

Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland

Gemeente Maasdonk

Onherroepelijk



Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland

Gemeente Maasdonk

Onherroepelijk

Rapportnummer: 211x04130.058428_1

Datum: September 2012

Contactpersoon opdrachtgever: De heer T. Pruijn

Projectteam BRO: Jeroen Miellet, Grietje Pepping

Concept: 15 april 2010

Voorontwerp: 14 december 2010, 3 januari 2011, 14 februari 2011,
28 maart 2011

Ontwerp: 03 oktober 2011, 7 maart 2012, 25 mei 2012

Vaststelling: 26 juni 2012

Onherroepelijk: 24 september 2012

Trefwoorden: Bestemmingsplan, gemeente Maasdonk

Bron foto kافت: De heer Pruijn

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Inleiding en doel van het plan	3
1.2 Situering plangebied	3
1.3 Leeswijzer	3
2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan	6
2.3 Nieuwe situatie	9
2.4 Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.4 Inrichtingseisen en beeldkwaliteit	24
4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN	25
4.1 Bedrijven en milieuzonering	25
4.2 Geluid	28
4.3 Bodem	29
4.4 Externe veiligheid	29
4.5 Flora en fauna	31
4.6 Kabels en leidingen	32
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Waterhuishouding	33
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden	39
5. JURIDISCHE PLANOPZET	41
5.1 Algemene opzet	41
5.2 Toelichting op de verbeelding	42
5.3 Toelichting op de regels	42

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
7.1 Inleiding	47
7.2 Inspraak en overleg	47
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Geurberekening	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Natuurwaardenonderzoek	
Bijlage 4: Uitkomsten HNO-rekentool	
Bijlage 5: Verslag vooroverleg en zienswijzen	

1. INLEIDING

1.1 Inleiding en doel van het plan

Belanghebbende en tevens eigenaar is voornemens op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Nuland, sectie E, nummer 827, een woning te realiseren. De percelen hebben in de huidige situatie een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk een burgerwoning te realiseren. De provinciale verordening ruimte en de gemeentelijke 'Visie Groene Schil' biedt echter ruimte voor woningbouw in het onderhavige gebied. De verordening wijst het gebied namelijk aan als 'Gebied integratie stad-land' en de visie vertaald dit beleid (voormalige uitwerkingsplannen) door in het gemeentelijk beleid.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft aan de eigenaar kenbaar gemaakt in principe medewerking te verlenen aan een planologische regeling welke het mogelijk maakt een woning in het plangebied te realiseren. Door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan dient het onderhavige plan mogelijk gemaakt te worden.

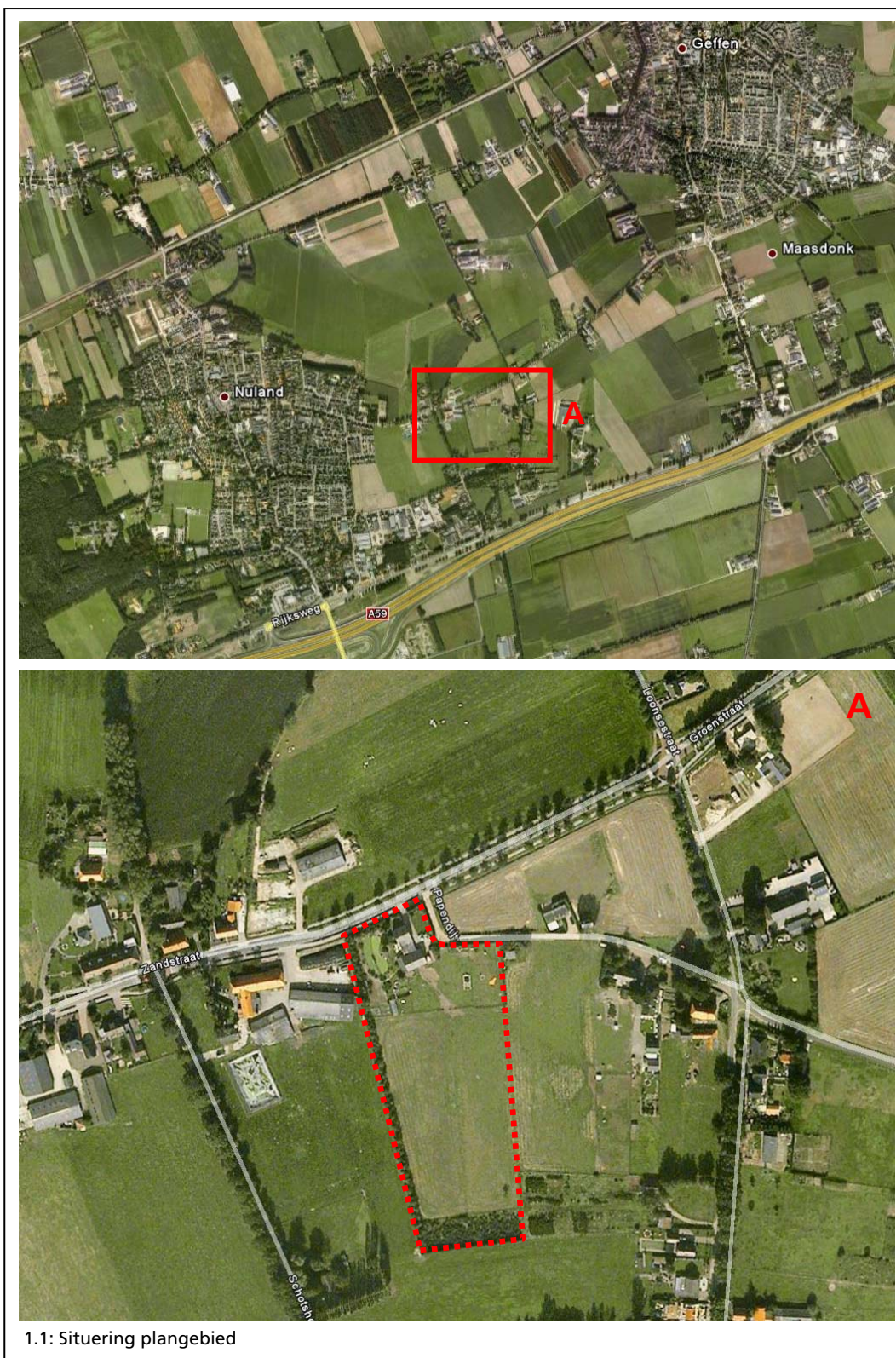
1.2 Situering plangebied

In afbeelding 1.1 is de situering van het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen aan de Zandstraat 60 / Papendijk, circa 400 meter ten oosten van de woonkern Nuland. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1,6 hectare en het plangebied en de directe omgeving heeft hoofdzakelijk een agrarische functie.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en waardenaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 is de wijze van bestemmen aangegeven. In de laatste hoofdstukken komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.



1.1: Situering plangebied

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie

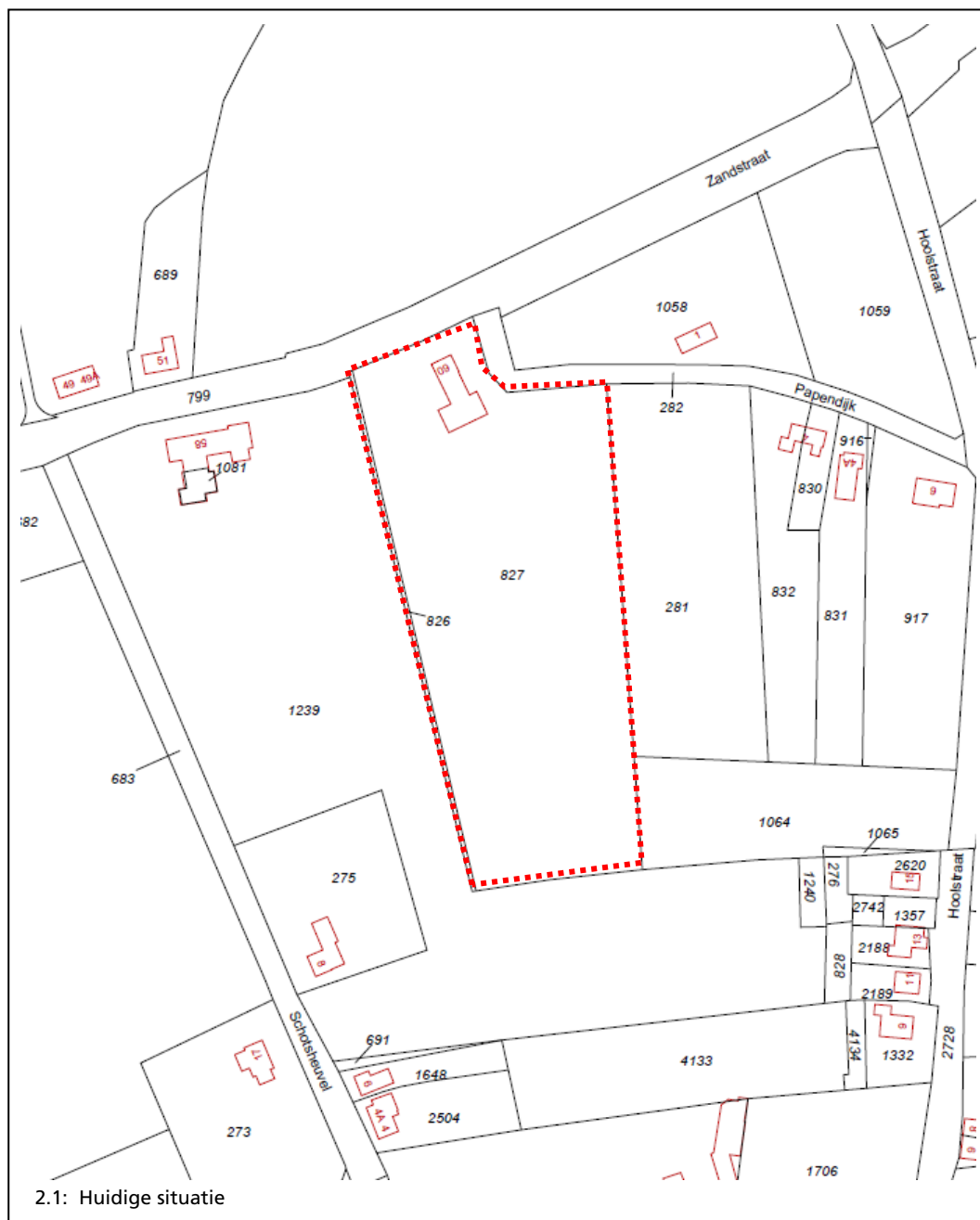
Het plangebied ligt aan de oostzijde van de woonkern Nuland in de gemeente Maasdonk. In de structuurvisie "Groene Schil Nuland" wordt dit oostelijk deel 'Schotsheuvel' genoemd. Het gebied is kleinschalig, wat rommelig van opzet en omvat het bestaande buurtschap Schotsheuvel alsmede een aantal verspreide woningen en bedrijven gelegen tussen weilanden, bos en kleinschalige akkers. Op de huidige open locatie tussen Schotsheuvel en Nuland is in de nabije toekomst woningbouw voorzien (Nuland-Oost), in samenhang met de herstructurering van het bedrijventerrein de Terp.

Het plangebied betreft het perceel aan de Zandstraat 60 / Papendijk. De Zandstraat gaat, gezien vanuit de kern Nuland, over in de Groenstraat richting de kern Geffen. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik voor de op het adres Zandstraat 60 gevestigde agrarische onderneming. De milieuvergunning op het betreffende adres beperkt de agrarische onderneming tot het houden van 8 zoogkoeien, 42 eenden, 5 kippen en 2 paarden. Tevens hebben in het plangebied natuurbegrazingsprojecten plaatsgevonden waarbij door 40 stuks rundvee circa 50 hectare wordt begraasd.

In het plangebied bevindt zich aan de noordzijde een bedrijfswoning en een schuur. Rondom bevindt zich een forse tuin bestaande uit grasveld, heggen, bosschages, een enkele volwassen boom en verhardingen ten behoeve van opritten. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied in de vorm van grasland en bosschages.

Het deel van het plangebied waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd bestaat in de huidige situatie uit erf, manegebak en vaste mestopslag. De locatie bevindt zich aan de Papendijk op circa 530 meter ten noorden van de Rijksweg A59.

Aan de noordzijde grenst het nieuwe plangebied aan de Papendijk. Aan de oostzijde van het plangebied ligt (woon)bebouwing aan de Papendijk. De zuidzijde van het plangebied bestaat uit agrarisch gebied in de vorm van grasland.



2.2 Vigerend bestemmingsplan

De gronden maken deel uit van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 1 juni 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 februari 2000.

Hierin heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ en ‘agrarisch bouwblok’. De als ‘Agrarisch gebied met landschappelijke waarden’ aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik en agrarisch bedrijfsuitoefening;
- (extensief) recreatief medegebruik;
- behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden.

Agrarische bedrijfsuitoefening

Op de als “agrarisch bouwblok” aangegeven gronden zijn uitsluitend agrarische bedrijven toegestaan met bijbehorende voorzieningen. Per agrarisch bouwblok is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Recreatief medegebruik

Het gehele gebied mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

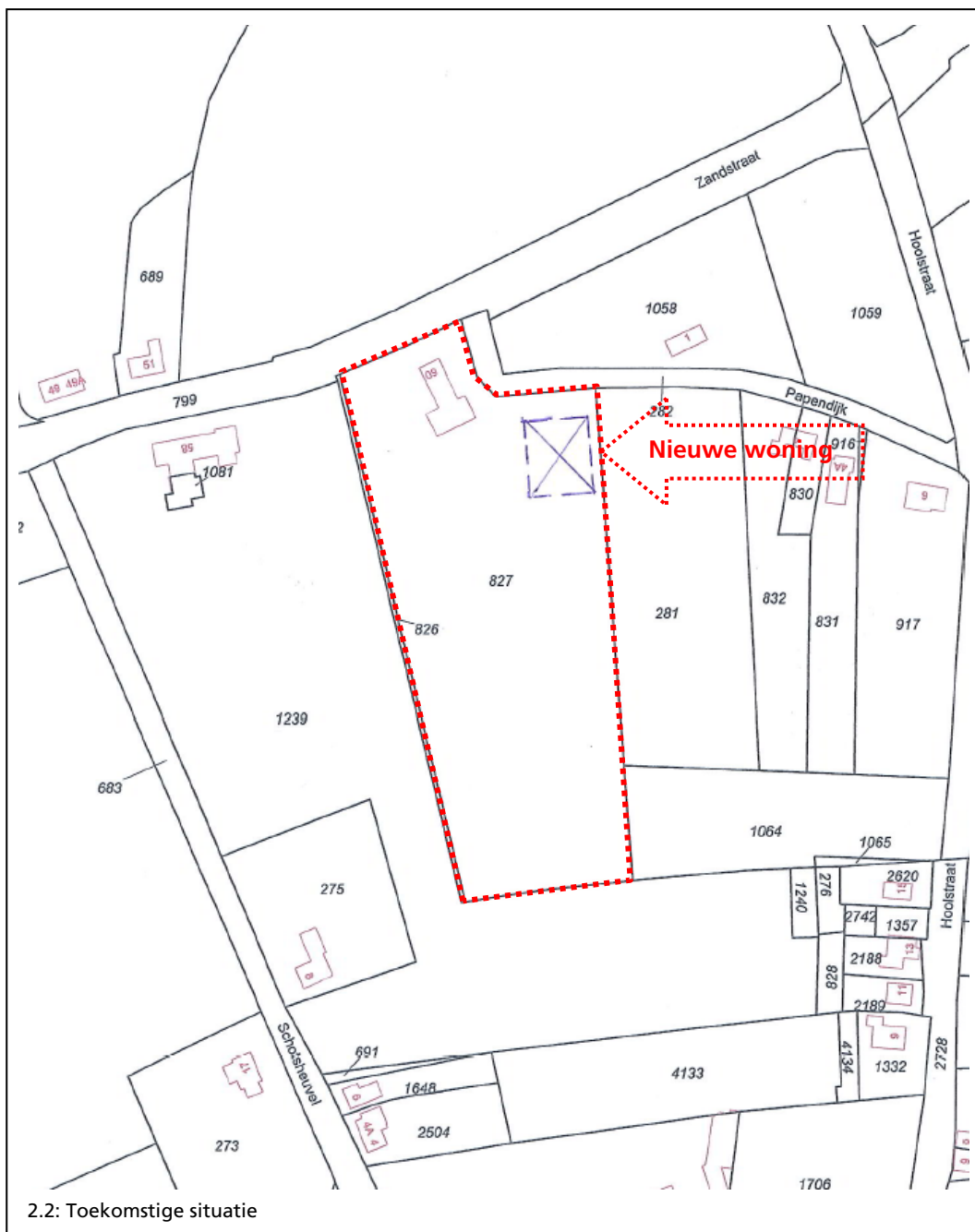
Behoud, herstel en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Dit houdt in dat:

- a) De als “kwetsbare landschapselementen” aangegeven houtsingels en verspreide kwetsbare houtopstanden dienen te worden gehandhaafd¹;

¹ Het betreft hier een bomenrij die de belanghebbende zelf heeft aangeplant. Na overleg met gemeente heeft LNV een ontheffing afgegeven met betrekking tot deze bomenrij. Hierdoor kan de belanghebbende zelf bepalen wat er gaat gebeuren met de bomenrij in de toekomstige situatie.



Bebouwing algemeen

Op de tot “agrarisch gebied met landschappelijke waarden” bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van doeleinden zoals hierboven beschreven.

Op de tot “agrarisch gebied met landschappelijke waarden” bestemde gronden zonder een verdere aanduiding op de kaart mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, zoals afrasteringen ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een maximale bebouwingshoogte van 2 meter.

De ontwikkeling is niet mogelijk binnen de huidige bestemming. Onderhavig bestemmingsplan maakt dit wel mogelijk.

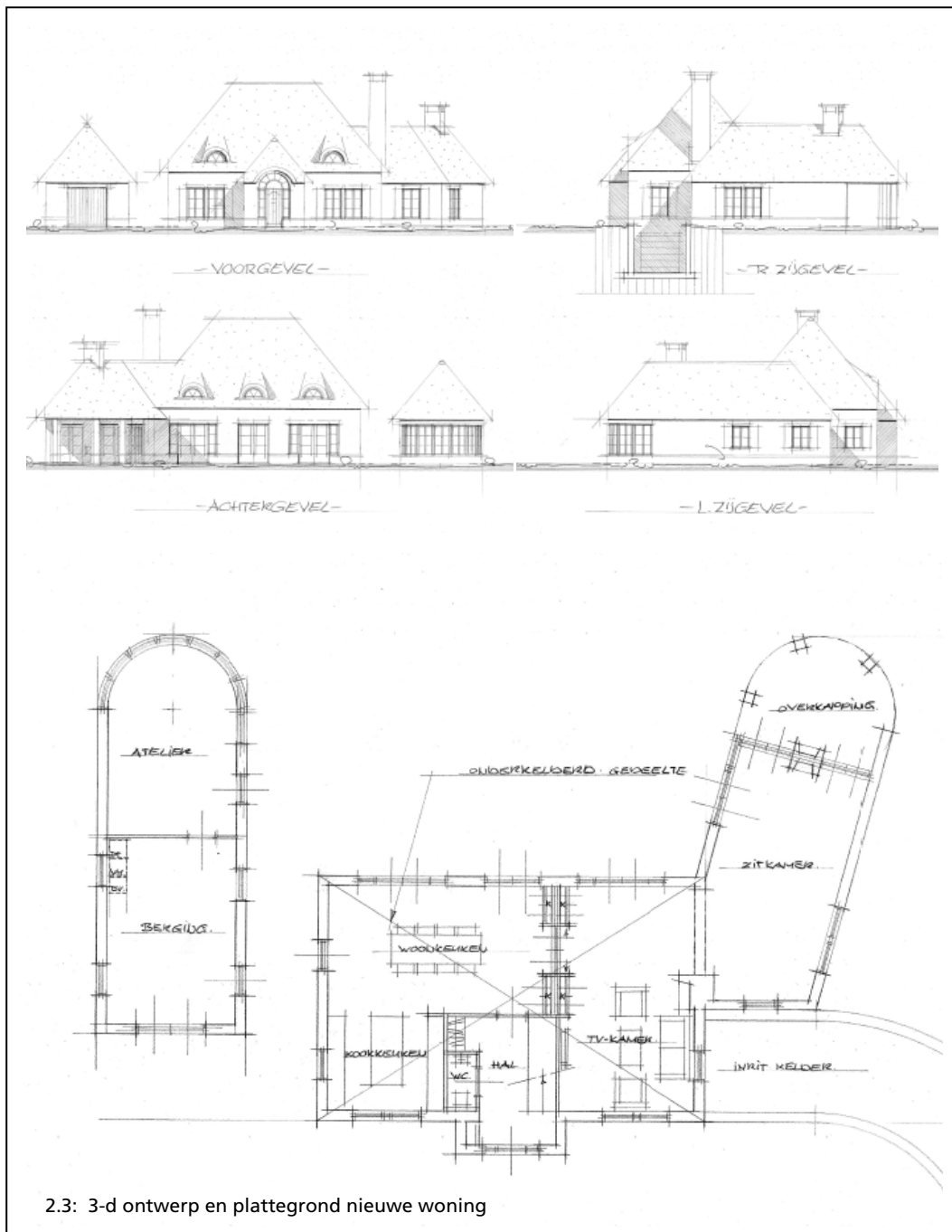
2.3 Nieuwe situatie

Door middel van het betalen van een (financiële) bijdrage in het reconstructiefonds ten behoeve van het beëindigen van ongewenste agrarische bedrijven, het ontwikkelen van landschap, conform het beleid uit de ‘Visie groene schil Nuland’, wordt het recht verkregen een woning op de beoogde locatie te realiseren. Tevens wordt de agrarische onderneming op het adres Zandstraat 60 beëindigd.

