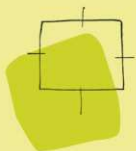


**Bestemmingsplan Buitengebied
Maasdonk, herziening Papendijk 10
Nuland**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

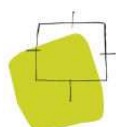
**Bestemmingsplan Buitengebied
Maasdonk, herziening Papendijk 10
Nuland**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding
Separate bijlagen

20 april 2011
Projectnummer 145.15.00.01.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Uitgangspunten	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Geldende planologische situatie	12
2.3	Toekomstige situatie	12
2.4	Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing	13
3	Beleidskader	19
3.1	Provinciaal beleid	19
3.2	Gemeentelijk beleid	22
4	Onderzoeks-aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	26
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Water	29
4.6	Flora en fauna	35
4.7	Externe veiligheid	36
4.8	Geurhinder	37
4.9	Kabels en leidingen	39
5	Juridische toelichting	41
6	Uitvoerbaarheid	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
	Bijlagen	

Inleiding



Het voorliggend “Bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, herziening Papendijk 10 Nuland” heeft betrekking op de bouw van een nieuwe woning op het perceel aan de Papendijk 10 te Nuland, gemeente Maasdonk.

Het voornemen bestaat om naast de huidige woning op Papendijk 10 een nieuwe woning te bouwen. De realisatie van een woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdonk, vastgesteld op 1 juni 1999 en op 15 februari 2000 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, aangezien voor de planlocatie een agrarische bestemming zonder bouwvlak is opgenomen.

Nieuwbouw van extra woningen in het buitengebied is alleen mogelijk wanneer hiervoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied wordt geleverd en de ontwikkeling niet in strijd is met andere wet- en regelgeving. In de Structuurvisie Groene Schil Nuland is de inrichting voor de zone rondom Nuland uitgewerkt. Op basis van deze visie van de gemeente Maasdonk is het mogelijk om van de gemeente een woningbouwcontingent te krijgen.

In de voorliggende toelichting wordt aangegeven hoe het te realiseren project past in het (gemeentelijk) beleid. Vervolgens wordt inzicht gegeven in de, bij de afweging betrokken, belangen en aspecten.

Opbouw van het rapport

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie, de toekomstige situatie, de geldende bestemmingsregeling en de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het provinciaal en gemeentelijk beleid. De uitvoeringsaspecten zoals flora en fauna, milieu en externe veiligheid komen in hoofdstuk 4 aan bod. In hoofdstuk 5 volgt de juridische toelichting. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Uitgangspunten

2

2.1

Huidige situatie

De Papendijk is gelegen aan de oostzijde van het dorp Nuland en grenst aan de oude rijksweg A50 en de huidige rijksweg A59. Dijkwegen liggen vaak in een (voormalig) moerassig gebied en werden aangelegd om ontginning van een gebied mogelijk te maken. De Papendijk vormde een verbinding tussen Nuland en Geffen. De dijk komt aan haar voornaam door de katholieken die zich in de 17^{de} eeuw rond de Papendijk vestigden.



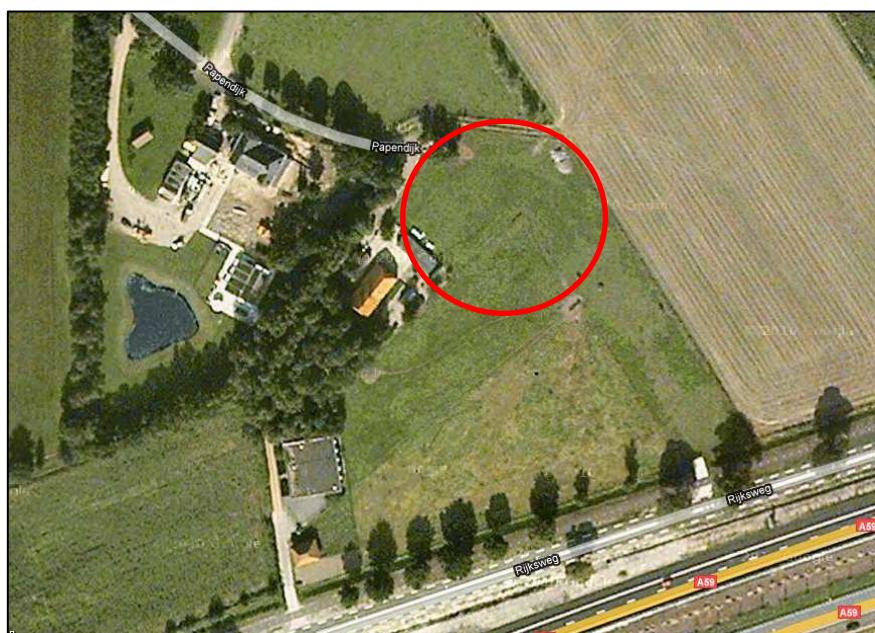
Uitsnede Topografisch Militaire kaart 1868

In de huidige situatie loopt de Papendijk tot het perceel van de initiatiefnemer. De Papendijk bevindt zich in de landschapsecologische zone tussen Nuland en Geffen. Kenmerkend is de openheid van het gebied.

Vanuit historisch perspectief wordt onderscheid gemaakt tussen 'binnen'- en 'buitendijks'. De Papendijk vormt de scheiding, waarbij de oostzijde van de Papendijk 'buitendijks' wordt genoemd en de westzijde 'binnendijks'.



Luchtfoto met globale ligging Plangebied aan de Papendijk tussen Nuland en Geffen



Luchtfoto met globale ligging plangebied



Ligging perceel Papendijk 10

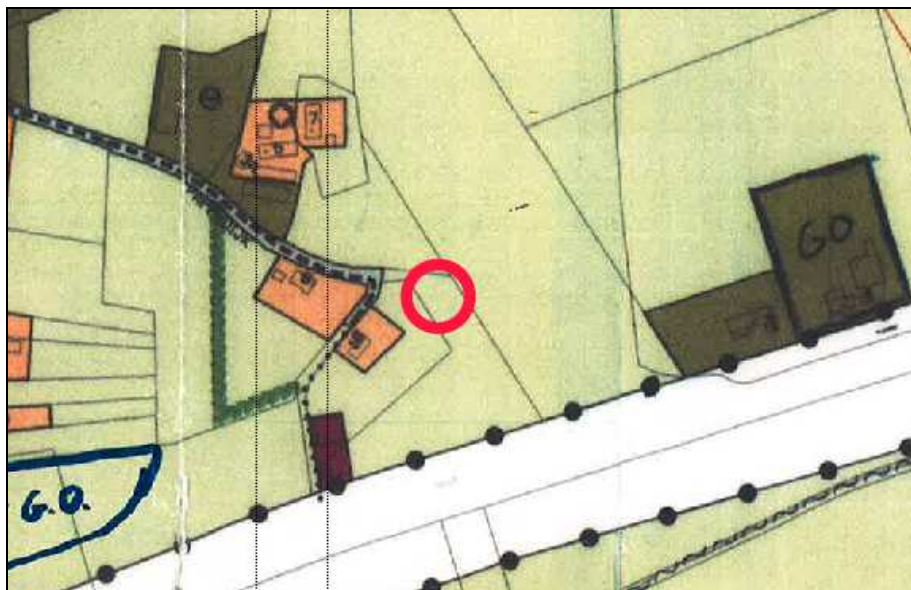


Ligging bestaande woning Papendijk 10

2.2

Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdonk, vastgesteld op 1 juni 1999 en op 15 februari 2000 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Voor het perceel is een agrarische bestemming opgenomen zonder bouwvlak.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdonk met ligging plangebied (rode cirkel)

2.3

Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om naast de huidige woning op Papendijk 10 een nieuwe woning te bouwen. De realisatie van een woning past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdonk, aangezien voor de planlocatie een agrarische bestemming zonder bouwvlak is opgenomen.

Nieuwbouw van extra woningen in het buitengebied is alleen mogelijk wanneer hiervoor een kwaliteitsverbetering in het buitengebied wordt geleverd en de ontwikkeling niet in strijd is met andere wet- en regelgeving. In de Structuurvisie Groene Schil Nuland is de inrichting voor de zone rondom Nuland uitgewerkt. Op basis van deze visie van de gemeente Maasdonk is het mogelijk om van de gemeente een woningbouwcontingent te krijgen.

Daarnaast vindt een beperkte aanpassing plaats van het thans geldende bestemmingsvlak van de bestaande woning Papendijk 10.

2.4

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De gemeente heeft voor het gebied waar de Papendijk in is gelegen de Structuurvisie¹ Groene Schil Nuland opgesteld, zie paragraaf 3.2. Binnen deze structuurvisie wordt gebiedsspecifiek ingezoomd op de westelijke, zuidelijke en oostelijke rand van Nuland, waarin het 'Nieuw Woonlandschap' wordt beschreven. Met de ontwikkeling van het 'Nieuw Woonlandschap' wordt een duidelijke grens gerealiseerd tussen kern en open gebied in de zone tussen Nuland en Geffen. Er wordt voorgesteld om de (oude) Nulandse Papendijk te herstellen en onderdeel te laten zijn van een Groene Route langs de randen van het open landschap tussen Nuland en Geffen.

