weg N625 te Maren-Kessel (gemeente Lith) tussen het natuurgebied en de bestaande woningen aan deze weg (kadastraal bekend onder Provincialeweg nummers 51 en 57). Nieuwe woningen zijn binnen het nieuwe bestemmingsplan voornamelijk gesitueerd aan de provinciale weg en aan de zijde van het natuurgebied. In het middengebied is een landschapspark gedacht. De woningen bevinden zich op minimaal 20 meter ten opzichte van het hart van de provinciale weg.

De situatie is weergegeven in figuur 1 in bijlage E.

2.3 Beschrijving wegen

Provinciale weg N625

De N625 is de provinciale weg tussen 's-Hertogenbosch en Oss.

Door de provincie Noord-Brabant is de weg ter hoogte van de kom Maren-Kessel, vanaf de aansluiting met de Hoge weg tot de aansluiting met de Kesselseweg, heringericht. De aanpassingen bestonden hoofdzakelijk uit een herindeling van het bestaande wegprofiel met plaatselijke as verschuivingen en het aanpassen van de wegdekverharding.

De maximumsnelheid bedraagt 50 kilometer per uur. De weg is voorzien van een wegdekverharding van SMA 0/11 conform opgaaf Provincie Noord-Brabant.

De binnen dit onderzoek aangehouden uitgangspunten gaan uit van de aangegeven voornemens van de provincie Noord-Brabant en de hiervoor beschreven noodzakelijke wegdekverhardingen. De situatie is in ingevoerd aan de hand van door de provincie Noord Brabant verstrekte digitale ondergrond met bestandsnaam 43610-P2-ONW-002-A en de door de provincie Noord-Brabant aangegeven wegdekverharding(en).

2.4 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens zijn eveneens verkregen van de provincie Noord Brabant, Memo prognose N625 Maren Kessel d.d. 20 oktober 2003 en een bestand "Berekening Intensiteiten.xls, verkregen per e-mail d.d. 14 oktober 2003.

De verkeersgegevens zijn berekend (autonome groei 0,9% per jaar) naar de verkeersintensiteiten tijdens de maatgevende nachtperiode voor de huidige en de toekomstige situatie (zie tabellen 1a-b). Er is gerekend conform het RMW 2002 met weekdays

Tabel 1a. Verkeersgegevens t.b.v. geluidberekeningen Wgh (percentages gehanteerd voor het planjaar 2017 gebaseerd op toekomstverwachting).

Provinciale weg N625 te Maren Kessel					
Weg	Maatgevende periode	Nachtuur als % van etmaal	% lichte mvt.	% middel zware mvt.	% zware mvt.
N625 (2017)	Nacht	0,86	87,4	9,0	3,6

Voor de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van een autonome groei van 0,9% per jaar.

Tabel 1b. Verkeersgegevens t.b.v. geluidberekeningen Wgh (situatie planjaar 2017)

Provinciale weg N625 te Maren Kessel				
Weg(vak)	Etmaal intensiteit	lichte mvt.	middelzware mvt	zware mvt.
N625	4.105	30,9	3,2	1,3

De situatie is ingevoerd in een rekenmodel (dgm-r-programma Wegverkeerslawaai, versie 7.0). De berekeningen zijn verricht met één reflectie. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage B, inclusief berekening verkeersgegevens; voor een overzicht van invoergegevens (objecten, wegen en rekenpunten) naar bijlage D.

Een uitgebreide opgave van de verkeersintensiteiten van de weg(en) in de huidige en de toekomstige situatie is te vinden in bijlage D.

2.5 Normstelling

Wet geluidhinder

Eisen en richtlijnen uit de Wet geluidhinder die van toepassing zijn op de betreffende woning zijn:

- Voor nieuw te bouwen woningen geldt een voorkeursgrenswaarde ten aanzien van de geluidbelasting van de gevels bij wegverkeerslawaaï van 50 dB(A);
- Op grond van artikel 103 Wgh mag op de berekende of gemeten geluidbelasting een aftrek worden toegepast, voordat toetsing aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen ten aanzien van de optredende geluidbelasting op de gevel plaatsvindt. Voor wegen binnen de bebouwde kom (representatief te achten snelheid <70 km/uur) bedraagt deze aftrek 5 dB(A); voor overige wegen 2 dB(A);
- In bepaalde gevallen mogen Gedeputeerde Staten toestemming voor een ontheffing, een zogenaamde Hogere Waarde. In binnenstedelijke situaties (woning gelegen binnen de bebouwde kom) dienen Gedeputeerde Staten zich voor nieuwbouw te houden aan de grenswaarde van 65 dB(A).
- Het hoogste toelaatbaar binnenniveau in verblijfsgebieden/-ruïnten van een woning bedraagt 35 dB(A).

3 MEET- EN REKENONDERZOEK

3.1 Inleiding

De berekeningen zijn uitgevoerd conform eisen en richtlijnen als beschreven in "Standaard rekenmethode II" uit het "Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï 2002", regeling als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder (Wgh).

3.2 Wegverkeerslawaaï

Voor de provinciale weg N625 is de nachtperiode de maatgevende periode. De resultaten van de berekeningen voor de verschillende wegdekverhardingen zijn gepresenteerd in tabel 2.

Tabel 2. Geluidbelasting (etmaalwaarde inclusief aftrek 5 dB(A) ex artikel 103 Wgh) ten gevolge van wegverkeer op de provinciale weg.

Marsna Casella te Maren-Kessel		
	Rekenhoogte [m + MV]	
Rekenpunt gevels geplande woningen Marsna Casella	1,5 meter	4,5 meter
1 Woning A	56 dB(A)	57dB(A)
2 Woning B	55 dB(A)	56 dB(A)
3 Woning C	53 dB(A)	55 dB(A)
4 Woning D	51 dB(A)	53 dB(A)
5 Woning E	50 dB(A)	52 dB(A)

In bijlage D zijn tevens de 50 dB(A)-contour en de 65 dB(A)-contour opgenomen.

3.3 Toetsing

Uit de resultaten, gepresenteerd in tabel blijkt dat:

- de geluidbelasting ten gevolge van verkeer op de provinciale weg N625 op de gevels van de nieuwbouwwoningen in het plan Marsna Casella voor beide beschouwde wegdektypen meer dan 50 dB(A) inclusief aftrek ex artikel 103 Wgh bedraagt.

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

4 HOGERE WAARDE PROCEDURE

4.1 Algemeen

Zoals uit het onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï is gebleken wordt ter plaatse van de gevels van het pand de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale grenswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

In de Wet geluidhinder wordt een voorkeur uitgesproken waarin de haalbaarheid van de maatregelen onderzocht moet worden. De volgorde is:

1. Bronmaatregelen
2. Overdrachtmaatregelen (schermen, wallen)
3. Maatregelen bij de ontvanger (gevelisolatie)

4.2 Ontheffingen

Onder bepaalde voorwaarden is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde mogelijk bij Gedeputeerde Staten (GS).

In het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen", gewijzigd 26 januari 1993 zijn deze voorwaarden in hoofdstuk 2 artikel 2 en 3 opgenomen.

Hoofdstuk 2. Vaststelling hogere waarden voor woningen

Artikel 2

1. Gedeputeerde Staten kunnen toepassing geven aan artikel 83 van de wet in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan zal overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financiële aard.
2. Het eerste lid vindt slechts toepassing indien betreft:
 - a. nog niet geprojecteerde woningen buiten bebouwde kom, die
1^e-4^e. [nvt]
 - b. nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die
1c-4e. [nvt]
5^e. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.
 - c. geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voor zover die weg
1^e-2^e. [nvt]

3. Gedeputeerde Staten kunnen toepassing geven aan artikel 83, eerste lid juncto vijfde lid, van de wet in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan zal overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financiële aard.
4. Gedeputeerde Staten kunnen toepassing geven aan artikel 100a, eerste lid, van de wet in die gevallen waarin de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting, vanwege de weg, van de uitwendige scheidingsconstructie van de betrokken woningen tot 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan zal overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk of financiële aard.
5. [...]

4.3 Toepassingsgronden Hogere Waarde

Op deze locatie is uit het bovengenoemde besluit "Hoofdstuk 2, artikel 2, lid 2b onderdeel 5" van toepassing.

Artikel 2.

1. Gedeputeerde Staten kunnen bij de toepassing van artikel 2 ten aanzien van nog niet geprojecteerde woningen alleen een hogere waarde dan 55 dB(A) als de hoogst toelaatbare geluidbelasting vaststellen, indien naar hun oordeel voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten niet een de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting
2. Het eerste lid is niet van toepassing indien naar het oordeel van GS overweging stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzet.
3. GS kunnen bij de toepassing van artikel 2 per woning verschillende waarden vaststellen voor verschillende woonlagen.

ad. 1

De nieuwbouwwoningen (villa's) zijn van een behoorlijke grootte en hebben meerdere verblijfsruimten. Deze bevinden zich zowel aan de straatzijde als aan de achterzijde.

De woningen hebben voornamelijk een buitenruimte aan de achterzijde. Aan de achterzijde van het gebouw is de geluidbelasting lager dan 50 dB(A) (geluidhuwe gevels).

Het treffen van bronmaatregelen

Bij de recent uitgevoerde aanpassing van de weg is de weg ter hoogte van de kom Maren-Kessel heringericht. Hierbij is tevens een nieuwe vervangende wegdekverharding aangebracht. Overige bronmaatregelen zoals het reduceren van het aantal voertuigen of het reduceren van de snelheid zijn in deze situatie niet gewenst.

Maatregelen in de overdrachtsweg

Het plaatsen van maatregelen in de overdrachtsweg (o.a. schermen of wallen), is in deze situatie niet mogelijk is. De woningen beschikken over meerdere bouwlagen en bevinden zich op zulk een afstand van de weg, dat eventueel stedenbouwkundig inpasbare afschermingen geen afdoende effect hebben op de geluidbelasting.

Tevens is bij de positionering van de woningen rekening gehouden met de niet te bebouwen zone. Zoals deze binnen een eerder geluidtechnische beschouwing, uitgevoerd door Bureau Verkuijlen, onder invloed van de N625, vastgelegd is. Deze zone is opgenomen binnen de eerste opzet van het bestemmingsplan Marsna Casella.

5 **BESPREKING**

Ten behoeve van de procedure nieuwe bestemmingsplan Marsna Casella zijn in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te projecteren woningen te Maren-Kessel beschouwd.

De geluidbelasting, inclusief aftrek volgens artikel 103 Wet geluidhinder, op de gevels bedraagt meer dan 50 dB(A). De maximale geluidbelasting van 65 dB(A) wordt niet overschreden.

Uit het voorgaande blijkt dat het noodzakelijk is een verzoek om hogere waarden in te dienen bij Gedeputeerde Staten (van Noord-Brabant). De Hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd voor de waarden zoals vermeld in tabel 2.

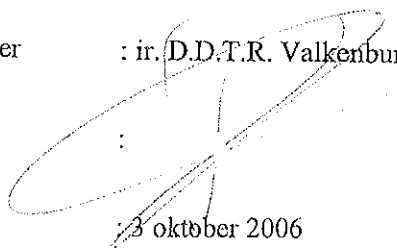
Een onderzoek naar eventueel noodzakelijke maatregelen aan de gevels van de geprojecteerde woningen ter bescherming van de geluidniveaus in verblijfsruimten dient onderdeel uit te maken van een eventueel toekomstige de aanvraag om bouwvergunning.

6 COLOFON

Algemene informatie document

opdrachtgever : Gemeente Lith
projectnummer : 808.160
opdrachtnummer : 41.130
omvang : 12 pagina's (exclusief bijlagen)
auteur : ir. D.D.T.R. Valkenburg
status : Definitief

Vrijgave

projectmanager : ir. D.D.T.R. Valkenburg- van Berlo
akkoord : 
datum : 3 oktober 2006

BIJLAGEN

A. Begrippenlijst

Korte uiteenzetting van enige gehanteerde begrippen:

B _i	geluidbelasting: etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op de gevel van een woning, veroorzaakt door wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten;
dB(A)	de "eenheid" voor het geluidniveau, gemeten met een correctie, overeenkomend met de van de toonhoogte afhankelijke gevoeligheid van het menselijk oor;
Etmaalwaarde	(van het equivalente geluidniveau in dB(A) met betrekking tot een weg): de hoogste van de volgende twee waarden: a. de waarde van het equivalente geluidniveau over de periode 07.00-19.00 uur (dag); b. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het equivalente geluidniveau over de periode 23.00-07.00 uur (nacht);
Gevel	bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;
Onze Minister	Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
Reconstructie	Een of meer wijzigingen op of aan de weg, ten gevolge waarvan de geluidbelasting vanwege de weg met 2 dB(A) wordt verhoogd;
Rijstrook	een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook;
Stedelijk	het gebied binnen de bebouwde kom, doch, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens;
Weg	een voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen of duikers;
Woning	een gebouw dat voor bewoning gebruikte wordt of daarin voorziet.

B. Toelichting rekenmodel wegverkeerslawaaï

Voorliggende bijlage geeft, naast enige algemene informatie van het rekenmodel, aan hoe gebouwen en wegen zijn geschematiseerd in soort en naar plaats. Daarbij wordt aangegeven hoe de intensiteiten van de wegen zijn afgeleid.

Algemeen

Rekenprogramma

De geluidbelasting van de gevels van de woning is bepaald met behulp van het rekenprogramma Geonoise versie V5.21 van dgmr. Dit programma werkt volgens het nieuwe "Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï" (27 maart 2002) en publicatie 133 C.R.O.W. (1999).

Nummering/omschrijving

Objecten, wegen en immissiepunten op de beoordelingsplaatsen zijn in het toegepaste rekenmodel 3-dimensionaal ingevoerd. Objecten en wegen hebben afmetingen; immissiepunten niet. De plaatsen zijn in x- en y-coördinaten aangegeven. De hoogte van de objecten is aangegeven met de z-coördinaat. De wegen en immissiepunten zijn genummerd en omschreven in de uitdraai van berekeningen; de nummering correspondeert met de nummering in de figuren.