De nieuwe woning wordt ten oosten van de bestaande (bedrijfs)woning aan de Zandstraat 60, in het noordoostelijk deel van het plangebied gesitueerd. Het nieuwe perceel bevindt zich niet aan Zandstraat maar aan de Papendijk.

De nieuwe woning (zie ontwerpschets in de afbeelding) wordt gesitueerd op een perceel van circa 1.200 m² en krijgt een inhoud van circa 990 m³. Aan de oostzijde van het plangebied wordt een bijgebouw met een oppervlak van 70 m² gerealiseerd. Het bijgebouw wordt achter de voorgevelrooilijn van de woning gesitueerd. De woning krijgt een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 en 9,30 meter. De woning wordt onderkelderd ten behoeve van een parkeerkelder. Tevens biedt de woning plaats aan een klein kantoor zonder publieksaantrekkende functie.

De woning wordt landschappelijk ingepast in de omgeving en wordt ontsloten door een eigen oprit naar de Papendijk. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein.



2.3: 3-d ontwerp en plattegrond nieuwe woning

2.4 Landschappelijke inpassing

Plangebied

De initiatieflocatie is gelegen op de kruising van de Zandstraat, een oud lint en de Papendijk in Nuland, gemeente Maasdonk. Achter het lint en de Papendijk zijn open ruimtes aan te treffen die veelal in gebruik zijn als weide. Met name aan de zuidzijde van het plangebied zijn deze ruimtes beperkt open en bebouwd met woningen en bedrijven. Vanwege de directe ligging aan de Papendijk ligt het oostelijk deel van de locatie los van de Zandstraat. Bebouwing op dit deel van het perceel sluit hierdoor aan bij de bebouwing aan de Papendijk. Op het westelijke deel van het perceel is aangrenzend een woning aan de Zandstraat gelegen. Zowel aan de Zandstraat als aan de Papendijk staan enkele vrijstaande woningen.

Het plangebied is ingesloten in het landschap door een houtsingel aan de westzijde. Aan de zuidzijde wordt dit versterkt met landschappelijke beplanting. Hierdoor is een L-vormige opgaande structuur in het landschap aanwezig. De open ruimte in de L-vorm loopt over in de open ruimte in het omliggende landschap. De afstand en richting van de rooilijnen van de bebouwing ten opzichte van de weg is aan de Zandstraat gelijk, de rooilijnen van de woningen aan de Papendijk liggen gevarieerd ten opzichte van de rijweg. De bijgebouwen zijn in verhouding tot de woonbebouwing relatief groot. Dit is inherent aan het voormalig agrarisch gebruik als opslag- of materiaalloods en daarom ook passend bij het karakter van wonen in het buitengebied.

Naast de bestaande woning op het perceel was een buitenmanege gelegen, waar lichtmasten en een coniferenheg het overblijfsel van zijn.



Initiatief

Het behoud van het karakter van het landschap is van belang voor de identiteit van het landelijk gebied van de gemeente Maasdonk. Nieuwe bebouwing zal wat betreft maat, schaal, kleur- en materiaalgebruik in harmonie met de bestaande bebouwing ontworpen moeten worden. Het bestaande perceel wordt in noord-zuidrichting in twee delen opgesplitst. De perceelsgrens tussen de percelen loopt evenwijdig aan de nabijgelegen perceelsgrenzen. De woning op het westelijke deel van het perceel blijft behouden, aan de oostzijde is ruimte voor een extra woning. De nieuwe hoofdbebouwing wordt minimaal 10 meter vanaf de voorste erfgrans geplaatst. De nieuwe woning wordt zoveel mogelijk aan de oostzijde op het perceel geplaatst, met een minimale afstand van 3m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Aan de achterzijde van het perceel wordt de open ruimte behouden.

De woning is georiënteerd op de Papendijk. De ligging van de woning op het perceel is gelijk aan de verkavelingsrichting van de omliggende woningen. De voorgevelrooilijn van de woning is evenwijdig aan de Papendijk gelegen en sluit aan bij de wisselende rooilijnen in de straat. Het bijgebouw zal zoveel mogelijk achter de woning geplaatst worden. Gelijk aan de andere bijgebouwen in het lint mag het bijgebouw een grote maat hebben. De inrit wordt direct aangesloten op de Papendijk.

Voorgesteld wordt het perceel te verdelen in een privé-deel met de twee huizen en de tuinen in het voorste deel, en een open weide in het achterste deel. De beplanting dient landschappelijk passend te zijn en bij voorkeur bladverliezend. De bestaande coniferenheg wordt verwijderd. Overige beplanting blijft behouden (o.a. de westelijke singel). Om de nieuwe woning af te scheiden van de bestaande woning kan hier een tweede singel toegevoegd. Deze singel loopt van de voorste erfgrans tot aan de open ruimte achter de woningen. Deze singel bestaat uit eik, es en onderbegroeiing hazelaar, cornoelje, kardinaalsmuts, krent en meidoorn.

De intentie is om de overgang naar het landschap te realiseren met inheemse beplanting. Dat kan in de vorm van een beplantingssingel maar ook door middel van bladverliezende groene hagen. In het voorstel wordt uitgegaan van de aanplant van een groene beukenhaag rondom het nieuwe perceel. Binnen de beukenhaag kan de tuin naar eigen inzicht worden ingericht. De hoogte van de beukenhaag kan variëren, bijvoorbeeld aan de voor- en achterzijde een lage haag en aan de zijkant een hoge haag. Aan de voorzijde is de beukenhaag in ieder geval laag, vanwege het zicht op de woning vanaf de Zandstraat.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders besproken die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Middels beknopte samenvattingen van beleidsnota's en -plannen wordt een overzicht verkregen. Achtereenvolgens is ingegaan op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte² geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Centraal element in het rijksbeleid is dat de maatschappij zich ontwikkelt tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

Meer specifiek streeft het Rijk vier beleidsdoelen na:

- versterking van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Verstedelijking wordt geconcentreerd in de economische kerngebieden die in de provincie Noord-Brabant samen het Nationaal Stedelijk Netwerk 'Brabantstad' vormen. In deze kerngebieden wordt naar intensief ruimtegebruik gestreefd en krijgt de infrastructuur speciale aandacht. De gemeente Maasdonk ligt binnen een nationaal stedelijk netwerk, regio Waalboss en dus ook binnen het Netwerk Brabantstad.

² Deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid, VROM, april 2004. Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing.

Ruimtelijke doorwerking in plangebied

Het plangebied ligt binnen het Netwerk 'Brabantstad', maar buiten het economisch kerngebied. De ontwikkeling die met onderhavig project beoogd wordt, betreft de realisatie van een woning in het buitengebied buiten de EHS waarbij bedrijf aan huis mogelijk is. Het gaat hierbij om bedrijfactiviteiten op het gebied van bloemschikken op bestelling, dus geen detailhandel. Binnen stedelijke netwerken staat het rijk een verstedelijkingsopgave voor.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling. De Nota Ruimte gaat niet in op kleinschalige ontwikkelingen en het plan betreft geen verstedelijkingsopgave zoals in de Nota bedoeld. Het initiatief betreft het bouwen van een woning in het buitengebied waarbij bedrijf aan huis mogelijk is. De provincie en de gemeente hebben hier in het kader van de Nota Ruimte beleid voor opgesteld. Als blijkt dat het initiatief hier binnen past, dan voldoet de ontwikkeling tevens aan het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied bevindt zich in een zone dat is aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking' (zie figuur 3.1).



Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap.

Zoekgebied verstedelijking

De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied

(wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Verordening ruimte

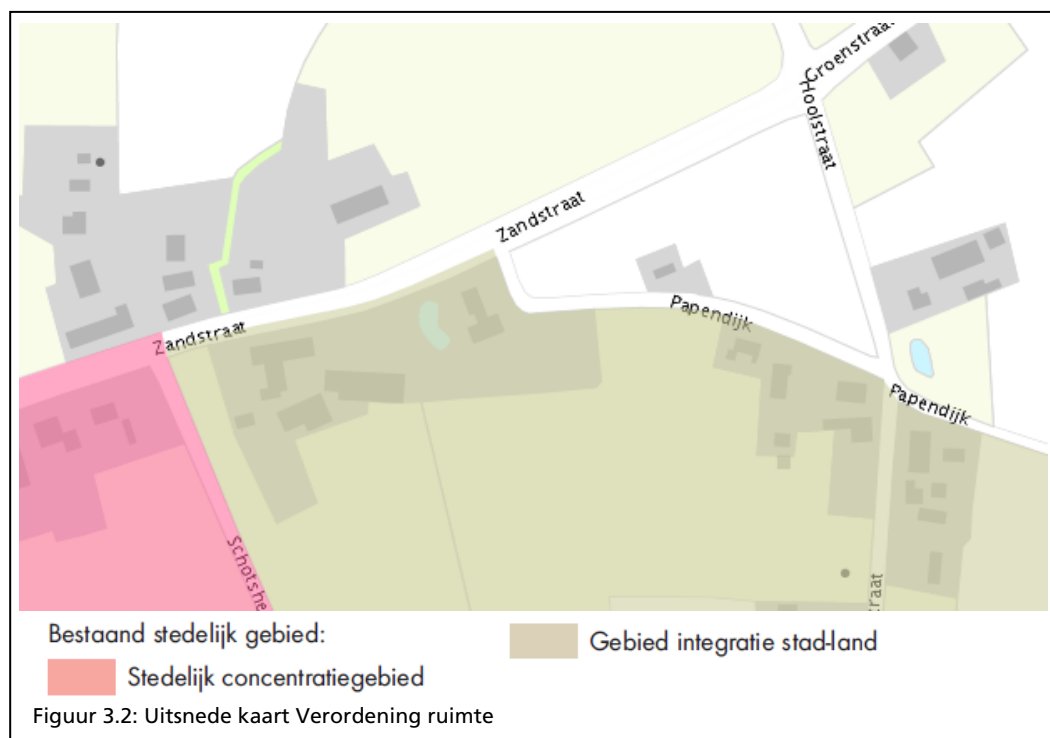
In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'integratie stadland' (zie figuur 3.2).

Integratie stad-land

Gebieden die zijn aangewezen als 'gebied integratie stad-land' biedt ruimte voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningen, in samenhang met landschapsontwikkeling.



Conclusie

Het plangebied bevindt zich in het gebied integratie stad-land. Deze gebieden bieden onder voorwaarden de mogelijkheid een woning te ontwikkelen. In combinatie met het ontwikkelen van het landschap kunnen in dit buitengebied woningen ontwikkeld worden. Het ontwikkelen van landschap wordt in het onderhavige plan geregeld door een bijdrage te leveren aan een groenfonds conform die gemeentelijke visie 'groene schil Nuland'.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

In december 2009 is door de gemeente Maasdonk de 'Structuurvisie Buitengebied'³ vastgesteld. Deze structuurvisie is een eerste stap in het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het biedt het kader om de veranderingen en de (economische) ontwikkelingen in het buitengebied te sturen, op een zodanige manier dat de bestaande omgevingskwaliteit blijft behouden en waar mogelijk versterkt wordt. Dit zonder dat het ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving.



³ Gemeente Maasdonk (BügelHajema), Structuurvisie Buitengebied, 16 december 2009

De structuurvisie heeft twee zoneringen, een functionele zonering en een landschappelijke zonering. De functionele zonering kan worden gedefinieerd als een te begrenzen eenheid waarbinnen een specifieke functie het primaat heeft en waar dit primaat ook behouden dient te blijven. Indien een ontwikkeling past binnen de functionele zonering, is vervolgens de vraag aan de orde op welke wijze deze ontwikkeling kan worden ingepast in het omringende landschap en kan bijdragen aan de kwaliteiten van het landschap. Hiervoor is de landschappelijke zonering opgesteld. De landschappelijke zonering is gebaseerd op de te onderscheiden en herkenbare landschappelijke eenheden in het buitengebied. Het plangebied is aangeduid als 'GHS- Landbouw – Extensiveringsgebied' en als 'stedelijk gebied / bestaande bebouwing'.

Conclusie

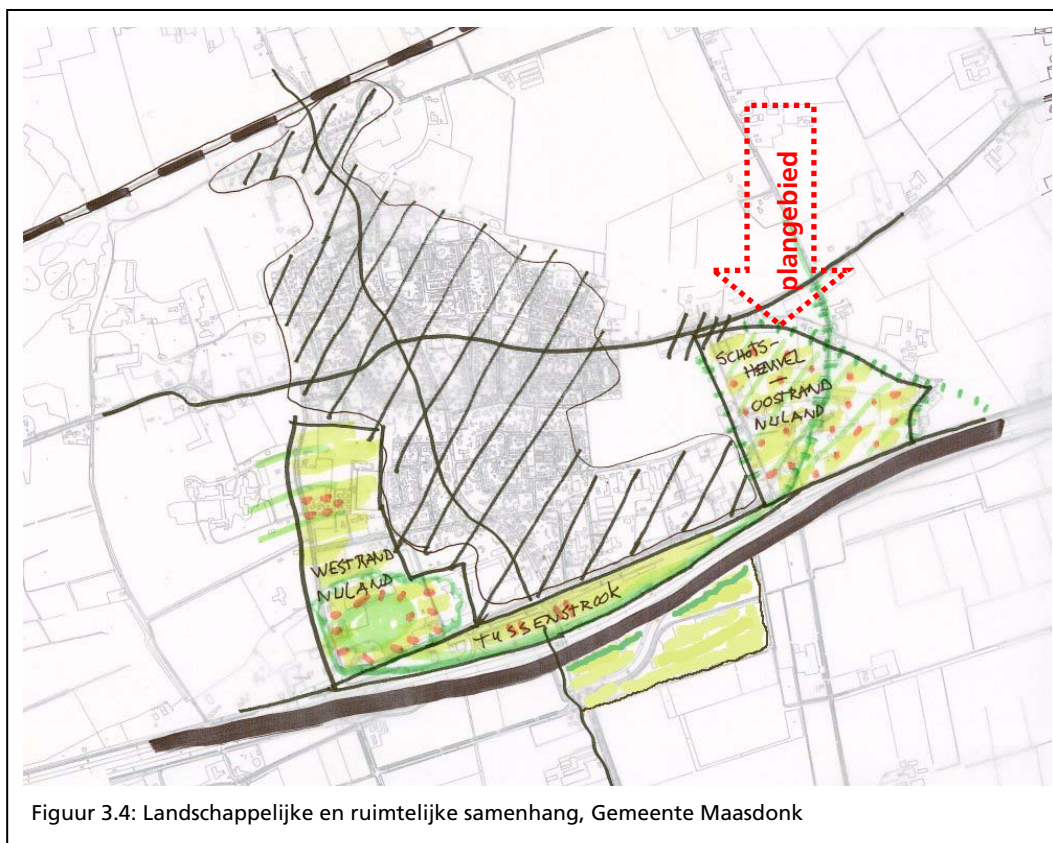
Het plangebied bevindt zich in 'Stedelijk gebied / Bestaande bebouwing'. De structuurvisie 'Buitengebied bevat geen beleid voor 'stedelijk gebied'.

Structuurvisie "Groene Schil Nuland"

In de structuurvisie "Groene Schil Nuland" zijn ontwikkelingen in het oosten, westen en de tussenstrook binnen de kern Nuland gericht op de volgende hoofdthema's:

- versterken van de landschappelijke kwaliteit;
- verbeteren van de milieukwaliteit;
- het maken van een passende overgang van de kern naar het buitengebied.

Er is een landschappelijke en ruimtelijke samenhang tussen de drie gedeelten. De landschapsontwikkeling van de Westrand staat via de Tussenstrook in verbinding met die van de Oostrand. Het plangebied ligt in de Oostrand. De onderstaande figuur illustreert deze verbinding.

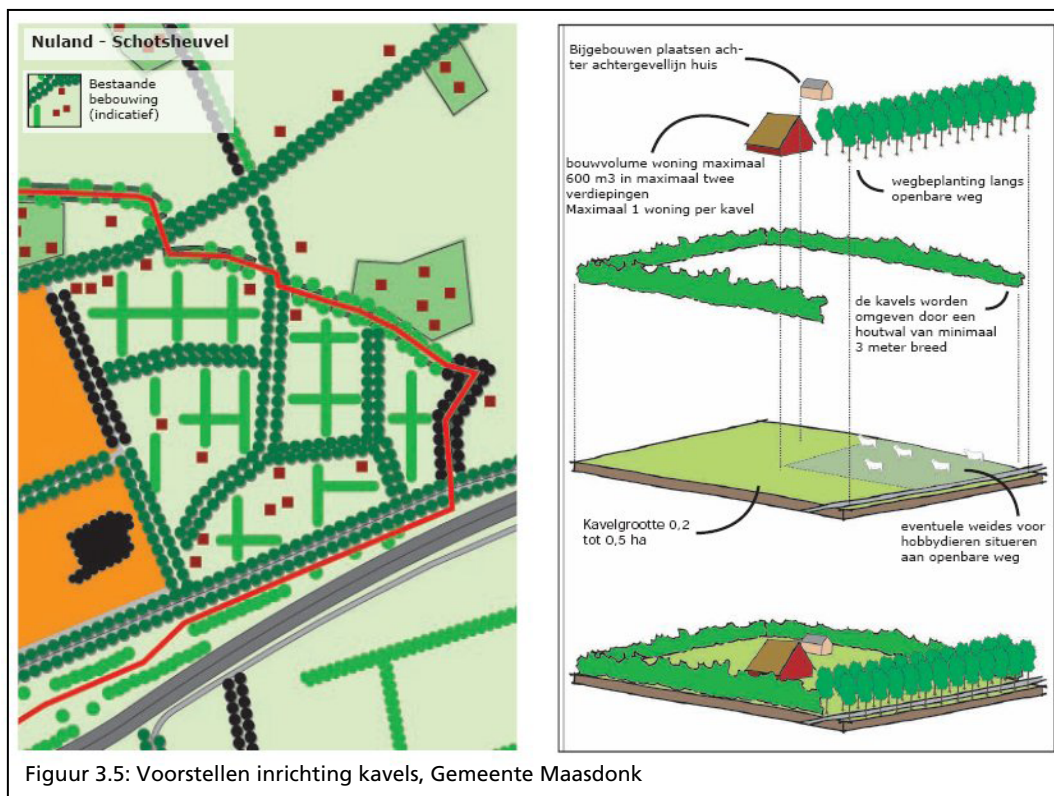


Figuur 3.4: Landschappelijke en ruimtelijke samenhang, Gemeente Maasdonk

Oostrand

Dit gebied ligt op het smalste deel van de dekzandrug. Hiervoor is een principe voor de ontwikkeling aangegeven in de concept-Landschapsvisie Nuland-Geffen. De achterliggende gedachte is om hier het contrast tussen het lege gebied tussen Nuland en Geffen en de vrij diffuse komgronden te versterken. Eén middel daarbij is de aanleg van een groene route, die de randen van de kommen volgt; het andere middel is het versterken van de komgronden.

Dit is voor Schotsheuvel uitgewerkt in de vorm van een extensief, landelijk woonmilieu, in te richten met relatief grote, met groen omzoomde kavels, lanen en wegen met gebiedseigen boombeplanting en de mogelijkheid voor het houden van hobby-vee. Voor de gebieden tussen de bestaande wegen betekent dit een herverkaveling met ontsluiting. De bestaande woningen blijven gehandhaafd. De aanwezige (agrarische) bedrijven zullen hierdoor verdwijnen. Er ontstaat op deze wijze een mozaïek van middelgrote kavels beplant met houtwallen; als groene kamers. Het gebied wordt onderverdeeld in enkele zones waaronder de zone Papendijk. Het plangebied behoort tot deze zone. De onderstaande figuur illustreert de mogelijke verkaveling van Schotsheuvel.



Figuur 3.5: Voorstellen inrichting kavels, Gemeente Maasdonk

De Papendijk is de noordostrand van het gebied Oostrand, grenzend aan de open ruimte tussen Nuland en Geffen. De Nulandse Papendijk ging via de buurtschap Schotsheuvel over in de Zandstraat en de Zomerdijk, die beiden naar Nuland leidden. Tegenwoordig is de Zandstraat/Groenstraat de lokale route van Nuland naar Geffen en is de Zomerdijk in zijn oorspronkelijke vorm verdwenen. De Zomerdijk zou via de Groene Route weer nieuwe leven ingeblazen kunnen worden. De Nulandse Papendijk is herkenbaar als oud lint met een bochtig verloop, in tegenstelling tot wegen als Schotsheuvel en de Loonsestraat.