Plangebied

De locatie Papendijk 10 is 'binnendijs' gelegen op de overgang van het kleinschalige nieuwe woonlandschap en het open landschap tussen Nuland en Geffen. Bij het inpassen van een nieuwe woning dient dan ook rekening te worden gehouden met het kleinschalige karakter van het woonlandschap (dekzandrug) en het zichtbaar houden van het open landschap (komgronden).

De locatie kan een bijdrage leveren aan het versterken van het ruimtelijk contrast tussen deze twee verschillende landschappen.

Aan de noordzijde van het perceel wordt een deel van het oude tracé van de Nulandse Papendijk hersteld als een houtwal. De route wordt gebruikt als een langzaam-verkeersverbinding. Door onzekerheden over het herstellen van de gehele oorspronkelijke loop van de Nulandse Papendijk krijgt de langzaam-verkeersverbinding een vervolg over de oostzijde van het perceel naar de Rijksweg A59.

¹ SAB, Structuurvisie Groene Schil Nuland, 24 maart 2009



Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing Papendijk 10

Het profiel van de oostzijde krijgt een ondergeschikte inrichting ten opzichte van de te realiseren houtwal (aan de noordzijde van het perceel). Hierdoor blijft de houtwal (oude tracé Nulandse Papendijk) een sterke structuur in het landschap. De oostzijde versterkt het karakter van het open landschap. Deze is aangezet met knotwilgen. Knotwilgen geven het natte karakter van het gebied weer en geven structuur aan de ontginningsrichting van de percelen. De knotwilgen laten het zicht op de gewaardeerde openheid intact en dienen uitsluitend als middel om de komrand te versterken. Aan de zuidzijde van de route zou een rustpunt opgenomen kunnen worden, door bijvoorbeeld het plaatsen van een bankje en een informatiebord (informatiepunt over bijvoorbeeld de molen 'De Vliet').



Realisatie houtwal



Knotwilgen als afscheiding komrand

Het nieuwe woonhuis heeft niet dezelfde oriëntatie als de huidige bebouwing aan de Papendijk 10. Deze is niet met de zijgevel naar de Papendijk gericht, maar met de kopgevel. De zijgevel van het gebouw kijkt uit op de houtwal en het daarachter gelegen open landschap. De bebouwing is dieper op het perceel geplaatst zodat er voldoende ruimte is voor het herstellen van het oude tracé van de Nulandse Papendijk (houtwal) en de samenhang tussen het nieuwe woonhuis en het bijgebouw (incl. geluidsscherm) behouden blijft.

Voor het deelgebied Schotsheuvel is in de Structuurvisie Groene Schil Nuland opgenomen dat ontwikkeling kan plaatsvinden in de vorm van een landelijk woonmilieu, met relatief grote, groen omzoomde kavels en lanen en wegen met gebiedseigen boombeplanting. Als de context van het plangebied in ogenschouw wordt genomen dan is een hoofdgebouw met een volume van 850 m³ passend in de omgeving. De aanwezige bestaande bebouwingen hebben al een aanzienlijk volume. Bovendien is de bouwkel op enige afstand gelegen van bestaande bebouwingen aan de Papendijk en gelegen aan de rand van een open komgebied. De schaal van de woning heeft maar een beperkte invloed op de beleving van deze openheid en nagenoeg geen effect op de al bestaande woningen.

Aangezien de te bouwen woning binnen de geluidscontour van de A59 valt, dienen geluidswerende maatregelen te worden genomen. Er is voor gekozen om aan te sluiten op de schermvariant 6 (zie paragraaf 4.3 Geluidhinder) met het scherm dicht bij de woning en een hoogte van 3 meter. Het bijgebouw dient mee ontworpen te worden bij deze geluidswerende voorziening. Door het dakvlak van het bijgebouw door te trekken tot over het scherm wordt de beeldbepalendheid van het scherm genuanceerd. Aan de andere zijde biedt het dak beschutting voor bijvoorbeeld het houden van hobbyvee. Beplantingen dragen bij aan de vermindering van het zicht op het scherm: een fruitgaard ten zuiden van de bouwkel, het doorzetten van een haag (haagbeuk) over de erfscheiding van de bouwkel en het laten begroeien van het scherm met klimop.

Aan de zuidzijde wordt een natuurzone aangelegd. Deze wordt versterkt door het realiseren van een poel op het perceel. De poel laat de openheid van het gebied intact en verhoogt de ecologische waarde van het perceel. Tevens kan deze dienen voor de berging van water.

Bij de entree van de bouwkel zijn enkele berken gesitueerd. Deze versterken de eenheid aan dit deel van de Papendijk, aangezien hier al enkele berken een beeldbepalende positie innemen. Op het erf kan nog een enkele monumentale boom het groene karakter benadrukken. Bij voorkeur een linde, aangezien deze al voorkomen aan de Papendijk.

Uitgangspunten

- de nieuwbouw bestaat uit één woning met bijgebouw;
- de nieuwe woning heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter en heeft een enkelvoudige hoofdvorm;
- er dient samenhang te zijn tussen de gebouwen op de bouwkvavel. Dat moet blijken uit de plaatsing, vormgeving en de materialisering van de gebouwen;
- het bijgebouw vormt een eenheid met het 3 meter hoge geluidsscherm;
- het bijgebouw heeft een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- kleurgebruik: gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet);
- kleurgebruik: het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan;
- materiaalgebruik: natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur;
- materiaalgebruik: bij het gebruik van zonnepanelen dienen deze niet glimmend te zijn en tenminste 1 meter uit de rand te liggen, zodat het dak zichtbaar blijft;
- aan de noordzijde van het perceel wordt een deel van het oude tracé van de Nulandse Papendijk herstelt als houtwal;
- aan de oostzijde van het perceel wordt de langzaam verkeersverbinding (wandel en fietsverbinding) doorgetrokken tot aan het fietspad van de Rijksweg A59;
- het karakter van het open landschap wordt versterkt aan de oostzijde van het perceel door het aanleggen van een sloot en het planten van knotwilgen;
- aan de noordwest zijde van het perceel (entree bouwkvavel) worden berken geplaatst voor de versterking van het profiel van de ontsluitingsweg;
- een monumentale boom op het erf benadrukt het groene karakter van het gebied (bij voorkeur een linde);
- aan de zuidzijde van het perceel wordt een poel gerealiseerd. Deze verhoogt de ecologische waarde van het perceel;
- op het perceel wordt een fruitgaard gerealiseerd. Deze nuanceert de zichtbaarheid van de geluidswerende voorziening en versterkt het karakter van het komkleigebied;
- rondom de bouwkvavel wordt een 1 meter hoge haag geplaatst. Deze geeft de scheiding van de bouwkvavel en het overige perceel aan en nuanceert de beeldbepalendheid van het geluidsscherm.

Verkeer en parkeren

De toevoeging van een nieuwe woning betekent voor de verkeersintensiteit op de Papendijk een toename van 1.07% voertuigbewegingen per etmaal. In de huidige situatie is sprake van een onbekend aantal voertuigbewegingen per etmaal, omdat de Papendijk geen doorgaande weg is. De komst van een nieuwe woning voegt hier negen voertuigbewegingen per etmaal aan toe. (Bron: www.verkeersgeneratie.nl)

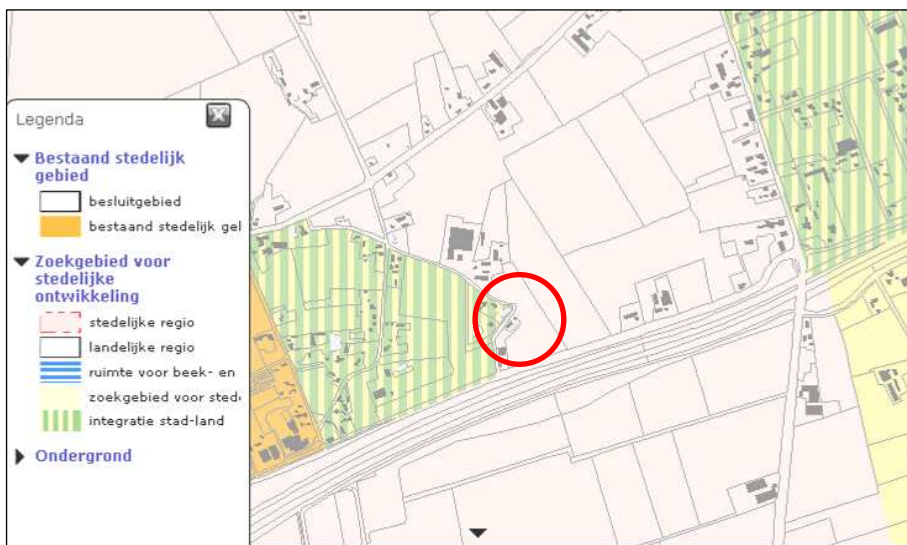
De gemeente Maasdonk hanteert in principe de parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Deze dienen op eigen terrein te worden aangelegd. Er is voldoende ruimte aanwezig om de twee voorgeschreven parkeerplaatsen op het perceel te realiseren. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

3.1

Provinciaal beleid

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de (Interim)structuurvisie Ruimtelijke Ordening en paraplunota en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte gaat in meerdere fasen. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de Ecologische Hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat ze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie (onder andere de integrale zonering intensieve veehouderij). Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. Daarna worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt. Dit gebeurt tegelijkertijd met het traject voor de nieuwe Structuurvisie.



