

Bestemmingsplan
Toelichting

Populierenstraat 7, Vinkel

Gemeente Maasdonk

Datum: 23 december 2009

Projectnummer: 90618

NL.IMRO.1671.BPKM2009DV000009-01VA

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Voorheen geldende bestemmingsplan	3
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Het plangebied	6
2.2	Het plan	6
3	Beschrijving planologisch relevante aspecten	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
3.4	Milieu	13
3.5	Water	16
3.6	Ecologie	21
3.7	Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8	Economische uitvoerbaarheid	23
4	Wijze van bestemmen	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Verbeelding en regels	24
4.3	Bestemmingsregels	24
4.4	Overige regels	25
5	Procedure van het plan	26
5.1	Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5.2	Zienswijzen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Populierenstraat 7, Vinkel' heeft betrekking op de herbouw van een bestaande woning op een andere locatie op het perceel aan de Populierenstraat 7 te Vinkel, gemeente Maasdonk.

1.2 Het plangebied

Binnen het plangebied is momenteel een vrijstaande woning gelegen. Zowel links als rechts naast het pand staan twee kleine bijgebouwen. Deze woning wordt afgebroken. De nieuwe woning is dichterbij de weg en de naastgelegen bebouwing geprojecteerd.

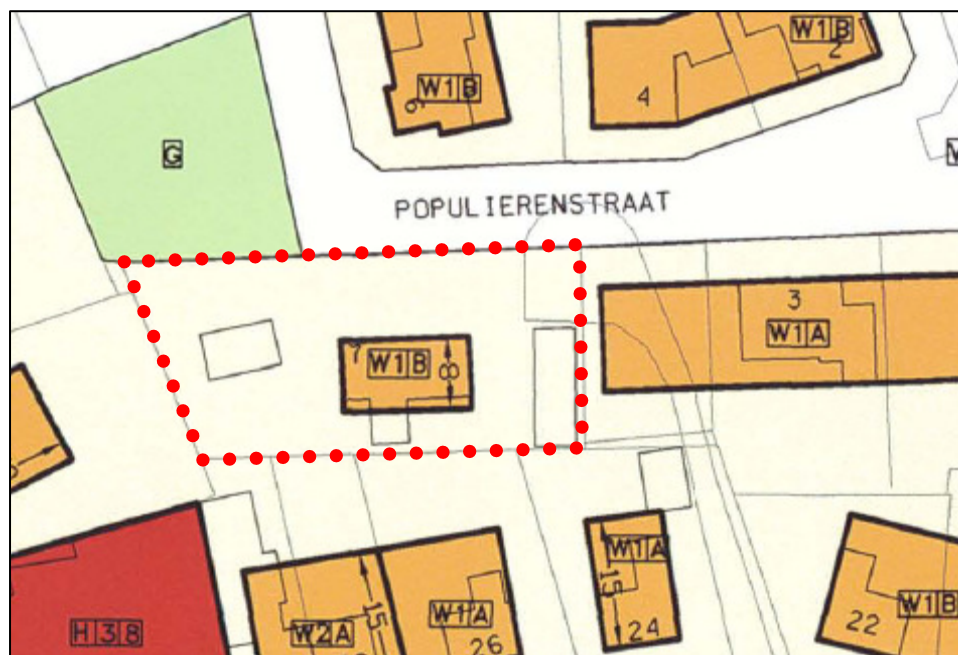
Het plangebied is gelegen aan de Populierenstraat 7 te Vinkel. Figuur 1 geeft aan waar het plangebied zich bevindt.



Figuur 1: Ligging plangebied

1.3 Voorheen geldende bestemmingsplan

Voor het onderhavige plangebied geldt het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk". Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 14 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2006 onder nummer 1176275.



Figuur 2: Bestemmingsplan "Kernen Maasdonk" met aanduiding plangebied

Het perceel heeft de bestemming Wonen-1 klasse B. Deze percelen zijn bestemd voor vrijstaande woningen met een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter. De hoofdbebouwing mag uitsluitend binnen de op de plankaart opgenomen bouwvlakken worden gebouwd.

Het initiatief voorziet in verschuiving van de hoofdbebouwing buiten het bouwvlak en verhoging van de goot- en nokhoogte. De regels, verbonden aan het bestemmingsplan laten deze ontwikkelingen niet toe. Er bestaat eveneens geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid om medewerking aan het bouwplan te verlenen. Ook valt het voornemen buiten de reikwijdte van artikel 4.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zodat ook een ontheffing 3.23 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening niet tot de mogelijkheden behoort.