De Nulandse Papendijk zal in de toekomst worden beplant met bomen. Aan de zuidzijde van de Nulandse Papendijk kunnen woonpercelen worden toegevoegd. In de zuidoost hoek zal aan de Papendijk een oefenweide voor paardensport worden gesitueerd, met de daarbij behorende bergingsruimten en groenwallen. Langs de noordzijde van de Papendijk bevinden zich enkele agrarische bedrijven, die zullen worden beëindigd, en enkele woningen. Hier vindt geen verdere verdichting plaats, behoudens de Ruimte voor Ruimte woning op de kruising met de Hoolstraat.

De Papendijk liep oorspronkelijk van Nuland naar Geffen. Door de aanleg van de oude Rijksweg ontstond een Nulands en een Geffens deel. Uit veiligheidsoverwegingen is de Nulandse aansluiting op de Rijksweg verdwenen en omgeleid langs het trafohuisje. Met de nieuwe Rijksweg A59 is de parallelweg nu een rustige lokale weg geworden met een vrijliggend fietspad. Verkeerstechnisch is er dan ook geen bezwaar om de Papendijk zijn oude beloop terug te geven, bijvoorbeeld voor langzaam verkeer. Uit cultuurhistorische overwegingen is dit interessant, omdat de samenhang gedeeltelijk weer kan worden teruggebracht bij het open landschap.

Te verwijderen bebouwing en bedrijvigheid

In het gebied bevinden zich momenteel 7 (voormalige) agrarische bedrijven en 1 niet agrarisch bedrijf. De toekomstvisie is dat 7 van de 8 bedrijven op termijn verplaatst zullen worden. Alleen de kosten die gemoeid zijn bij het verplaatsen van de bedrijven en slopen van de bedrijfsgebouwen, zullen via het op te zetten reconstructiefonds "Groene Schil Nuland" verhaald worden. De agrarische onderneming aan Zandstraat 60 staat op de lijst met 'te verplaatsen of te beëindigen agrarische ondernemingen'.

Financiële paragraaf

De uitvoering van de visie wordt bekostigd door het opstellen van een reconstructiefonds. De insteek van de visie is dat iedereen die ontwikkelingsmogelijkheden heeft op zijn perceel een gelijk deel meebetaald aan het reconstructiefonds. Deze gelijkheid komt tot uitdrukking in een bijdrage berekend vanuit de winst die iemand kan maken op de grond. Er wordt dus niet gekozen voor een vast bedrag per m² grond of een vast bedrag per kavel, maar een vast percentage van de te verwachten winststijging. Gelet op de te maken kosten, wordt de bijdrage vastgesteld op 42% van de waardeverhoging van de grond.

Gelet op de geschatte waardeverwachting van de grond, komt dit neer op de volgende bijdrage per woning.

kavel opp	verwachtingswaarde	agrarische waarde	waardeverhoging	Fondsbijdrage per kavel
650	€ 217.750,00	€ 6.500,00	€ 211.250,00	€ 88.725,00
1000	€ 335.000,00	€ 10.000,00	€ 325.000,00	€ 136.500,00
1500	€ 410.000,00	€ 15.000,00	€ 395.000,00	€ 165.900,00
2000	€ 447.500,00	€ 20.000,00	€ 427.500,00	€ 179.550,00
3000	€ 497.500,00	€ 30.000,00	€ 467.500,00	€ 196.350,00
5000	€ 547.500,00	€ 50.000,00	€ 497.500,00	€ 208.950,00

Conclusie

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de overgang van de Zandstraat in de Nulandse Papendijk. In de structuurvisie "Groene Schil Nuland" staat beschreven dat aan de zuidzijde van de Nulandse Papendijk enkele woonpercelen kunnen worden toegevoegd door middel van het leveren van een bijdrage aan het reconstructiefonds. Tevens wordt conform de visie de agrarische onderneming aan Zandstraat 60 beëindigd. Het onderhavige plan sluit daarmee aan op de structuurvisie "Groene Schil Nuland".

3.4 Inrichtingseisen en beeldkwaliteit

Nuland Schotsheuvel

Het eerste gebied ten oosten van Nuland is Schotheuvel. Dit is een wat rommelig gebied met verspreide bebouwing, kleine weilandjes en smalle weggetjes. Gekoppeld aan de realisatie van nieuwe woningen worden de bestaande weggetjes in dit gebied beplant. Daarnaast worden enkele nieuwe laantjes aangelegd. Hiertussen ontstaat een mozaïek van middelgrote kavels met houtwallen. De kavels hebben een grootte die het mogelijk maakt de gehele kavel als tuin in te richten maar die het ook mogelijk maakt om hobbymatig wat kleinvee te houden (schapen, geiten). Bestaande niet-agrarische bebouwing blijft behouden.

Richtlijnen:

- aanplant van een houtwal met een breedte van minimaal 3 meter aan alle zijden die niet aan de openbare weg grenzen. Zijden die grenzen aan een bestaande kavel zonder houtwallen worden beplant met een houtwal van minimaal 6 meter. Eventuele weide voor hobbydieren situeren aan openbare weg om recreanten mee te laten genieten van de dieren. Desgewenst mag de gehele kavel ook als tuin worden ingericht.

Woning:

- Maximaal 1 woning per kavel.

Bijgebouwen:

- Bijgebouwen plaatsen achter de gevelrooilijn;
- Bijgebouwen niet plaatsen aan de openbare weg;
- Gebruik van duurzame materialen.

4. MILIEU- EN WAARDENASPECTEN

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, waterhuishouding en archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten⁴. Hierin wordt per bedrijfsoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden.

Conclusie

Omdat er met het initiatief wordt voorzien in de bouw van één woning hebben hinderzones van eventuele omliggende bedrijven invloed op de ontwikkeling. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante bedrijven gevestigd. Onderliggend initiatief vormt daarmee geen belemmering voor de omliggende bedrijvigheid en andersom.

Geur

Per 1 januari 2007 is de Wet 'geurhinder en veehouderij' in werking getreden. Een woning is een gevoelig object in de zin van de wet geurhinder.

Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit ontplooid wordt dient getoetst te worden of:

1. het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven;
2. niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt.

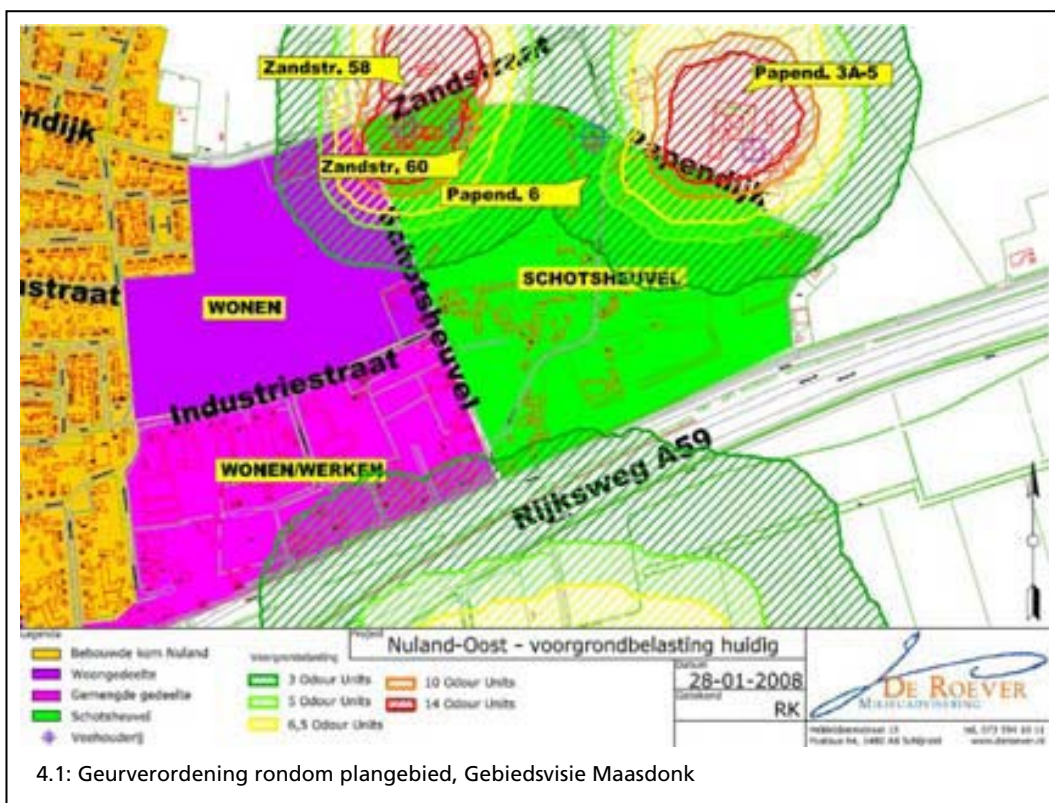
⁴ Milieuzonering op basis van: 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

1. woon- en leefklimaat
Om agrarische bedrijven heen ligt een geurhindercontour. Deze is mede ingevoerd om het woon- en leefklimaat van omliggende woningen te beschermen.
2. niemand onevenredig in zijn belangen schaden
Een reeds bestaande activiteit mag geen hinder ondervinden in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van zijn bestaande bouwblok.

In 2008 heeft de gemeente Maasdonk een geurverordening opgesteld.

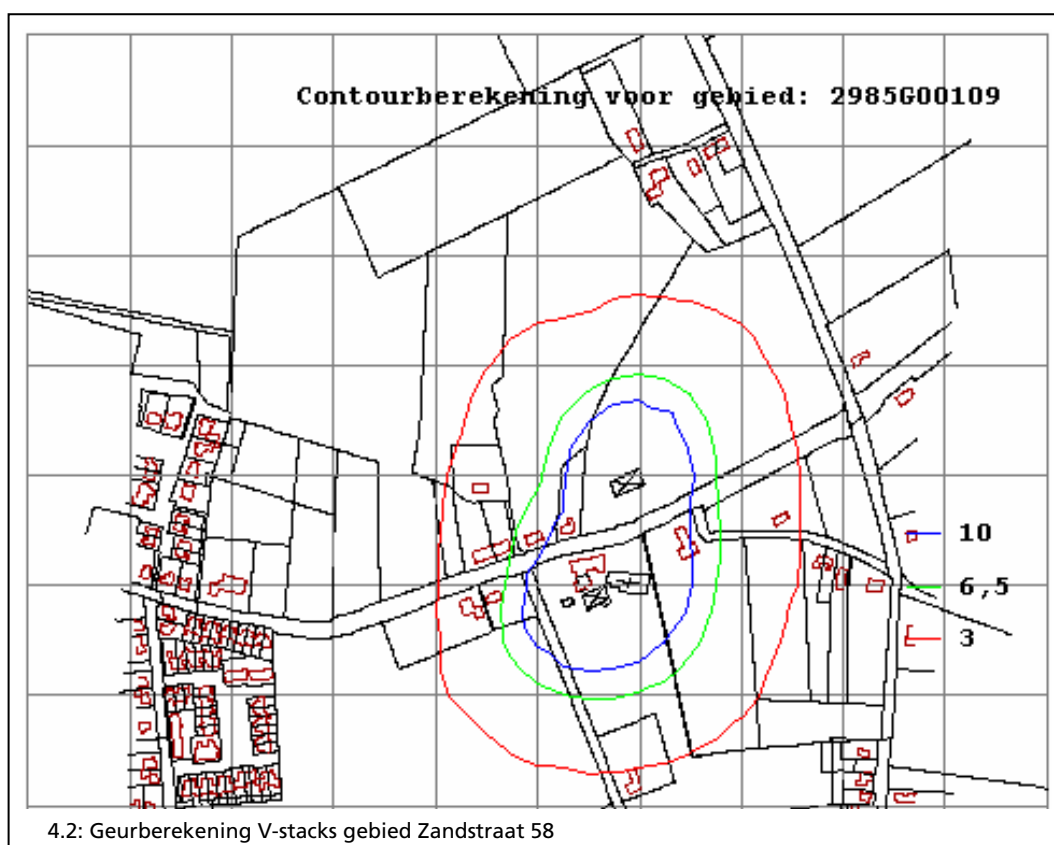
Het plangebied behoort tot het gebied Schotsheuvel (zie figuur 4.1). Binnen Schotsheuvel zijn nabij het plangebied veehouderijen aanwezig. Op dit gebied zijn, vanuit het geurbeleid de volgende artikelen van toepassing:

- Artikel 8 Wijzigen geurnorm Schotsheuvel: In afwijking van de waarde (de geurnorm), genoemd in artikel 3, eerste lid onder b Wgv voor een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom (14,0 ouE/m³) is voor dit gebied als waarde van toepassing 10,0 ouE/m³;
- Artikel 9 Wijzigen afstanden Schotsheuvel: In afwijking van de waarde (de afstand), genoemd in artikel 4, eerste lid onder a Wgv voor een geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom (100 meter) is als waarde van toepassing 50 meter. In afwijking van de waarde (de afstand), genoemd in artikel 4, eerste lid onder b Wgv voor een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom (50 meter) is als waarde van toepassing 25 meter.



Uitgaande van de geurcontouren zoals deze zijn weergegeven in de Gebiedsvisie Maasdonk, zie figuur 7, wordt duidelijk dat de nieuw te bouwen woning in de zone van 3 ouE/m³ ligt. In de geurverordening staat dat maximaal 10 ouE/m³ is toegestaan. De bestaande woning ligt in de zone van 10 ouE/m³. Op basis van dit gegeven ondervindt onderhavige ontwikkeling geen belemmering ten aanzien van geurhinder.

Daarnaast zijn op basis van de verleende milieuvergunning, d.d. 10 januari 2007, de geurcontouren van de inrichting gelegen aan de Zandstraat 58 berekend⁵ (zie figuur 4.2)



Conclusie

Nabij het plangebied zijn reeds woningen gevestigd. Zo ligt de woning aan de Zandstraat 60 dicht bij de intensieve veehouderij dan het plangebied. De bestaande woning ligt binnen de 10 ouE/m³ zone en de nieuw te bouwen woning ligt binnen de 3 ouE/m³ zone. In de geurverordening staat vermeld dat in dit gebied maximaal 10 ouE/m³ is toegestaan. Op basis van dit gegeven kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat in het plangebied gehandhaafd blijft en dat niemand on-

⁵ Geurberekening V-stacks gebied Zandstraat 58 te Nuland, Geling Advies, 21 oktober 2009

evenredig in zijn belangen wordt geschaad. Daarnaast ondervinden reeds bestaande activiteiten geen hinder in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van het bestaande bouwblok, er hierbij vanuit gaande dat de bestaande milieuvergunning op Zandstraat 60 zal worden ingetrokken.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd⁶. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusies

Toetsing van de berekende geluidsbelastingen aan de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde dient per geluidbron (weg) afzonderlijk te geschieden. De voorkeursgrenswaarde bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen (in buitenstedelijk gebied) onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Zandstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuw te bouwen woning niet wordt overschreden.

Geconcludeerd wordt dat de bouw van de woning geen belemmeringen oplevert uit akoestisch oogpunt. Een gevelweringonderzoek is niet noodzakelijk gezien de hoogste geluidbelasting van 51 dB exclusief correcties. De standardeis conform het Bouwbesluit van 20 dB gevelwering is reeds voldoende om de maximale binnenwaarde van 33 dB in verblijfsruimten te garanderen.

⁶ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zandstraat 60 Nuland, M&A Milieu Adviesbureau BV, 26 januari 2010

4.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Er heeft dan ook een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek⁷ weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage.

Conclusies

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Zandstraat 60 te Nuland (gemeente Maasdonk), kadastraal bekend onder gemeente Nuland, sectie E, nummer 827, blijkt dat de vaste bodem niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het grondwater is matig verontreinigd met zink. De uitvoering van een nader onderzoek wordt door de gemeente Maasdonk niet noodzakelijk geacht. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn conform het verkennend bodemonderzoek geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Op basis van de beschikbare gegevens kan geconcludeerd worden dat de hypothese (onverdachte locatie), zoals verwoord in hoofdstuk 5 van het verkennend bodemonderzoek, in principe verworpen dient te worden. De gevolgde strategie is als voldoende te beschouwen.

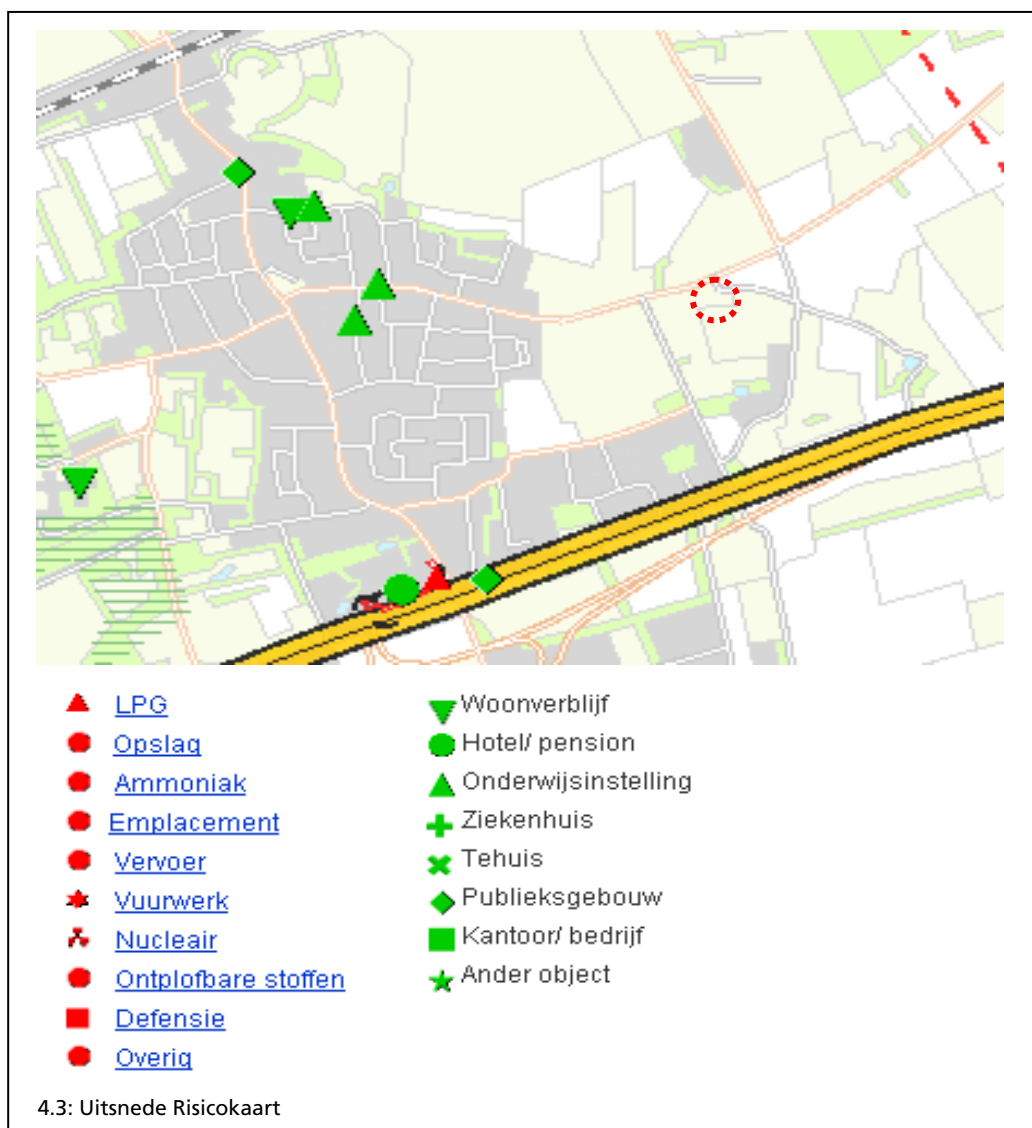
4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het vigerende beleid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan onderzocht worden of er sprake is van belemmeringen.

⁷ Verkennend bodemonderzoek Zandstraat 60 te Nuland, Nipa Milieutechniek BV, 12 januari 2010



Bevi-inrichtingen niet categoriaal

Er bevinden zich geen risicobedrijven in de nabije omgeving van het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De A59 ligt op circa 450 meter afstand van het plangebied. Hieruit wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de A59 ligt.

Buisleidingen

In en om het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig

Spoorwegen

Het invloedsgebied vanwege transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is in onderhavig geval niet van toepassing. Het plangebied ligt op een afstand van circa 1.000 meter van de spoorlijn.

Conclusie

Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van externe veiligheid.

4.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek⁸ is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Daarnaast wordt advies gegeven op welke wijze natuurwaarden in het plangebied behouden kunnen worden. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Conclusies

Door de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in september 2009 en januari 2010 echter geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).