Verordening ruimte fase 1 met ligging plangebied (rode cirkel)

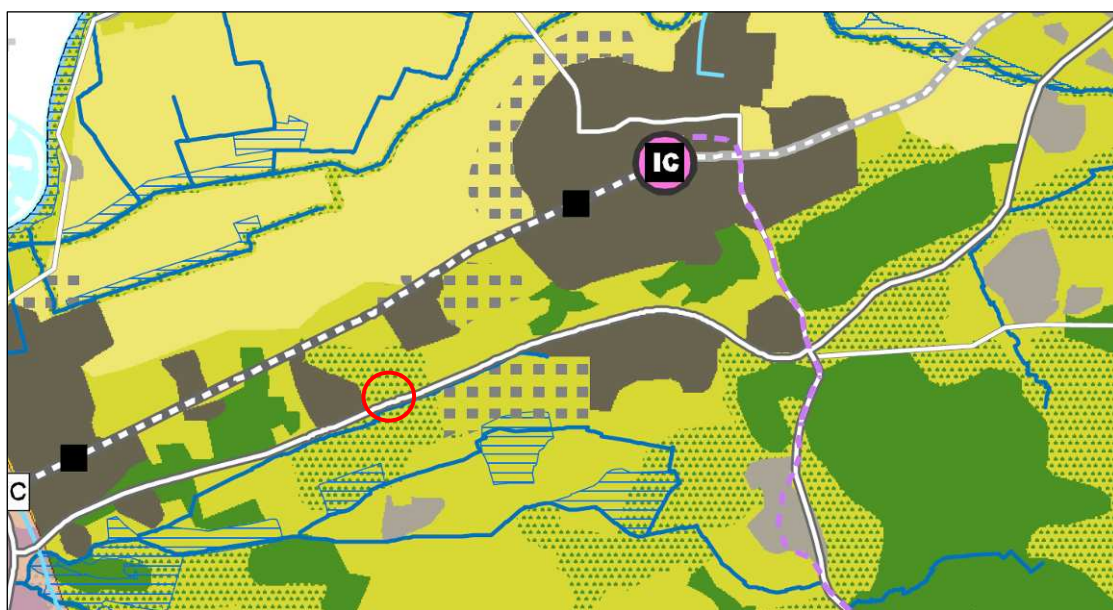
Op de kaart ligt het plangebied in een stedelijke regio. Daarnaast is weergegeven dat het plangebied niet in een ecologische hoofdstructuur is gesitueerd. Er wordt niet dieper ingegaan op de bebouwingsmogelijkheden voor wat betreft woningbouw. De Verordening is gericht op bebouwing in het stedelijk gebied en uitbreidingsmogelijkheden van agrarische functies in het buitengebied. Volgens de Verordening Ruimte is de bouw van een woning ter plaatse van de Papendijk 10 niet direct mogelijk. De Structuurvisie 'Groene schil Nuland' van

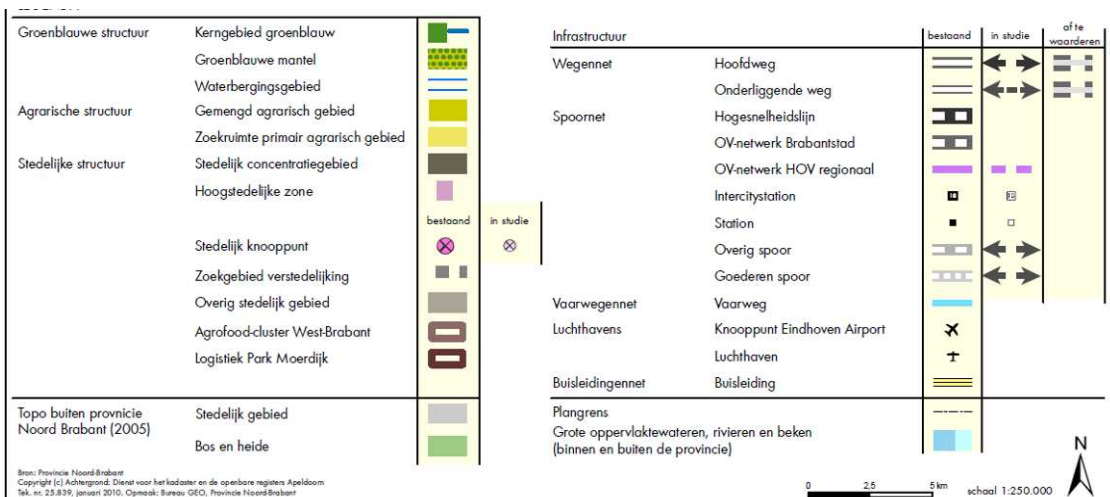
de gemeente Maasdonk waarin ook de nota BIO verwerkt is, zorgt voor een gedetailleerde uitwerking van de mogelijkheden in het buitengebied.

Interimstructuurvisie en (ontwerp) Structuurvisie

Op dit moment is de Interimstructuurvisie (2008) van kracht. Tegelijkertijd werkt de provincie aan een nieuwe Structuurvisie. Deze wordt in het najaar 2010 vastgesteld.

In de (ontwerp) Structuurvisie is het plangebied gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.



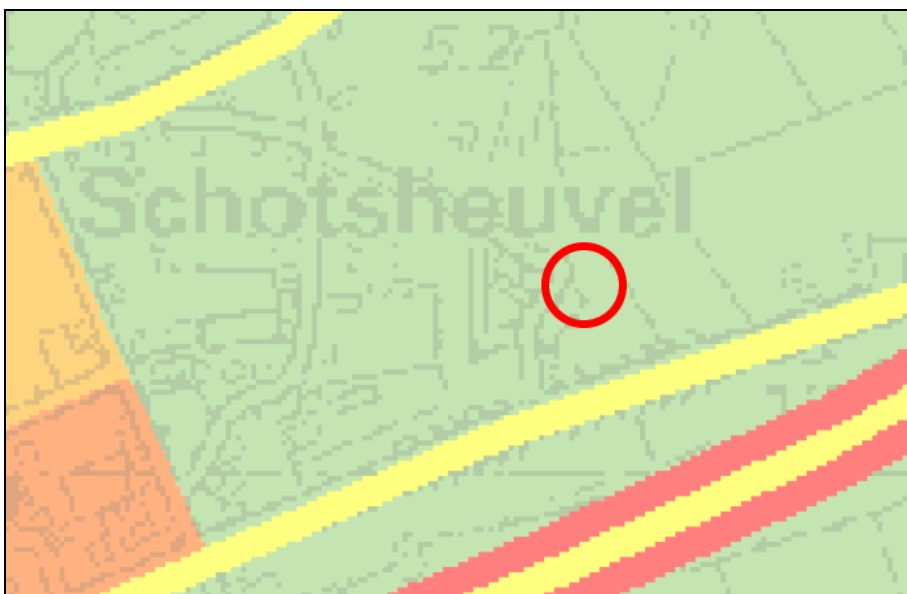


(Ontwerp) Structuurvisie provincie Noord-Brabant met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Uitwerkingsplan Maaskant

In het Streekplan 'Brabant in Balans' is de opdracht verwoord tot het opstellen van Uitwerkingsplannen voor zowel de stedelijke als landelijke regio's in Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de landelijke regio Maaskant (globaal omvattend het gebied Lith, Oss en Vinkel). Op 21 december 2004 is het Uitwerkingsplan Maaskant vastgesteld.

Het plangebied is op de plankaart behorend bij het Uitwerkingsplan aangewezen als 'Landschapsbeheer'. Dit betekent dat het beleid voornamelijk is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvormen. Het Uitwerkingsplan verwijst voor bouw mogelijkheden in het buitengebied naar de beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling.



Uitsnede Uitwerkingsplan Maaskant met ligging plangebied (rode cirkel)

Buitengebied in ontwikkeling

De beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (Bio) vastgesteld op 20 juli 2004 richt de focus op een drietal beleidspunten met betrekking tot het buitengebied:

- ontwikkelingsruimte voor Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB's) en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwingsconcentraties;
- verruiming van de hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied (buiten bebouwingsconcentraties);
- duidelijke beleidslijnen voor paardenhouderijen, verbrede landbouw en nevenfuncties.