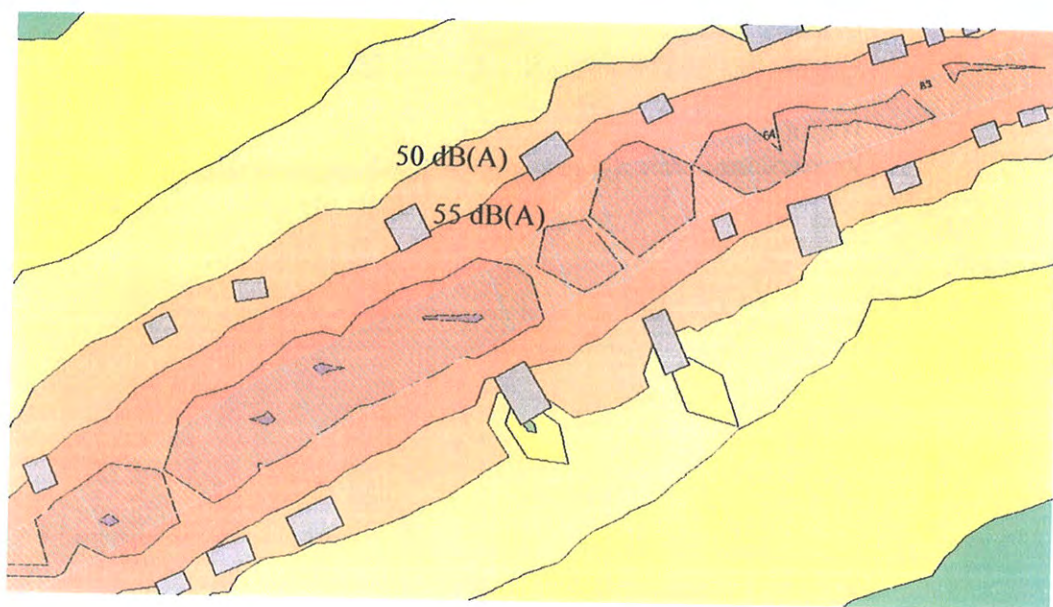
Objecten

De objecten zijn ingevoerd aan de hand van door de opdrachtgever alsmede de provincie overlegde tekeningen van het plangebied. De in het plangebied gelegen panden zijn als gewone objecten ingevoerd. Afmetingen volgden uit de tekeningen.

Wegen

Verkeersintensiteiten zijn verkregen van provincie Noord Brabant.

C. Rekenresultaten wegverkeerslawaaï



Figuur C1. Contouren inclusief aftrek (5 dB(A)) conform artikel 103 Wgh

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
 Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
 Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMV-2002; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1_A	Swanenberg	1,5	--	--	50,9	60,9
1_B	Swanenberg	4,5	--	--	51,7	61,7
2_A	Swanenberg	1,5	--	--	50,2	60,2
2_B	Swanenberg	4,5	--	--	51,3	61,3
3_A	Swanenberg	1,5	--	--	48,4	58,4
3_B	Swanenberg	4,5	--	--	49,9	59,9
4_A	Swanenberg	1,5	--	--	46,0	56,0
4_B	Swanenberg	4,5	--	--	47,8	57,8
5_A	Swanenberg	1,5	--	--	45,5	55,5
5_B	Swanenberg	4,5	--	--	47,3	57,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

D. Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaa

(uitgebreide invoergegevens worden opgenomen in definitieve versie)

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	Omschrijving	ISO H	ISO maai	H	I	Hbron	Ch	W	V(L	V(M	V(Z
1	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	80	80	80
6	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	80	80	80
7	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	80	80	80
12	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
13	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
14	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
23	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
45	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
46	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
47	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
51	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
52	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
54	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
83	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
84	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
87	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
88	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
99	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
101	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	80	80	80
103	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
104	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
108	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
109	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
111	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
112	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
113	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
114	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	50	50	50
116	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
117	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
120	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
121	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
122	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
123	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
125	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---
127	N625	0,00	0,00	E	I	0,75	0,00	*	---	---	---

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	LV (D)	LV (N)	MV (D)	MV (N)	ZV (D)	ZV (N)
1	---	30,90	---	3,20	---	1,30
6	---	15,45	---	1,60	---	0,70
7	---	15,45	---	1,60	---	0,70
12	---	15,45	---	1,60	---	0,70
13	---	15,45	---	1,60	---	0,70
14	---	30,90	---	3,20	---	1,30
23	---	30,90	---	3,20	---	1,30
45	---	30,90	---	3,20	---	1,30
46	---	15,45	---	1,60	---	0,70
47	---	15,45	---	1,60	---	0,70
51	---	15,45	---	1,60	---	0,70
52	---	30,90	---	3,20	---	1,30
54	---	30,90	---	3,20	---	1,30
83	---	30,90	---	3,20	---	1,30
84	---	30,90	---	3,20	---	1,30
87	---	30,90	---	3,20	---	1,30
88	---	30,90	---	3,20	---	1,30
99	---	30,90	---	3,20	---	1,30
101	---	30,90	---	3,20	---	1,30
103	---	30,90	---	3,20	---	1,30
104	---	30,90	---	3,20	---	1,30
108	---	30,90	---	3,20	---	1,30
109	---	30,90	---	3,20	---	1,30
111	---	30,90	---	3,20	---	1,30
112	---	30,90	---	3,20	---	1,30
113	---	30,90	---	3,20	---	1,30
114	---	30,90	---	3,20	---	1,30
116	---	30,90	---	3,20	---	1,30
117	---	30,90	---	3,20	---	1,30
120	---	30,90	---	3,20	---	1,30
121	---	30,90	---	3,20	---	1,30
122	---	30,90	---	3,20	---	1,30
123	---	30,90	---	3,20	---	1,30
125	---	30,90	---	3,20	---	1,30
127	---	30,90	---	3,20	---	1,30

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	Omschrijving	Hoogte	Maaiveld	H	C	Z	Refl	Refl	Refl	Refl	Refl	Refl
2		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5		3,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11		8,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12		7,00	1,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19		4,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	8,80	0,80	0,80	0,80
22		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	8,80
24		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28		4,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	8,80	0,80	0,80	0,80
37		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43		3,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
54		6,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
55		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
56		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
57		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
58		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
59		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
60		6,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
61		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
64		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
65		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	Omschrijving	Hoogte	Maasveld	H	C	Z	Refl	Refl	Refl	Refl	Refl	Refl
66		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
67		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
73		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
75		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
76		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
77		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
78		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
79		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
80		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
81		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
82		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
83		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
84		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
85		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
86		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
87		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
88		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
89		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
90		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
91		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
92		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
93		7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
94		3,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Marsna C	Bouwproject bestemmingsplan	7,00	0,00	E	0	F	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied
 Groep: hoofdgroep
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslaaai - RMV-2002

Id	Refl	Refl	X-1	Y-1
2	0,80	0,80	154104,06	422366,43
3	0,80	0,80	154191,32	422429,25
4	0,80	0,80	154244,06	422453,75
5	0,80	0,80	154193,84	422382,77
6	0,80	0,80	154261,01	422414,17
7	0,80	0,80	154275,45	422417,31
8	0,80	0,80	154308,10	422475,10
9	0,80	0,80	154319,40	422479,50
10	0,80	0,80	154339,49	422485,78
11	0,80	0,80	154296,17	422434,90
12	0,80	0,80	154364,61	422455,63
13	0,80	0,80	154359,58	422504,00
14	0,80	0,80	154375,91	422512,17
15	0,80	0,80	154424,25	422541,69
16	0,80	0,80	154468,20	422571,21
17	0,80	0,80	154488,92	422539,80
18	0,80	0,80	154494,57	422588,17
19	0,80	0,80	154519,05	422510,91
20	0,80	0,80	154539,14	422533,52
21	0,80	0,80	154572,42	422635,91
22	0,80	0,80	154549,82	422666,69
23	0,80	0,80	154542,28	422654,13
24	0,80	0,80	154550,44	422718,83
25	0,80	0,80	154577,44	422730,77
26	0,80	0,80	154590,63	422702,50
27	0,80	0,80	154650,90	422726,37
28	0,80	0,80	154626,41	422708,78
29	0,80	0,80	154676,01	422730,77
30	0,80	0,80	154703,01	422733,28
31	0,80	0,80	154625,16	422753,38
32	0,80	0,80	154654,04	422767,20
33	0,80	0,80	154674,75	422772,85
34	0,80	0,80	154697,36	422795,47
35	0,80	0,80	154715,56	422728,88
36	0,80	0,80	154731,89	422748,98
37	0,80	0,80	154754,49	422762,17
38	0,80	0,80	154778,35	422776,62
39	0,80	0,80	154714,94	422822,48
40	0,80	0,80	154760,14	422813,05
41	0,80	0,80	154804,72	422793,58
42	0,80	0,80	154824,18	422805,52
43	0,80	0,80	154824,18	422856,40
44	0,80	0,80	154819,78	422889,69
45	0,80	0,80	154875,66	422837,55
46	0,80	0,80	154924,00	422839,44
47	0,80	0,80	154941,58	422858,28
48	0,80	0,80	154961,05	422872,10
49	0,80	0,80	154978,00	422884,04
50	0,80	0,80	154998,09	422896,60
51	0,80	0,80	154849,92	422895,97
52	0,80	0,80	154874,40	422901,00
53	0,80	0,80	154932,17	422934,92
54	0,80	0,80	154960,42	422933,66
55	0,80	0,80	155017,55	422909,16
56	0,80	0,80	155047,69	422922,35
57	0,80	0,80	155126,79	422977,00
58	0,80	0,80	155182,04	423000,87
59	0,80	0,80	155207,78	423039,19
60	0,80	0,80	155236,66	423044,84
61	0,80	0,80	155274,33	423058,66
62	0,80	0,80	155221,60	423103,89
63	0,80	0,80	155268,68	423099,49
64	0,80	0,80	155290,03	423107,03
65	0,80	0,80	155303,84	423111,43

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	Refl	Refl	X-1	Y-1
66	0,80	0,80	155317,65	423115,83
67	0,80	0,80	155306,98	423075,62
68	0,80	0,80	155324,56	423082,53
69	0,80	0,80	155332,09	423123,99
70	0,80	0,80	155327,70	423129,65
71	0,80	0,80	155358,46	423088,82
72	0,80	0,80	155349,05	423127,13
73	0,80	0,80	155363,49	423132,16
74	0,80	0,80	155377,30	423137,18
75	0,80	0,80	155396,76	423147,23
76	0,80	0,80	155409,94	423155,40
77	0,80	0,80	155430,66	423166,71
78	0,80	0,80	155447,61	423180,53
79	0,80	0,80	155464,57	423191,83
80	0,80	0,80	155482,15	423203,14
81	0,80	0,80	155498,47	423230,15
82	0,80	0,80	155526,09	423240,83
83	0,80	0,80	155470,22	423145,98
84	0,80	0,80	155491,56	423159,17
85	0,80	0,80	155505,38	423167,96
86	0,80	0,80	155526,09	423186,81
87	0,80	0,80	155547,44	423255,91
88	0,80	0,80	155567,53	423274,75
89	0,80	0,80	155581,34	423287,31
90	0,80	0,80	155581,97	423220,10
91	0,80	0,80	155613,36	423243,97
92	0,80	0,80	155698,75	423282,29
93	0,80	0,80	155723,23	423396,61
94	0,80	0,80	154427,06	422479,62
Marsna C	0,80	0,80	155140,53	423053,00
Marsna C	0,80	0,80	155090,23	423024,96
Marsna C	0,80	0,80	155026,70	423004,74
Marsna C	0,80	0,80	154995,33	422987,99
Marsna C	0,80	0,80	155192,29	423080,15

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMV-2002

Id	Omschrijving	Maaiveld	H	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	X
1	Swanenberg						
2	Swanenberg	0,00	R	1,50	4,50	--	155188,20
3	Swanenberg	0,00	R	1,50	4,50	--	155147,78
4	Swanenberg	0,00	R	1,50	4,50	--	155095,18
5	Swanenberg	0,00	R	1,50	4,50	--	155032,30
		0,00	R	1,50	4,50	--	154999,31

Marsna Casella te Maren-Kessel

Model: eerste model - versie van Gebied - Gebied

Groep: hoofdgroep

Lijst van Ontvangers, voor rekenmethode Wegverkeerslawaa: - RMV-2002

Id	Y
1	423077,99
2	423057,78
3	423027,55
4	423005,50
5	422989,98

E. Figuren

WET GELUIDHINDER

AANVRAAGFORMULIER ONTHEFFING

WEGVERKEERSLAWAAI

Provincie Noord-Brabant

ingekomen stempel

Aan: Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
directie Ecologie
bureau VELG
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

besluitstempel

Datum : 14-10-06..... Gemeente Lith.....
Kenmerk :Contactpersoon : M. Meulendijks.....

Onderwerp:

verzoek om afgifte van een ontheffing wegverkeerslawaaï als bedoeld in:

- ☐ artikel 76a
- ☐ artikel 82a
- ☒ artikel 83
- ☐ artikel 100a
- ☐ artikel 100b

van de Wet geluidhinder
(aankruisen hetgeen van toepassing is)

N.B.: Verzoek in drievoud indienen!

Aanvrager

Gegevens aanvrager

Naam

: Gemeente Lith.....

Adres

: Postbus 10.000.....



Plaats	:Lith.....
Postcode	:5397 ZZ.....
Telefoon	:0412- 485933.....
Telefax	:0412- 485988.....
Extern bureau (evt.)	:.....
Contactpersoon ext.bureau	:.....

Geldend bestemmingsplan
(n.v.t. bij aanvraag ex. Art. 76 a)

- In voorbereiding zijnde bestemmingsplan

[illegible]

1. Naam van het in voorbereiding zijnde plan
 .Marsna Casella
2. Is het in voorbereiding zijnde plan behandeld in de PCGP?
- o ja, advies d.d.....
 adviesnr:.....
 - o neen, wel ingestuurd
 d.d. 14 juni 2006 R&W vrs 2783.....
 nog geen advies

o neen, omdat.....

Vooroverleg

Het verzoek is voorbesproken met

O Provincie Noord-Brabant, directie ROH, d.d.
(verslag bijvoegen)

X niet voor besproken

Verzochte hogere waarde(n)

1. Waarvoor worden hogere waarden aangevraagd?

WONINGEN

waarneempunt	aantal woningen waarop waarneempunt betrekking heeft	Waarneem- hoogte	verzochte hogere waarde	opmerkingen
Woning A	1	1,5	56 dB(A)	
Woning A	1	4,5	57 dB(A)	
Woning B	1	1,5	55 dB(A)	
Woning B	1	4,5	56 dB(A)	
Woning C	1	1,5	53 dB(A)	
Woning C	1	4,5	55 dB(A)	
Woning D	1	1,5	51 dB(A)	
Woning D	1	4,5	53 dB(A)	
Woning E	1	1,5	50 d B(A)	
Woning E	1	4,5	52 d B(A)	

ANDERE GELUIDGEVOELIGE OBJEKTEN OF TERREINEN

omschrijving	Aantal bouwlagen	verzochte hogere waarde	opmerkingen

2. Is de ontheffingslocatie gelegen binnen of buiten de bebouwde kom?

X binnen de bebouwde kom

o buiten de bebouwde kom

Motivering verzoek

Hoofdcriterium

1. Welke varianten om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te verminderen, in de vorm van bronmaatregelen, alsmede een schatting van de hieraan verbonden extra kosten zijn onderzocht? **Zie bijlage akoestisch rapport pag 10**
2. Welke varianten om de geluidbelasting tot een lagere waarde te verminderen, in de vorm van maatregelen in de overdracht (bijvoorbeeld wallen/schermen, afschermende niet geluidsgevoelige bebouwing, afstand houden), alsmede een schatting van de hieraan verbonden extra kosten zijn onderzocht? **Zie bijlage akoestisch rapport pag 10.**

Subcriterium

- A. INGEVAL ER SPRAKE IS VAN EEN BUTTENSTEDELIJKE SITUATIE
(Bgw: art. 2, lid 2 onder a)
 - o verspreid te situeren bebouwing;
 - o ter plaatse noodzakelijk om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid;
 - o het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing;
 - o het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing.
- B. INGEVAL ER SPRAKE IS VAN EEN BINNENSTEDELIJKE SITUATIE
(Bgw: art. 2, lid 2, onder b)
 - o opname in een dorps- of stadsvernieuwingsplan;
 - o het door de gekozen situering of bouwvorm vervullen van een doelmatige akoestische afscherming voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige objecten;
 - o het ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid;
 - X het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing;
 - o het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing.
- C. INGEVAL ER SPRAKE IS VAN DE AANLEG VAN EEN NIEUWE WEG
(Bgw: art. 2, lid 2, onder c)
 - o noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie;

- o verkeersverzamelfunctie, zodanig dat de aanleg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.
- D. INGEVAL ER SPRAKE IS VAN DE RECONSTRUCTIE VAN EEN BESTAANDE WEG (Bgw: art. 2, lid 5)
- D1 o noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie;
- o verkeersverzamelfunctie, zodanig dat de reconstructie zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.
- D2 Is er sprake van een toename van meer dan 5 dB(A)?
- o ja -> door naar D3
 - o nee
- D3 - wat is de omvang van de toename? dB(A)
- aantal woningen waarop de geluidbelasting van de gevel met meer dan 5 dB(A) toeneemt
 - aantal woningen waarop de geluidbelasting van de gevel met meer dan 5 dB(A) afneemt.....
 - ligging van de woningen waarop de geluidbelasting afneemt tekening bijvoegen
 - verklaring wegbeheer dat financiële middelen uiterlijk voor afloop van de reconstructie ten behoeve van toepassing van artikel 90 of artikel 111, tweede of derde lid, ter beschikking stelt (art. 100a, lid onder 1a, tweede) ja/nee
- E. AANVULLENDE EISEN BIJ AANLEG NIEUWE WEG OF RECONSTRUCTIE BESTAANDE WEG
- Op welke wijze wordt voldaan aan hetgeen bepaald in artikel 14, lid 1 onder e van de Bgw, ten aanzien van de te treffen maatregelen, inclusief de financiële consequenties?
-

N.B.