De veldonderzoeken, uitgevoerd op 15 september en 20 januari 2010, zijn weliswaar buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd, maar er is speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens en de achtergebleven nestmaterialen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als uitvoerig worden beschouwd. Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan foeragerende vleermuizen en nestkasten en – mogelijkheden voor uilen en andere roofvogels in het gebied. Ook is de bebouwing op het perceel onderzocht op onder andere vleermuizen.

Aangezien de veldonderzoeken buiten het vogelbroedseizoen zijn uitgevoerd bestaat er een gerede kans dat niet alle soorten zijn gezien en geïventariseerd. De

⁸ Natuurwaardenonderzoek Zandstraat 60 Nuland, M&A Milieu Adviesbureau, 26 januari 2009

bouw van de woning zal geen wijziging in de verstoring van de natuurwaarden in het gebied opleveren.

Bij de bouw dient aandacht besteed te worden aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Ondanks dat de veldonderzoeken met de nodige zorg zijn uitgevoerd is het uiteraard mogelijk dat, vooral in het vogelbroedseizoen, toch beschermde soorten aanwezig zijn in de omgeving. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan hinder zullen ondervinden.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn voor zover bekend geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige project valt onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen (woning). Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.8 Waterhuishouding

Watertoets

Door de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. De laatste jaren dient daarom in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een plangebied. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. Sinds 2003 is de watertoets een verplicht onderdeel van ieder ruimtelijk plan.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Noord-Brabant, het waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Provinciaal waterplan 2010-2015 Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015 en vormt een structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan vormt zowel een beleidskader, toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Het ontwerp Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Het Provinciaal Waterplan heeft beleidskaders als randvoorwaarden, die richting geven aan het waterbeleid. Water dient vele belangen. Om hiermee in dit plan evenwichtig te kunnen omgaan, hanteert de provincie Noord Brabant de principes van de *people-planet-profit-benadering*. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. Vanuit de sociaalmaatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een

goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van de watersystemen.

Aandacht blijft nodig voor verbetering van de waterkwaliteit, onder meer door vermindering van stikstof afkomstig uit diffuse bronnen en voor verdrogingbestrijding. Ook de inrichting van beken en kreken en de aanleg van Ecologische verbindingzones langs waterlopen vragen om een impuls. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt primair uitgegaan van de aanpak van de bronnen. Als dit niet mogelijk is, wordt ingestoken op procesgerichte maatregelen waarbij verontreinigende stoffen zoveel mogelijk worden verwijderd vóór ze zich via de watersystemen verder verspreiden. Als ook dat niet lukt, worden stoffen uit het watersysteem verwijderd door effectgerichte maatregelen (end-of-pipe). Op het vlak van omgaan met waterkwantiteit spelen de huidige inzichten over klimaatontwikkeling een belangrijke rol.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Binnen het beheergebied is het waterschap Aa en Maas verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater.

Waterschap Aa en Maas streeft de volgende missie na:

Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Het waterschap wil met het waterbeheerplan inzetten op de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk water.

Dit draagt wezenlijk bij aan de leefbaarheid van de regio.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Hierbij een vertaalslag gemaakt naar de volgende vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden:

1. De afvoer uit het gebied is niet groter dan in de referentiesituatie;
2. De omvang van grondwateraanvulling in het plangebied blijft gelijk of neemt toe;
3. De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving blijven gelijk, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied zelf;
5. Het plangebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Door waterschap Aa en Maas en waterschap De Dommel is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Voor alle kleine tot middelgrote plannen is één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient door de gemeente te worden voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas. Het concept bestemmingsplan is door de gemeente voorgelegd aan het waterschap. Deze heeft het volgende opgemerkt:

- De benodigde berging bij een T=10 bui dient te worden benoemd;
- Er is een overstortvoorziening benoemd op het riool. Dit is niet de bedoeling. Een overstort dient, indien mogelijk via maaiveld te geschieden of naar oppervlaktewater;
- In de planregels dienen water en waterhuishoudkundige voorzieningen te worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

Deze opmerkingen van het waterschap zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Bodem en grondwater

Het bodemtype in en rondom het plangebied is op de wateratlas van de provincie Noord-Brabant geclassificeerd als eerdgronden. De grondwaterspiegel varieert het jaarrond als volgt:

- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand 80-100 cm-mv
- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand 160-180 cm-mv
- Gemiddelde Voorjaasgrondwaterstand 100-120 cm-mv

Dergelijke grondwaterstanden zijn laag genoeg om woonbebouwing toe te laten. Daarnaast zijn er mogelijkheden om hemelwater te infiltreren in de ondergrond. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Er gelden dus geen beperkingen op basis van de Provinciale Milieuverordening.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, dat in beheer is bij het waterschap, ook nabij het plangebied is dit niet het geval. De gronden in de omgeving worden ontwaterd door droogvallende greppels.

Riolering

Het perceel bevindt zich in het buitengebied, buiten de bebouwde kom. In het gebied bevindt zich een persleiding die de diverse percelen bedient. De persleiding ter plaatse is gelegen aan de evenzijde van de Zandstraat. Ter hoogte van Zandstraat 58 bevindt zich een pompput welke de woningen aan de Zandstraat 51, 58 en 60 bedient. Deze woningen zijn onder vrijverval aangesloten op de pompput.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkeling

Toename verhard oppervlak

De onderhavige ontwikkeling heeft een toename van het verharde oppervlak tot gevolg. Op basis van het beoogde bouwplan zijn de volgende nieuwe verhardingen ingeschat:

- Toename dakoppervlak (woning en bijgebouw) ca. 250 m²
- Toename erfverhardingen (schatting) ca. 100 m²
- Totaal ca. 350 m²

Infiltratiemogelijkheden

In het bodemonderzoek dat op deze locatie is uitgevoerd (Zie bijlage x) is geconcludeerd dat de ondergrond bestaat uit zeer fijn zand. De bovenste 50cm van de bodem is humusrijk en matig siltig. Daaronder wordt voornamelijk fijn zand aangetroffen. Aangezien voor infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld greppel) de bovenlaag wordt ontgraven is met name de doorlatendheid van fijn zand van belang. In de hydrologische literatuur wordt voor verschillende afzettingen de volgende doorlatendheden gehanteerd (k-waarde).

Materiaal	k [m/d]
Klei	$0,01 - 10^{-8}$
Klei, zand en grind mengsels	$0,01 - 0,001$
Silt, löss	$1 - 10^{-4}$
Silt, klei en mengsels van zand, silt en klei	$0,1 - 10^{-4}$
 Fijn zand	$2 - 0,02$
Middelfijn tot middelgrof zand	$43 - 0,09$
Grof zand	$400 - 0,09$

Algemene inschatting k-waarde in de geohydrologische literatuur

Voor fijn zand wordt over het algemeen een K-waarde aangetroffen die varieert van 0,02 m/dag tot 2 m/dag. Aangezien de werkelijke infiltratiecapaciteit sterk van plaats tot plaats kan verschillen wordt voor deze locatie uitgegaan van een doorlatendheid van 0,5 m/dag (behoudende aanname⁹).

Behandeling hemelwater

Uitgaande van het beleid van het waterschap en de gemeente is het niet toegelaten om hemelwater in het buitengebied af te voeren via de riolering. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de behandeling van hemelwater op zijn eigen perceel.

Voor de ontwikkeling is met behulp van de HNO-rekentool de wateropgave doorge-rekend. Hieruit komt naar voren dat de maximale bergingscapaciteit van het hemelwater 18 m³ op grond van een T=10 bui en 24 m³ op grond van een bui met T=100 jaar dient te bedragen. De uitkomsten van de HNO-rekentool zijn als bijlage gevoegd bij deze toelichting.

Het fijne zandpakket zorgt ervoor dat de horizontale infiltratie van water in de bodem voldoende snel verloopt. De doorlatendheid naar de verzadigde zone zal matig tot redelijk kunnen worden beschouwd.

De initiatiefnemer wenst een open infiltratievoorziening aan te leggen die voorziet in de wateropgave. Hemelwater van daken worden aangesloten op een aan te leggen greppel met een minimale capaciteit van 18 m³ (T=10). Daarnaast zal een T=100 bui niet tot overlast leiden. In deze situatie mag de voorziening helemaal gevuld zijn. Tevens is tijdelijk water in de tuin toegestaan zonder dat er overlast optreedt in de woning en/of er afwenteling plaatsvindt naar belendende percelen.

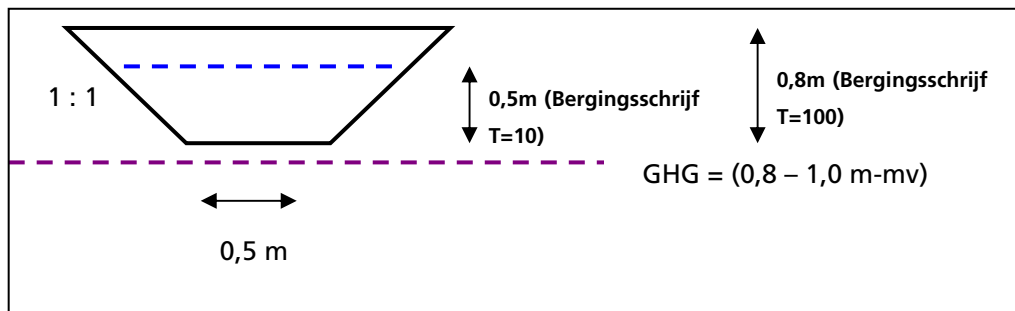
Er zal een greppel worden gerealiseerd op een der perceelsgrenzen met in elk geval het volgende afmetingen:

- bodemdiepte 0,8 meter;
- bodembreedte 0,5 meter;

⁹ De ervaring met een op het naastgelegen perceel gelegen vijver leert dat de werkelijke doorlatendheid in elk geval hoger zal liggen. De aanwezige vijver loopt namelijk zonder gebruik te maken van een af-dichtende folie keer op keer leeg.

- taluds 1:1;
- lengte 36 meter.

Een dergelijke voorziening is ruimschoots inpasbaar langs een van de perceelsgrenzen. Vanuit deze perceelsgreppel infiltreert het hemelwater in de bodem. De ingeschatte doorlatendheid is hiervoor voldoende.



Principe-dwarsdoorsnede aan te leggen greppel t.b.v. hemelwaterafvoer

Om dergelijke infiltratievoorzieningen mogelijk te maken zijn in de planregels 'voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' in zowel de bestemming 'Wonen' als 'Agrarisch met waarde – Landschapswaarden' mogelijk gemaakt.

Waterkwaliteit

Afvloeiend hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. Over het algemeen is regenwater schoon. Het kan echter vervuild raken als gevolg van materialen waarmee het in contact komt. Om de waterkwaliteit te waarborgen mogen oppervlakken die in contact komen met hemelwater niet worden vervaardigd van uitloegende bouwmaterialen.

Behandeling vuilwater

De afvoer van vuilwater zal onder vrijverval geschieden naar de pompput ter hoogte van Zandstraat 58. Een extra aansluiting ten behoeve van de nieuw te ontwikkelen vrijstaande woning op deze pompput zal vooralsnog geen problemen op te leveren.

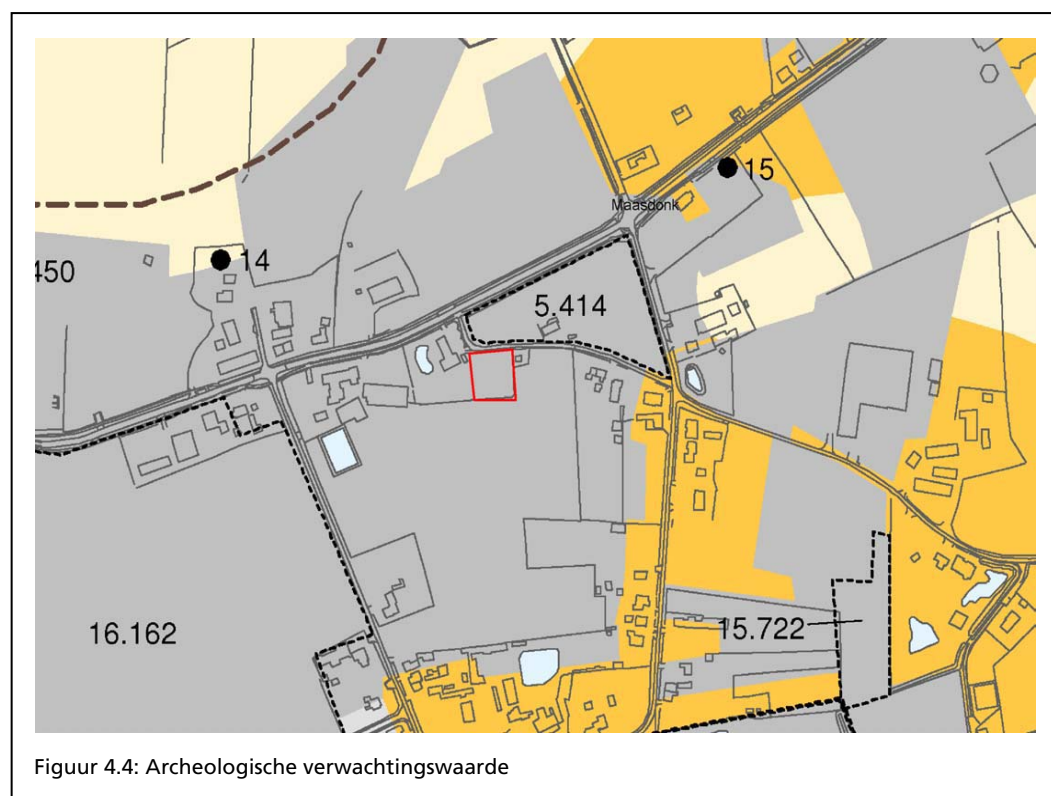
De nieuwe woning moet met een losse leiding onder vrij verval op deze put worden aangesloten. De vrijverval riolering moet door, en voor kosten, van de ontwikkelaar worden aangelegd.

Conclusie

Met het oog op de waterhuishoudkundige aspecten kan de ontwikkeling doorgang vinden. Voor de toename van verharde oppervlakken is met behulp van de HNO-rekentool de wateropgave bepaald. Deze wateropgave wordt ingevuld door de aanleg van een greppel van voldoende omvang. Vanuit deze greppel infiltreert het hemelwater in de ondergrond. Voor de ontwikkeling is geen watervergunning benodigd.

4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is af te lezen dat het plangebied is gelegen binnen een gebied met geen archeologische verwachtingswaarde. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Figuur 4.4 illustreert dit.



5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Zandstraat 60 Nuland' van de gemeente Maasdonk bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn er mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn er mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan past in bouwvlak

Het hoofdgebouw is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van be-

lang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemming 'Wonen'

Op de verbeelding is de bestemming te zien. De bestemming is afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functie). De bestemming 'Wonen' is toegekend aan gronden waarop wonen de hoofdfunctie is. De bestemming vormt het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

5.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

In hoofdstuk 2 - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking van het bestemmingsplan) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen worden verleend.

In hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene procedureregels etc.).

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

Artikel 3 – Wonen

Gebruik

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en een beroep aan huis waaraan bepaalde voorwaarden zijn verbonden. Daarnaast zijn tuinen, erven, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen toegestaan.

Bouwen

Voor het bouwen van de woning geldt dat maximaal 1 woning per bouwvlak is toegestaan met een maximale inhoud van 1000 m³. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal 6 respectievelijk 10 meter hoog zijn.

Voor bijgebouwen geldt dat ze gebouwd mogen worden binnen het bouwvlak dan wel binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per woning mogen hebben en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 6,5 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan mag 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter, met dien verstande dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.

In de bestemmingsregels zijn tevens mogelijkheden opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de regels die betrekking hebben op het gebruik en het bouwen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 4 – Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot maximale en minimale maatvoering en het bebouwingspercentage. Daarnaast is een bepaling opgenomen met betrekking tot de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening voor een aantal onderwerpen.

Artikel 6 – Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde in de planregels. Hierbij gaat het om bepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan.

Artikel 8 – Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen

Artikel 9 – Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 10 – Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen of een overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (=Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

De realisatie van één woning wordt als zodanig genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer af, waardoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Deze anterieure overeenkomst zal conform het beleid uit de 'Visie groene schil Nuland' opgesteld worden.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Inspraak en overleg

Burgemeester en wethouders besloten op 5 april 2011 om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Inspraak

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op 22 april 2011 in de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 25 april 2011 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overleg

Het voorontwerp werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 12 weken een reactie te geven.

Er zijn binnen de termijn geen inspraakreacties gegeven. Verder zijn er binnen de termijn twee vooroverlegreacties gegeven door de provincie en waterschap. De vooroverleg reactie hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Het verslag 'vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland"' bevindt zich in de bijlage.

Ontwerp bestemmingsplan: zienswijzen

Burgemeester en wethouders besloten op 28 februari 2012 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven. De stukken lagen vanaf 19 maart 2012 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn binnen de termijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepstermijn

Het vastgestelde plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze beroepstermijn is geen beroep ingesteld tegen het vastgestelde plan. Het bestemmingsplan is de afloop van de beroepstermijn definitief inwerking getreden.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Geurberekening

Naam van de berekening: Nog niet bekend

Gemaakt op: 10-21-2009 14:06:37

Rekentijd: 0:14:49

Naam van het gebied: 2985G00109

Berekende ruwheid: 0,36 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: G:\G\GLOUDEMANS.ROSM\V-stacks gebied\Bronnen
aangevraagd werkelijk.dat

Receptorbestand: G:\G\GLOUDEMANS.ROSM\V-stacks gebied\GGL.dat

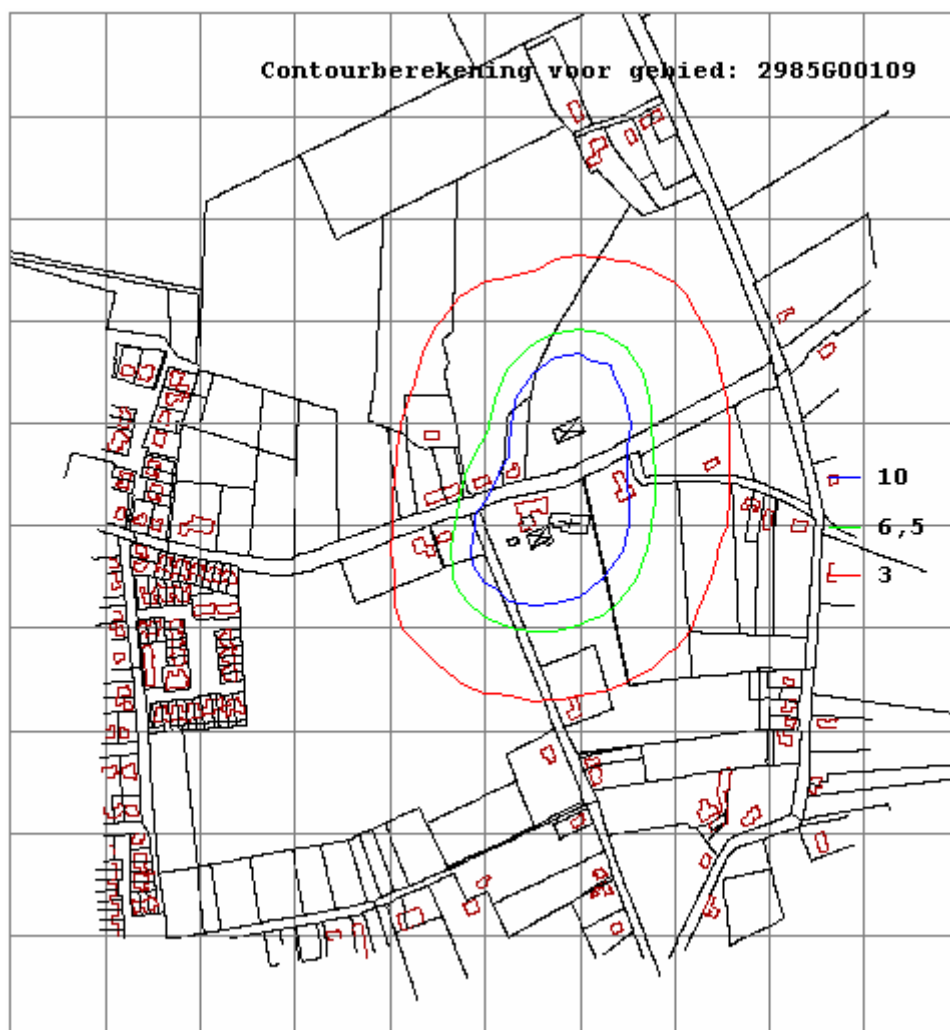
Resultaten weggeschreven in: G:\G\GLOUDEMANS.ROSM\V-stacks
gebied\Uitvoer

Rasterpunt linksonder x: 158600 m

Rasterpunt linksonder y: 414900 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 41

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 41



Bijlage 2:
Bodemonderzoek

RAPPORT:

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
ZANDSTRAAT 60 TE NULAND
Gemeente Nuland, sectie E, nummer 827

PROJECT: 09.11558

OPDRACHTGEVER:

De heer Th.G.M. Pruijn
Zandstraat 60
5391 AP Nuland

DATUM: 12 januari 2010

Paraaf opsteller:

Paraaf kwaliteitscontrole:



BRL 2000-2001
BRL 2000-2002

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	3
2	LOCATIEGEGEVENS.....	3
	2.1 Algemeen	3
	2.2 Historie	3
3	DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	3
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	4
	4.1 Algemeen	4
	4.2 Regionale bodemopbouw.....	4
	4.3 Regionale grondwaterstromingsrichting	4
5	HYPOTHESE	4
6	OPZET VAN HET ONDERZOEK.....	5
	6.1 Algemeen	5
	6.2 Veldwerkzaamheden.....	5
	6.3 Laboratoriumwerkzaamheden.....	5
7	WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE	5
8	RESULTATEN.....	6
	8.1 Zintuiglijke waarnemingen.....	6
	8.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit.....	7
	8.3 Interpretatie	7
9	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	8
10	REFERENTIES	8

BIJLAGE

1	Situering in de regio
2	Locatie-overzicht
3	Boorprofielbeschrijvingen
4	Analysecertificaten grond en grondwater
5	Toetsingstabellen
6	Verantwoording veldwerk

1 **INLEIDING**

De heer Th.G.M. Pruijn te Nuland heeft, in verband met de aanvraag van een bouwvergunning, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel Zandstraat 60 te Nuland (gemeente Maasdonk).