Doelstelling van deze beleidspunten is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hieronder wordt verstaan: het behoud van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten. Maar ook een verbetering van de kwaliteit van de bebouwde omgeving. De nota biedt een kader dat een basis kan vormen voor bebouwingsmogelijkheden in het buitengebied. De gemeente Maasdonk heeft onder andere deze ruimtelijke mogelijkheden benut door een structuurvisie op te stellen. In deze visie is specifiek beleid opgenomen voor enkele bebouwingsconcentraties, met de beleidsnota Bio als grondslag. Het plan is daarmee passend in het Bio-beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

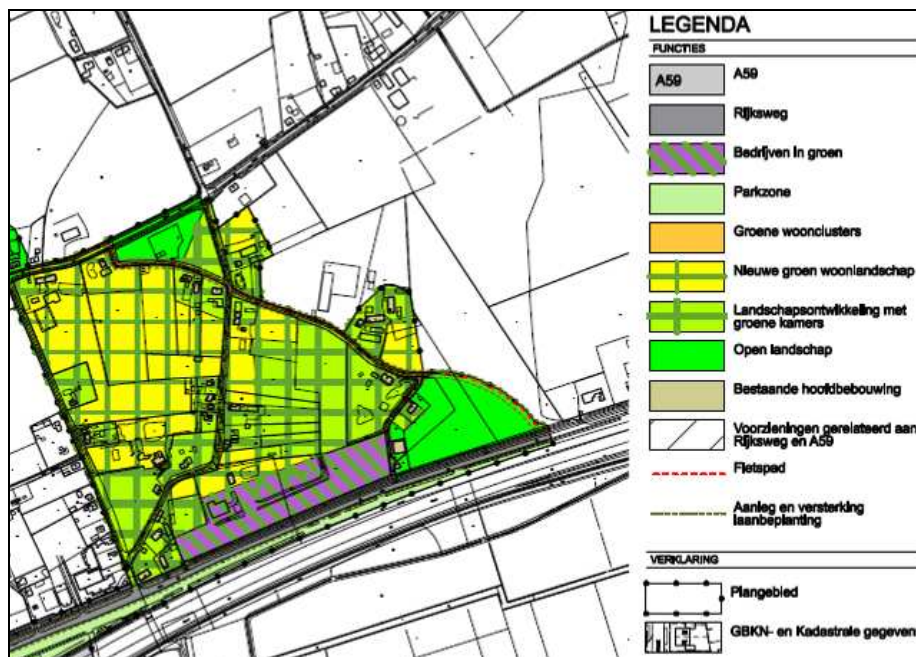
Structuurvisie 'Groene schil Nuland'

De gemeente heeft voor het gebied waar de Papendijk in is gelegen de Structuurvisie² Groene Schil Nuland opgesteld. Binnen deze structuurvisie wordt gebiedsspecifiek ingezoomd op de westelijke, zuidelijke en oostelijke rand van Nuland.

De oostrand (genaamd Schotsheuvel) ligt op het smalste gedeelte van de dekzandrug. In de Landschapsvisie³ is hier een principe voor aangegeven. Het doel van de visie is om het contrast tussen het lege gebied tussen Nuland en Geffen en de komranden te versterken en het creëren van een geleidelijke overgang van bebouwde omgeving richting het buitengebied. Het contrast wordt bereikt door het versterken van de komranden en de aanleg van een groene route, die de randen van de kommen volgt.

² SAB, Structuurvisie Groene Schil Nuland, 24 maart 2009

³ Bosch Slabbers, mei 2008

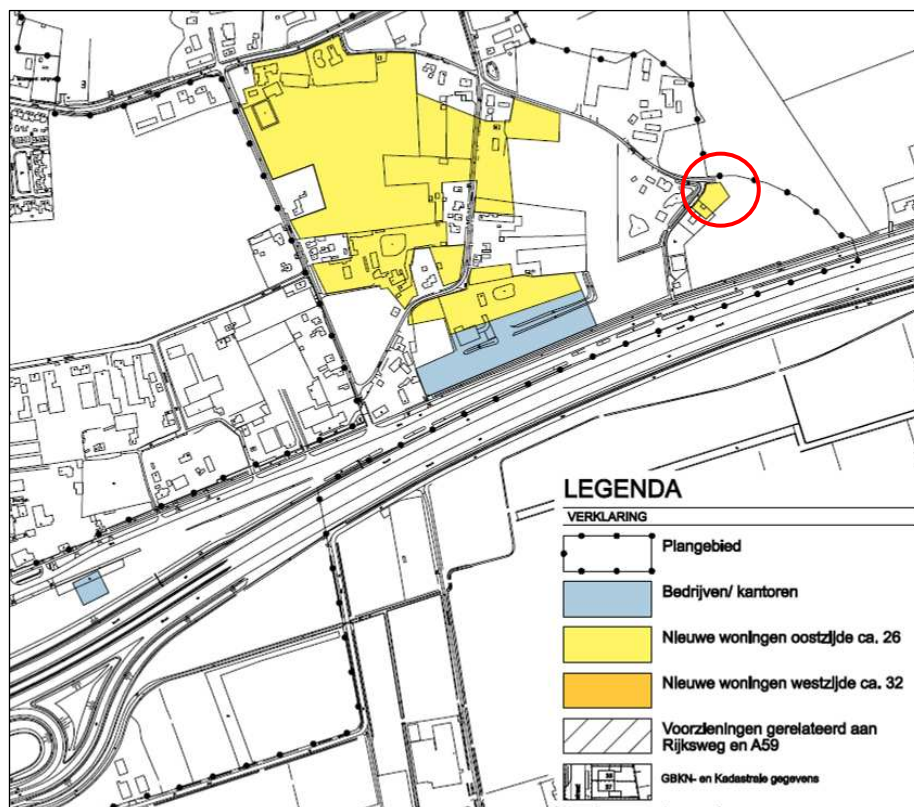


Uitsnede Structuurvisie Groene Schil Nuland

Voor Schotsheuvel is dit uitgewerkt in de vorm van een landelijk woonmilieu, met relatief grote, groen omzoomde kavels en lanen en wegen met gebiedseigen boombeplanting. Verdichting is mogelijk, in kader van binnendijks bouwen en buitendijks open houden van het landschap.

De structuurvisie gaat specifiek in op het inrichten van de Papendijk. Er wordt gepleit voor het versterken van de cultuurhistorische waarde van de Papendijk. Dit wordt onder andere bewerkstelligd door de versterking van de principes 'binnendijks' (westzijde) en 'buitendijks' (oostzijde). Dit principe wordt versterkt door de agrarische bedrijfsgebouwen aan de buitendijkse kant van de Papendijk te slopen en hier geen nieuwe woningbouw toe te staan.

In de visie wordt een deel van de Papendijk hersteld voor langzaam verkeer. Vanwege de cultuurhistorische waarde van de Papendijk, wordt een stuk van haar oude beloop teruggegeven, door deze aan te sluiten op de parallelweg langs de Rijksweg A59. De Papendijk wordt beplant met bomen. Aan de zuidzijde van de Nulandse Papendijk kunnen enkele woningen worden toegevoegd. Aan de gerepareerde Papendijk mag geen bebouwing worden geplaatst omdat de openheid van het landschap dat niet toe laat, een uitzondering vormt een enkele woonboerderij aan de binnendijkse kant (waar de locatie Papendijk 10 is gelegen).



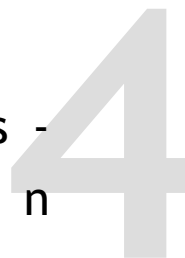
Deelkaart 3 locaties mogelijke kostendragers (Structuurvisie Groene Schil Nuland) met ligging plangebied (rode cirkel)

De uitvoering van de structuurvisie Groene Schil Nuland is afhankelijk van initiatiefnemers die gebruikmaken van de mogelijkheid tot woningbouw. Een bepaald percentage van de waardeverhoging van de grond vloeit naar het reconstructiefonds 'Groene Schil Nuland'. De hoeveelheid die de initiatiefnemer afdraagt aan het reconstructiefonds, is afhankelijk van de landschappelijke inpassing van het initiatief. Wanneer het initiatief het door de structuurvisie beoogde realiseert, drukt dit de bijdrage aan het reconstructiefonds.

Conclusie

De provinciale nota Bio is verwerkt in de gemeentelijke structuurvisie 'Groene Schil Nuland'. Het voorgenoemde initiatief aan de Papendijk 10 past binnen de gemeentelijke structuurvisie. De bouw van de woning wordt gecompenseerd door een bijdrage in het reconstructiefonds, ten behoeve van de aanleg/het herstel van de oude dijk, het wandelpad en de aanleg van landschapselementen.

Onderzoeks- aspecten



4.1

Bodem

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet worden gebouwd op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan twee uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt;
- als er na sloop wordt herbouwd.

Resultaten bodemonderzoek

Op de locatie aan de Papendijk 10 is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of er milieutechnische bezwaren zijn voor de bouw van een woonhuis.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruikgemaakt van de NEN 5740. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Uitgegaan is van een onverdachte locatie.

Conclusie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn zowel in de grond als in het grondwater zintuiglijk en analytisch geen verontreinigingen waargenomen.

Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor de geplande nieuwbouw. Er is geen aanleiding tot een aanvullend bodemonderzoek.