In een bij te voegen beschrijving dient een nadere onderbouwing te worden gegeven voor het van toepassing geachte subcriterium.

Maatregelen in en aan de woningen

A. MAATREGELEN IN NIEUWE WONINGEN BIJ GEVELBELASTINGEN > 55 dB(A)

- a. Welke woningen hebben een gevelbelasting van meer dan 55 dB(A)?
.Woning A.....
..Woning B.....
- b. Op welke wijze wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3, lid 1 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" t.a.v. het voor zover als mogelijk situeren van verblijfsruimten aan de geluidluwe buitengevel? Een onderzoek naar eventueel noodzakelijke maatregelen aan de gevels van de geprojecteerde woningen A en B ter bescherming van de geluidsniveaus in verblijfsruimten maakt onderdeel uit van een eventueel toekomstige aanvraag om bouwvergunning.

(beschrijving of schetstekening als bijlage bij te voegen)

- c. Zal geheel worden voldaan aan artikel 3, lid 1 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen"?
X ja
o neen, omdat

B. MAATREGELEN AAN BESTAANDE OF IN AANBOUW ZIJNDE WONINGEN BIJ AANLEG OF RECONSTRUCTIE VAN EEN WEG (artikel 111, lid 2 of 3 en 112 Wet geluidhinder) Niet van toepassing .

- a. Welke maatregelen als bedoeld in artikel 111, lid 2 en 3 en 112 van de Wet geluidhinder worden getroffen? (beschrijving als bijlage bij te voegen)

C. AANVULLENDE EISEN T.A.V. NIEUWE WONINGEN MET EEN GEVELBELASTING > 55 dB(A) EN T.A.V. BESTAANDE WONINGEN

- a. Op welke wijze wordt voor nieuwe woningen een geluidluwe buitengevel c.q. voor bestaande woningen een geluidluwe plek veiliggesteld?
(beschrijving of schetstekening als bijlage bij te voegen)
- b. Op welke wijze wordt voor nieuwe woningen veiliggesteld dat de verblijfsruimten voor zover als mogelijk worden gesitueerd aan de geluidluwe buitengevel?
(beschrijving of schetstekening als bijlage bij te voegen)
- c. Wordt, in geval van nieuwe woningen, een buitenruimte aan de geluidluwe buitengevel gesitueerd?
(beschrijving of schetstekening als bijlage bij te voegen)

Datum: 11 oktober 2006.

Ondertekening

Bijlagen behorende bij het verzoek om een ontheffing

1. In voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
2. Akoestisch rapport (art. 102 wet geluidhinder), dan wel geluidniveaukaart in het geval van artikel 82a;
3. Inspraakrapport (artikel 16a van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen);
4. Afschrift van de publicatie, verslag van de hoorzitting en de (eventuele) schriftelijk gemaakte opmerkingen, alsmede uw inhoudelijk oordeel hierover;
5. Eén of meer kaarten met bijbehorende verklaring overeenkomstig artikel 16, lid 1 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, met dien verstande dat in plaats van "plan" wordt gelezen "verzoek". Het kaartwerk geeft ook de ligging weer van de geluidzones langs wegen, spoorwegen, rondom industrieterreinen en rondom luchtvaartterreinen (als bedoeld in artikel 25, lid 2 van de Luchtvaartwet), alsmede in die zones voorkomende gebieden ex artikel 1.2 tweede lid onder d van de Wet milieubeheer voor zover de woningen, gebouwen of terreinen waarop het verzoek betrekking heeft, binnen zodanige zones zijn of worden gesitueerd.
6.
7.

N.B.

Indien het ontheffingsverzoek gecombineerd is met een aanvraag conform art. 19 WRO, dan behoeven de bijlagen 1 en 4 zoals hierboven aangegeven niet te worden meegezonden.

Bijlage 5 kan dan worden vervangen door bijlage 2/3 van het aanvraagformulier ex artikel 19 WRO. Wij gaan er van uit dat inhoudelijk in beide gevallen dezelfde informatie geleverd wordt.

Formulier met bijlage toezenden aan:

- VROM-Inspectie Regio Zuid, de Regionale inspecteur voor Noord-Brabant, Postbus 850, 5600AW Eindhoven:
1 set, bestaande uit een volledig ingevuld formulier en de daarbij behorende bijlagen 2 t/m 5;
- Gedeputeerde staten van Noord-Brabant, directie ecologie, bureau VELG, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch:
3 sets, ieder bestaand uit een volledig ingevuld formulier en de daarbij behorende bijlagen 2 t/m 5 en in enkelvoud het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan

- Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Postbus 16375, 2500 BJ Den Haag, indien het verzoek betrekking heeft op scholen:
1 set, bestaande uit een volledig ingevuld formulier en de daarbij behorende bijlagen 2 t/m 5.



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 6 - RAPPORTAGE AANVULLEND BODEMONDERZOEK



HOOFDSTUK 7

Samenvatting en conclusies

In opdracht van Gemeente Lith is door ARCADIS in mei 2005 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de toekomstige bouwlocaties voor "Marina Casella" te Maren-Kessel.

De Gemeente Lith is bezig met de voorbereidende onderzoeken voor de ontwikkeling van het terrein van de voormalige steenfabriek te Maren-Kessel. Het ontwikkelingsplan heeft de naam "Marina Casella" gekregen en bestaat in totaal ongeveer 7 hectare, waarvan 4 hectare als natuurgebied worden ingericht en 3 hectare voor woningbouw zal worden aangewend.

In het verleden zijn op het terrein verschillende bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd.

7.1

VOORMALIGE STEENFABRIEK (PERCEEL 1267)

Grond

In de boven- en ondergrond ter plaatse van de voormalige gebouwen van de steenfabriek en nissenhut zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarden van de onderzochte parameters vastgesteld.

Ter plaatse van de twee voormalige oliespots nabij de voormalige steenfabriek zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verhogingen vastgesteld voor minerale olie.

De grond waar vroeger het depot (grondwal langs Provinciale weg) heeft gelegen bevat een lichte verhoging voor minerale olie ten opzichte van de streefwaarde.

Op het overige terrein zijn op basis van de locaties van de boringen en de grondsamenstelling mengmonsters samengesteld. Bijmengingen met puin en baksteen zijn zeer heterogeen verdeeld en komen over het hele terrein voor. Zowel in de boven- als de ondergrond zijn bijmengingen vastgesteld. In de bovengrond op het noordoostelijk terrein zijn enkele overschrijdingen van de streefwaarden vastgesteld voor minerale olie of PAK. In de kleiige ondergrond zijn (plaatselijk) verhogingen ten opzichte van de streefwaarden voor cadmium en nikkel vastgesteld.

In het zandmengmonster samengesteld ten noordoosten van het terrein is een verhoging ten opzichte van de streefwaarde voor minerale olie aangetroffen.

De analyseresultaten van de grond zijn indicatief getoetst aan de samenstellingswaarden uit het Bouwstoffenbesluit. Uit deze indicatieve toetsingen is gebleken dat een deel van het terrein vermoedelijk schone grond bevat. Plaatselijk is echter vermoedelijk wel sprake van Categorie I of II of zelfs niet toepasbaar bodemmateriaal.

Waterbodem

De concentraties gemeten in de waterbodem overschrijden de toetsingswaarden (klasse 3). Dit betekent dat de baggeropecie niet in aanmerking komt voor verspreiding op het land of in het water. De concentraties in de onderliggende bodem bevinden zich beneden de streefwaarden.

De analyseresultaten van de waterbodem zijn eveneens indicatief getoetst. Het slib en/of boverlaag van de waterbodem komt niet voor hergebruik in het kader van het Bouwstoffenbesluit in aanmerking. Het bodemtraject van 0,5 tot 2 m - waterbodem betreft vermoedelijk schone grond.

Asbest in bodem

Steenfabriek en nissenhut

Ter plaatse van de steenfabriek en de Nissenhut zijn twee asbestplaatjes op het maaiveld waargenomen. Wij adviseren het plaatselijk op het maaiveld binnen deze locatie aanwezige asbesthoudende plaatmateriaal door middel van handpicking te verwijderen.

Tijdens de monsternamen zijn in de grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. De analyses van de mengmonsters van de bovengrond van de steenfabriek en nissenhut geven geen asbestdeeltjes in de bovengrond.

Uit te geven kavels Noord

Ter plaatse van de uit te geven kavels Noord zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is in het geanalyseerde mengmonster geen asbest vastgesteld.

Uit te geven kavels Zuid

Ter plaatse van de uit te geven kavels Zuid zijn tijdens de veldwerkzaamheden van het verkennend onderzoek geen asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is in de bovengrond geen asbest vastgesteld. In het kleiige mengmonster van de ondergrond is gehalte aan asbest vastgesteld boven de interventiewaarde (proefgat A0301 en A0304). In het aanvullend onderzoek zijn aan de uit te geven kavels Zuid proefsleuven gegraven. Met de proefsleuven is visueel een betrouwbaarder beeld van de aanwezigheid van asbest in de bodem verkregen. In het aanvullend onderzoek is tevens het laboratoriumonderzoek naar de contactzone en de kleiige ondergrond uitgebreid (3 analyses grond en 1 verzamelmonster).

De aanwezigheid van asbesthoudende materialen (in de vorm van plaatjes) is in het aanvullend onderzoek op bijna de zelfde plaats bevestigd (directe omgeving proefsleuf 1008) als in het eerder verrichte onderzoek. De concentratie asbest in de klei (omgerekend naar kilogrammen geïnspecteerd bodemmateriaal in de sleuf) liggen echter aanmerkelijk lager dan in het verkennend onderzoek. De gemiddelde concentratie asbest in de kleiige bovengrond in het aanvullend onderzoek in proefsleuf 1008 is ruimschoots beneden de interventiewaarde gelegen. In de overige geanalyseerde monsters van de contactzone en ondergrond van de uit te geven kavels Zuid, is geen asbest aangetoond.

Gezien de betrouwbaarheid van de onderzoeksmethode met het proefsleuven en het aantal analyses op asbest in het aanvullend onderzoek in vergelijking met het verkennend onderzoek (proefgaten met afmetingen 0,3x0,3 m in de contactzone en als boring doorgezet in de ondergrond), is het aannemelijk de resultaten van het aanvullend onderzoek juist zijn.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden, dat de plaatselijk sterk verhoogde concentraties asbest in het verkennend onderzoek, een overschatting van de werkelijkheid betreffen.

Asbest in waterbodem

De waterbodem is in twee onderzoekstrajecten op asbest onderzocht. In het eerste onderzoek (NTA 5727) heeft monsterneming van uit een boorput plaatsgevonden. Hierbij is incidenteel in het waterbodemmateriaal een (gewogen) concentratie asbest vastgesteld boven de interventiewaarde.

In verband met de beperkingen in de onderzoeksmethode (handmatige boringen) is de in het veld en laboratorium onderzochte hoeveelheid (water)bodemmateriaal gering geweest. Op basis van de boorbeschrijvingen wordt het asbest vermoedelijk veroorzaakt door de aanwezigheid van fijn puin (eventuele zeef fractie) in de waterbodem. Dit fijn puin is al dan niet in combinatie met slib in de waterpartij vastgesteld.

In het aanvullend onderzoek naar asbest in de waterbodem is besloten gebruik te maken van proefsleuven. Het aantal proefsleuven is door opklimmen de, wilde vegetatie beperkt tot drie (zes analyses op asbest). In het bodemmateriaal uit de proefsleuven zijn in de contactzone en de onderliggende bodem tot 0,8 m – bovenzijde waterbodem, visueel geen asbestverdachte materialen vastgesteld. In de analyses van het waterbodemmateriaal (contactzone en onderliggende bodem) is geen asbest aangetoond.

Het feit dat in het aanvullend onderzoek geen asbest is aangetroffen, sterkt het vermoeden dat door de beperkte hoeveelheid monstermateriaal (inspectie en analyse) in het eerste onderzoek (NTA 5727) sprake is van een overschatting van de concentratie asbest in de waterbodem. Gezien de uitslag van het aanvullend onderzoek zal de gewogen concentratie asbest in de bodem van de waterpartij (waterbodem) beneden 100 mg/kg d.s. liggen. In die situatie is het milieuhygiënisch saneringscriterium bodem ten aanzien van asbest (protocol asbest) in principe niet van toepassing. De asbest bevindt zich in de natte waterbodem. Met laatstgenoemd protocol in ogenschouw geldt bij een eenzijdige toetsing, dat in de huidige situatie geen sprake is van locatie specifieke risico's. Wanneer graafwerkzaamheden in de waterpartij plaatsvinden en waterbodemmateriaal op de kant wordt geplaatst, ontstaat mogelijk een verhoogde kans op risico's. Bij graafwerkzaamheden in de waterbodem is het advies het waterbodemmateriaal gescheiden te ontgraven en afhankelijk van de bestemming alsnog in depot te analyseren op asbest.

Grondwater

In het grondwater zijn enkele verhogingen ten opzichte van de streefwaarden voor arseen en xylenen vastgesteld. De verhoging met xylenen bevindt zich op het noordwesten van het terrein. Voor de lichte verhogingen voor arseen geldt vermoedelijk een verhoogde achtergrondconcentratie.