NIPA milieutechniek b.v. te Oss is een ISO 9001:2008 gecertificeerd onderzoeksbureau dat tevens gecertificeerd is voor bemonstering conform de BRL 2000 met bijbehorende VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018.

NIPA milieutechniek b.v. is door het ministerie van VROM op grond van artikel 4 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer de erkenning verleend als bedoeld in artikel 2 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer voor de werkzaamheid "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek". Deze erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- 2001 – Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- 2002 – Het nemen van grondwatermonsters
- 2003 – Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- 2018 – Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

NIPA milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn en financieel en juridisch onafhankelijk van de opdrachtgever.

De contactpersoon van de opdrachtgever is de heer Th.G.M. Pruijn. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer R.W.M.A. Klijn.

2 **LOCATIEGEGEVENS**

2.1 **Algemeen**

De onderzoekslocatie betreft het perceel Zandstraat 60 te Nuland (gemeente Maasdonk) en staat kadastraal bekend onder gemeente Nuland, sectie E, nummer 827. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². De directe omgeving van de locatie bestaat uit agrarisch gebied.

Voorzover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen tanks aanwezig of aanwezig geweest en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatie-overzicht is opgenomen als bijlage 2.

2.2 **Historie**

Conform de NEN 5740 dient voorafgaand aan de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek een historisch onderzoek te worden verricht conform de NEN 5725.

Volgens opgave van de gemeente Maasdonk (de heer B.J. Coppens) zijn geen gegevens bekend omtrent eerder uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

3 **DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK**

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is in verband met de aanvraag van een bouwvergunning.

4 **BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE**

4.1 **Algemeen**

Voor de bodemopbouw en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Centrale Slenk, kaartbladen 45 west en oost) en de Provinciale Overzichten Win- en Productiemiddelen (VEWIN). Uit deze rapporten zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

4.2 **Regionale bodemopbouw**

De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Maasdonk. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 7 meter +NAP. Plaatselijk kan de bodemopbouw afwijken van onderstaande gegevens.

Ter plaatse is geen of slechts een minimale deklaag (Holoceen, Neunen Groep) aanwezig. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit de grofzandige formaties van Kreftenheije en Sterksel en heeft een dikte van circa 68 meter. De scheidende laag tussen het eerste en tweede watervoerend pakket bestaat uit kleien en fijn tot grove zanden van de formaties van Kedichem en Tegelen over een dikte van circa 46 meter. De bovenste helft van het tweede watervoerend pakket bestaat voornamelijk uit fijn tot grof zand behorende tot de formatie van Tegelen. Het onderste deel heeft dezelfde samenstelling en behoort tot de formaties van Tegelen, Kiezeloöliet en Oosterhout. De bovenste en onderste helft worden van elkaar gescheiden door kleien behorende tot de formatie van Tegelen. Bovenstaande gegevens zijn samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Schematische voorstelling van de regionale bodemopbouw

Pakket	Diepte (m -mv)	Samenstelling	Parameters
1 ^e watervoerend pakket (Formaties van Kreftenheije en Sterksel)	0 - 68	matig fijn zand tot uiterst grof (grindhoudende) zanden	kD = 2.750 m ² /d
1 ^e scheidende laag (Formatie van Kedichem)	68 - 114	kleien en fijn tot grof zand	uitgaan van doorlatingsweerstand van duizenden dagen, slecht doorlatend
2 ^e watervoerend pakket (Formatie van Harderwijk, Tegelen en Maassluis)	114 - 130 (bovenste deel) 150 - ? (onderste deel)	uiterste fijn tot matig grove (grindhoudende) zanden uiterste fijn tot matig grove (grindhoudende) zanden met enkele kleilagen	kD = 2.250 m ² /d n.b.
scheidende laag tussen bovenste en onderste deel van het 2 ^e watervoerend pakket (Formatie van Tegelen)	130 - 150	voornamelijk kleien	slecht doorlatend

4.3 **Regionale grondwaterstromingsrichting**

De algemene stroming van het grondwater is noordwestelijk. Dit stromingspatroon wordt bepaald door de ondergrondse afstroming van de hoger gelegen gebieden in Noord-Brabant en Limburg. De grondwaterstromingsparameters (voor zover bekend) zijn samengevat in tabel 2.

Tabel 2: Grondwaterstromingsparameters

Geohydrologische eenheid	Stromingsrichting	k (m/d)	l (m-m)	v (m/j)	Grondwaterstand
1e watervoerend-pakket	noordwest	± 40	± 3/8.000	± 16	3 à 4 meter +NAP

k = doorlatendheid i = verhang v = horizontale stroomsnelheid

5 **HYPOTHESE**

Op basis van de beschikbare gegevens is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie beschouwd kan worden als een onverdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging (ONV).

6 **OPZET VAN HET ONDERZOEK**

6.1 **Algemeen**

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van circa 1.500 m² zijn, conform de NEN 5740, acht boringen verricht tot circa 0,5 meter –mv (B1 t/m B8). Twee van deze boringen zijn doorgezet tot circa 2,0 meter –mv voor de bemonstering van de ondergrond (B2 en B4). Eén van deze boringen is doorgezet tot circa 1,5 meter onder het oppervlakkig grondwaterniveau. In het boorgat van deze boring is een peilbuis geplaatst voor de bemonstering van het grondwater (Pb2).

Eén bovengrond- en één ondergrondmengmonster zijn geanalyseerd op de parameters van het standaardpakket grond. Voor het berekenen van de achtergrond- en interventiewaarden zijn van de grondmengmonsters tevens de gehalten aan lutum en organisch stof bepaald. Het grondwatermonster is geanalyseerd op de parameters van het standaardpakket grondwater.

6.2 **Veldwerkzaamheden**

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn “*Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek*” [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 2. Alle boringen zijn op 21 december 2009 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is, na grondig afpompen, op 5 januari 2010 bemonsterd. De pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat VB-002/6. De boorwerkzaamheden en de grondwatermonsternamen zijn uitgevoerd door de heer R. Reinders.

6.3 **Laboratoriumwerkzaamheden**

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 4. De monsterrestanten en de niet-geanalyseerde grondmonsters zijn opgeslagen in een donkere ruimte, bij een temperatuur van +4 °C.

7 **WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE**

De verontreinigingssituatie van de vaste bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten aan de achtergrond- en interventiewaarden [3 & 4]. De streefwaarden voor grond zijn per 1 oktober 2008 vervangen door de achtergrondwaarden (AW2000), deze zijn vastgesteld in het Regeling bodemkwaliteit [5]. De achtergrondwaarden zijn landelijk vastgesteld en worden in het Besluit bodemkwaliteit als volgt gedefinieerd:

Achtergrondwaarden: bij regeling van Onze Ministers vastgestelde gehalten aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

In gemeenten die beschikken over een bodemkwaliteitskaart kan bij een overschrijding van de achtergrondwaarde getoetst worden aan de P90-waarde. Deze geeft een regionaal vastgestelde verhoogde achtergrondwaarde aan.

Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De streefwaarden voor grondwater zijn vastgelegd in de circulaire Streef- en interventiewaarden bodemsanering [6], de interventiewaarden zijn vastgelegd in de circulaire bodemsanering 2006 [3]. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodembeschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan.

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de vaste bodem en het grondwater hebben voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een “*geval van ernstige bodemverontreiniging*” te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico's voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 [1] kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de tussenwaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de circulaire Bodemsanering gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. De tussenwaarde betreft de halve som van de achtergrond- ofwel streefwaarde en de interventiewaarde. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen.

In onderhavig rapport wordt de volgende terminologie gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- niet verontreinigd/verhoogd (-):
de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/ streefwaarde;
- licht verontreinigd/verhoogd (+):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de achtergrondwaarde/ streefwaarde maar lager dan of gelijk aan de tussenwaarde;
- matig verontreinigd/verhoogd (++):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de tussenwaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verontreinigd/verhoogd (+++):
de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

De achtergrond- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de achtergrond- en interventiewaarden van de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehalten. De achtergrond- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 5. Hierbij wordt opgemerkt dat niet voor ieder geanalyseerd grondmonster de gehalten aan lutum en organisch stof hoeven te worden bepaald. Bij de toetsing is in dat geval gebruik gemaakt van de meest vergelijkbare gehalten aan lutum en organisch stof ten opzichte van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen ter plaatse.

8 **RESULTATEN**

8.1 **Zintuiglijke waarnemingen**

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3. De bodem is vanaf maaiveld tot minimaal tot het diepste punt van de boringen, circa 2,5 meter –mv, opgebouwd uit zeer fijn, zwak siltig zand. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,0 meter –mv. De zuurgraad (pH) van het grondwater heeft een waarde van 6,28. De geleidbaarheid (Ec) heeft een waarde van 189 µS/cm. De pH en de Ec hebben derhalve, voor deze regio, normale waarden.

8.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 4; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in de tabel 3.

Tabel 3: Toetsingsresultaten grond en grondwater

	Grond				Grondwater	
monster deelmonster meter –mv	MM1 1A t/m 4A 0,0-0,5		MM2 2B, 2C, 4B, 4C en 4D 0,5-2,0		Pb2 - 1,5-2,5	
bijmenging	-		-		-	
metalen						
barium	-		-		+	150
cadmium	-		-		-	
kobalt	-		-		-	
koper	-		-		-	
lood	-		-		-	
molybdeen	-		-		-	
nikkel	-		-		-	
zink	-		-		++	640
kwik	-		-		-	
PAK	-		-			
gechloreerde kwst.						
C+T dichlooretheen					#	0,7
overige individueel					-	
aromatische kwst.						
benzeen					-	
tolueen					-	
ethylbenzeen					-	
xylenen					#	0,3
minerale olie	-		-		-	
naftaleen					-	
polychloorbifenylen						
PCB (som 7)	#	0,0039	#	0,0039		

Verklaring van tekens:

- niets vermeld betekent niet geanalyseerd
 - ≤ achtergrond- ofwel streefwaarde / rapportagegrens
 - + > achtergrond- ofwel streefwaarde en ≤ tussenwaarde
 - ++ > tussenwaarde en ≤ interventiewaarde
 - +++ > interventiewaarde
 - # betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters, van de som zijn geen van deze individuele parameters verhoogd aangetoond
- gehalten in grond in mg/kg d.s.; gehalten in het grondwater in µg/l

8.3 Interpretatie

In zowel de zintuiglijk als schoon beoordeelde boven- en ondergrond (MM1 & MM2) van de vaste bodem zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis Pb2 is een licht verhoogd gehalte aan barium en een matig verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Licht verhoogde gehalten aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van de licht verhoogde gehalten aan barium in de vaste bodem en in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, hoeft het barium niet als een verontreiniging beschouwd te worden.

Met de heer B.J. Coppens van de gemeente Maasdonk is op 11 januari 2010 afgesproken, dat geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar aanleiding van het matig verhoogd aangetoonde gehalte aan zink in het grondwater. Het matig verhoogd gehalte aan zink is relateren aan natuurlijke verhoogde achtergrondconcentraties in deze regio.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Zandstraat 60 te Nuland (gemeente Maasdonk), kadastraal bekend onder gemeente Nuland, sectie E, nummer 827, blijkt dat de vaste bodem niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het grondwater is matig verontreinigd met zink. De uitvoering van een nader onderzoek, wordt door de gemeente Maasdonk, niet noodzakelijk geacht. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

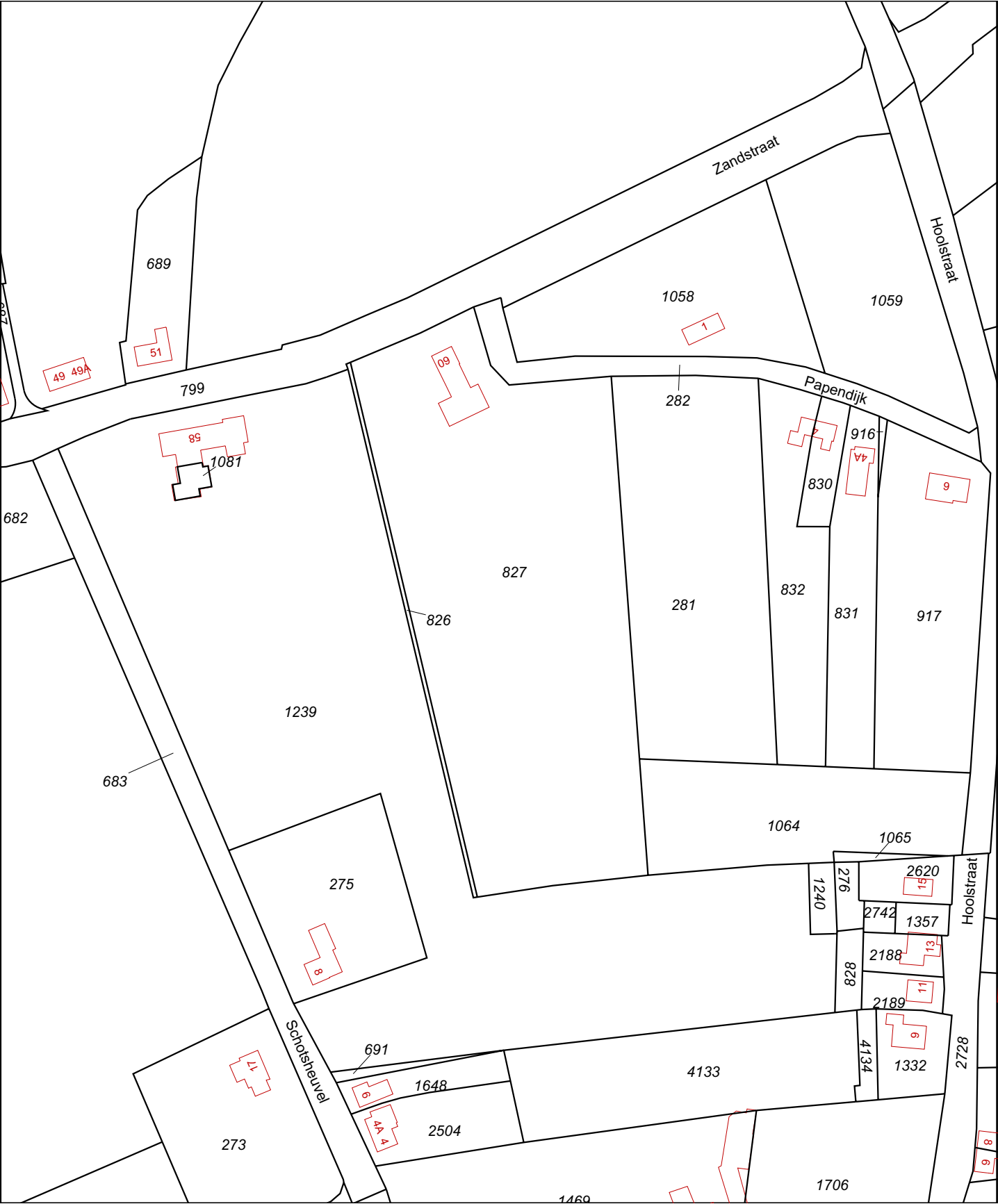
Op basis van de beschikbare gegevens kan geconcludeerd worden dat de hypothese, zoals verwoord in hoofdstuk 5, in principe verworpen dient te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

REFERENTIES

1. NEN 5740, januari 2009. Bodem, bodem- landbodem- strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond [13.080.05]. NNI, Delft.
2. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Beoordelingsrichting voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, Gouda, 3 maart 2005.
3. Circulaire Bodemsanering 2006, 10 juli 2008, Staatscourant 131.
4. Landelijke referentiewaarden ter onderbouwing van maximale waarden in het bodembeleid, RIVM rapport 711701053
5. Regeling bodemkwaliteit, Staatscourant nr 247, 20 december 2007
6. Circulaire Streef- en interventiewaarden bodemsanering, Staatscourant 39, 24 februari 2000



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente NULAND

Sectie E

Perceel 827

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Voorlopige grens

— Bebouwing

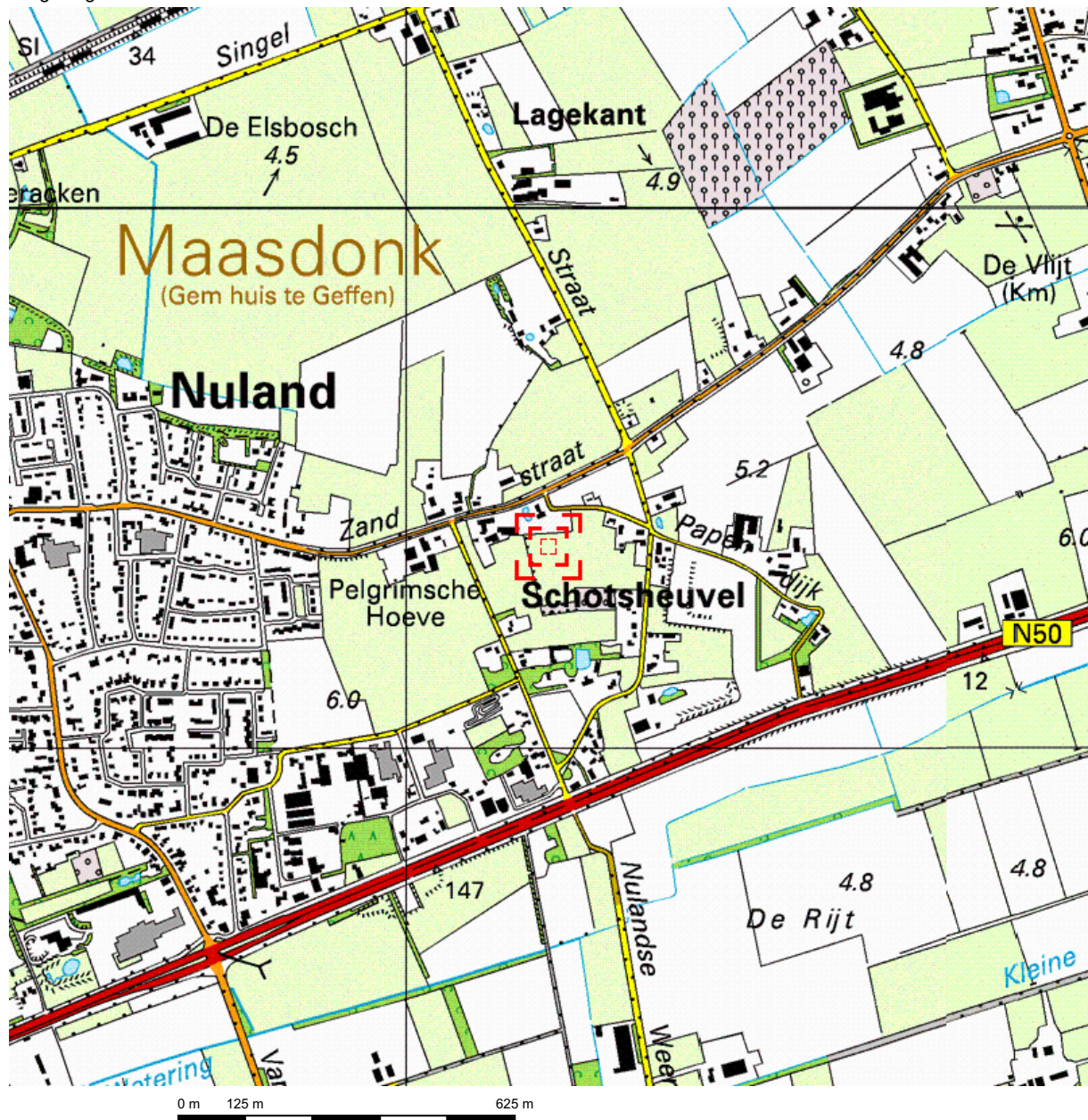
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 23 december 2009