⁴ Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, verkennend bodemonderzoek Papendijk 10 te Nuland, mei 2010

4.2

Cultuurhistorie en archeologie

De archeologische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geeft aan wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge trefkans voor archeologische waarden. Er heeft een Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek⁵ plaatsgevonden.

Bureauonderzoek

Volgens het bureauonderzoek ligt de locatie waarschijnlijk op dekzandruggen, waarop hoge enkeerdgronden tot ontwikkeling zijn gekomen. De enkeerdgronden hebben, doordat ze de oorspronkelijke (podzol)bodems veelal beschermen tegen (recente) bodemversturende ingrepen, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant een middelhoge tot hoge archeologische waarde. In de dekzandgebieden kunnen in principe bewoningssporen vanaf het Laat-Paleolithicum worden aangetroffen. Er zijn in de omgeving voornamelijk resten van laatmiddeleeuwse bewoning aangetroffen, op 'e' en locatie is antropogeen vuursteen aangetroffen dat gedateerd wordt vanaf het Paleolithicum tot IJzertijd. Op 940 meter ten noordoosten van de locatie bevindt zich een AMK-terrein van hoge archeologische waarde, de historische kern van Geffen die terug gaat tot de Late Middeleeuwen.

Verkennend booronderzoek

Het verkennend inventariserend booronderzoek heeft aangetoond dat de locatie inderdaad op een dekzandrug ligt, waarop een dikke eerdlaag is aangetroffen, waardoor de bodem als hoge enkeerdgrond geassocieerd kan worden. Deze enkeerdgrond is op het grootste deel van de locatie tot in de C-horizont vergraven, tot een diepte van 50 tot 140 cm -mv. De exacte vergravingdiepte kan niet exact worden bepaald omdat in het verleden waarschijnlijk egalisatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden. Hoewel de oorspronkelijk aanwezige podzolbodem nagenoeg volledig in het eerddek is opgenomen kunnen onder het eerddek nog intacte archeologische sporen worden verwacht. De sporen kunnen afkomstig zijn uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd. In vier boringen is veen aangetroffen. Dit veen betreft waarschijnlijk de Laag van Usselo, een paleobodem uit het Laat-Glaciaal. Om dit te verifiëren is een nader palynologisch onderzoek noodzakelijk. In deze boringen bestaat naast de trefkans op sporen uit de periode Neolithicum-Nieuwe Tijd ook nog een trefkans op intacte archeologische resten en/of sporen uit het Laat-Paleolithicum. Voor de gehele onderzoekslocatie blijft de middelhoge tot hoge trefkans bestaan. Een vervolgonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er sprake is van een archeologische vindplaats op de onderzoekslocatie.

⁵ Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek papendijk 10 te Nuland, Econsultancy, 15 september 2010

Aanbevelingen

Door de middelhoge tot hoge trefkans op archeologische resten en/of sporen op de onderzoekslocatie dient hier een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Door de aanwezigheid van enkeerdgronden op de onderzoekslocatie is de vondstenlaag waarschijnlijk opgenomen in het eerddek. Onder het eerddek zullen voornamelijk grondsporen bewaard zijn gebleven. Een proefsleuvenonderzoek is daarom de meest geschikte methode om na te gaan of er sprake is van een archeologische vindplaats op de onderzoekslocatie. Dit selectieadvies wordt door het bevoegd gezag niet onderschreven. Het noordelijk deel van het terrein, ter plaatse van de geplande woning en het zwembad, wordt vrijgegeven. In het zuidelijk deel, ter plaatse van de paddenpoel, dient het vervolgonderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een archeologische begeleiding van de grondwerkzaamheden. Voor deze archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) vereist, dat voor aanvang van de werkzaamheden moet worden goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Indien de bodemverstoring voor de paddenpoel beperkt blijft tot 30 cm -mv, zal ook hier vervolgonderzoek niet noodzakelijk zijn. Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Maasdonk, om op basis van onderhavig rapport een selectiebesluit te nemen.

Conclusie

Het noordelijk deel is vanuit het oogpunt van archeologie geschikt om de woning te realiseren. Voor het zuidelijk deel is een dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen om de eventueel te verwachten archeologische waarden te beschermen.

4.3

Geluid

Wegverkeerslawaaï

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt woningen als zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wgh dient plaats te vinden.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

Het plangebied ligt in de invloedssfeer van de rijksweg A59. De gevel ligt circa 160 meter tot de as van de A59. In opdracht van de initiatiefnemer is akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd.

Normen

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders in dit geval een hogere waarde vaststellen tot 53 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).



Schermvariant 6

Conclusie

Met verschillende afschermende voorzieningen kan voldaan worden aan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting (53 dB). Dit houdt in, dat op de eerste verdieping dove gevels dienen te worden toegepast, zodat onder de onthefingswaarde van 53 dB gebleven wordt. Er is gekozen voor schermvariant 6 (zie bovenstaande kaart), met een hoogte van 3 meter dicht bij de woning.

Hiervoor is een hogere waarde bij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maasdonk aangevraagd. De voorwaarden voor de onthef-

⁶ Ulehake Bouwfysica, Akoestisch onderzoek haalbaarheid woningbouw, 25 november 2009

fing hogere grenswaarden zijn opgenomen in de bijlage. De ontheffing is verleend op basis van punt 1:

Woningen zijn / worden verspreid gesitueerd buiten de bebouwde kom. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen gelegen langs invalsroutes van de stad of kernen, waarbij de afstand tot de weg minimaal die van bestaande woningen in de directe omgeving is, maar bij voorkeur groter (in verband met mogelijke schaduwwerking en zichthoek beperking).

4.4

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Conclusie

Het voorgestelde bouwplan kan worden beschouwd als niet in betekenende mate. Nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig.

4.5

Water

Het Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven, dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitge-

gaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven, dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21^e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter te worden vastgehouden.

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, per 1 juli 2008 verankerd in art. 3.1.6 lid 1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets is een overlegverplichting tussen initiatiefnemer en waterbeheerder(s) en geldt onder andere voor het vaststellen van een bestemmingsplan, of een wijzigings- en uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a en b Wro. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op even belangrijke wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Waterschap Aa en Maas stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren. De bouw van de woning gaat niet gepaard met ingrepen in het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

Voor Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas is de beleidsterm "hydrologisch neutraal ontwikkelen" in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' inhoudelijke uitgewerkt en onderbouwd. Bovendien zijn de (nieuwe) uitgangspunten en randvoorwaarden van beide waterschappen bij dit project geïntegreerd. Deze uitgangspunten en randvoorwaarden worden toegepast in het proces van de watertoets.

De beleidsterm "hydrologisch neutraal ontwikkelen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gegeven. In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm "hydrologisch neutraal" heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben. Zo mogen bijvoorbeeld geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

De definitie van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' is vertaald in een aantal toetsbare criteria:

- er is geen toe- of afname van de waterafvoer op de rand van het plangebied;
- er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn);
- er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen;
- de omvang van grondwateraanvulling blijft gelijk (dit is de som van infiltratie vanaf oppervlak, inzijging vanuit oppervlaktewater, kwel en drainage);
- er mogen geen veranderingen van grondwaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn).

Referentiesituatie

De huidige inrichting aan de Papendijk 10 heeft geen bestaand verhard oppervlakte.

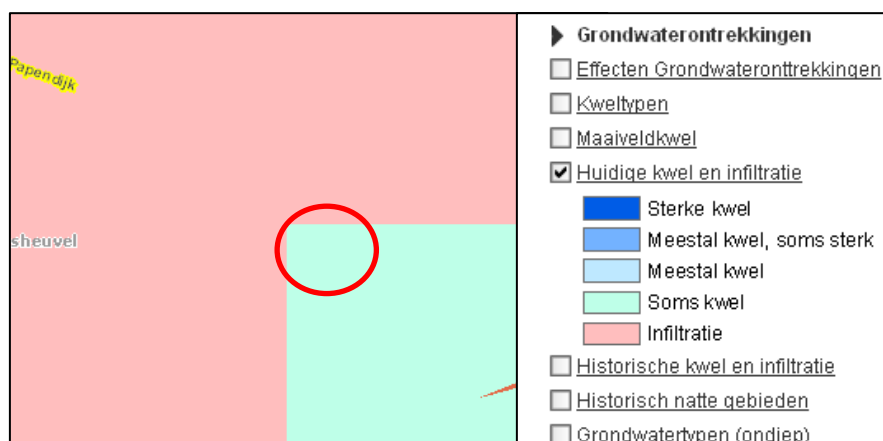
Voorgenomen activiteit

Door realisatie van de nieuwe bebouwing zal het verharde oppervlakte met 500 m² toenemen.