7.2

BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW (PERCEEL 1268)

Grond

Van de bovengrond van het perceel zijn twee mengmonsters geanalyseerd. In een mengmonster (zonder bijmengingen) van dit perceel is een concentratie koper en nikkel vastgesteld boven de tussenwaarde. Daarnaast is in dit mengmonster een gehalte cadmium, zink en EOX gemeten boven de streefwaarden.

In het andere mengmonster met geringe bijmengingen (puin- en baksteenfragmenten) zijn alle geanalyseerde parameters vastgesteld in concentraties beneden de streefwaarden en/of detectielimieten.

Na individuele analyse van de bovengrond uit de boring in met een matig verhoogd gehalte koper en nikkel, is in boring 409 en 410 een concentratie koper en/of nikkel vastgesteld boven de tussenwaarde, maar beneden de interventiewaarde. Uit de resultaten van de verrichte analyses kan geconcludeerd worden dat géén sprake is van een ernstige verontreiniging met koper en/of nikkel in de (boven)grond.

De verhoogde gehalten koper en/of nikkel houden vermoedelijk verband met de puinverharding die ter plaatse heeft gelegen of de buitenopslag van het bedrijfsverzamelgebouw op de puinverharding. Verticaal is er geen afperking van de matige verontreiniging met koper en/of nikkel. Gezien de lage mobiliteit van deze stoffen is de verwachting dat de matige verontreiniging zich beperkt tot de eerste halve meter.

Ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw zijn bij de voormalige dieselgenerator en de benzinetank in de ondergrond en in het grondwater geen verhogingen voor de onderzochte parameters vastgesteld. Zintuiglijk zijn geen oliereacties waargenomen.

Grondwater

In het grondwater van perceel 1268 en specifiek ter plaatse van de voormalige dieselgenerator en benzinetank zijn alle geanalyseerde parameters vastgesteld in concentraties beneden de streefwaarden en/of detectielimieten.

Asbest in bodem

In de contactzone (globaal de bodem vanaf maaiveld tot 1,5 m - mv.) en in de ondergrond is geen asbest aangetoond. De gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolconcentratie) bedraagt 0,0 mg/kg.

Indicatieve toetsing Bouwstoffenbesluit

De analyseresultaten van de grond zijn indicatief getoetst aan de samenstellingswaarden uit het Bouwstoffenbesluit.

Uit deze indicatieve toetsingen blijkt dat het overgrote deel van dit perceel vermoedelijk schone grond bevat.

De bovengrond ter hoogte van de voormalige puinverharding (pad naast bedrijfsverzamelgebouw) inclusief de naastgelegen voormalige opslaglocatie, krijgt op basis van de gehalten koper en/of nikkel vermoedelijk de kwalificering categorie 1 of 2 grond.

7.3

VOORMALIGE PLUIMVEEHOUDERIJ (PERCEEL 1289)

Grond

In de bovengrond van perceel 1210 zijn alle geanalyseerde parameters vastgesteld in concentraties beneden de streefwaarden en/of detectielimieten.

In de ondergrond is een concentratie arseen vastgesteld boven de streefwaarde, maar beneden de tussenwaarde. De overige in de ondergrond geanalyseerde parameters zijn vastgesteld in concentraties beneden de streefwaarden en/of detectielimieten. Gezien de (plaatselijk) lichte overschrijdingen in de grond (verhoogd ten opzichte van de streefwaarden) is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater

In het grondwater van perceel 1210 en specifiek ter plaatse van de voormalige wasplaats, is incidenteel een concentratie zink en/of nikkel vastgesteld boven de streefwaarde. De overige in het grondwater geanalyseerde parameters zijn vastgesteld in concentraties beneden de streefwaarden en/of detectielimieten. Gezien de lichte overschrijdingen in het grondwater (verhoogd ten opzichte van de streefwaarden) is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Asbest in bodem

Het op het maaiveld aangetroffen asbestverdacht plaatmateriaal is inderdaad asbesthoudend. In de contactzone (globaal de bodem vanaf maaiveld tot 0,5 m - mv.) is geen asbest aangetoond. Wij adviseren het, plaatselijk op het maaiveld binnen deze locatie aanwezige, asbesthoudende plaatmateriaal door middel van handpicking te verwijderen. Het asbesthoudende plaatmateriaal dient vervolgens afgevoerd te worden naar een erkende verwerkingsinrichting.

In het mengmonster van de ondergrond (0,5 - 2,0 m - mv.) is één asbestvezel aangetroffen in de bodemfractie 500-1000 µm. De aangetroffen asbestvezel heeft echter geen invloed op de gewogen concentratie asbest. Er is geen nader onderzoek naar asbest in de bodem noodzakelijk.

Indicatieve toetsing Bouwstoffenbesluit

De analyseresultaten van de grond zijn indicatief getoetst aan de samenstellingswaarden uit het Bouwstoffenbesluit.

Uit deze indicatieve toetsingen is gebleken dat de bovengrond van het perceel vermoedelijk schone grond bevat. Op basis van een indicatieve toetsing van de ondergrond van het perceel is vermoedelijk sprake van MVR-grond.



GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"
BIJLAGE 7 - ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT



Luchtkwaliteit

Algemeen

Ruimtelijke plannen of projecten die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan het Besluit Luchtkwaliteit (2005). In dit besluit zijn grenswaarden opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, benzo-a-pyreen, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. Aan de hand van de grenswaarden dient te worden beoordeeld of projecten zonder meer uitgevoerd kunnen worden of dat er aanvullende voorzieningen nodig zijn ten aanzien van de bronnen of de ruimtelijke inrichting. De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging die de achtergrondconcentraties veroorzaken zijn wegverkeer, industriële bedrijven en landbouw. De bijdrage in de lokale luchtverontreiniging is hoofdzakelijk afkomstig van het verkeer.

Toegepast berekeningsmodel

Voor de bepaling van concentraties van stoffen in de buitenlucht ter plaatse als gevolg van de wegen in de nabijheid is gebruik gemaakt van het computermodel CAR II 4.0 van TNO (berekeningen in bijlage).

Berekening

De luchtkwaliteit in het jaar 2004 bepaald met de huidige mobiliteit is in tabel 1 weergegeven. Als enige bron is hierin meegenomen het wegverkeer. Hieruit blijkt dat er geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden. Als gevolg van de autonome ontwikkelingen neemt de mobiliteit per jaar met 0,9% toe. Deze autonome ontwikkeling heeft tot gevolg dat de grenswaarde van zwevende deeltjes (PM10) voor het 24 uur gemiddelde in 2015 wordt overschreden.

Stof	Type grenswaarde	Grenswaarde per 01-01-2005	2004					2015				
			W 1	W 2	W 3	W 4	W 5	W 1	W 2	W 3	W 4	W 5
SO2	Humaan; aantal dagen per jaar dat het 24 uurgemiddelde van 125 ug/m3 mag worden overschreden	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NO2	Humaan; aantal dagen per jaar dat het uurgemiddelde van 200 ug/m3 mag worden overschreden	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NO2	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	40	25	25	26	27	26	22	22	23	24	23
PM10	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	40	26	26	26	26	26	32	32	32	32	32
PM10	Humaan; aantal dagen per jaar dat het 24 uurgemiddelde van 50 ug/m3 mag worden overschreden	35	6	6	8	9	7	39	39	40	41	39
CO	Humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in ug/m3	3600	775	775	799	816	797	740	740	749	755	762
Benzeen	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
BaP	Humaan; jaargemiddelde in ng/m3	1	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

Tabel 1 Luchtkwaliteit zonder uitvoering project

Bijdrage plan/ project

Als gevolg van het plan/project neemt de mobiliteit naast de 0,9% als autonome ontwikkeling tevens met circa 80 mvt/etm (uitgaande van een toename van 5 á 6 per woning) en 22 parkeerbewegingen toe. De luchtkwaliteit als gevolg van het plan/ project verslechtert niet ten opzichte van de autonome ontwikkeling. Zie tabel 2.

Stof	Type grenswaarde	Grenswaarde per 01-01-2005	2004					2015				
			W 1	W 2	W 3	W 4	W 5	W 1	W 2	W 3	W 4	W 5
SO2	Humaan; aantal dagen per jaar dat het 24 uurgemiddelde van 125 ug/m3 mag worden overschreden	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NO2	Humaan; aantal dagen per jaar dat het uurgemiddelde van 200 ug/m3 mag worden overschreden	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NO2	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	40	25	25	26	27	26	22	22	23	24	23
PM10	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	40	26	26	26	26	26	32	32	32	32	32
PM10	Humaan; aantal dagen per jaar dat het 24 uurgemiddelde van 50 ug/m3 mag worden overschreden	35	6	6	8	9	7	39	39	40	41	39
CO	Humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelde in ug/m3	3600	775	775	799	816	797	740	740	749	755	762
Benzeen	Humaan; jaargemiddelde in ug/m3	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
BaP	Humaan; jaargemiddelde in ng/m3	1	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

Tabel 2 Luchtkwaliteit inclusief mobiliteit project

Op grond van het Besluit dienen concentraties van zwevende deeltjes (PM10), die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing gelaten te worden. Dit houdt in dat het 24 uurgemiddelde met 6 dagen gecorrigeerd dient te worden. Hierdoor bedraagt het aantal dagen dat het 24 uurgemiddelde wordt overschreden na correctie maximaal 35 in 2015. De grenswaarde van zwevende deeltjes wordt dan niet overschreden zie tabel 3.

Stof	Type grenswaarde	Grenswaarde per 01-01-2005	2015				
PM10	Humaan; aantal dagen per jaar dat het 24 uurgemiddelde van 50 ug/m3 mag worden overschreden	35	33	33	34	35	33

Tabel 3 Concentratie zwevende deeltjes (PM10) na correctie

Door de correctie van 6 dagen wordt de grenswaarde van zwevende deeltjes niet overschreden.

Conclusie

De realisatie van het project Marsna Casella heeft geen relevante bijdrage op de luchtkwaliteit. Er is geen overschrijding van de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit.

Gebruiker	Ronald van der Vorst
Bedrijf	Gemeente Lith
Gemeente/Plaats	Lith

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Maren-Kessel	Provinciale weg	155032	423005	3686	0,925	0,053	0,022	0	0	Doorsstromend stadsverkeer	3b	1	30
Maren-Kessel	Provinciale weg	155095	423027	3686	0,925	0,053	0,022	0	0	Doorsstromend stadsverkeer	3b	1	30
Maren-Kessel	Provinciale weg	155147	423058	3686	0,925	0,053	0,022	0	0	Doorsstromend stadsverkeer	3b	1	22
Maren-Kessel	Provinciale weg	155188	423078	3686	0,925	0,053	0,022	0	0	Doorsstromend stadsverkeer	3b	1	19
Maren-Kessel	Provinciale weg	154999	422990	3686	0,925	0,053	0,022	0	0	Doorsstromend stadsverkeer	3b	1	30

Gebruiker	Ronald van der Vorst
Bedrijf	Gemeente Lith
Gemeente/Plaats	Lith

Jaartal	2004
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelbaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jm achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandempel	Jaargemiddelde	98-Per centiel 8h	98-Per centiel achtergrond	BaP [ng/m^3]	Jm achtergrond
Maren-Kessel	Provinciale weg	25	26	1	2	2	6	0	26	775	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	25	26	1	2	2	6	0	26	775	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	26	26	1	2	2	8	0	26	799	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	27	26	1	2	2	9	1	26	816	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	26	26	1	2	2	7	0	26	797	741	0.3	0.3

Gebruiker	Ronald van der Vorst
Bedrijf	Gemeente Lith
Gemeente/Plaats	Lith

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [lmv/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Maren-Kessel	Provinciale weg	155032	423005	4105	0,874	0,09	0,036	0	4	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	30
Maren-Kessel	Provinciale weg	155095	423027	4105	0,874	0,09	0,036	0	4	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	30
Maren-Kessel	Provinciale weg	155147	423058	4105	0,874	0,09	0,036	0	4	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	22
Maren-Kessel	Provinciale weg	155188	423078	4105	0,874	0,09	0,036	0	4	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	19
Maren-Kessel	Provinciale weg	154999	422990	4105	0,874	0,09	0,036	0	4	Doorstromend stadsverkeer	3b	1	30

Gebruiker	Ronald van der Vorst
Bedrijf	Gemeente Lith
Gemeente/Plaats	Lith

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandirempel

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandirempel	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	Jm achtergron d	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] Jaargemiddelde	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemiddelde	CO [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergron d	BaP [ng/m^3] Jaargemiddelde	Jm achtergron d
Maren-Kessel	Provinciale weg	22	21	0	0	1	1	3	2	0	740	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	22	21	0	0	1	1	3	2	0	740	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	23	21	0	0	1	1	3	2	0	749	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	24	21	0	0	1	1	3	2	0	755	719	0.3	0.3
Maren-Kessel	Provinciale weg	23	21	0	0	1	1	3	2	0	762	741	0.3	0.3



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 8 - RAPPORT BEPALING PROFIEL VAN VRIJE RUIMTE



Bepaling profiel van vrije ruimte voor de Maasdijk ter hoogte van het plan Marsna-Casella

Bijlage behorende bij brief d.d. 23 augustus 2005 met kenmerk 110501/OF5/007/201232/LB

Inleiding

Ten behoeve van het plan Marsna-Casella nabij Maren-Kessel in de gemeente Lith heeft ARCADIS de geotechnische randvoorwaarden voor de primaire waterkering uitgewerkt in opdracht van de gemeente Lith.

In de plannen komen twee situaties voor: Eén voor een dijk met een vlak maaiveld achter de dijk en één voor de situatie met het wiel achter de dijk. De tweede situatie is ook van toepassing op stukken waar een andere waterpartij zich direct achter de dijk bevindt.

Deze situaties kunnen afwisselend voorkomen op korte onderlinge afstanden. Er is één profiel van vrije ruimte (PVR) opgesteld, dat van toepassing is op beide situaties.

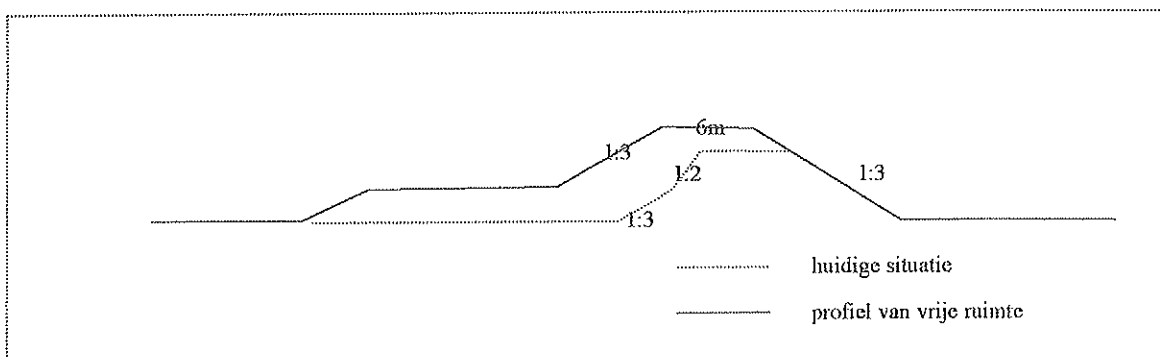
Het betreft de linker Maasdijk tussen dp 701 en 706. De dijk is in beheer bij het waterschap Aa en Maas.