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

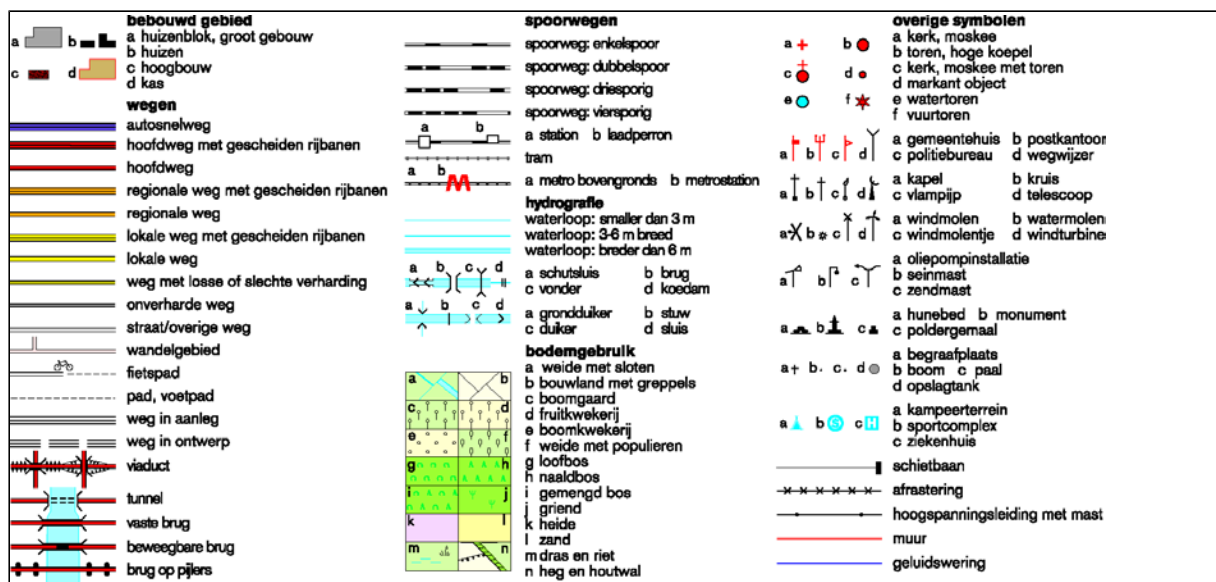


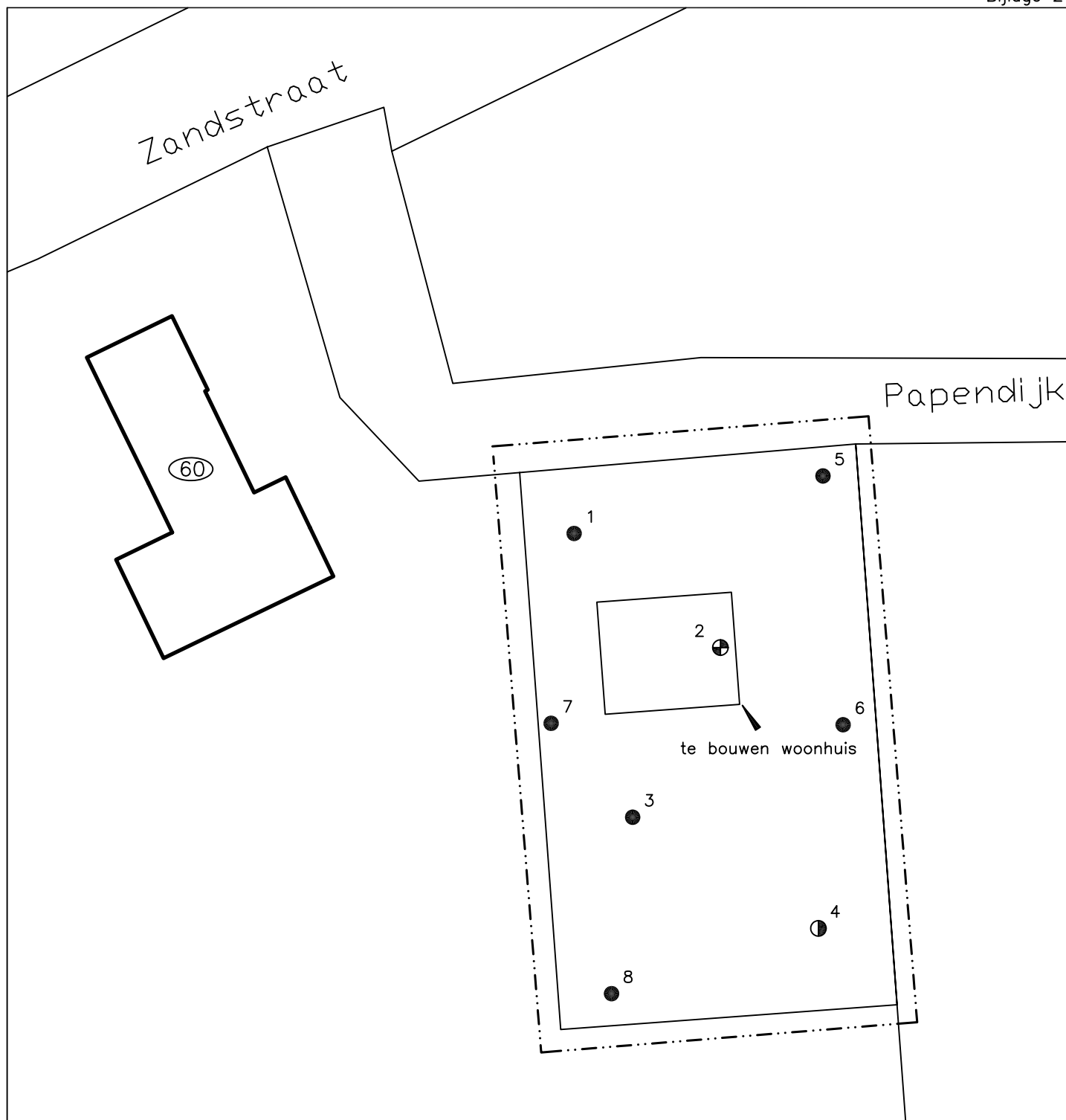
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object NULAND E 827
Zandstraat 60, 5391 AP NULAND

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





LEGENDA

0 5 10 15 20 meter

Aan de maatvoering van deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

- Boring (basis 0.0 tot 0.5 meter – mv)
- ⊙ Boring (basis 0.0 tot 2.0 meter – mv)
- ⊕ Boring met peilbuis

- ① Huisnummer
- Bebauwing
- · - · Onderzoekslocatie



Tekening : 10.11558	Schaal : 1:500	Gemeente: NULAND
Datum : 04-01-2010	Getekend: MV	Sectie: E
NIPA milieutechniek b.v.	Formaat : A4	Perceelsnr.: 827
 Projectcode : 11558 Adres : Zandstraat 60 te Nuland		

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

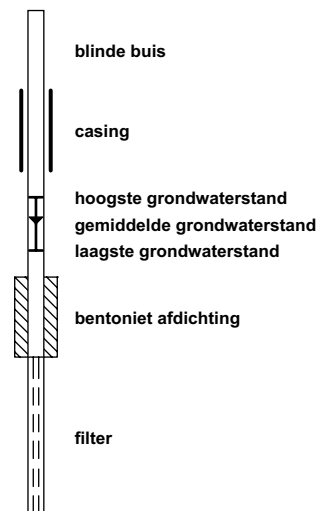
	geroerd monster
	ongeroerd monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

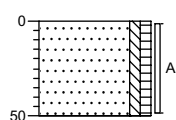
	slib
	water

peilbuis



Boring: 01

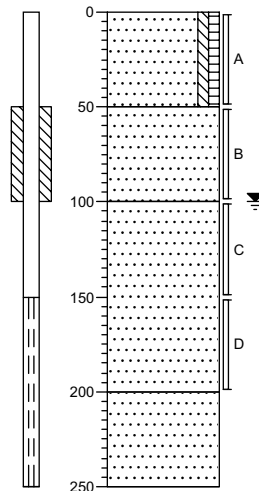
GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

Boring: 02

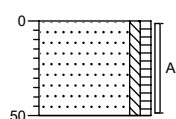
GWS: 100
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50
Zand, zeer fijn, bruinbeige,
Edelmanboor
-100
Zand, zeer fijn, neutraalbeige,
Zuigerboor
-200
Zand, zeer fijn, neutraalbeige,
Zuigerboor
-250

Boring: 03

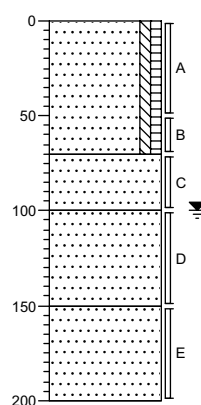
GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

Boring: 04

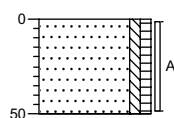
GWS: 100
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-70
Zand, zeer fijn, bruinbeige,
Edelmanboor
-100
Zand, zeer fijn, bruinbeige,
Zuigerboor
-150
Zand, zeer fijn, neutraalbeige,
Zuigerboor
-200

Boring: 05

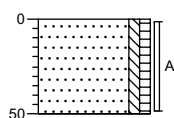
GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

Boring: 06

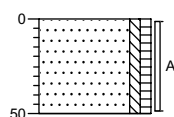
GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

Boring: 07

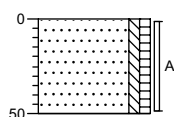
GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

Boring: 08

GWS:
Opmerking:



0
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak
humeus, donkerbruin,
Edelmanboor
-50

NIPA Milieutechniek BV
Rob Klijn
Landweerstraat Zuid 109
Oss
5349 AK Nederland



RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	A86187
datum opdracht	29/12/2009
datum rapportage	06/01/2010
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 11558 **Zandstraat 60 te Nuland**

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04	behorende tot de AP-04 erkenning SG1 / SG2

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

NIPA Milieutechniek BV

Rob Klijn

Rapportnummer A86187

Project 11558 Zandstraat 60 te Nuland

pagina 2 van 2

datum opdracht 29/12/2009

datum rapportage 06/01/2010

datum reprint

L09120984	grond	22/12/2009	MM1	01A+02A+03A+04A
L09120985	grond	22/12/2009	MM2	02B+02C+03B+03C+03D

					L09120984	L09120985
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%		89.2	86.9
Gloeiverlies	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS		2.33	<2.00
Organische stof (humus)	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS		2.24	<2.00
Lutum	Q AS-3010	4 NEN 5753	% op DS		<2.0	<2.0
Barium [Ba]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<49.0	<49.0
Cadmium [Cd]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<0.35	<0.35
Cobalt [Co]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<4.3	<4.3
Koper [Cu]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<19.3	<19.3
Kwik niet-vluchtig (Hg)	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN-ISO 16772	mg/kgds		<0.1000	<0.1000
Lood [Pb]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<32.0	<32.0
Molybdeen [Mo]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<1.5	<1.5
Nikkel [Ni]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<12.0	<12.0
Zink [Zn]	Q AS-3010	5 NEN 6961 / NEN 6966:C1	mg/kgds		<59.0	<59.0
Naftaleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.017	0.016
Fenanthreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.012	<0.010
Anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		<0.010	<0.010
Benzo(a)anthraceen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.016	<0.010
Chryseen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.022	<0.010
Fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.034	<0.010
Benzo(k)fluorantheen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.019	<0.010
Benzo(a)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.013	<0.010
Benzo(g,h,i)peryleen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.019	<0.010
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.023	<0.010
PAK 10 VROM som 0,7	Q AS-3010	6 NEN 6972 NEN 6974 NEN-ISO 18287	mg/kgds		0.183	0.079
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds		<20.0	<20.0
PCB28	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB52	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB101	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB118	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB138	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB153	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB180	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		<0.0008	<0.0008
PCB som 7 factor 0.7	Q AS-3010	8 NEN 6980 / NEN 6972 / NEN 6974	mg/kgds		0.0039	0.0039

NIPA Milieutechniek b.v
T.a.v. de heer R. Klijn
Landweerstraat-Zuid 109
5349 AK OSS

Uw kenmerk : 11558-Zandstraat 60 te Nuland
Ons kenmerk : Project 319921
Validatieref. : 319921_certificaat_v2
Opdrachtverificatiecode: KZPL-XLDB-TMPQ-BYXI
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 8 januari 2010

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". Deze voorschriften zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik vertrouw erop uw opdracht naar tevredenheid en conform de afspraak te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,



drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

Kvk 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 319921
Project omschrijving : 11558-Zandstraat 60 te Nuland
Opdrachtgever : NIPA Milieutechniek b.v

Monsterreferenties

0105099 = 02-PB02-1 02 (150-250)

Opgegeven bemonsteringsdatum : 04/01/2010
Ontvangstdatum opdracht : 04/01/2010
Startdatum : 05/01/2010
Monstercode : 0105099
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	150
S cadmium (Cd)	µg/l	1,0
S kobalt (Co)	µg/l	< 1,0
S koper (Cu)	µg/l	10
S kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 1
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 1
S nikkel (Ni)	µg/l	14
S zink (Zn)	µg/l	640

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100
-------------------------------------	------	-------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S styreen	µg/l	< 0,2
S benzeen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,3

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 1,0
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,5
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,5
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,5
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,5
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,5
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,5
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,5
S trichloormethaan	µg/l	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,1
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,5
S tribroommethaan	µg/l	< 0,5
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,7
S som dichloorpropanen	µg/l	0,8

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	: 319921
Project omschrijving	: 11558-Zandstraat 60 te Nuland
Opdrachtgever	: NIPA Milieutechniek b.v

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

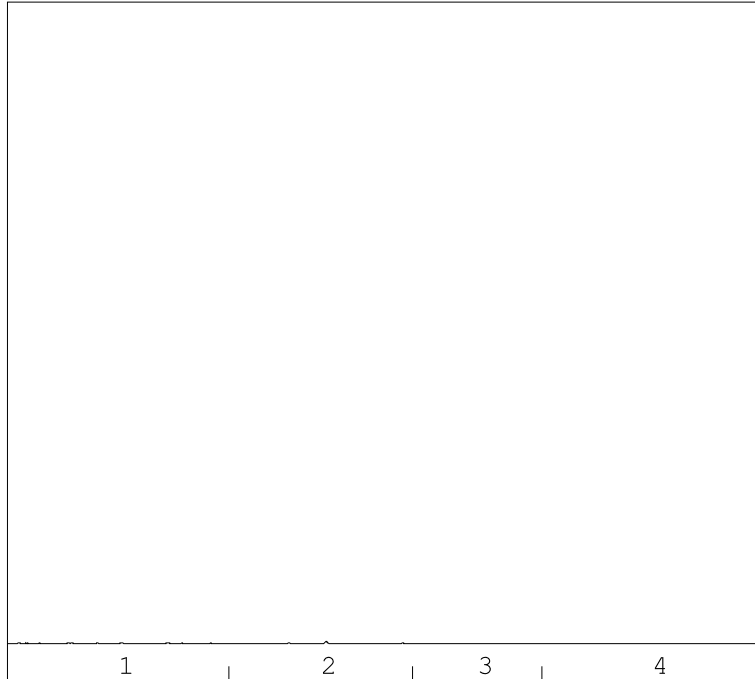
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

EEN BETROUWBARE WAARDE

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 0105099
Project omschrijving : 11558-Zandstraat 60 te Nuland
Uw referentie : 02-PB02-1 02 (150-250)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie C10 t/m C19	<1 %
2) fractie C20 t/m C29	99 %
3) fractie C30 t/m C35	<1 %
4) fractie C36 t/m C40	<1 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
 Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
 Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
 Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
 PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
 (Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: KZPL-XLDB-TMPQ-BYXI

Ref.: 319921_certificaat_v2



ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 319921
Project omschrijving : 11558-Zandstraat 60 te Nuland
Opdrachtgever : NIPA Milieutechniek b.v

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>monster</i>	<i>diepte</i>	<i>potnr</i>
0105099	02-PB02-1 02 (150-250)	02	1.5-2.5	0031744HK
		02	1.5-2.5	0111426YA
		02	1.5-2.5	0075514MM

organisch stofgehalte	2,2 %			2,0 % kleiner dan		
lutumgehalte	2,0 % kleiner dan			2,0 % kleiner dan		
	grond in mg/ kgds			grond in mg/ kgds		
metalen	AW2000	T	I	AW2000	T	I
arsen	11,51	27,63	43,76	11,45	27,48	43,50
barium	49,03	*	*	49,03	*	*
cadmium	0,35	3,99	7,64	0,35	3,95	7,55
chrom	29,70			29,70		
chrom III		63,45	97,20		63,45	97,20
chrom VI		35,91	42,12		35,91	42,12
cobalt	4,27	29,16	54,04	4,27	29,16	54,04
koper	19,49	56,04	92,59	19,33	55,58	91,83
kwik	0,10			0,10		
kwik (anorganisch)		12,61	25,11		12,58	25,06
kwik (organisch)		1,45	2,79		1,44	2,78
molybdeen	1,50	95,75	190,00	1,50	95,75	190,00
lood	31,91	185,05	338,20	31,76	184,24	336,71
nikkel	12,00	23,14	34,29	12,00	23,14	34,29
zink	59,36	182,32	305,28	59,00	181,21	303,43
overige parameters						
minerale olie	42,56	581,28	1.120,00	38,00	519,00	1.000,00
PAK	1,50	20,75	40,00	1,50	20,75	40,00
polychloorbifenylen (som 7)	0,00	0,11	0,22	0,00	0,10	0,20
heptachloorepoxide (som)	0,002	0,45	0,90	0,002	0,40	0,80
som DDT, DDE & DDD						
som DDT	0,04	0,21	0,38	0,04	0,19	0,34
som DDE	0,02	0,27	0,52	0,02	0,24	0,46
som DDD	0,00	3,81	7,62	0,00	3,40	6,80
som al-, diel- en endrin	0,003	0,45	0,90	0,003	0,40	0,80
aldrin			0,07			0,06
dieldrin			-			-
endrin			-			-
α-HCH	0,000	1,90	3,81	0,000	1,70	3,40
β-HCH	0,000	0,18	0,36	0,000	0,16	0,32
γ-HCH	0,001	0,13	0,27	0,001	0,12	0,24
aromatische kwst						
benzeen	0,04	0,15	0,25	0,04	0,13	0,22
tolueen	0,04	3,61	7,17	0,04	3,22	6,40
ethylbenzeen	0,04	12,34	24,64	0,04	15,02	30,00
xylenen	0,10	1,95	3,81	0,09	1,75	3,40
styreen	0,06	9,66	19,26	0,05	8,63	17,20
naftaleen	-	-	-	-	-	-
gechloreerde kwst						
vinylchloride	0,02	0,01	0,02	0,02	0,01	0,02
dichloormethaan	0,02	0,44	0,87	0,02	0,39	0,78
1,1-dichloorethaan	0,04	1,68	3,36	0,04	1,50	3,00
1,2-dichloorethaan	0,04	0,72	1,43	0,04	0,64	1,28
1,1-dichlooretheen	0,07	0,03	0,07	0,06	0,03	0,06
1,2-dichlooretheen (cis & trans)	0,07	0,11	0,22	0,06	0,10	0,20
1,1,1-trichloorethaan	0,06	1,68	3,36	0,05	1,50	3,00
1,1,2-trichloorethaan	0,07	1,12	2,24	0,06	1,00	2,00
trichloormethaan (chloroform)	0,06	0,66	1,25	0,05	0,59	1,12
tetrachloormethaan (tetra)	0,07	0,11	0,16	0,06	0,10	0,14
trichlooretheen (tri)	0,06	0,31	0,56	0,05	0,28	0,50
tetrachlooretheen (per)	0,03	1,00	1,97	0,03	0,90	1,76
dichloorfenolen	0,04	2,46	4,93	0,04	2,20	4,40
dichloorpropanen	#VERW!	#VERW!	0,45	#VERW!	#VERW!	0,40

toetswaarden afgeleid van de circulaire bodemsanering 2009

AW 2000

Achtergrondwaarden

T

Tussenwaarde (halve som achtergrondwaarde en de interventiewaarde)

I

Interventiewaarde

-

Geen achtergrond- of interventiewaarde bekend

*

de norm voor Barium is tijdelijk ingetrokken (Staatcourant 2009 nr67 7 april 2009)

	grondwater in µg/l		
metalen	S	T	I
arsen	10,00	35,00	60,00
barium	50,00	337,50	625,00
cadmium	0,40	3,20	6,00
chromium	1,00	15,50	30,00
cobalt	20,00	60,00	100,00
koper	15,00	45,00	75,00
kwik	0,05	0,18	0,30
molybdeen	5,00	152,50	300,00
lood	15,00	45,00	75,00
nikkel	15,00	45,00	75,00
zink	65,00	432,50	800,00
overige parameters			
minerale olie	50,00	325,00	600,00
PAK	-	-	-
polychloorbifenylen (som 7)	0,01	0,01	0,01
heptachloorepoxide (som)	0,005 ng/l		3,00
som DDT, DDE & DDD	0,004 ng/l	0,01	0,01
som al-, diel- en endrin	-	0,05	0,10
som HCH	0,05	0,53	1,00
α-HCH	33 ng/l		
β-HCH	8 ng/l		
γ-HCH	9 ng/l		
aromatische kwst			
benzeen	0,20	15,10	30,00
tolueen	7,00	503,50	1000,00
ethylbenzeen	4,00	77,00	150,00
xylenen	0,20	35,10	70,00
styreen	6,00	153,00	300,00
naftaleen	0,01	35,01	70,00
gechloreerde kwst			
vinylchloride	0,01	2,51	5,00
dichloormethaan	0,01	500,01	1000,00
1,1-dichloorethaan	7,00	453,50	900,00
1,2-dichloorethaan	7,00	203,50	400,00
1,1-dichlooretheen	0,01	5,01	10,00
1,2-dichlooretheen (cis & trans)	0,01	10,01	20,00
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150,01	300,00
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65,01	130,00
trichloormethaan (chloroform)	6,00	203,00	400,00
tetrachloormethaan (tetra)	0,01	5,01	10,00
trichlooretheen (tri)	24,00	262,00	500,00
tetrachlooretheen (per)	0,01	20,01	40,00
dichloorfenolen	0,20	15,10	30,00
dichloorpropanen	0,80	40,40	80,00

S

Streefwaarde

T

Halve som streefwaarde en de interventiewaarde

I

Interventiewaarde

-

Geen streef- of interventiewaarde bekend

VERANTWOORDING

Projectnummer: 11558

Projectnaam: Zandstraat 60 te Nuland

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat VB-002/6.