Oppervlakte	Huidig	Toekomstig
Bebouwing	0 m ²	250 m ²
Erf verharding	0 m ²	250 m ²
Totaal oppervlakte verharding	0 m ²	500 m ²

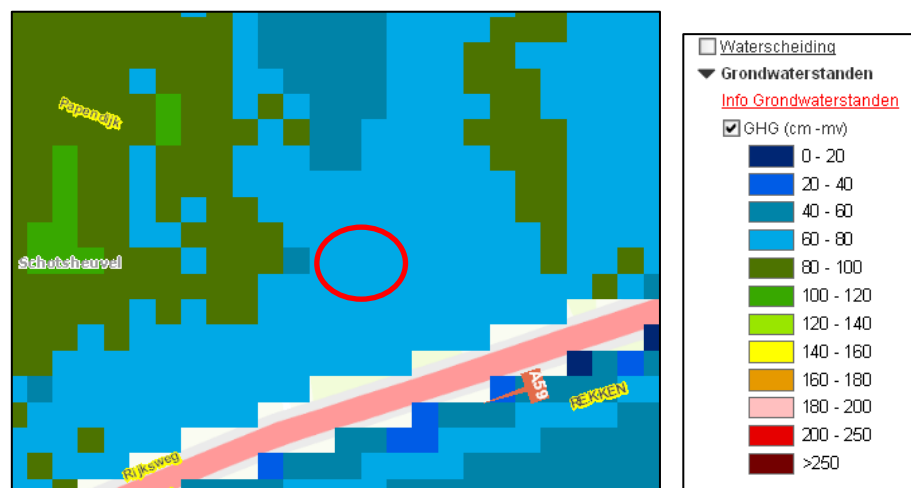
Locatie

De locatie aan de Papendijk wordt gekenmerkt als 'soms kwel' (Wateratlas Brabant). Verwacht wordt dat op de locatie de mogelijkheden voor infiltratie doorgaans redelijk goed zijn.



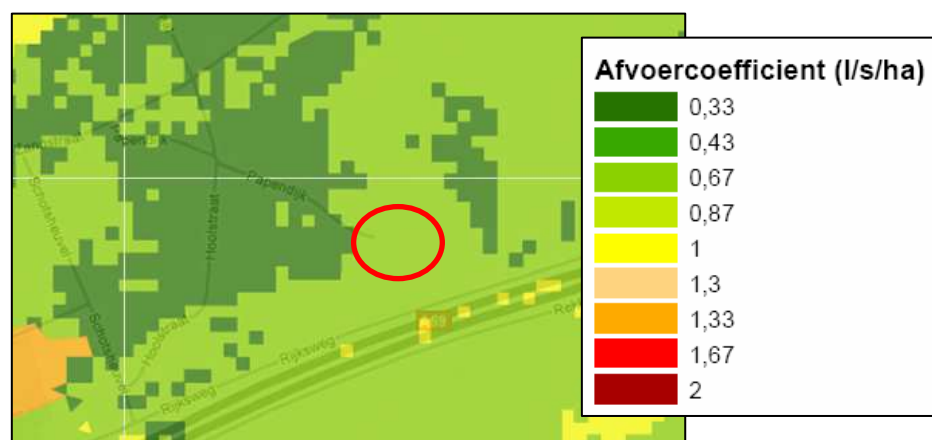
Kwel en infiltratie (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

De GHG binnen het plangebied bedraagt 60 tot 100 cm - mv. Er moet uitgegaan worden van de gemiddeld hoogste grondwaterstand, in dit geval 60 cm - mv. Deze hoogte is van belang voor het bepalen van de capaciteit van de te realiseren buffer.



GHG (Wateratlas Provincie Noord-Brabant)

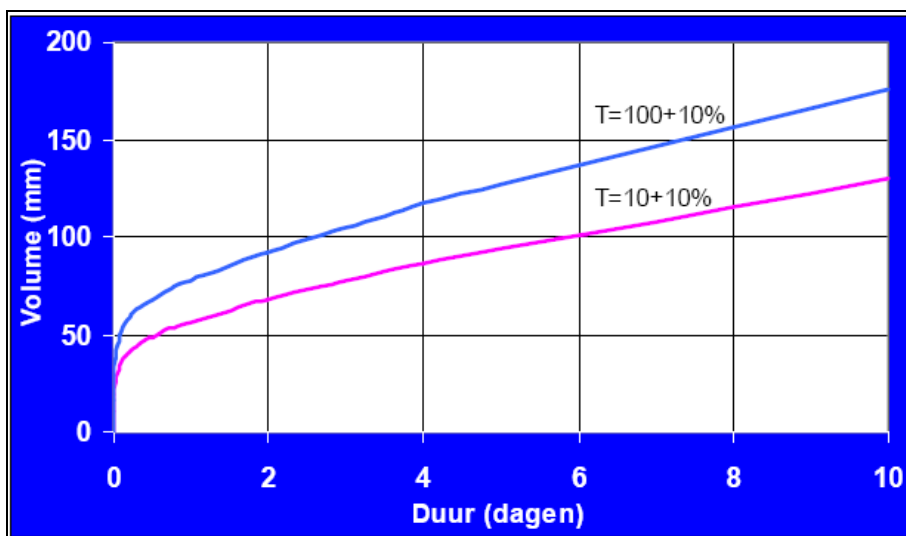
De afvoercoëfficiënt op de locatie bedraagt circa 0,67 l/s/ha.



Uitsnede afvoercoëfficiëntekaart (Waterschap Aa en Maas)

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie). Het watersysteem in het landelijke gebied is veelal ontworpen op een (afvoer)gebeurtenis met een herhalingstijd van 10 jaar ($T=10$). Er dient getoetst te worden aan de maatgevende neerslaggebeurtenis volgens de regenduurlijn $T=10$. Door de klimaatsveranderingen nemen de neerslagintensiteiten in komende decennia mogelijk toe. De neerslagvolumen van de regenduurlijnen worden daarom vooraf met 10% verhoogd.



Regenduurlijnen

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, worden de volgende waterkwantiteitstrits gehanteerd, waarbij de optie 'hergebruik' het meest wenselijk en de optie 'afvoeren naar oppervlaktewater' het minst wenselijk is. Optie 'hergebruik': hergebruik van regenwater vindt niet plaats binnen de woonbestemming van de initiatiefnemer. Binnen de inrichting zijn geen mogelijkheden deze hemelwatertoevoer te verwerken of hergebruiken. Optie 'vasthouden': geconcludeerd kan worden dat op basis van de grondwaterstanden (GHG 0,6 m - 1 m - mv) en de gemiddelde infiltratiemogelijkheden ter plaatse, de bodem redelijke mogelijkheden biedt voor de berging en infiltratie van hemelwater. In periode van kwel zijn de infiltratiemogelijkheden beperkt. Er zal een bergingsvoorziening gerealiseerd worden binnen de inrichting.

Bergingscapaciteit

Versnelde afvoer door de geplande uitbreiding dient voorkomen te worden. Door het nieuwe verharde oppervlak zal het water versneld afstromen. Dit effect kan opgevangen worden door deze versnelde afvoer te compenseren middels een waterberging (retentie). Waterschap de Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Het toetsinstrumentarium is in principe bruikbaar voor toetsing van alle plannen. In een aantal gevallen is aanvullend het gebruik van een (geo)hydrologisch model nodig. Voor de planlocatie is dit niet noodzakelijk. De berekening met de HNO-tool is uitgevoerd voor de planlocatie. De rekenresultaten zijn toegevoegd in de bijlage (HNO-berekening). Omdat de planlocatie in het landelijk gebied is gelegen dient de te realiseren buffer ontworpen te worden op een (afvoer)gebeurtenis met een herhalingsstijd van 10 jaar ($T=10$). De totale benodigde berging binnen het plangebied bedraagt 24 m³ voor de situatie $T=10$.

Bergingsvoorziening

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt berging en infiltratie toegepast. De mogelijkheden voor Infiltratie binnen het plangebied zijn goed. Er zal een nieuwe voorziening voor de opvang van water binnen het plangebied worden gerealiseerd. Deze wadi wordt gelijktijdig met het oprichten van de nieuwe bebouwing gerealiseerd. De GHG-hoogte binnen het plangebied bedraagt circa 60 - 100 cm-mv. Voor het berekenen van de buffercapaciteit, moet rekening worden gehouden met deze hoogte. De waterbuffer krijgt hierdoor een bergingsdiepte van maximaal 0,6 m - mv. Vanwege mogelijke archeologische waarden kan echter niet dieper dan 0,3 m - mv worden gegraven. Ten zuiden van de nieuw te realiseren woning zal een waterberging (ecologische poel) gerealiseerd worden, het oppervlakte van de buffer zal ruim 80 m² bedragen. De voorziening heeft daarmee een inhoud van circa 24 m³. De bergingsvoorziening zal met een snelheid van 0,67 l/s/ha leeglopen op de bestaande watergangen.

Het Waterschap Aa en Maas stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem, (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil), door de planuitvoering niet verslechteren. De bouw van de woning gaat niet gepaard met ingrepen in het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Waterkwantiteit

In de huidige situatie is er geen bebouwing of verhard oppervlakte aanwezig.

Door de nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak met circa 250 m² toe, tevens zal 250 m² aan nieuwe verharding worden aangelegd. De totale hoeveelheid aan verhard oppervlak neemt toe met circa 500 m². Ter plaatse van het perceel is er voldoende ruimte om het hemelwater plaatselijk te bergen en te laten infiltreren in de ecologische poel. Uit de Bodemkaart blijkt dit ook daar het plangebied gelegen is in een zandgrondgebied.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat van de bebouwing en verharding komt, zal binnen het plangebied niet afgevoerd worden naar de riolering, maar worden afgevoerd naar de wadi. Het afvalwater wordt via de riolering afgevoerd. Binnen het plangebied zal het principe van duurzaam bouwen worden gehanteerd. Er zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, die niet uitlogen.