Uitgangspunten

Voor de berekeningen is uitgegaan van gegevens uit het rapport "Dijkverbetering traject Maren-Kessel", uit 1998 en geschreven door Grondmechanica Delft. De berekeningsparameters zijn overgenomen en de grondopbouw is op basis van het bijgeleverde grondonderzoek vastgesteld. Er is uitgegaan van een uniforme grondopbouw voor het gehele traject.

Het profiel van vrije ruimte is als volgt vastgesteld. Als uitgangspunt is genomen dat de maatgevende waterstand (MHW) met 1,0 meter wordt verhoogd. Verder wordt de dijk verhoogd, zodanig dat het buitentalud op dezelfde plek blijft liggen en de kruinbreedte 6 meter wordt/blijft. Het binnentalud krijgt in de nieuwe situatie eveneens een talud van 1:3.

Doordat de MHW een meter hoger wordt, zal ook de lengte toenemen die nodig is om piping tegen te gaan. Omdat de kwelfactor hier 16,5 bedraagt, wordt de benodigde berm voor het PVR 16,5 meter langer dan in de huidige situatie.



Figuur 1: schematisatie huidige dijk en profiel van vrije ruimte.

Het MHW volgens het hydraulische randvoorwaardenboek 1996 varieert van NAP + 7,36 tot 7,39 m. Uitgegaan is van NAP + 7,39 m. De huidige leggerhoogte van de kruin varieert van NAP + 8,02 tot 8,20 m. Uitgegaan is van NAP + 8,20 m. Voor het profiel van vrije ruimte is derhalve uitgegaan van:

- MHW = NAP + 8,39 m
- Kruinhoogte = NAP + 9,20 m.

Berekeningsresultaten situatie zonder wiel

Uit de piping- en opbarstberekningen blijkt dat er een minimale kwelweglengte benodigd is van 72,0 meter. Deze is gebaseerd op een binnendijs maaiveld van NAP + 4 m en een gelijke binnenwaterstand (maaiveld volledig verzadigd). In het geotechnisch rapport uit 1998 wordt gesteld dat er tussen dp 701,5 en dp 706 een intreelengte van 30 m aanwezig is. Vóór dp 701,5 is echter geen intreelengte aanwezig. Er is voor gekozen om dit gegeven in rekening te brengen en niet om van een uniforme opbouw langs het traject uit te gaan. Dit houdt in dat het PVR vóór dp 702 anders is dan het PVR na dp 702. De grens wordt gelegd bij dp 702 teneinde kwelwegen schuin onder de dijk in voldoende mate te verdisconteren.

Tussen dp 701 en dp 702 is een berm nodig met een breedte van 37,8 m, tussen dp 702 en dp 706 is de bermbreedte 8,1 m.

Aan het eind van deze rapportage zijn de in- en uitvoergegevens van de potentiaal- en piping-berekningen en van de berekeningen van de bermafmetingen gegeven.

De stabiliteitsfactor is gelijk aan 1,43. Hierbij is een berm met een breedte van 7,1 m en een hoogte die nodig is om opbarsten te voorkomen aangehouden. De norm hiervoor is 1,1 volgens de Leidraad voor het Ontwerpen van Rivierdijken deel 1, de stabiliteit van het profiel met pipingberm is derhalve voldoende.

Berekeningsresultaten situatie met wiel

In de situatie met wiel, of een andere waterpartij, is uitgegaan van een bodemniveau van NAP -0,30 en een waterstand van NAP + 3,5 m. Als aanvullende eis moet in verband met piping worden gesteld dat de boveninsteek van de waterpartij op 46,05 m van de nieuwe binnenteen ligt tussen dp 701 en dp 702. Tussen dp 702 en dp 706 is dit 16,35 m.

Uitgangspunt is dat de stabiliteitsberm die in de situatie zonder waterpartij aangebracht moet worden, ook in de situatie met waterpartij wordt aangebracht. De stabiliteit in de situatie met wiel is dan tenminste zo groot als in de situatie zonder wiel, omdat de waterspanningen in de zandmeevoerende laag ter hoogte van het wiel lager zijn. Het onderwatertalud van de waterpartij dient een helling van 1:5 of flauwer te krijgen, teneinde uitspoeling van grond te voorkomen.

In de navolgende tabellen zijn de geometrische uitgangspunten weergegeven.

Tabel 1: geometrische uitgangspunten tussen dp 702 en dp 706, afstanden in m t.o.v. de nieuwe middenkruinlijn

	bodem waterpartij	helling onder water	boveninsteek waterpartij	maaiveld binnendijks	helling eind berm	einde berm	binnenteen	helling binnen	binnenkruinlijn	kruin	buitenkruinlijn	helling buiten	buitenteen
afstand [m]	-50,90		-29,40	-24,15		-21,15	-13,05		-3	0	3		21,60
hoogte [m +NAP] of helling	-0,30	1:5	4,00	4,00	1:3	5,00	5,85	1:3	9,20		9,20	1:3	3,00

Tabel 2: geometrische uitgangspunten tussen dp 701 en dp 702, afstanden in m t.o.v. de nieuwe middenkruinlijn

	bodem waterpartij	helling onder water	boveninsteek waterpartij	maaiveld binnendijks	helling eind berm	einde berm	binnenteen	helling binnen	binnenkruinlijn	kruin	buitenkruinlijn	helling buiten	buitenteen
afstand [m]	-80,60		-59,10	-53,85		-50,85	-13,05		-3	0	3		21,60
hoogte [m +NAP] of helling	-0,30	1:5	4,00	4,00	1:3	5,00	5,85	1:3	9,20		9,20	1:3	3,00

Randvoorwaarden voor bebouwing

Bebouwing dient geheel boven het profiel van vrije ruimte te blijven. Uitsluitend funderingspalen mogen zich in het profiel van vrije ruimte bevinden, eventuele kruipruimten, kelders, isolatiemateriaal of constructieonderdelen (waaronder ook funderingsbalken en dergelijk worden verstaan) dienen boven het profiel van vrije ruimte te blijven. De funderingspalen moeten grondverdringende of in de grond gevormde palen te zijn, om kwelwegen langs de funderingspalen te voorkomen.

Ter plaatse van begroeiing of tuinen moet 0,5 m overhoogte boven het profiel van vrije ruimte worden aangebracht. Hiermee wordt voorkomen dat bij het bewerken van de grond ontgraven wordt in het profiel van vrije ruimte.

Struiken en kleine bomen zijn toegestaan bij toepassing van deze overhoogte. Permanente ontgravingen (bijvoorbeeld vijvers) dieper dan 0,5 m zijn niet toegestaan, tenzij een grotere overhoogte wordt aangebracht. Uiteraard dient de inrichting van de ruimte rondom de bebouwing t.z.t. in detail te worden bekeken en indien toelaatbaar zal het waterschap de hiervoor vereiste ontheffing van de keur op de waterkeringen verlenen.

Bij de beoordeling van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de infrastructuur zoals op- en afritten in relatie tot de hoogtes van het profiel van vrije ruimte.

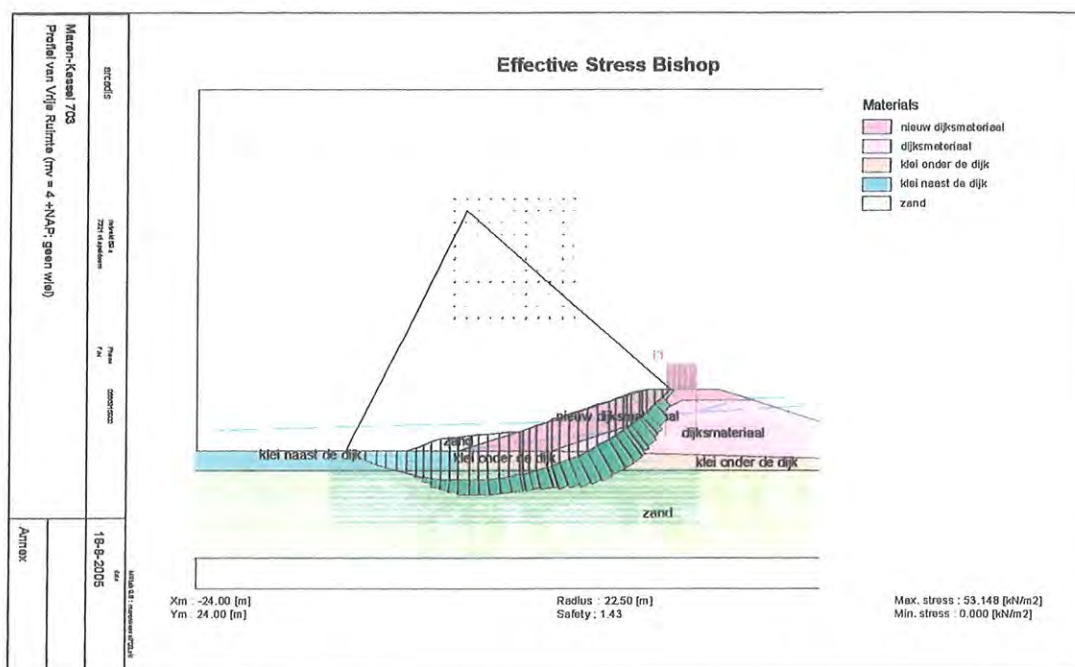
Kabels en leidingen (huisaansluitingen) dienen aan de landzijde van de bebouwing te worden aangesloten, deze mogen niet door of nabij de dijk lopen. De kabels en leidingen moeten bij voorkeur ook boven het profiel van vrije ruimte aangebracht worden. Dit kan eventueel leiden tot het aanbrengen van extra overhoogte, teneinde voldoende diepteligging voor de kabels en leidingen te bewerkstelligen.

Als dit tot aanzienlijke bezwaren leidt wordt aanbevolen om nader te overleggen met het waterschap. Aanbevolen wordt om trekvast verbindingen toe te passen bij (riool)leidingen tot 15 m buiten het profiel van vrije ruimte (ervan uitgaande dat deze leidingen maximaal 1 m beneden maaiveld worden gelegd).

Tekening

In de tekening bij deze rapportage is het profiel van vrije ruimte weergegeven. De bestaande dijk die daarin is weergegeven is indicatief. In de situatie, met als ondergrond de GBKN, zijn de verschillende kniklijnen ingetekend, voor beide profielen (701-702 en 702-706). Hierbij is de buitenkruinlijn volgens de GBKN als referentieliijn gebruikt.

De randvoorwaarden voor de bebouwing e.d. die hierboven zijn genoemd, waaronder de overhoogte in de tuinen, zijn niet in de tekening aangegeven; hier dient echter wel rekening mee gehouden te worden.



Figuur 2: Resultaat stabiliteitsberekening

De gegevens en resultaten voor de potentiaal- en pipingberekeningen van de berekening van de bermafmetingen zijn in onderstaande tabel gegeven. De hoogte van de berm in het PVR is steeds de maximale hoogte, die berekend wordt in de situatie zonder waterpartij en zonder kleilaag in het voorland.

ARCADIS

hmp		701pvr	701pvr-w	703pvr	703pvr-w
dikte wvp	m	65	65	65	65
kD waarde wvp	m ² /dag	3000	3000	3000	3000
k _v doorlatendheid klei voorland	m/dag	0.1	0.1	0.1	0.1
k _a doorlatendheid klei achterland	m/dag	0.1	0.1	0.1	0.1
C kwelfactor (Blight, Lane)	—	16.5	16.5	16.5	16.5
γ bermmateriaal	kN/m ³	16.7	16.7	16.7	16.7
veiligheidsfactor opdrukken	—	1.2	1.2	1.2	1.2
uitreefactor	—	0.5	0.5	0.5	0.5
veiligheidsfactor dikte kleilaag	—	0	0	0	0
Ontwerpwaterstand	m+NAP	8.39	8.39	8.39	8.39
Niveau maaiveld	m+NAP	4	-0.3	4	-0.3
Grondwaterstand	m+NAP	4	3.5	4	3.5
Breedte voorland	m	0	0	30	30
Breedte dijk	m	34.65	34.65	34.65	34.65
Breedte berm	m	0	0	0	0
Breedte achterland	m	5000	2	5000	2
Dikte kleilaag voorland	m	1	1	1	1
Dikte kleilaag achterland	m	1.7	1	1.7	1
γ _{klei} achterland	kN/m ³	16.7	16.7	16.7	16.7
Uitvoer					
Kerende hoogte	m	4.39	4.89	4.39	4.89
Kwellengte	m	72.44	80.69	72.44	80.69
Spreidingslengte λ	m	173.21	173.21	173.21	173.21
Intreepunt L ₁ '	m	0.00	0.00	29.70	29.70
Tekort kwel-lengte t.o.v. voorland	m	37.79	46.04	7.79	16.04
Tekort kwel-lengte t.o.v. λ	m	37.79	46.04	8.08	16.33
Theoretisch potentiaal-verloop					
φ ₁ buitenteen	m+NAP	8.39	8.39	7.94	6.20
φ ₂ binnenteen	m+NAP	7.81	3.77	7.42	3.65
φ ₃ eind berm	m+NAP	7.17	-2.38	7.30	2.47
Controle grondbreuk					
Grondbreuk		ja	ja	ja	ja
Opbarstveiligheid		0.53	0.34	0.57	0.34
Uittreeverhang		2.24	4.07	2.01	3.95
Grens-potentiaal-verloop					
φ ₁ buitenteen	m+NAP	8.39	8.39	7.45	7.25
φ ₂ binnenteen	m+NAP	7.29	7.06	6.35	5.92
φ ₃ eind berm	m+NAP	6.10	5.30	6.10	5.30

hmp		701pvr	701pvr-w	703pvr	703pvr-w
dφ-uittree-eindberm	m	0.90	1.10	0.91	1.10
φg grenspotentiaal	m+NAP	5.19	4.20	5.19	4.20
Maatgevende potentiaal		grens	theor	grens	theor
Bermafmetingen					
<i>i.v.m. uittreeverhang</i>					
Bermhoogte binnenteen	m+NAP	5.63	2.08	5.00	2.00
Bermhoogte eindberm	m+NAP	4.83	-2.02	4.83	1.21
<i>i.v.m. opdrukken</i>					
Bermhoogte binnenteen	m+NAP	5.82	2.27	5.15	2.19
Bermhoogte eindberm	m+NAP	4.98	-2.06	4.98	1.35
Bermbreedte n.a.v. voorland	m	37.79	46.04	7.79	16.04
Bermbreedte n.a.v. λ	m	37.79	46.04	8.08	16.33



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

**BIJLAGE 9 - GOEDKEURINGSBRIEF PROVINCIE VOOR UITWEGEN
OP EEN PROVINCIALE WEG**



Gemeente Lith
Postbus 10.000
5397 ZZ LITH

R&W		Inw.Z.	
K	W.	23 OKT 2006	
o.	Best.O.		
R&W		OF	
2006-4720		Arch.	

VERZONDEN 20 OKT. 2006

Onderwerp:
Aanvraag instemming 3 uitritconstructies.