Hierbij verklaar ik dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen, waarbij gebruik is gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer hieraan stelt.

BRL protocol 2001 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen		de heer R. Reinders
BRL protocol 2002 Het nemen van grondwatermonsters		de heer R. Reinders

Bijlage 3:
Natuurwaardenonderzoek

NATUURWAARDENONDERZOEK

Zandstraat 60, Nuland

Datum : 26 januari 2009

Rapportnummer : 210-NZa60-nw-v1



NEN-EN-ISO 9001: 2000

Inhoudsopgave

<u>Hfdst.</u>	<u>Titel</u>	<u>Blz.</u>
1.	Inleiding	1
2.	Inventarisatie flora en fauna	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Beschrijving literatuuronderzoek	3
2.3	Veldonderzoek door M&A	4
2.4	Informatie door natuurinstanties	5
2.6	Resultaten literatuuronderzoek	5
3.	Conclusie	7

Bijlagen

- Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto
Bijlage 2 : Resultaten inventarisatie natuurloket
Bijlage 3 : Foto's bebouwing en omgeving

1. Inleiding

Op 3 september 2009 is door de heer T. Pruijn aan M & A Milieuadviesbureau BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een natuurwaardenonderzoek voor een locatie aan de Zandstraat 60 te Nuland. Door de gemeente Maasdonk is de eis gesteld dat in verband met de bouw van een nieuwe woning, wordt aangetoond dat er geen negatieve consequenties gelden voor de natuurwaarden in het gebied.

Onderhavige onderzoekslocatie is in gebruik als tuin /weiland en er is geen bebouwing op het onderzoeksgedeelte aanwezig.

Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de nieuwbouw consequenties kan hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name het leefgebied voor uilen of vleermuizen kan schaden.

De situatietekening van de locatie is weergegeven in bijlage 1. Hierin is ook een luchtfoto opgenomen van de omgeving van de locatie.

2. Inventarisatie flora en fauna

2.1 Algemeen

In dit onderzoek zijn de huidige natuurwaarden onderzocht middels actuele literatuurgegevens. Hiervoor kan op een drietal manieren informatie worden verkregen:

1. Literatuuronderzoek door gegevens op te vragen bij het Natuurhistorisch Genootschappen, de provincie, SOVON, Vlinderstichting, RAVON, FLORON, VZZ en EIS.
2. Literatuuronderzoek middels het nemen van contact met plaatselijke natuur- en milieu instanties als IVN-afdelingen, vogelwachten, kringen van het Natuurhistorisch Genootschap etc.
3. Aanvullende hierop, het uitvoeren van een veldonderzoek.

In onderhavige situatie zijn in eerste instantie stappen 1 en 3 uitgevoerd.

Algemeen doel van het onderzoek is een beeld te krijgen van de aanwezige flora en fauna. Daarbij is de nadruk gelegd op beschermde, bedreigde en schaarse soorten en soorten die specifieke milieumomstandigheden indiceren.

2.2 Literatuuronderzoek

Bij het literatuuronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd;

1. Het Natuurloket (SOVON, De Vlinderstichting, RAVON, EIS Nederland, FLORON, VZZ, BLWG, NMV)
2. Ministerie LNV; Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Vervolgens is gekeken naar de status van de waarnemingen binnen de Flora/faunawet, Commissie van Bern en de Nederlandse Rode Lijst. Deze en een aantal extra soorten worden genoemd binnen het Uitvoeringsplan Nota Natuur en Landschapsbeheer 2000-2010. Voor deze soorten geldt het “Nee, tenzij” principe als deze soorten in het plangebied voorkomen en bij ingrepen die het leefgebied aantasten.

Indien beschermde vogel- en/of zoogdiersoorten voorkomen, gelden binnen de Flora/faunawet bij de aanleg van een nieuwe functie in een gebied de volgende voorschriften:

- ▶ artikel 9: het is verboden deze dieren te doden of te verwonden;
- ▶ artikel 10: het is verboden deze dieren te verontrusten;
- ▶ artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren, te beschadigen of weg te nemen.

Concreet houdt dit in dat in het broedseizoen, paar- of nesteltijd van de voorkomende diersoorten, geen bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Over het algemeen betreft deze periode het voorjaar en begin van de zomer, globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien binnen deze periode bouwwerkzaamheden worden verricht, dan moet een ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd bij het ministerie van LNV.

2.3 Veldonderzoek door M&A

Op 15 september 2009 en 20 januari 2010 zijn veldonderzoeken uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Tijdens de veldbezoeken is gekeken naar flora en fauna. Daarbij is rondom het terrein (tot afstand van 200 m) rastermatig het gebied verkend. De afstand van 200 meter is hierbij gekozen op grond van onze ervaringen met het type omgeving, indeling van het terrein en het feit dat de bouw van een woning in het gebied reeds op een afstand van 100 meter een relatief kleine bijdrage zal hebben. Eventuele natuurwaarden op grotere afstand zullen geen enkele invloed meer ondervinden van de bouw van de woning.

Tijdens de veldonderzoeken zijn geen waarnemingen gedaan van schaarse, beschermde en bedreigde soorten noch van beschermde vegetatie.

Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal. Hierbij is ook aandacht besteed aan weide- of struweelvogelsoorten. Deze kunnen in de omgeving (vooral grasland) voorkomen.

Ook is gekeken naar eventuele broedplaatsen van vleermuizen of uilen in de omgeving van het perceel en in de bebouwing op het perceel.

De bebouwing op het perceel woning met schuur is onderzocht op de aanwezigheid van nestkasten voor o.a. vleermuizen of uilen. Deze zijn echter niet aangetroffen.

In het gebied kunnen uilen (vooral de kerkuil en de ransuil), maar ook andere roofvogels, worden gespot. Tijdens dit onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan van nestkasten of van vleermuissoorten, uilen of andere roofvogels.

Begroeiing is op het perceel alleen aanwezig aan de voorzijde bij de woning in de vorm van een aantal hagen en enkele struiken. De omgeving rond het perceel bestaat uit agrarische bedrijven.

Aan de rechterzijde van het woonhuis, aan de rand van het perceel, is een zelf aangelegde houtwal aanwezig. Deze haag is in het vogelbroedseizoen een zeer geschikte plaats voor broedende vogels. Ten tijde van de veldbezoeken was dit echter niet het geval.

Op 15 september is zowel in de dag als de avond (tot 00.00 uur) de locatie bezocht om foeragerende vleermuizen te kunnen spotten. Hierbij hebben op wisselende plaatsen beoordelingen plaatsgevonden. Tijdens deze veldbezoeken zijn geen waarnemingen gedaan van vleermuissoorten.

Bij de veldbezoeken is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Heterodyne (model 440 LS). Ook met de detector zijn geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen.

2.4 Natuurgegevens van andere instanties

Bij het KNNV te Zeist, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, een vereniging voor veldbiologie, is navraag gedaan over informatie met betrekking tot natuurdata over de locatie Zandstraat 60 te Nuland en omgeving. Uit dit telefonisch contact is duidelijk geworden dat de vereniging van de omgeving geen nadere natuurinformatie heeft.

Ook met de IVN-afdeling in Den Bosch is contact opgenomen over informatie over het gebied. Echter waren ook bij het IVN geen nadere gegevens beschikbaar van de locatie of omgeving.

2.5 Resultaten literatuuronderzoek

2.5.1 Natuurloket

Binnen het kilometerhok 159.000 (X) en 415.000 (Y) zijn volgens het Natuurloket een aantal beschermde flora en fauna geïnventariseerd.

Het blijkt dat 1 zoogdier volgens de Flora- en Faunawet lijst 1, 1 broedvogel volgens de Vogelrichtlijn en 1 amfibie volgens de Flora- en Faunawet lijst 1 in de kilometerhokken van de onderzoekslocatie zijn gespot.

Verder zijn 1 vaatplant volgens de Flora- en Faunawet lijst 2/3 en 2 vaatplanten volgens de Rode lijst aangetroffen. In bijlage 2 zijn de volledige gegevens opgenomen.

2.5.2 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Via het ministerie van LNV zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnkaarten beschouwd en hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden in de nabijheid zijn gelegen. Ook volgens de nieuwe aanwijzing van Natura 2000 gebieden zijn geen beschermde gebieden aanwezig in de nabijheid van de onderzoekslocatie.

2.5.3 Ontwerp-Structuurvisie Groene Schil Nuland

In de Ontwerp Structuurvisie Groene Schil Nuland zijn de landschappelijke kenmerken beschreven van de westelijke, zuidelijke en oostelijke dorpsrand van Nuland. Onderhavige locatie is gelegen in de oostelijke dorpsrand.

In de structuurvisie wordt verder niet ingegaan op natuurwaarden van het gebied, maar er worden vooral de huidige functies en de doorzichten in het landschap beschreven.

De bouw van een nieuwe woning op het perceel doet derhalve geen afbreuk aan de structuurvisie op het gebied van natuurwaarden.

3. Conclusie

Door de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna voor kunnen komen. In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in september 2009 en januari 2010 echter geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder uilen en vleermuizen).

De veldonderzoeken, uitgevoerd op 15 september 2009 en 20 januari 2010, zijn weliswaar buiten het broedvogelseizoen uitgevoerd, maar er is speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten (ook struweel- en weidevogelsoorten). Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten en hun kuikens en de achtergebleven nestmaterialen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan foeragerende vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden voor uilen en andere roofvogels in het gebied. Ook is in de bebouwing van het perceel onderzocht op o.a. vleermuizen.

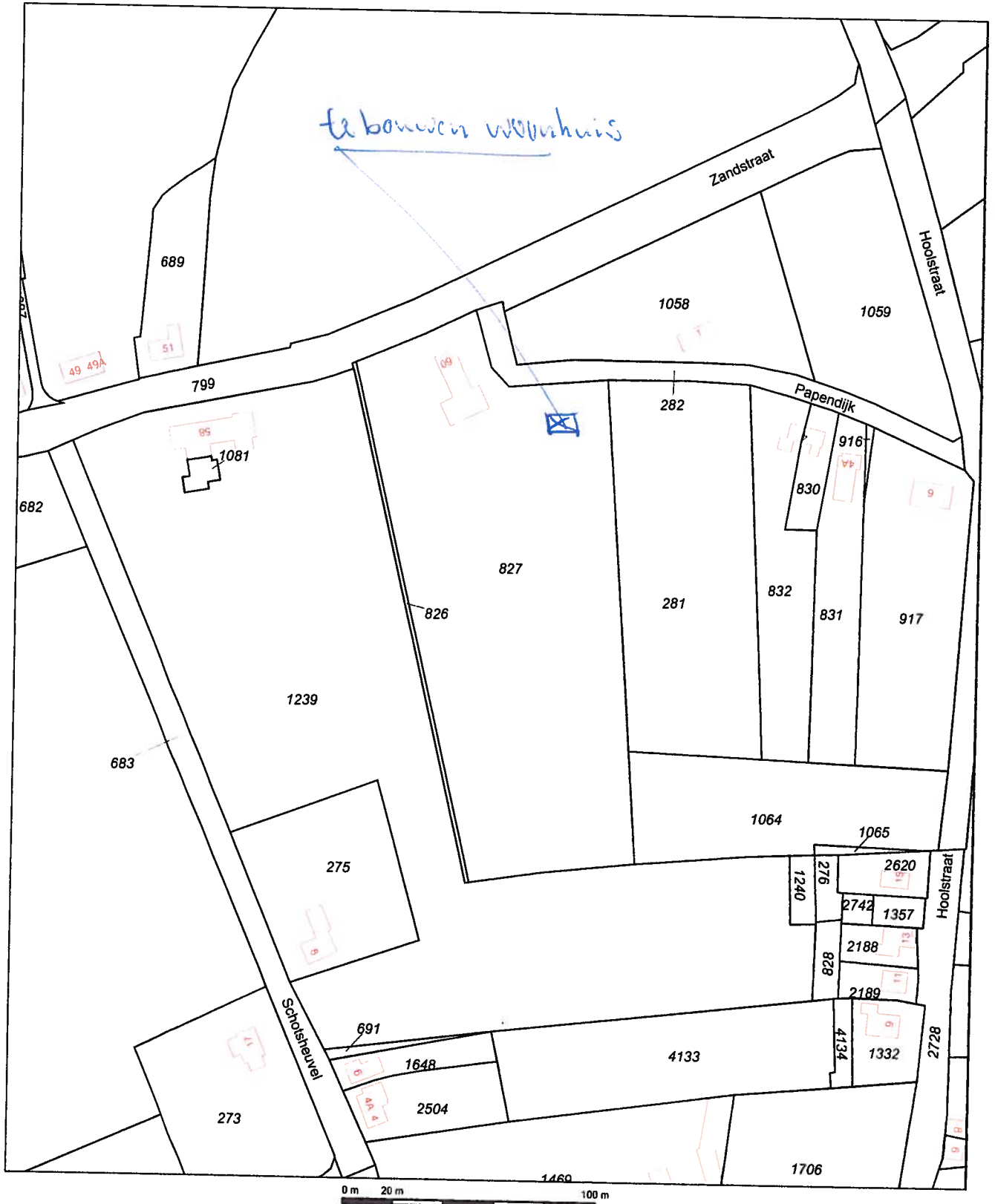
Aangezien de veldonderzoeken buiten het vogelbroedseizoen zijn uitgevoerd bestaat er uiteraard een gerede kans dat niet alle soorten zijn gespot en geïnventariseerd. De bouw van de woning (zie bijlage 1) zal geen wijziging in de verstoring van de natuurwaarden in het gebied opleveren.

Bij de bouw dient aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Ondanks dat de veldonderzoeken met de nodige zorg zijn uitgevoerd is het uiteraard mogelijk dat, vooral in het vogelbroedseizoen, toch beschermde soorten aanwezig zijn in de omgeving. Door extra zorg hieraan te besteden tijdens de bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

NULAND
E
827



Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 9 december 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 2 : Resultaten inventarisatie Natuurloket

Globaal rapport verspreiding beschermde en bedreigde soorten

Samenstelling: 26 januari 2010



Let op: Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.
Lees ook de afwijzing van [aansprakelijkheid](#) op onze website.

In onderstaande tabel staat het aantal beschermde en bedreigde soorten per kilometerhok.

Databanken worden regelmatig geactualiseerd. Het kan dus zijn dat er meer gegevens beschikbaar zijn dan in dit overzicht vermeld staat. Wanneer u gegevens bij Het Natuurloket koopt, dan krijgt u uiteraard de meest recente informatie.

Als in een kilometerhok geen beschermde soorten zijn aangetroffen, terwijl het hok niet goed is onderzocht, dan is het veelal nodig om aanvullend veldonderzoek uit te voeren. Als een kilometerhok goed is onderzocht, hoeft u voor de desbetreffende soortgroep geen aanvullend onderzoek te doen: de gegevens die u bij Het Natuurloket koopt, volstaan dan.

Rapportage voor kilometerhok X:159 / Y:415

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten		1			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	1					slecht		1997-2007
Broedvogels			1			slecht	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						matig		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen					0	goed		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng
beschermde)
Hrl = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 2 en 4)
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
[meetnetgegevens](#)
verzameld.

Volledigheid onderzoek:
Hiermee wordt aangegeven
of op basis van de gebrachte
bezoeken een volledig
overzicht is te verwachten
van de soorten van de
betreffende soortgroep. Een
[toelichting](#) op deze
categorieën kunt u vinden
onderaan deze rapportage.

Detail: Met dit percentage
wordt aangegeven welk
aandeel van alle van dit
kilometerhok beschikbare
gegevens van Rode-
Lijstsoorten en wettelijk
beschermde soorten op
gedetailleerder niveau
beschikbaar is.

Actualiteit: per groep is
aangegeven uit welke
periode de gegevens zijn
opgenomen.

niet van toepassing



Wat te doen als u meer informatie wilt na het zien van het globaal rapport?

Als u na het zien van het globaal rapport wilt weten welke soorten er zijn aangetroffen, dan kunt u die informatie aanvragen via [Het Natuurloket](#).

Het Natuurloket richt zich bij de gegevensleveringen voornamelijk op professionele gebruikers. Particulieren raden we aan zich rechtstreeks te wenden tot de desbetreffende PGO. Voor adressen zie www.voff.nl.

Procedure aanvraag volledig rapport

U hebt nu een globaal rapport gekregen over aantallen wettelijk beschermde soorten, en bedreigde soorten van de Rode Lijst. U kunt via Het Natuurloket een volledig rapport met meer gedetailleerde gegevens krijgen. In dit rapport staat aangegeven om welke dieren of planten het precies gaat en wordt een eerste indicatie gegeven van de te verwachten effecten van de ingreep. Die gegevens heeft u nodig voor de ontheffingsaanvraag.

On-line prijs berekenen van een volledig rapport

Als u wilt weten hoeveel het kost om een volledig rapport op te laten stellen, dan kunt u zelf de [prijs berekenen](#). Voor deze service moet u zich eerst eenmalig [aanmelden](#). U ontvangt dan direct per e-mail uw gebruikersnaam en wachtwoord, die u nodig heeft om in te loggen.

Na inloggen kunt u een offerte opstellen. De door u opgestelde offertes wordt in uw persoonlijk archief bewaard. Wanneer u aansluitend op het raadplegen van een globale rapportage een offerte opvraagt, dan worden de correcte kilometerhokgegevens automatisch ingevuld!

Opdracht geven voor een volledig rapport

Als u opdracht wilt geven voor een volledig rapport, dan kunt u dat alleen on-line doen. Klikte u op de link [opdracht geven](#). Geef vervolgens aan welke gegevens u wilt ontvangen en klik op 'opdracht geven'. In de laatste stap bevestigt u de elektronische opdracht door een schriftelijke opdrachtverlening naar Het Natuurloket te sturen. Na maximaal 20 werkdagen ontvangt u de gegevens. De door u verleende opdrachten worden in uw persoonlijk archief bewaard.

Op de levering van een volledig rapport zijn onze [Algemene Voorwaarden](#) van toepassing. Deze zijn bij de Kamer van Koophandel in Arnhem gedeponeerd. Opdrachtverlening (via onze website) kan alleen als u zich akkoord verklaart met deze voorwaarden.

Ook kunt u binnen 2,5 week gegevens ontvangen. Voor deze extra service geldt wel een prijsopslag van 40%. Voor meer informatie kunt u bellen met Het Natuurloket: 0317 - 467 345 of e-mail naar [Het Natuurloket](mailto:HetNatuurloket).

Toelichting op volledigheid en actualiteit van het onderzoek

De gegevens die Het Natuurloket levert zijn afkomstig van de Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's), die zijn verenigd in de [Stichting VeldOnderzoek Flora & Fauna \(VOFF\)](http://voff.voff.nl). Kijk voor meer informatie op de website van de VOFF of stuur een mailtje naar voff@voff.nl.

De databank van Het Natuurloket niet compleet is; naar schatting bevat de databank 90% van alle beschikbare waarnemingen. Vooral op lokaal/regionaal niveau, bijvoorbeeld in Limburg, kunnen gegevens ontbreken. Er wordt voortdurend gewerkt om de databank van Het Natuurloket verder uit te breiden.