Waterveiligheid

Het plangebied grenst niet aan waterkeringen en ligt niet in het winterbed van een rivier. In de omgeving zijn geen problemen met wateroverlast bekend.

Conclusie waterparagraaf

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt berging en infiltratie toegepast. Geconcludeerd kan worden dat door de reali-

satie van de ecologische poel met een inhoud van minimaal 24 m³ voldaan wordt aan de watertoets.

4.6

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 14 mei 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

Soortbescherming

Inventarisatie

Het projectgebied bestaat uit een weiland, waarin momenteel een werkkeet staat en onder andere klinkers en bouw materiaal opgeslagen wordt. Uit de informatie van Het Natuurloket⁷ (kilometerhok 159-415, d.d. 14 mei 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied alleen enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten voorkomen. Op basis van het veldbezoek blijkt ook dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd.

In het projectgebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen (gebouwen/bomen) voor vleermuizen aanwezig. Ook worden er geen belangrijke lijnvormige landschapselementen doorkruist. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

Effecten

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en fau-

⁷ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

nawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Gebiedsbescherming

Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek, dat is gelegen op een afstand van ruim 10 km. Op ongeveer 1 km ten oosten van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de EHS. Het betreft hier een klein bosperceel.

Effecten

Deze beschermde gebieden liggen, gezien de aard van de ingrepen, op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van de ontwikkelingen te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De voorgenomen activiteit is ook niet in strijd met het 'nee, tenzij'-beleid uit de Nota Ruimte en de uitwerking daarvan in het Streekplan Noord-Brabant 2002 voor de EHS. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van de EHS uit te voeren. Het is aan het bevoegd gezag, College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant, om de visie ten aanzien van beschermde gebieden te bevestigen.

4.7

Externe veiligheid

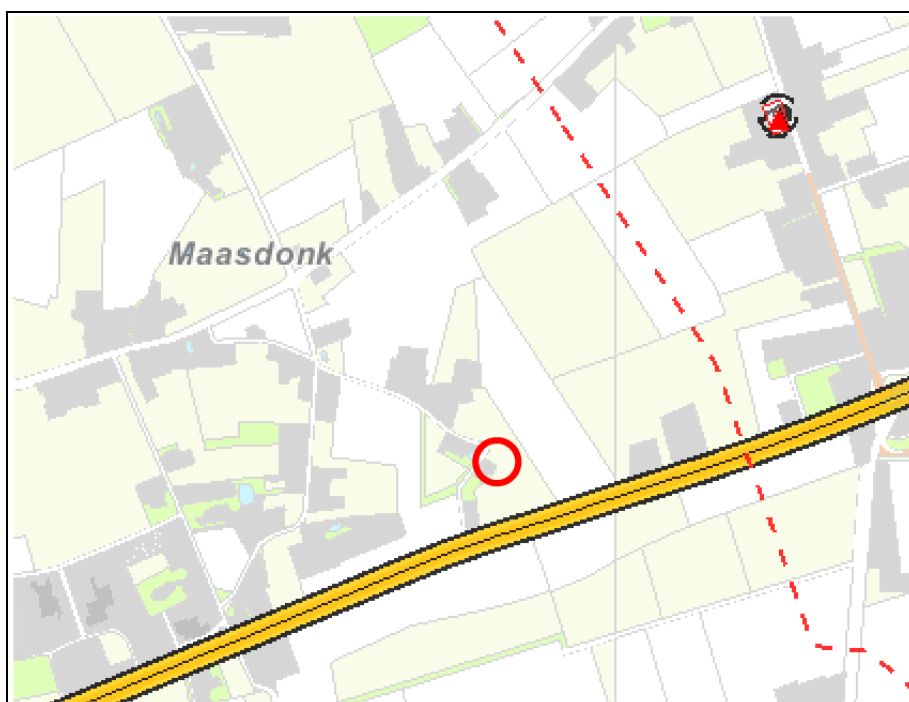
Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied komen geen inrichtingen voor vallend onder het Bevi.

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlas-

sen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn.

Hieruit blijkt dat over de Rijksweg A59 vervoer plaats vindt van chemische stoffen en/of objecten op basis waarvan een gevarencontour vastgesteld is. De woning wordt op minimaal 150 m vanaf deze weg gerealiseerd.

Het Rijk is op dit moment bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), inclusief de Basisnetten weg, spoor en water (de rijkswegen). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2011 in werking.



Uitsnede provinciale risicokaart met globale aanduiding plangebied

Conclusie

Gezien het feit dat de geprojecteerde woning een beperkte hoeveelheid mensen aantrekt en er reeds een beperkte hoeveelheid mensen aanwezig zijn binnen de GR contour kan gesteld worden dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en daarmee voor de gemeente te verantwoorden is.

4.8

Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het nieuwe beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

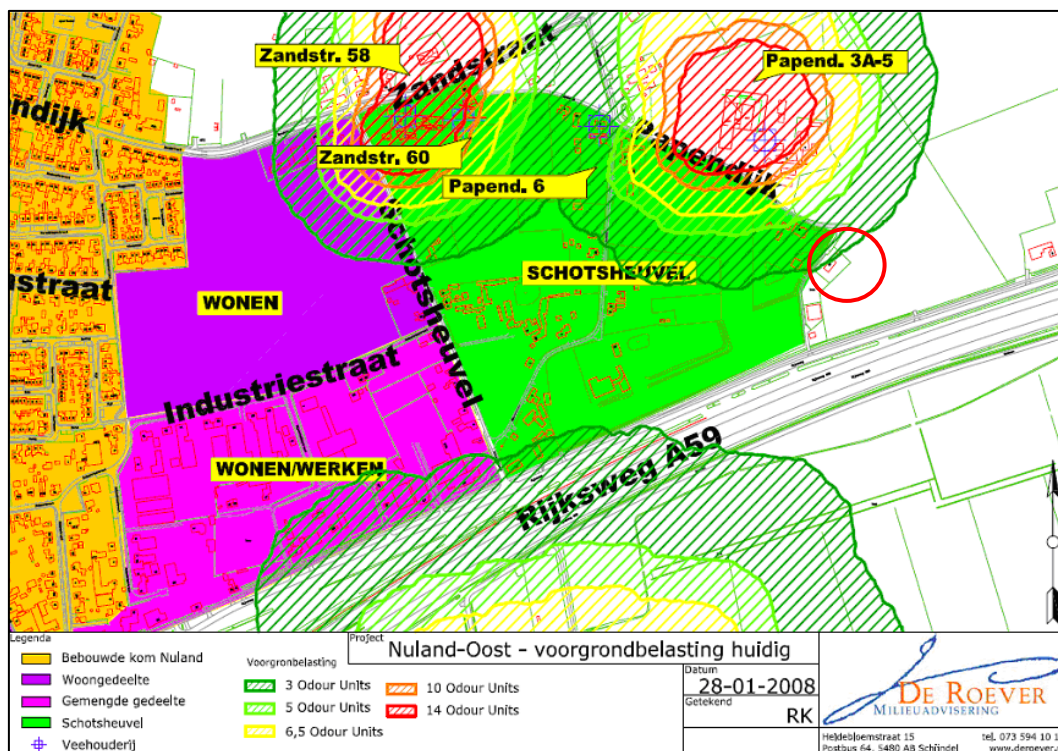
Het aspect van geurhinder werkt tweeledig. Enerzijds mag realisering van een project niet leiden tot aantasting van vergunde rechten in milieuvergunningen van omliggende (agrarische) bedrijven. Anderzijds kan een project geen door-gang vinden indien geurbelasting van dien mate is dat niet kan worden gesproken van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De gemeente Maasdonk heeft de 'Gebiedsvisie Maasdonk, onderbouwing verordening ogv Wet geurhinder en veehouderij' opgesteld (De Roever Milieuadviesring, 12 maart 2008). Dit heeft inmiddels zijn beslag gekregen in de geurverordening zoals vastgesteld is door de gemeenteraad op 16 september 2008.

Een varkenshouderij is gelegen aan de Papendijk 3a-5 op een afstand van circa 200 m van het plangebied.

In de Gebiedsvisie heeft geuronderzoek plaatsgevonden en is voorgesteld om de huidige geurnorm voor de gevoelige objecten die in het plangebied Schotsheuvel liggen te wijzigen van 3 ouE/m³ (Europese geureenheid) naar 10 ouE/m³ met een minimale afstand tot geurgevoelige objecten van 50 m (binnen bebouwde kom) en 25 m (buiten bebouwde kom).