Datum
18 oktober 2006

Ons kenmerk
1234193

Uw kenmerk
R&W/R&W/MM3875

Contactpersoon
M. Biezemans

Directie
Economie & Mobiliteit/RNO

Telefoon
0413-29 67 13

Bijlage(n)
Tekening nr. 101

Emailadres

Geachte heer Meulendijks,

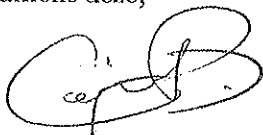
Ter uitvoering van de formele vergunningverlening voor het aanleggen van 3 inritten op de provinciale weg N625 Empel – Oss ten behoeve van de ontsluiting van het masterplan Marsna Casella te Maren-Kessel delen wij u het volgende mede.

Wij kunnen instemmen met de door u aangevraagde inritten op de provinciale weg N625 volgens bijgaande tekening met nummer 1 en 101.

De inritten zullen worden meegenomen in de reconstructie kom Maren-Kessel door de provincie Noord-Brabant, welke momenteel wordt uitgevoerd. Wij verzoeken u contact op te nemen met de heer Harry de Bont, telefoonnummer 06-18303228.

Wij gaan er van uit u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Mocht u nadere informatie willen dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Biezemans, medewerker van Regio Noord- Oost, telefoon 0413 – 29 67 13.

Gedeputeerde Staten voornoemd,
namens deze,



drs.ing. C.M.J. te Boome,
Bureauhoofd Regio Noord-Oost.





GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"
BIJLAGE 10 - EXPLOITATIE-OPZET





GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

**BIJLAGE 11- REACTIES PPC EN WATERSCHAP
IN KADER VAN VOOROVERLEG**



T 073-6156666
F 073-6156600
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Datum	14 juli 2006
Ons kenmerk	2006/10774
Uw kenmerk	R&W/ VRS/ 2783
Doorkiesnr.	073 615 6896 / Joris van den Bergh
Onderwerp	Reactie in het kader van de watertoets voorontwerp bestemmingsplan "Marsna Casella"

Ir. W.H.G.J. Athmer

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/680 88 28, fax 073 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

2. NOV 2006

Ons kenmerk : nr. 1202691/1235879
Uw kenmerk : ---
Doorkiesnr. : 6812415 mr. E. de Groot
Bijlagen : ---
Datum : 25 oktober 2006
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan Marsna
Casella

Het college van burgemeester en
wethouders van Lith

Postbus 10000		Gemeente Lith
5397 ZZ LITH	Ingekomen	
R & W	6 NOV 2006	Inw.Z.
Mid.		Best.O.
B en W:		
Raad:		
Class.nr:	2006 4447	OR
Nummer:		Arcl

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovenvermelde
aangelegenheid, in samenhang met het advies van de directie ROH van 2 oktober 2006
behandeld in haar vergadering van 25 oktober 2006.

De commissie adviseert overeenkomstig voornoemd directieadvies.

Hoogachtend,
de secretaris,

mr. drs. E.J.A.M. de Groot.

Gemeente Lith	
Ingekomen	
R & W	Inw.Z.
11	11
11 OKT 2006	
Mid.	Best.O.
B en W:	
Raad:	
Class.nr:	OR
R. 2006 - 4538	Arch.

Het college van burgemeester
en wethouders van Lith
Postbus 10.000
5397 ZZ LITH

VERZONDEN

12. OKT 2006

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan "Marsna Casella"

Geacht college,

Bij brief van woensdag 14 juni 2006, ontvangen op donderdag 15 juni 2006, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerp-bestemmingsplan "Marsna Casella".

De bespreking van dit voorontwerp-bestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van 25 oktober 2006.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Dit advies is tevens ter kennisname gezonden naar de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande directie-advies voor u aanleiding zijn om hierop te willen reageren, vanwege essentiële onduidelijkheden of evidente onjuistheden, dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch.

Betekenis categorie-indeling

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de directie drie categorieën.

Categorie I kent de directie toe aan opmerkingen over planelementen die onaanvaardbaar worden geacht.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Datum

2 oktober 2006

Ons kenmerk

1202691/1230187

Uw kenmerk

R&W/vrs 2783

Contactpersoon

F.J. Pienaar/P. van Beek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &

Handhaving

Telefoon

(073) 680 88 43/2557

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

F.Pienaar@brabant.nl

P.vanBeek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

1. Planbeschrijving.

Het verzoek heeft betrekking op een gebied ten noordwesten van de kern Maren-Kessel, gelegen tussen de Kesselsedijk in het noorden en de Provinciale weg in het zuiden. Ten noorden van het dijk ligt het natuurgebied "Buitenkil". Het plangebied is circa 500 meter lang en tussen de genoemde weg en de dijk circa 200 meter breed.

De voormalige steenfabriek met omliggende verharding, welke jarenlang in gebruik is geweest bij een ijzer buizenhandel en het daarnaast gelegen bedrijfsverzamelgebouw, is inmiddels gesaneerd; de intensieve veehouderij aan de oostzijde is beëindigd maar moet nog worden gesaneerd.

Transformatie vindt plaats naar een natuurgebied met bijzondere woningbouw (16 woningen). Ten noorden van het plangebied worden 5 dijkwoningen gerealiseerd en op de gronden langs de provinciale weg worden 11 landhuizen op grote kavels gerealiseerd. Tussen de dijkwoningen en landhuizen zal een natuurgebied ingericht worden.

Voor het plangebied wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld dat een onderdeel zal gaan uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota.

Eerdere advisering

Aan het plan ligt de rapportage 'Van roestige rand naar groene mantel' ten grondslag. Hierover is op 25 mei 2003 door de dienst REW een principe-uitspraak gedaan, door de PPC is op 27 juni 2003 een aantal aanvullende opmerkingen gemaakt.

In het nu voorliggende plan is het aantal woningen uitgebreid ten opzichte van het aantal in de rapportage 'Van roestige rand naar groene mantel'. Hierin was het uitgangspunt 4 dijkwoningen en 10 landhuizen. De PPC heeft hierover de opmerking gemaakt in haar advies, dat het plaatsen van een paar extra woningen aanvaardbaar is als daarmee de haalbaarheid van het plan meer gewaarborgd wordt in relatie tot de te realiseren kwaliteiten.

2. Toets aan het vigerende beleid.

Algemeen

Wij constateren dat het plan in zijn algemeenheid niet strijdig is met het provinciaal beleid. In het Streekplan Brabant 2002 ligt de locatie deels binnen GHS-natuur, grenst aan een RNLE en een ecologische verbindingszone. In het Uitwerkingsplan Maaskant heeft het plangebied de aanduiding 'stedelijk gebied, 'beheer en intensivering', gekregen. De 16 woningen zijn planologisch aanvaardbaar in relatie tot de afspraken in het uitwerkingsplan Maaskant en de provinciale woningbouwprognose.

De ruimtelijke hoofdstructuur welke in het plangebied wordt voorzien beoordelen wij positief. De woningen worden op een landschappelijk en cultuurhistorisch verantwoorde manier ingepast en vormen een gewenste aanvulling op de ruimtelijke structuur. Overigens sluit de ontwikkeling van nieuwe natuur op onderdelen aan bij een historische tijdslaag waarin de bedding van de Maas ook buiten de huidige dijk komt.

Datum

2 oktober 2006

Ons kenmerk

1202691/1230187

Datum

2 oktober 2006

Ons kenmerk

1202691/1230187

Op onderdelen merkt de Directie het volgende op:

Woningbouwopgave

Uw gemeente heeft een woonvisie in voorbereiding waarvan in de toelichting geen melding wordt gedaan. In het plan dient inzicht te worden gegeven hoe de woningbouw op Marsna Casella zich verhoudt tot het (toekomstig) woonbeleid en het gemeentelijke woningbouwprogramma. Tevens dient in de toelichting te worden aangegeven op welke doelgroepen het plan is gericht. Uit ambtelijk overleg is evenwel vernomen dat u zich richt op een (boven)regionale doelgroep. De Directie gaat er tevens van uit dat een verdere uitbreiding van woningbouw in dit segment binnen de gemeente Lith wordt voorkomen om ontwrichting van het gemeentelijke woningbouwprogramma te voorkomen.

(Cat. II)

Financiële aspecten/uitvoering

In afwijking van de eerdere principe-uitspraak van de Dienst REW is geen uitgebreide exploitatieberekening toegevoegd, waardoor de directie niet de financiële aspecten in de afweging kon betrekken. Daarbij kunnen wij geen uitspraken doen in hoeverre het plan, met name de toevoeging van twee extra woningen, verantwoord is, mede gezien dat in de principe uitspraak de toename van het aantal woningen voornamelijk niet aanvaardbaar is geacht door de Directie. Daartegenover staat de aanvullende opmerking van de PPC in haar eerdere advies, dat het plaatsen van een paar extra woningen aanvaardbaar is als daarmee de haalbaarheid van het plan meer gewaarborgd wordt in relatie tot de te realiseren kwaliteiten. De Directie verzoekt u een exploitatieopzet aan te leveren met een toelichting waarom de toevoeging van twee extra woningen in dit opzicht noodzakelijk is. *(Cat. II)*

Daarnaast geeft het plan geen inzicht in de feitelijke uitvoerbaarheid. Niet duidelijk is wanneer de natuuraanleg zal worden opgepakt. De Directie gaat er vanuit dat dit vooraf of gelijktijdig met de stedelijke ontwikkelingen zal plaatsvinden om enerzijds de uitvoering zeker te stellen en anderzijds om de verkoop te stimuleren. Duidelijkheid en veiligstelling van de uitvoering (d.m.v. een overeenkomst) is gewenst waarbij ook wordt verwezen naar hetgeen hierna ten aanzien van 'rood-met-groen' wordt geadviseerd *(Cat. II)*.

Archeologie

Het plangebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de nabije omgeving zijn belangrijke archeologische vondsten bekend (Romeinse tempel). U hebt een archeologisch onderzoek laten uitvoeren (ARC, 2005). Een concept rapportage is in de bijlage van de toelichting gevoegd. Het rapport voldoet niet aan de minimum eisen, welke door de provincie worden gesteld. Wij adviseren voorafgaand aan de vaststelling van het plan een definitief onderzoeksrapport in te dienen dat voldoet aan de minimum eisen voor rapportage van een archeologisch onderzoek. Afhankelijk van de onderzoeksresultaten kan deze tevens ook gevolgen hebben voor de uiteindelijke inrichting van het plangebied.

Wij adviseren contact op te nemen met de provinciale archeoloog over de door de provincie Noord-Brabant gestelde minimumeisen. (*Cat. II*)

Datum

2 oktober 2006

Ops kenmerk

1202691/1230187

Rood-met-groen

In het verlengde van het streekplanbeleid is in het uitwerkingsplan bepaald dat voor alle uitbreidingsplannen voor wonen en werken, met ingang van 1 juli 2005 inzichtelijk moet zijn hoe de realisering ervan gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied. Het gebied is als 'stedelijk gebied, beheer en intensivering' in het uitwerkingsplan opgenomen. Daarbij krijgt het gebied het karakter van een overgangsgebied van stedelijk naar buitengebied waarbij grootschalige natuurontwikkeling plaatsvindt. In dit kader kan de Directie zich vinden in de benadering dat de 'rood-met-groen' regeling in het plangebied vorm krijgt. Een en ander dient daarbij wel uitdrukkelijk in de plantoelichting te worden opgenomen. (*Cat. II*).

Milieuaspecten

Verkeersontsluiting

In de plantoelichting ontbreekt de ontsluiting van de woningen aan de Provinciale weg. Bij de principe-uitspraak van mei 2003 is reeds aandacht gevraagd voor de verkeersontsluiting van de geplande woningen op de provinciale weg. Destijds zijn er opmerkingen gemaakt met het oog op de toentertijd lopende herinrichting van de provinciale weg. Op welke wijze worden de woningen aangesloten op deze weg, via een ventweg of afzonderlijk of rechtstreeks met een uitrit op de weg? Wellicht is bij de herinrichting van de weg al met de bouw van deze woningen rekening gehouden, maar dit blijkt niet uit de toelichting. U wordt verzocht deze informatie aan het plan toe te voegen. Daarnaast wijzen wij u op het provinciale beleid met betrekking tot uitwegen op een provinciale weg en dat hierover contact opgenomen dient te worden met de provinciale wegbeheerder. (*Cat. II*)

Watertoets

In het vastgestelde plan moet worden aangegeven op welke wijze overleg is gevoerd met het waterbeheerders, welke opmerkingen zijn gemaakt en op welke wijze deze opmerkingen in het plan zijn verwerkt (*Cat. II*).

Juridische aspecten

In deze fase van het planproces is door de Directie niet onderzocht of de gedetailleerde regelgeving en bestemmingen op correcte wijze zijn vertaald. De directie benadrukt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is en blijft om zorg te dragen voor een adequate juridische regelgeving.

Vanuit het oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid zijn enkele aandachtspunten in deze fase wel te benoemen: (*Cat. II*)

Datum

2 oktober 2006

Ons kenmerk

1202691/1230187

- In de voorschriften is geen goede regeling opgenomen voor de bestaande dijkwoning. Onduidelijk in het plan is of de bestaande rechten gehandhaafd zijn of juist verruimd of ingeperkt zijn. Daarnaast is direct ten zuiden van de bestaande dijkwoning het aangrenzend bestemmingsvlak bestemd voor Woondoeleinden met maximaal 0 dijkwoningen. Het is onduidelijk waarom hier een bestemmingsvlak is opgenomen.
- Vanuit een structuuroogpunt, en gelet op de relatie van de dijkwoningen met de dijk, achten wij een ruime regeling voor aan-en bijgebouwen (zoals bij de landhuizen) niet aanvaardbaar voor de dijkwoningen.
- Bij recht is het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep mogelijk binnen de bestemming 'Woondoeleinden'. In de voorschriften is niet bepaald wanneer nog sprake is van 'overwegend een woonfunctie' en hoe bijvoorbeeld met de verkeersaantrekkende werking wordt omgegaan (mede in relatie tot de belangen van de waterkering) en dat detailhandel niet mogelijk is. Het toelaten van een aan-huis-verbonden beroep moet duidelijker in het plan te worden verwoord.
- In paragraaf 5.3.2. van de toelichting is vermeld, dat bij de landhuizen de aanleg van een zwembad en tennisbaan mogelijk is. In de voorschriften is hieraan geen regeling verbonden.
- Voor wat betreft de aanduiding 'profiel van vrije ruimte' in de voorschriften en op de plankaart constateert de Directie dat niet duidelijk is wat hiermee bedoeld worden. Duidelijkheid is gewenst waarbij ook helder moet zijn of de dijk daar nu verhoogd en verbreed wordt, en zo ja, welke effecten dit op de dijk heeft.
- Voorts dient de vrijstelling artikel 3.4 met betrekking tot mantelzorg te worden voorzien van de bepalingen in overeenstemming met de circulaire 'Voorbeeldregeling huisvesting ten behoeve van mantelzorg' (GS, 23 september 2003).