Het initiatief past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk zijn voornemens om een planologisch-juridisch basis te bieden voor het initiatief door middel van een aanpassing van het bestemmingsplan. Het initiatief kan dan alsnog worden verwezenlijkt.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting dient ter beschrijving en onderbouwing van het bestemmingsplan en bevat de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. De toelichting bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beleidskaders. Daarnaast bevat het hoofdstuk de resultaten van de diverse verrichte onderzoeken. Hoofdstuk 4 vormt een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan, de ver-

beelding en de regels. Hoofdstuk 5 tenslotte, is gereserveerd voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Populierenstraat 7 binnen de bebouwde kom van Vinkel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Populierenstraat. Aan de overige zijden begrenzen naastgelegen woningen met tuinen het plangebied. Momenteel staat in het plangebied een vrijstaande woning met zadeldak. Links en rechts van de woning staan 2 bijgebouwen. De goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt 3,25 m en de nokhoogte 6,5 meter. De diepte van de bebouwing is 8 meter. Rondom de bebouwing ligt de tuin die bij de woning behoort.

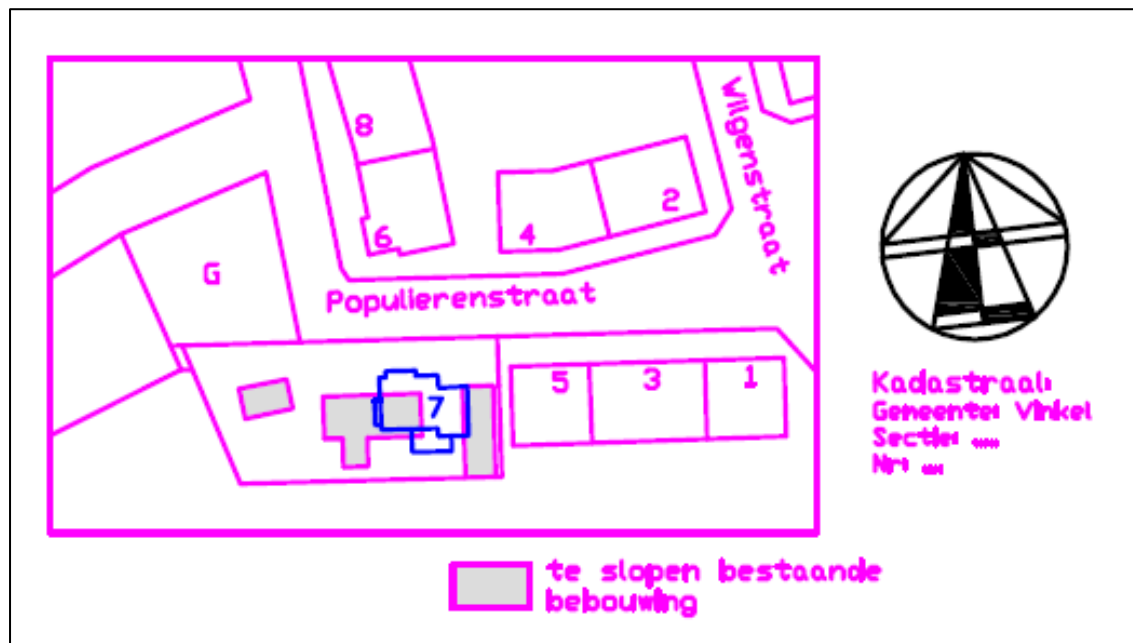


Figuur 3: Plangebied met omgeving

2.2 Het plan

2.2.1 Algemeen

Onderhavige ontwikkeling betreft de herbouw van de vrijstaande woning op het perceel Populierenstraat 7 te Vinkel buiten het bestaande bebouwingsvlak. De nieuwe woning heeft een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 10 meter. De woning is circa 5 meter van de perceelsgrens met Populierenstraat 5 gesitueerd.



Figuur 4: Plattegrond met de nieuwe woning in blauw aangegeven

De nieuwe woning wordt gebouwd in een straat met overwegend vrijstaande woningen. Ingevolge het bestemmingsplan 'Kernen Maasdonk' hebben de naastgelegen woningen (Populierenstraat 1, 3, en 5) "Wonen, klasse W1A" waarbinnen vrijstaande woningen met een goothoogte van maximaal 6,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter zijn toegestaan. De woning, welke middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, sluit aan bij deze afmetingen.