De locatie Papendijk 10 is gelegen buiten de gronden zoals aangegeven in de Geurverordening. De geurnorm voor 10 ouE/m³ geldt niet voor dit perceel. Voor het perceel Papendijk 10 geldt dat deze is gelegen binnen een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom. Hiervoor geldt een geurnorm van 14 ouE/m³. Ter plaatse is voorgrondbelasting op de locatie Papendijk 10 3 ouE/m³ (Zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding voorgrondbelasting (bron: Gebiedsvisie Maasdonk, onderbouwing verordening ogv Wet geurhinder en veehouderij) met globale ligging plangebied (rode cirkel)

Conclusie

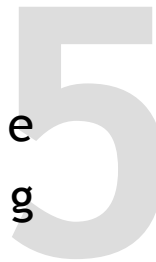
Op basis van bovenstaande is te concluderen dat de geurbelasting op de planlocatie voldoet aan de hiervoor geldende normen. Het aspect geur levert derhalve geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.9

Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen bovenlokale leidingen of straalpaden. Derhalve zijn er geen leidingen of beschermingszones waar in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden.

Juridische toelichting



Dit bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van een nieuwe woning. De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De procedure uit deze wet en dit besluit is gevolgd.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen;

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In artikel 3 is de bestemming 'Wonen' beschreven. Binnen een bestemmingsvlak is een woning toegestaan met een goot- en bouwhoogte van 6 m, respectievelijk 10 m, en een maximale inhoud van 600 m³ voor de bestaande woning en 850 m³ voor de nieuw te realiseren woning, alsmede bij de woning behorende bijgebouwen. De bijgebouwen mogen een maximale oppervlakte van 100 m² beslaan.

In artikel 4 is de bestemming 'Tuin' geregeld. Deze bestemming is rondom de nieuwe woning gelegd. In de regels wordt aangegeven, dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet meer bedragen dan 1 m hoogte en overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

Een bestemming 'Natuur' is opgenomen zodanig dat voorzien kan worden in een landschappelijke inrichting en voorkomen wordt dat ter plaatse bebouwing wordt gerealiseerd. Binnen deze bestemming is het mogelijk een ecologische poel aan te leggen.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is opgenomen ter plaatse van de aanduiding groen om de eventueel te verwachten archeologische waarden te beschermen.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan zijn algemene regels opgesteld. In dit hoofdstuk is onder meer de anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Bro behorende bij de Wro. In dit hoofdstuk staan ook de algemene ontheffingsregels die van toepassing zijn op het plan. Met de ontheffingsregels kan ontheffing worden verleend op de aangeduide planregels. Op grond van het Bro is het verplicht om overgangs- en slotregels op te nemen. Deze bepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer en de gemeente zijn een anterieure overeenkomst aangegaan waarin de voornoemde economische uitvoerbaarheid is vastgelegd. De gemeenteraad zal derhalve bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van een bestemmingsplan, kan een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade (Artikel 6.1 Wro). Eventuele kosten voortkomend uit de planschade zijn in eerdergenoemde overeenkomst meegenomen.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in de periode van 27 december 2010 tot en met 7 februari 2011 vrij gegeven voor inspraak. Er zijn geen inspraakreacties ingekomen bij de gemeente. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Het waterschap heeft positief gereageerd. De brief is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting.

Op 28 februari 2011 t/m 11 april 2011 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze op het ontwerp bij de gemeente ingediend. De beoordeling en beantwoording van de zienswijze is opgenomen in het 'Zienswijzenverslag van voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening vier woningen Bergstraat Geffen'. Dit verslag is separaat als bijlage bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening Papendijk 10 Nuland' gevoegd.

De zienswijze is echter verstuurd buiten de termijn en daarom niet ontvankelijk verklaard.

Als ambtelijke wijziging is een aanleiding gevonden om de verbeelding aan te passen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan

dus op één punt gewijzigd. Een bestemmingsvlak 'Tuin' is toegevoegd rondom de nieuw te realiseren woning. Hiermee samenhangend is tevens in de regels de bestemming 'Tuin' toegevoegd en is de juridische toelichting aangepast.

B i j l a g e n

Voorwaarden ontheffing hogere grenswaarden

Er kan pas een hogere waarde worden verleend als het verzoek betrekking heeft op één van de onderstaande situaties:

1. Woningen zijn/worden verspreid gesitueerd buiten de bebouwde kom. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen gelegen langs invalsroutes van de stad of kernen, waarbij de afstand tot de weg minimaal die van bestaande woningen in de directe omgeving is, maar bij voorkeur groter (in verband met mogelijke schaduwwerking en zichthoek beperking).
2. Er is sprake van grond- of bedrijfsgebondenheid van woningen. Hieronder worden onder andere (agrarische) bedrijfswoningen en aanleunwoningen bij een bestaande zorginstelling verstaan.
3. De woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op. Het gaat om woningen die worden gebouwd in een planmatige verdichting van de woonbebouwing ter verbetering van de bestaande stedenbouwkundige structuur.
4. De woningen vervangen bestaande bebouwing. Het vervangen van bestaande bebouwing, die niet per definitie een geluidsgevoelige bestemming heeft, door een geluidsgevoelige bestemming is hierbij eveneens mogelijk. Hierbij kan worden gedacht aan het omzetten van zorginstellingen of van bedrijfspanden naar woonruimte. Ook bij dorpsvernieuwingsplannen kan hiervan sprake zijn.
5. De woningen vervullen door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie voor andere woningen of andere geluidsgevoelige objecten. Bij woningen/appartementen moet het aantal dat een verbetering ondervindt *ten minste gelijk* zijn aan het aantal waaraan de afschermende functie wordt toegekend. Bij andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat het zowel om het aantal objecten als om het aantal geluidsgehinderden. De afscherming mag zijn gericht op zowel nieuwe als bestaande geluidsgevoelige bestemmingen.
6. De woningen worden binnen 500 m van een station of spoorhalte gesitueerd.
7. Er is sprake van een nieuwe of te wijzigen (spoor)weg, die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen. Voor de wegen, kan hierbij verwezen worden naar het Gemeentelijk Verkeers en Vervoers Plan (GVVP). De aangewezen wegen hebben een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie.

8. Er is sprake van de aanleg van een weg die een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat dat zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) binnen de zone van een andere weg of meerdere andere wegen. Hier is sprake van een direct milieuvoordeel elders.
9. Er is sprake van een wijziging van een industrieterrein waardoor voor een ongeveer gelijk aantal woningen binnen de zone aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen optreden. Hier is sprake van een direct milieuvoordeel elders.

Overlegreactie



Waterschap
Aa en Maas

Gemeente Maasdonk
t.a.v. dhr. R. van de Rakt
Postbus 5
5386 ZG Geffen

GEMEENTE MAASDONK INGEKOMEN		BURG.	SECH.
Nr. 402 2 4 JAN. 2011		aan	RAAD
Classificat. nr.			
Bevoegde Afdeling	Fotokopieën		
Belid			

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E watertoets@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

19 JAN 2011

Datum 18 januari 2011
Ons zaaknummer 2010 / 09047
Ons kenmerk 2011 / 862
Uw kenmerk
Algemeen nummer (073) 615 83 53 / mevr. M. van Dalen
Onderwerp Bestemmingsplanherziening "Papendijk
10 te Nuland"

Geachte heer Van de Rakt,

Recent heeft u ons om een watertoetsadvies gevraagd voor het voorontwerpbestemmingsplan "buitengebied Maasdonk, herziening Papendijk 10 te Nuland" in de gemeente Maasdonk. Bij deze sturen wij u ons advies.

Het plan

Het plan betreft de bouw van een woning. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen met ongeveer 500 m². Om ervoor te zorgen dat dit niet leidt tot een versnelde afvoer van het hemelwater wordt er een bergingsploeg aangelegd van waaruit het hemelwater kan infiltreren in de bodem. De poel zal een diepte van 0,3 meter, een oppervlakte van ruim 80 m² en een inhoud van 24 m³ hebben. Er zal een vertraagde afvoer van 0,67 l/s/ha naar het nabijgelegen oppervlaktewater worden aangelegd. Verder zal er geen gebruik gemaakt worden van uitlopende materialen.

Ons advies

De hierboven beschreven maatregelen zorgen ervoor dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding zal hebben. Wij stemmen dan ook positief in met de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de (vertraagde) afvoer naar het oppervlaktewater dient nog wel een watervergunning te worden aangevraagd, hiervoor verwijzen wij u naar het waterwetloket van het waterschap (073-615 83 33 of waterwetloket@aaenmaas.nl).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wensen u succes bij de verdere planontwikkeling. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft over dit advies kunt u uiteraard contact opnemen met mevrouw M. van Dalen onder bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,

Drs. T.J. Boer

Separate bijlagen

- 1 Van Oort Bodemonderzoek BV Heesch, verkennend bodemonderzoek Papendijk 10 te Nuland, mei 2010.
- 2 Econsultancy, archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Papendijk 10 te Nuland, juli 2010.
- 3 Ulehake Bouwfysica, akoestisch onderzoek haalbaarheid woningbouw, 25 november 2009.
- 4 Zienswijzenverslag van ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maasdonk, herziening Papendijk 10 Nuland.
- 5 Beeldkwaliteitplan Papendijk 10.