Tot slot wordt u gewezen op de op stapel staande herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de nieuwe wet wordt het verplicht bestemmingsplannen digitaal te maken. Daarvoor gelden de DURP-standaarden 2006. Onderdeel van deze standaarden is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Wij adviseren u met onderhavig bestemmingsplan hierop te anticiperen. Meer informatie vindt u op www.helpdeskdurp.nl.

4. Conclusie.

De Directie adviseert u het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de in dit advies gemaakte opmerkingen. Wanneer aan deze opmerkingen tegemoet wordt gekomen kan dit plan in principe tot goedkeuring leiden.

Toepassing artikel 19, lid 2, Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

De regeling "Categorieën van gevallen ex artikel 19, lid 2 WRO provincie Noord-Brabant 2006" biedt ons de mogelijkheid om artikel 19 lid 2 WRO van toepassing te verklaren voor projecten die in overeenstemming zijn met een voorontwerpbestemmingsplan waarover wij in het kader van het overleg op basis van artikel 10 Bro positief adviseren.

Datum

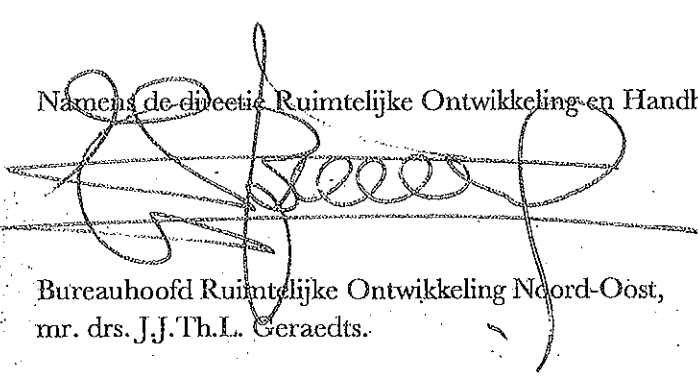
2 oktober 2006

Ons kenmerk

1202691/1230187

Gelet op bovengenoemde opmerkingen over het voorontwerpplan (en voornamelijk over de planningsopgave) is er in dit geval geen sprake van een positief advies. Het plan is van onvoldoende kwaliteit om een basis te vormen voor vrijstellingen op basis van artikel 19 lid 2 WRO en wij verklaren daarom artikel 19 lid 2 WRO niet van toepassing.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,



Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts.



GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"
BIJLAGE 12 - INSPRAAKREACTIES



PJS van Straaten – van Krevel
Herenstraat 8
4175 CD HAAFTEN

3. X

Haaften, 30 juli 2006

2006 - 37666

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Lith
Postbus 10.000
5397 ZZ LITH

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Marsna Casella

Geacht college,

Graag wil ik reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Marsna Casella. Als oud-inwoner van de gemeente Lith sta ik al jaren op de lijst voor een bouwka-vel, al voordat ik het kerkdorp Maren-Kessel verliet. Ons jonge gezin heeft al jaren de hoop gevestigd op een bouwka-vel in Maren-Kessel om daar een huis te bouwen en natuurlijk het liefst aan de provincialeweg, omdat ik daar opgegroeid ben.

Diverse malen werd er ons na informatie ingewonnen te hebben verteld dat er kavels zouden komen in diverse kalenderjaren achter elkaar. Vorig jaar heb ik contact gezocht met de provincie en vernomen dat zij goedkeuring hadden verstrekt voor Marsna Casella met grote kavels, zoals verzocht door de Gemeente Lith in hun bestemmingsplan. Wat ons betreurt is dat is door een oud-wethouder is voorgehouden dat de provincie dit besluit had genomen. Maar ja, dus afwachten en nu ligt het plan daar zoals geschetst door de provincie. Het is een erg leuke elite wijk.

Een week later staat er een artikel in het Brabants Dagblad waarin te lezen staat 'niet elke Lithenaar zal zich een dergelijke kavel kunnen veroorloven.' Deze zinsnede slaat de spijker op zijn kop zou ik zeggen, want het zal zeker kloppen maar dat betekent toch dat de gemeente, welke een vertegenwoordiging zou moeten zijn van de lokale bevolking, niet luistert naar wat in het kerkdorp Maren-Kessel gewenst is. Wij kunnen ons niet voorstellen dat er menig jong gezin of zelfs starters op de lijst staan om zelf een huis te mogen bouwen. Dit plan is er weer voor de mensen van buiten de gemeente. Zelfs voor jonge gezinnen met een eigen huis (2/1-kap) is doorschuiven naar een kavel van al 3 ton een zware last, zeker gezien de huidige economie.

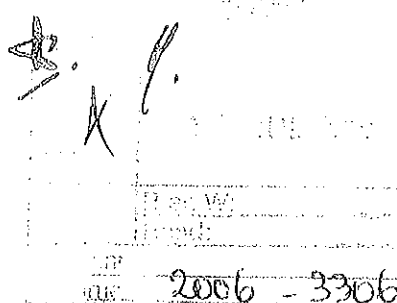
Dat verwezen wordt naar plan Liesdaal II met sociale huur- en koopwoningen vind ik onterecht. Er zijn al een groot aantal jaren geen bouwka-vels uitgegeven in het kerkdorp Maren-Kessel, dus het lijkt ons tijd dat er nu eens iets zou komen voor de mensen die al jaren op de lijst voor een bouwka-vel in het kerkdorp Maren-Kessel staan.

Wij hopen dat u het vorenstaande niet in de wind slaat, maar meeneemt in uw bestemmingsplannen. Ook wij waren weer eens niet van plan te reageren, maar als iedereen er zo over denkt dan komt het college nooit aan burgerinformatie om daar lering uit te trekken.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

PJS van Straaten – van Krevel



College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Lith
Postbus 10000
5397 ZZ Lith

Datum: 10-07-2006
Betreft: Plan 'Marsna en Casella' te Maren Kessel

Geacht College,

Met deze brief geef ik u aan wat mijn bemerkingen zijn m.b.t. het ontwerp bestemmingsplan 'Marsna en Casella' op het terrein van de oude steenfabriek, het perceel v.d. Berg en het perceel Janssen te Maren Kessel.

Opmerking 1:

Het plan is in strijd met het plan 'Wielen en natte plekken gemeente lith', 96.106. Dit plan beschrijft, als aangegeven op de website van de gemeente Lith, de cultuurhistorisch interessante en opvallende kenmerken binnen de gemeente.

Opdrachtgever plan: Gemeente Lith

Auteur: M.E.M. Pieters i.s.m. ir. W. Thijsen en ir. D.M. Keeman

Aanvullende bijdragen: drs. M. van de Berg (gemeente Lith) en ing. G.J. Verhoef (natuurmonumenten)

In dit plan wordt een inventarisatie en beoordeling gedaan van de natuurontwikkelingsmogelijkheden

M.b.t. plek 2 (oude steenfabriek) wordt het volgende aangegeven:

'Voor het vrijkomende terrein zal een ontwerp gemaakt moeten worden waarin de volgende functies ondergebracht kunnen worden:

- woningbouw aan de kant van de provinciale weg
- natuur- en landschapontwikkeling aan de kant van de dijk
- misschien een informatiecentrum met betrekking tot het onderwerp water in de omgeving.'

Opmerking 2:

Lintbebouwing is ter plaatse van deze dijkstrook nooit van toepassing geweest.

Naslag in de volgende kaarten geeft hierin uitsluitel:

Kadastrale kaart 1832 Gemeente Alem sectie A genaamd Boven Kessel

Kaart Heerewaarden uitgave 1912

Kaart Heerewaarden Laaghemaal-polder v. Lith Uitgave 1874

Daarmee wil ik weerleggen dat de insteek van het terugbrengen van de lintbebouwing hier niet van toepassing is. Het gebied van de baksteenfabriek was de grens tussen Maren en Kessel, twee gemeenten. In het tussengebied van deze twee gemeenten stond weinig bebouwing.

Opmerking 3:

Mijn perceel (kadastaal gem. Alem sectie A perceelnr. 1331) gelegen aan de Kesselsedijk 34 te Maren Kessel is in het plan meegenomen als zijnde natuurgebied. Daarbij komt er ook nog een pad door het perceel te lopen welke het weiland precies door de midden splitst. Ik ben aardig op mijn tenen getrapt dat ik hierover nooit rechtstreeks benaderd ben, terwijl ik dit toch meerdere malen aangegeven heb. Waaronder aan dhr. A. van Schijndel, voormalig wethouder van de gemeente Lith.

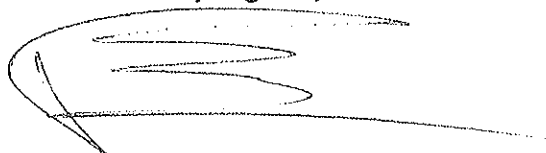
Opmerking 4:

Het bestemmingsplan Marsna en Casella geeft onder het onderdeel dijkhuizen aan dat deze een inhoud krijgen van max. 750m³. Deze afmetingen vallen zeker niet onder de karakteristieke dijkbebouwing waarover waterschap AA en Maas verteld. Het waterschap heeft het over kleinschalige woningen van ca. 300m³. Ik moet toegeven dat dit zeer weinig is, maar 750m³ lijkt me weer zeer veel. Een bijgebouw mag volgens het plan 150m² groot worden. Terwijl in heel de gemeente Lith maximaal 75m² (met een artikel 19lid 3 procedure) aan aan- en bijgebouwen gezet mag worden!

Dit waren mijn bevindingen. Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Hopende u hiermee voldoende informatie te hebben verstrekt, verblijf ik

Met vriendelijke groet,



Ing. P.A.T. Peters
Kesselsedijk 34
5398 CB Maren Kessel

Gemeente Lith
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
5397 ZZ LITH

Handwritten: *Geacht*

K	H.	2 JUL 2006	
			Post O
			OR
		2006-3070	

datum: 30 juni 2006
onderwerp: inspraak bestemmingsplan Marsna Casella

Geacht College,

Op dit moment ligt het voorontwerp bestemmingsplan Marsna Casella ter inzage en als rechtstreeks betrokken buurtbewoner wil ik gebruik maken van de mogelijkheid een inspraakreactie te geven.

Het voorontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van zestien woningen en de aanleg van een openbaar landschapspark rondom mijn woning aan de Provincialeweg 51 mogelijk. Momenteel wonen wij rustig en landelijk en kijken wij aan de achterzijde van onze woning uit over een onbebouwd gebied, dat zich uitstrekt tot aan de Kesselsedijk waarachter de rivier de Maas is gelegen.

Aan de voorzijde van onze woning zal binnenkort een nieuw appartementencomplex verrijzen met 9 appartementen en een commerciële ruimte.

In het plan dat nu ter inzage ligt, zijn 11 landhuizen en 5 dijkwoningen ingetekend. U zult begrijpen dat de realisatie van deze woningen van invloed zal zijn op onze directe woonomgeving en ons woongenot. Wanneer dit bestemmingsplan zal worden gerealiseerd zal er bovendien sprake zijn van flinke toename van het aantal verkeersbewegingen rondom onze woning. Met de realisatie van het appartementencomplex komt het aantal nieuwe wooneenheden in de directe omgeving van onze woning op 25. Dit heeft grote invloed voor de leefomgeving van iemand die woont in het rustige Maren-Kessel. Daarnaast zal de aanleg van een landschapspark in onze achtertuin de nodige aantrekkingskracht hebben voor recreanten. Wij vrezen dat deze plannen grote invloed zullen hebben op ons woongenot, de rust en de vrijheid waarvan wij op dit moment genieten en de waarde van onze woning.

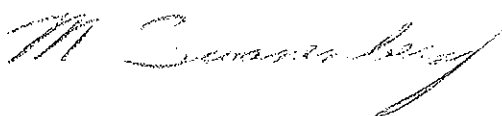
Maren-Kessel staat voor landelijk wonen en de Provincie Noord-Brabant stelt in het uitwerkingsplan Maaskant dat de gemeente Lith in principe uitsluitend mag bouwen voor haar eigen inwoners. De te bouwen 11 landhuizen en 5 dijkwoningen zullen niet bedoeld zijn voor de eigen inwoners, dus is het plan in strijd met de uitgangspunten van het Streekplan van de provincie.

In de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan staat dat het, gezien het karakter van de aanwezige bebouwing, wenselijk is dat er aan de Provincialeweg sprake is van lintbebouwing. De voorgestelde bouw van een woning achter onze woning is echter geen lintbebouwing.

In de voorschriften bij het plan staat dat de landhuizen een inhoud mogen hebben van 1200m³ met 150 m² aan bijgebouwen. Deze woningen mogen op 3 meter van de perceelsgrens worden gebouwd, u zult begrijpen dat de impact van twee landhuizen met een dergelijke omvang direct grenzend aan ons perceel voor ons onacceptabel is.

Wij hebben flinke bezwaren tegen dit voorontwerp bestemmingsplan Marsna Castella vanwege de nadelige invloed op ons woongenot en de waardedaling van onze woning. Wij gaan er vanuit dat u met onze inspraakreactie rekening zult houden bij het verder in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'M.G.H.J. Swanenberg', with a long, sweeping flourish extending to the right.

M.G.H.J. Swanenberg
Provincialeweg 51
5398 JJ MAREN-KESSEL



GEMEENTE LITH

BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"

BIJLAGE 13 - BESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN



VERZONDEN 23 FEB. 2007

Het college van burgemeester
en wethouders van Lith
Postbus 10000
5397 ZZ LITH

Gemeente Lith	
Ingekomen	
R & W	26 FEB 2007
Ad.	Best.O
Ad. v.v.	
Ad. d.	
Ad. n.	
Ad. m.	2004 - 203

Onderwerp

Besluit met betrekking tot het verzoek ex artikel 83 Wet geluidhinder (Wgh)
voor het bestemmingsplan "Marsma Casella", gemeente Lith

Geacht college,

Bijgevoegd doen wij u toekomen onze beschikking van 9 februari 2007 naar
aanleiding van het op 22 november 2006, bij ons ingekomen verzoek om
vaststelling van een hogere grenswaarde, krachtens artikel 83 van de Wgh met
betrekking tot het bestemmingsplan "Marsma Casella", gemeente Lith.

Op grond van artikel 146 van de Wgh juncto artikel 36 van de Wet op de
Raad van State, artikel 7:1, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb),
bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen dit besluit, binnen
zes weken na datum van verzending, een bezwaarschrift in te dienen bij
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151,
5200 MC 's-Hertogenbosch.

Volgens artikel 6:5, lid 1 dient het bezwaarschrift ondertekend te zijn en ten
minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het bestreden besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Degene die gebruik maakt van de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen
kan op grond van artikel 8:81 Awb bij de voorzitter van de
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019,
2500 EA 's-Gravenhage om een voorlopige voorziening vragen indien
onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bij het verlenen van deze ontheffing merken wij, wellicht ten overvloede, op dat
hiermee geen uitspraak wordt gedaan over het (ontwerp)-bestemmingsplan.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Datum

22 februari 2007

Ons kenmerk

1263469

Uw kenmerk

Contactpersoon

B. Sonnenberg

Directie

Ecologie

Telefoon

(073) 680 85 82

Fax

(073) 680 76 80

Bijlage(n)

1

E-mail

BSonnenberg@Brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, de heer B. Sonnenberg (tel. 073-680 85 82) of de heer G. Boot (tel. 073-681 27 37) van het bureau Milieubeheer.