Vaatplanten (FLORON)

Per regio is het gemiddelde aantal aangetroffen plantensoorten per kilometerhok gegeven. Dit aantal is afhankelijk van o.a. bodemtype, waterhuishouding, schaal van het landschap en bodemgebruik. Daarom is de indeling van Nederland in 38 ecodistricten gebruikt als regio-indeling. Voor de mate van volledigheid zijn vier klassen onderscheiden:

- Niet onderzocht: er zijn geen waarnemingen gedaan.
- Slecht onderzocht: het aantal soorten per kilometerhok is kleiner dan 26, of als het aantal soorten kleiner is dan het gemiddelde van het ecodistrict min twee maal de standaarddeviatie.
- Goed geïnventariseerd: het aantal soorten is groter dan het gemiddelde van het ecodistrict minus de standaarddeviatie.
- Matig onderzocht: alle andere gevallen.

Het gemiddeld aantal aangetroffen soorten per kilometerhok loopt van 127 (grote, recente polders) tot 306 (kalkrijke duinen).

Mossen (BLWG)

Gegevens van mossen zijn veelal afkomstig van natuurgebieden en stedelijk gebied. De meeste bedreigde soorten mossen komen vooral voor op vochtige plaatsen en in bossen. Mossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-30 soorten

Goed onderzocht: meer dan 30 soorten

Korstmossen (BLWG)

Gegevens van korstmossen zijn voornamelijk afkomstig van bos, heide en stuifzand, laanbomen en muren van oude gebouwen. Korstmossen kunnen in alle seizoenen worden gevonden. De meeste bedreigde soorten zijn slechte verspreiders en langzame groeiers en sterk gebonden aan het type substraat waarop ze groeien. Compensatie van verloren gegaan substraat of het ontzien van groeiplaatsen is in veel gevallen wenselijk.

Matig onderzocht: 1-10 soorten

Redelijk onderzocht: 11-20 soorten

Goed onderzocht: meer dan 20 soorten

Paddestoelen (NMV)

Paddestoelen komen in elk biotoop voor, maar de soortenrijkdom kan sterk verschillen. In sommige biotopen kunnen ze tot de soortenrijkste groepen organismen behoren. In Nederland zijn bijna 5000 soorten bekend. Veel soorten reageren vaak snel op veranderingen in milieuomstandigheden en vormen daarom belangrijke indicatoren (zie: P.J. Keizer, Paddestoelvriendelijk natuurbeheer, KNNV Uitgeverij, Utrecht 2003).

Verspreidingsonderzoek wordt bemoeilijkt door de specifieke levenswijze van paddestoelen. Het groeiende organisme (een schimmel) is voor het blote oog onzichtbaar en vormt meestal kortlevende waarneembare vruchtlichamen (de paddestoelen), op moeilijk voorspelbare momenten en plaatsen. De meeste soorten worden gevonden in de herfst, maar er zijn bijvoorbeeld ook specifieke voorjaarspaddestoelen. Gegevens worden over het algemeen verzameld door vrijwilligers, deels bij

gerichte inventarisaties en deels als losse waarnemingen, zodat de inventarisatiedichtheid erg variabel is. Het ontbreken van meldingen van bepaalde soorten kan dan ook nooit een garantie zijn dat deze soorten niet aanwezig zijn, ook niet in hokken die als "goed onderzocht" worden aangemerkt.

Om de volledigheid van een inventarisatie te definiëren zouden voor elk km-hok naast de aantallen waarnemingen en soorten ook specifieke biotoopkenmerken moeten worden meegewogen. Voor paddestoelen is een dergelijke weging nog niet op landelijke schaal mogelijk. Vooralsnog wordt uitgegaan van het globale (niet statistisch onderbouwde) ervaringsfeit dat een "serieus" onderzoek in een hok in een goede tijd minstens een bepaald aantal verschillende soorten moet opleveren, met een eveneens globale correctie voor het feit dat dit aantal in een "goed" hok met minder waarnemingen wordt bereikt dan in een "slecht" hok. De hier gehanteerde definitie luidt:

Goed onderzocht: 250 of meer soorten, of 1000 of meer waarnemingen.

Slecht onderzocht: minder dan 50 soorten, of minder dan 100 waarnemingen.

Redelijk onderzocht: alle overige combinaties van aantallen soorten en waarnemingen.

Niet onderzocht: geen enkele waarneming beschikbaar (ontbreken van soorten wordt niet geregistreerd; een hok met enkele losse meldingen zou ook als "niet onderzocht" moeten worden betiteld, maar omdat dit moeilijk is af te bakenen wordt dan toch consequent de term "slecht onderzocht" gebruikt).

Standaard worden gegevens geleverd uit het databestand vanaf 1993 (ca. 65% van de bij de NMV beschikbare gegevens op km-hok niveau). Op locaties die weinig uiterlijke veranderingen hebben ondergaan kunnen ook oudere waarnemingen nog waardevolle bijdragen leveren aan de beoordeling van de (potentiële) waarde van het terrein.

Zoogdieren (VZZ)

Van zoogdieren bestaat geen landsdekkende informatie over het voorkomen van soorten op kilometerhokniveau. De soortenlijst van dit kilometerhok geeft dus niet de werkelijke situatie weer. Voor een betrouwbaar beeld dient ter plaatse een inventarisatie uitgevoerd te worden.

Broedvogels (SOVON)

In de jaren 1998-2000 is er in het kader van het Atlasproject van de Nederlandse Broedvogels in geheel Nederland gewerkt aan het vergaren van broedvogeldata op het niveau van kilometerhokken. In besloten tot halfopen landschappen wordt 70-80% van de werkelijk in een kilometerhok aanwezige soorten vastgesteld. In open landschappen wordt uitgegaan van minimaal 80-100%. Een kilometerhok waar atlaswerk heeft plaatsgevonden wordt als redelijk onderzocht gekwalificeerd.

Het Landelijk Soortenonderzoek Broedvogels (LSB) is in zijn huidige opzet in 1996 van start gegaan. Het richt zich op het jaarlijks verzamelen van de aantallen broedgevallen van in kolonies broedende soorten en de aantallen broedgevallen van zeldzame soorten. Van een selectie van zeldzame broedvogelsoorten wordt hierbij ook de verspreiding jaarlijks in kaart gebracht. Van de kolonievogelsoorten mag uitgegaan worden van een vrijwel landdekkende inventarisatie. Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1993 drie of meer keren een kolonie- en/of zeldzame soort is gemeld.

Het Broedvogel Monitoring Project (BMP) is in 1984 van start gegaan en heeft tot doel de aantalveranderingen van min of meer algemene vogelsoorten te volgen. In vaste proefvlakken van 15 tot 500 hectare groot verspreid over Nederland wordt jaarlijks een vaste selectie aan soorten onderzocht. De selectie van soorten kan bestaan uit alle soorten of uit een set van bijzondere soorten, bijvoorbeeld alleen weidevogels (BMP-W). Als een proefvlak meerdere kilometerhokken snijdt zijn de aanwezige soorten in het proefvlak naar elk betrokken kilometerhok gekopieerd. Een kilometerhok is goed onderzocht als er na 1995 twee keer een proefvlak is onderzocht. Als er een BMP-W proefvlak is onderzocht is het kilometerhok redelijk onderzocht.

Wintervogels (SOVON)

Watervogels

Vanaf seizoen 1992/93 is de coördinatie van de watervogeltellingen ondergebracht bij SOVON. Het gaat daarbij om de maandelijks ganzen- en zwanentellingen, maandelijks tellingen van de Zoete Rijkswateren, de midwintertelling in januari en tellingen in de Waddenzee. Bij een evaluatie van deze verscheidenheid aan watervogelprojecten, bleek de genoemde opzet niet geheel te voldoen. Door de projectgewijze aanpak bleef de informatie over het voorkomen van watervogels versnipperd. Met ingang van het winterhalfjaar 2000/01 is het netwerk aan telgebieden uitgebreid, wordt het merendeel van de belangrijke watervogelgebieden in het winterhalfjaar maandelijks geteld en worden

alle projectresultaten in een gezamenlijk rapport opgenomen.

Onderzoekskwaliteit: Een kilometerhok is goed onderzocht als er >25 maanden geteld is in de laatste 5 jaar. Als er >10 en <25 maanden is geteld in de laatste 5 jaar is het hok redelijk onderzocht. >5 en <10 maanden geteld is matig onderzocht.

Punt Transect Tellingen (PTT): het Punt Transect Tellingen project (PTT) is het oudste monitoringproject van SOVON en werd in 1978 in het leven geroepen omdat van veel, vooral algemeen voorkomende, wintervogels vrijwel niets bekend was over de aantalsontwikkelingen binnen Nederland. De doelstellingen van het door SOVON en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) opgezette project waren (a) het volgen van de aantalsontwikkelingen van zoveel mogelijk soorten winter- en trekvogels door de jaren heen, zo mogelijk in relatie tot de achterliggende oorzaken en (b) het volgen van de veranderingen in de verspreiding van winter- en trekvogels. De uitvoering van het project is op alle punten gestandaardiseerd en houdt in dat waarnemers puntsgewijs op een vaste route gedurende een vaste tijd alle vogels tellen.

Onderzoekskwaliteit: Als er minimaal 2 punten meerjarig zijn onderzocht is het kilometerhok matig onderzocht. In alle andere gevallen is het kilometerhok slecht onderzocht.

Reptielen en Amfibieën (RAVON)

De onderzoeksintensiteit voor reptielen en amfibieën is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal waarnemingen van de betreffende soortgroep (amfibieën of reptielen) per kilometerhok. Daarnaast is in de beoordeling meegewogen of de waarnemingen voldoende goed verspreid zijn over de seizoenen en over de aangetroffen soorten. De methodiek is toegelicht in een artikel in het RAVON tijdschrift (*R. Creemers & J. van Delft, 2001, Dataverzameling en inventarisatie-activiteit in Nederland. RAVON 12, blz. 46-53.*)

Vissen (RAVON)

De inventarisatieactiviteit voor vissen is hoofdzakelijk gebaseerd op het aantal aangetroffen soorten en het aantal bezoeken per kilometerhok. De methodiek dient nog nader verfijnd te worden. In de goed onderzochte hokken wordt een goed beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna in de genoemde onderzoeksjaren. Aanvullingen op deze soortenlijst kunnen voornamelijk nog verwacht worden bij toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten. Van de redelijk onderzochte hokken wordt geen volledig beeld verwacht van de kwalitatieve samenstelling van de visfauna. Aanvullingen kunnen verwacht worden door meer veldwerk, toepassing van andere vismethodieken en/of veranderende milieu-omstandigheden of uitbreiding van verspreidingsgebieden van individuele soorten.

Slecht of niet onderzocht zijn alle kilometerhokken die niet in een van beide bovengenoemde categorieën vallen. In deze kilometerhokken is aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De waarnemingen in het databestand van RAVON hebben hoofdzakelijk betrekking op vangsten met een steeknet. Elk vangstmiddel is echter selectief; het steeknet levert vooral veel jonge vis op en kleinere vissoorten. Juist veel van deze kleinere soorten vallen onder de Flora- en faunawet of de Habitatrichtlijn. Het schepnet is met name geschikt voor kwalitatieve bemonstering van kleinere watertypen als beken, sloten, weteringen en poelen. Voor meer kwantitatieve bemonsteringen worden doorgaans andere methodieken toegepast.

Dagvlinders (De Vlinderstichting)

Dagvlinders vliegen niet gedurende het gehele jaar. Sommige soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan vier tot zes weken als vlinder aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van vlinders en slechts incidenteel op die van eitjes, rupsen of poppen. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar vlinders is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand

Nachtvlinders (De Vlinderstichting en de

Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland)

De macronachtvlinders worden in Nederland op landelijk niveau onderzocht door De Vlinderstichting en de Werkgroep Vlinderfaunistiek van EIS-Nederland. De databanken die zij beheren worden gevuld door incidentele waarnemingen en gebiedsinventarisaties door actieve leden. De gegevens die thans via Het Natuurloket worden gepresenteerd zijn op dit moment alleen nog gebaseerd op de waarnemingen van De Vlinderstichting. Binnen afzienbare tijd zullen de waarnemingen van de Werkgroep Vlinderfaunistiek worden betrokken bij deze dataset. Dit kan betekenen dat hokken, welke thans nog niet zijn onderzocht, wellicht wel onderzocht zijn door de Werkgroep Vlinderfaunistiek, en tevens dat beschermde soorten een bredere verspreiding kennen dan via de website weergegeven. De classificatie van de toelichting op de volledigheid van het onderzoek is gelijk getrokken met die van de dagvlinders. Een toelichting hierop is bij de teksten over dagvlinders te vinden.

Libellen (EIS Nederland)

Libellen vliegen niet gedurende het gehele jaar. De meeste soorten vliegen in een generatie, die vaak niet meer dan zes tot acht weken als libel aanwezig is. De waarnemingen zijn gebaseerd op de waarnemingen van libellen en slechts incidenteel op die van larven of larvenhuidjes. De momenten in een jaar dat in een kilometerhok naar libellen is gekeken bepaalt dus de kans dat de aanwezige soorten allemaal gezien zijn. Voor de bepaling van de volledigheid van het onderzoek is dan ook gekeken naar de hoeveelheid waarnemingen in een kilometerhok en het aantal maanden dat er waarnemingen zijn gedaan.

Matig onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit maximaal een maand.

Redelijk onderzocht: minder dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden, minder dan 26 waarnemingen uit 1 maand.

Goed onderzocht: waarnemingen uit meer dan 3 maanden, meer dan 10 waarnemingen uit 2 of 3 maanden of meer dan 25 waarnemingen uit minimaal 1 maand.

Sprinkhanen (EIS Nederland)

Bijna alle soorten sprinkhanen zijn in de nazomer aan te treffen. Het is daardoor mogelijk om tijdens twee bezoeken de sprinkhaanfauna van een gebied goed in kaart te brengen (onderzoeksintensiteit = goed). Als er slechts 1 bezoek aan een gebied is afgelegd kunnen er nog soorten zijn gemist (onderzoeksintensiteit = matig).

Overige ongewervelden (EIS Nederland)

Deze groep is een samenvatting van zes verschillende groepen met beleidsrelevante soorten (de Habitatrichtlijn, de Flora- en faunawet en de Rode Lijst). De groepen die hierin verwerkt zijn: bijen, kevers, mieren, medicinale bloedzuiger, mollusken en rivierkreeften van de Habitatrichtlijn. Omdat het groepen betreft met een ver uiteenlopende biologie en ecologie zijn de methoden en perioden van waarnemen en gegevens verzamelen niet eenduidig. Bovendien betreft het hier gepresenteerde bestand een opsomming van deze verschillende groepen. Daardoor kan een indicatie voor de bepaling van de volledigheid niet gegeven worden. Deze indicatie zal wel per groep uitgesplitst gegeven worden in de offerte van EIS.

sluit venster

Bijlage 3 : Foto's bebouwing en omgeving







Bijlage 4:
Uitkomsten HNO-rekentool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: BP Zandstraat 60 NULAND

Contactpersoon initiatiefnemer:

Datum: 24-03-2011



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	2000	m²
Bestaand verhard oppervlak	0	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	350	m²
Netto te compenseren oppervlak	350	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	350	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	5.1	m + NAP
GHG	4.2	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.5	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.5	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.8	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	2	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	18	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	24	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	6	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	2	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	7	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	3	m³
T=100 jaar	5	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	36	m²
Berging bij T=10 jaar	18	m³
Berging bij T=100 jaar	24	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0	m³/uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA IJss-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA IJss-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Bijlage 5:
Verslag vooroverleg en zienswijzen

Verslag vooroverleg en zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland"

Algemeen

Het bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland" voorziet in het realiseren van een woonbestemming op het perceel op basis van de structuurvisie Buitengebied c.q. gebiedsvisie Groene Schil Nuland. Tevens voorziet de bestemmingsplanherziening in een planologische juridische basis waarmee de huidige bestemming "agrarisch bouwblok" ten behoeve van de bestaande woning Zandstraat 60 Nuland wordt veranderd in "wonen", conform het gewenste gebruik.

Procedure

Burgemeester en wethouders besloten op 5 april 2011 om het voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen en in vooroverleg te brengen.

Op grond van de Inspraakverordening Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hadden ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken te geven.

De bekendmaking stond op 22 april 2011 in de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 25 april 2011 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Het voorontwerp werd op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties: provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas. Verzoek was om binnen 12 weken een reactie te geven.

Er zijn binnen de termijn geen inspraakreacties gegeven. Verder zijn er binnen de termijn twee vooroverlegreacties gegeven door de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas.

VOOROVERLEG

Reactie provincie Noord-Brabant d.d. 25 augustus 2011, ingekomen op 29 augustus 2011

SAMENVATTING:

De provincie geeft aan dat:

1. Op grond van artikel 11.1 van de Verordening kan een voormalige bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning, mits onder andere is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. De provincie stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan zich in het geheel niet uitspreekt over deze vereiste sloop en dat dit ook niet is kortgesloten in de anterieure overeenkomst;
2. Op grond van artikel 11.4 lid 2a van de Verordening is de bouw van een nieuwe woning in een bebouwingsconcentratie, gelegen binnen een gebied Integratie Stad-land toegestaan, mits het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen verzekeren. De provincie stelt dat de landschappelijke perceelsinrichting in het bestemmingsplan niet juridisch is verzekerd;
3. Artikel 2.2 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. De provincie stelt dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan niet op de juiste wijze tot uitdrukking komt en juridisch niet afdoende is zeker

gesteld, ondanks een storting in het gemeentelijke Reconstructiefonds Groene Schil Nuland ter hoogte van € 115.500,- (vastgelegd in de anterieure overeenkomst).

REACTIE:

1. De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt, zoals in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven, omgezet naar een burgerwoning. Op dit moment is er 168 m² aan schuur/stalruimte aanwezig. De structuurvisie Groene Schil Nuland, waar de provincie voor dit deel van de visie akkoord op heeft gegeven, maakt oppervlakte bijgebouw tot 200 m² mogelijk. Het voorontwerpbestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarde. Derhalve is geen noodzaak tot sloop overvloedige bebouwing.
2. De provincie stelt terecht dat de landschappelijke perceelsinrichting in het bestemmingsplan niet juridisch is verzekerd. Wij hebben dan ook de landschappelijke inpassing, naar aanleiding van de opmerking van de provincie, juridisch vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan.
3. De Verordening meldt dat stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan in gebieden Integratie Stad-land, mits een ruimtelijke compensatie ten grondslag ligt. In onze structuurvisie Groene Schil Nuland zijn de mogelijke stedelijke ontwikkelingen in onderhavig gebied aangegeven. Tevens is de benodigde compensatie hiervoor uitvoerig beschreven. Het hoofddoel van de visie Groene Schil Nuland is te komen tot een groene afronding van de kern en het creëren van een geleidelijke overgang van de bebouwde omgeving richting het buitengebied. De provincie is akkoord met dit het deel van de structuurvisie Groene Schil Nuland waar het initiatief is gesitueerd (binnendijkse ontwikkeling). De provincie stelt in haar vooroverlegreactie dat ze in algemeenheid uitgaat van een bestemmingswinst van € 140,- per m² woonkavel die ingezet dient te worden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De door de provincie genoemde bestemmingswinst van € 140,- per m² ten behoeve voor kwaliteitsverbetering van het landschap komt voort uit de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (2004) en de verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte (2006). Echter, de provincie heeft voornoemde beleidsstukken op 1 maart 2011 ingetrokken waardoor dit beleid niet meer geldt en concrete bedragen worden niet in het vigerende provinciaal beleid genoemd. Voor compensatie in het kader van de structuurvisie Groene Schil Nuland hanteert de gemeente Maasdonk de volgende rekenmethode: $\text{verwachtingswaarde} - \text{huidige waarde} = \text{waardestijging} \times 42\%$. Dit vinden wij een passende vergoedingsstelsel welke in lijn is met de systematiek zoals genoemd in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

Met inachtneming van voorgaande is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk, herziening Zandstraat 60 Nuland" in lijn met de structuurvisie Groene Schil Nuland en het provinciaal beleid.

De provincie is per brief d.d. 7 maart 2012, verzonden 8 maart 2012 geïnformeerd omtrent de beantwoording van hun vooroverlegreactie en de uitleg van onze rekensysteem in het kader van de Visie Groene Schil Nuland.

Reactie waterschap Aa en Maas d.d. 23 mei 2011, ingekomen op 25 mei 2011

SAMENVATTING:

Het waterschap is positief over de voorgenomen ontwikkeling en ziet geen reden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

ONTWERP

Burgemeester en wethouders besloten op 6 maart 2012 om het ontwerp van het bestemmingsplan voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 16 maart 2012 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente www.maasdonk.nl. De stukken lagen vanaf 19 maart 2012 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn binnen de termijn **geen** zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders besloten op 5 juni 2012 om het ontwerp van het bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. Voorstel was om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Aldus opgesteld door burgemeester en wethouders d.d. 5 juni 2012

Burgemeester en wethouders van Maasdonk,
loco-secretaris

burgemeester

mr. P.P.M.J. Schoenmakers

drs. R.H. Augusteijn