Datum

22 februari 2007

Ons kenmerk

1263469

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



drs. A.B.M. Boezeman,
bureauhoofd Milieubeheer.



BESLUIT

KOPIE

Onderwerp

Wet geluidhinder c.a.

Nummer

1263469

Directie

Ecologie

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant inzake het op 6 juli 2006 bij hen ingekomen verzoek van burgemeester en wethouders van Oisterwijk om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder inzake het bestemmingsplan "Marsma Casella", gemeente Lith.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is de Regionaal Inspecteur voor Noord-Brabant van de VROM-Inspectie Regio Zuid, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek.

De Inspecteur heeft via de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen geadviseerd. De Commissie heeft op 7 februari 2007 geadviseerd de verzochte hogere waarden te verlenen.

Wij stellen vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 2, lid 2, sub b ten 4^e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren woningen geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 65 dB(A) in binnenstedelijk gebied.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaai aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van de Provinciale weg N625, geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren woningen.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

Maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de Provinciale weg N625 te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaai tot een waarde boven 55 dB(A) dient ingevolge artikel 3, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (1993, Staatsblad 58) zoveel als mogelijk verzekerd te worden dat de verblijfsruimten binnen de woningen en de buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Bovendien dient er een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) te worden veiliggesteld.

In het kader van deze procedure zijn geen bedenkingen ingekomen.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUITEN:

1. als hogere grenswaarden voor het bestemmingsplan "Marsma Casella", gemeente Lith, vast te stellen de waarden van maximaal;

t.g.v. de Provinciale weg N625

Waarneempunt	Waarneemhoogte in meters	Hogere waarde in dB(A)
Woning	1,5	56
Woning	4,5	57
Woning	1,5	55
Woning	4,5	56
Woning	1,5	53
Woning	4,5	55
Woning	1,5	51
Woning	4,5	53
Woning	1,5	50
Woning	4,5	52

Voor situering van de waarneempunten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.

2. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A):
 - een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) aanwezig is;
 - de verblijfsruimten binnen de woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

3. afschrift dezes te zenden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Lith;
- VROM-Inspectie Regio Zuid, de Regionaal inspecteur;
- de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen.

's-Hertogenbosch, 9 februari 2007.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



drs. A.B.M. Boezeman,
bureauhoofd Milieubeheer.



GEMEENTE LITH
BESTEMMINGSPLAN "MARSNA-CASELLA"
BIJLAGE 14 - NOTA VAN ZIENSWIJZEN



Nota van zienswijzen

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan “Marsna Casella”.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan
"Marsna Casella"

Hoofdstuk 1 Inleiding

De onderhavige nota van zienswijzen maakt onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Marsna Casella". De locatie is gelegen in de gemeente Lith, aan de noordwestrand van de kern Maren-Kessel.

Hoofdstuk 2 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan "Marsna Casella" heeft op grond van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 18 december 2006 gedurende 7 weken (in verband met de feestdagen heeft betreffend plan een week langer dan wettelijk voorgeschreven ter inzage gelegen) voor eenieder terinzage gelegen.

Gedurende deze termijn was het voor eenieder mogelijk om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen.

Naar aanleiding van de tervisielegging zijn met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan 3 schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Hoofdstuk 3 Ontvankelijkheid zienswijzen

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendentheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn dus ontvankelijk.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan
"Marsna Casella"

Hoofdstuk 4 Behandeling zienswijzen

In het hiernavolgende worden de ingediende zienswijzen behandeld. Vooropgesteld zij dat wij de betreffende zienswijze of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij onze besluitvorming hebben betrokken.

Indiener zienswijze	
I. M.G.H.J. Swanenberg, Provincialeweg 51, 5398 JJ Maren-Kessel	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
a. De realisatie van woningen is van invloed op de directe woonomgeving. Wanneer dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd komt appellant in een woonwijk met haar eigen woonwijken specifieke kenmerken. Zo zal er sprake zijn van (woon)activiteiten gedurende 24 uur per dag, 7 dagen per week, zoals het verkeer van mensen. Voorheen was er sprake van bedrijfsactiviteiten die zich beperkten tot bedrijfstijden. Daarnaast zal de aanleg van een landschapspark in de achtertuin van appellant de nodige aantrekkingskracht hebben op recreanten. Deze plannen zullen invloed hebben op het woongenot, de rust en vrijheid van appellant.	a. De opmerking dat het nieuwe bestemmingsplan 24 uur per dag, 7 dagen per week woonactiviteiten mogelijk maakt is correct. Volgens appellant was er voorheen sprake van bedrijfsactiviteiten die zich beperkten tot bedrijfstijden. Ook dat is correct. Het geldende bestemmingsplan (dat ter plaatse een bedrijfsbestemming aangeeft) bevat geen voorschriften omtrent bedrijfstijden. Dat betekent dat het geldende bestemmingsplan ter plaatse in beginsel bedrijfsactiviteiten toestaat die gedurende 24 uur en 7 dagen per week zouden kunnen worden uitgeoefend. In dat opzicht is het nieuwe bestemmingsplan zo niet een verbetering, dan toch zeker geen verslechtering van de bestemming voor appellant.
b. In de toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan staat dat het, gezien het karakter van de aanwezige bebouwing, wenselijk is dat er aan de Provincialeweg sprake is van lintbebouwing. De voorgestelde bouw van een woning achter de woning van appellant is echter geen lintbebouwing.	b. Strikt genomen is de betreffende bebouwing inderdaad geen lintbebouwing. Bedoeld was duidelijk te maken, dat de betreffende bebouwing zich in een langgerekte vorm, als een lint, parallel aan de Provincialeweg zou moeten ontwikkelen. Daarvan is hier sprake.
c. In de voorschriften bij het plan staat dat de landhuizen een inhoud mogen hebben van 1200 m ³ met 150 m ² aan bijgebouwen. De minimale afstand tot de perceelsgrens is 5 meter. Kijkend naar de maximale inhoud van de woningen en grootte van de bijgebouwen is appellant van mening dat deze afstand te klein is.	c. De afstand van 5 meter is een zeer gebruikelijke in bestemmingsplannen voor landelijk gebied. Er is stedenbouwkundig gezien geen noodzaak die maat verder te vergroten.
Besluit	
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.	
Wijzigingen in het bestemmingsplan	
Geen.	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan
"Marsna Casella"

Indiener zienswijze	
2. D. Jacobs, Provincialeweg 61, 5398 JJ Maren-Kessel	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
a. Appellant stelt de vraag waarom in het plan voor alle te bouwen woningen niet gekozen is voor een centrale ontsluiting? Hiermede voorkomt men op de Marensedijk een toename van het verkeer en een verstoring van de openbare rust en veiligheid. Er dient voor wat betreft de ontsluiting van de dijkwoningen meer aansluiting te worden gezocht bij de 3 te realiseren uitritten op de Provincialeweg. b. Appellant vreest dat niet alle bouwkvavels verkocht worden, gezien de aanwezige voorzieningen en de leefbaarheid in zijn algemeenheid in het kerkdorp Maren-Kessel.	a. Er is bewust niet gekozen voor een centrale ontsluiting, onder meer om doorsnijding van het natuurgebied te voorkomen. De nieuwe dijkwoningen worden via de dijk ontsloten. Gezien het geringe aantal is er geen sprake van een wezenlijke verandering van de verkeerssituatie op de dijk. b. Uit een eerste inventarisatie is gebleken dat er ruim voldoende belangstelling is voor de betreffende kavels.
Besluit	
De zienswijze wordt <u>ongegrond</u> verklaard.	
Wijzigingen in het bestemmingsplan	
Geen.	

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan
"Marsna Casella"

Indiener zienswijze	
3. P.A.T. Peters, Kesselsedijk 34, 5398 CB Maren-Kessel	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
a. Het plan 'Marsna Casella' is volgens appellant is strijd met het beleidsplan 'Wielen en natte plekken gemeente Lith'. b. Het plan 'Marsna Casella' is ook in strijd met het plan 'Natuurgebieden Noord Brabant'. c. Het plan 'Marsna Casella' is in strijd met 'Streekplan Noord-Brabant 2002'. d. Het bebouwingsprincipe van vrijstaande dijkwoningen op zekere afstanden van elkaar (met een eigentijdse invulling), is ter plaatse van deze dijkstrook nooit van toepassing geweest. Tussen de Kesselsedijk 34 en de eerste westelijke woning zat een afstand van ca. 250 m. In het plan 'Marsna Casella' is deze afstand ca. 60 m. Appellant is van mening dat de cultuurhistorische waarden en de opvallende kenmerken van dit gedeelte van de dijk onvoldoende gewaarborgd zijn. In het streekplan staat aangegeven dat de archeologische waarde 'middelhoog/hoog' is. Er is geen of te weinig onderzocht of er sprake is van aantasting van de archeologische waarden. Dit is in strijd met het beginsel van zorgvuldige besluitvorming. e. In het plan 'Marsna Casella' wordt het perceel van appellant (Kesselsedijk 34) in de planontwikkeling betrokken. Hierdoor lijkt het dat het plan één groot gebied betreft. Dit is niet zo. Het perceel van appellant splitst het plan in twee onderdelen, de oost- en westzijde. In optiek van appellant maakt het oostelijke deel met dijkwoning geen onderdeel uit van het plan. Deze grenst te kort tegen het naastgelegen natuurgebied	a. Het plan 'Wielen en natte plekken gemeente Lith' was een globaal beleidsplan op het gebied van landschapsbehoud en -ontwikkeling van bepaalde delen van de gemeente. Het is niet op te vatten als een ruimtelijke plan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het feit dat in dat landschapsplan niet wordt gesproken over bebouwing aan de kant van de dijk kan niet worden opgevat als een strijdigheid met onderhavig plan. Daarenboven is het plan ons inziens niet in strijd met de in die nota voorgestane natuurontwikkeling van het gebied. Dit plan is een nadere uitwerking ervan. b. en c. Hiervoor geldt dezelfde reactie als op bezwaar a. (het streekplan is uiteraard wel een plan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Het feit dat het grootste deel van het plangebied in andere beleidsnota's is aangegeven als natuurgebied brengt niet automatisch met zich mee, dat daar geen incidentele woningbouw zou mogen plaatsvinden. Als dit het geval zou zijn dan zou ook de woning van appellant in strijd zijn met diverse nota's en plannen. d. Aan het onderhavige plan is een uitgebreid historisch, landschappelijk en stedenbouwkundig onderzoek vooraf gegaan. Appellant geeft aan dat ter plaatse nooit dijkbebouwing aanwezig is geweest. Genoemd onderzoek heeft aangetoond dat dat wel degelijk het geval was en dat de nieuwe dijkwoningen globaal ter hoogte van de voormalige dijkwoningen worden opgericht, met dien verstande dat de voormalige dijkwoningen 'op' de dijk stonden en dat de nieuwe woningen vanwege eisen van stabiliteit van de waterkering op een aanberming langs de dijk worden gerealiseerd. In tegenstelling tot wat appellant meldt, heeft er een archeologisch onderzoek op deze locatie plaatsgevonden. Daarbij zijn geen restanten aangetroffen (zie toelichting). e. Appellant onderscheidt twee deelgebieden in het plangebied, terwijl het bestemmingsplan suggereert dat het één groot gebied betreft. Het staat ons vrij om de plangrens te leggen waar wij dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk achten. De plangrens omvat het gehele gebied dat bij de onderhavige ontwikkeling betrokken is. De dijkwoning ten oosten van de woning van appellant is

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 juni 2007 tot het vaststellen van het bestemmingsplan
"Marsna Casella"

met rabatten. Deze rabatten worden gemeld in het 'Erfgoedplan van de gemeente Lith', waarin de gemeente de landschappelijke waarden beschermd. Dit is niet toelaatbaar daar het belang van deze woning ontbreekt.	geprojecteerd ter hoogte van een historische dijkwoning en past dus in het stedenbouwkundig principe dat ten grondslag heeft gelegen aan dit bestemmingsplan. De afstand tot het door appellant aangegeven natuurgebiedje, de Hardarts genaamd, is voldoende groot om de wezenlijke kenmerken van dat gebiedje (nl. de rabatten, de opgaande bomen en de natte stukken) niet aan te tasten.
f. De dijkwoningen ten westen van de woning van appellant worden op 'terpen' geplaatst van 5m+NAP, de dijkwoning ten oosten op een 'terp' van 5,85m+NAP. Met een goothoogte van 4,5m+P en een dakschuinde van ca. 45 graden komt een nokhoogte van ca. 10m+P snel in zicht. Hierdoor komt de nok van de oostelijke woning op ca. 15,85+NAP. Ter vergelijking, de nok van het huis van appellant ligt op ca. 12,5m+NAP. Het erfgoedplan praat over dijkwoningen één etage hoog met de kap evenwijdig aan de dijk. De kenmerken van dit gedeelte van de dijk zijn door deze 'eigentijdse' ontwikkeling onvoldoende gewaarborgd. Door deze ontwikkeling wordt een zeer onevenwichtig beeld gecreëerd in een stukje cultuurhistorische dijkstrook.	f. Appellant haalt diverse hoogten aan, de ene keer ten opzichte van NAP en de andere keer ten opzichte van het Peil. Het bestemmingsplan kent maar één wijze van meten van hoogten. De opmerking dat het erfgoedplan spreekt over dijkwoningen van één etage hoog met de kap evenwijdig aan de dijk is correct en heeft betrekking op bestaande, cultuurhistorisch waardevolle dijkbebouwing (waarbij op individueel niveau er nogal wat afwijkingen zijn). In het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is de nieuwe bebouwing ook op die manier ingekaderd: 1 bouwlaag met kap, waarvan de noklijn parallel aan de dijk loopt.
g. Het 'Erfgoedplan gemeente Lith' geeft de beleidsvoornemens ruimtelijke ordening betreffende de bescherming van de landschappelijke waarden. Citaat uit het erfgoedplan: 'de aanwezige maasdijken zijn van groot belang in de historische structuur van de gemeente Lith'. Het 'aantasten' van dit gedeelte van de dijk, welke eeuwenlang een grensgebied is geweest tussen Maren en Kessel (Marsna en Casella), waarbij woningbouw nauwelijks aanwezig was, is in strijd met dit beleid.	g. Uit de toelichting blijkt dat het erfgoedplan bij de planvorming betrokken is geweest en dat het onderhavige bestemmingsplan niet in strijd met deze beleidsnota is.
h. In 'de nieuwe kaart van Brabant' staat voor de locatie van het plan 'Marsna Casella' alleen lint-bebouwing aangegeven aan de kant van de Provinciale weg, het overige gebied wordt niet bebouwd. Het bestemmingsplan 'Marsna Casella' is in strijd met de op de kaart aangegeven bebouwingsvrije gebieden.	h. 'De nieuwe kaart van Brabant' is geen beleidsnota, maar een journalistiek stuk van een regionaal dagblad. Het al dan niet aangegeven zijn van een bepaalde ontwikkeling kan voor ons geen rol spelen in het ruimtelijk beleid.
Besluit	
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.	
Wijzigingen in het bestemmingsplan	
Geen.	