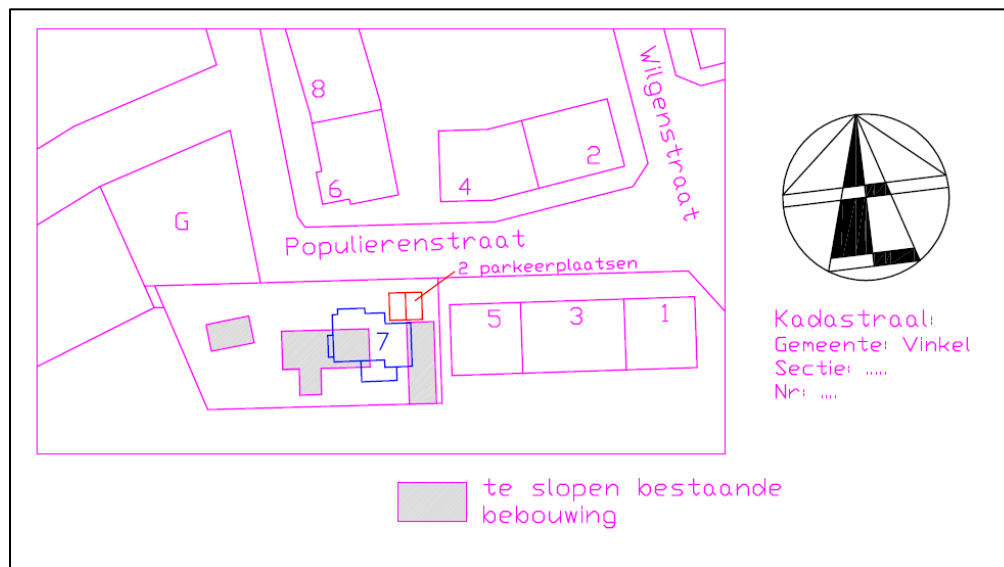
De voorgevel van de nieuw te bouwen woning wordt in de voorgevelrooilijn van de bestaande woonbebouwing geplaatst. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens voldoet eveneens aan het planregime dat aan de bestemming "Wonen, klasse W1A" is verbonden. Het voornemen betreft dus een voortzetting van de bestaande woonbebouwing aan de zuidzijde van de Populierenstraat.

De voorgenomen woning past daarom beter in de stedenbouwkundige opzet dan de bestaande bebouwing op het perceel Populierenstraat 7. Deze is lager uitgevoerd en ver achter de heersende voorgevelrooilijn gelegen. Onderhavige ontwikkeling is derhalve een stedenbouwkundige gewenste ontwikkeling.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Populierenstraat. In onderhavig plan is sprake van herbouw van een bestaande woning. Derhalve is geen sprake van een verkeers aantrekkende werking en is het plan niet van invloed op het bestaande verkeersbeeld van de Populierenstraat.

De gemeente Maasdonk hanteert in principe de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze dienen op eigen terrein te worden aangelegd. Aan de oostzijde van de woning worden zoals op figuur 5 aangegeven, twee parkeerplaatsen aangelegd voor de garage die bij de woning hoort. Hiermee voldoet onderhavig plan aan de gestelde norm.



Figuur 5: situering parkeerplaatsen

2.2.3 Beeldkwaliteit

Het gebied waarin het perceel is gelegen is kenmerkend door individuele woningbouw. Ingevolge de gemeentelijke welstandsnota ligt het perceel binnen het regime welstandsniveau 2. Het bouwplan zal ter toetsing worden aangeboden aan de Welstandscommissie. Deze commissie zal beoordelen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



Figuur 6: voorgevel nieuwe woning

3 Beschrijving planologisch relevante aspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De Nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De Nota Ruimte is door het Rijk op dit moment vastgesteld als Structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

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

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal benut. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het Rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Onderhavig plan maakt de herbouw en verplaatsing van een bestaande woning mogelijk. Deze ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling leidt niet tot veranderingen in het bestaand stedelijk gebied. In onderhavig plan is namelijk geen sprake van in- of uitbreiding. De bundeling van verstedelijking blijft hetzelfde zoals deze momenteel is.

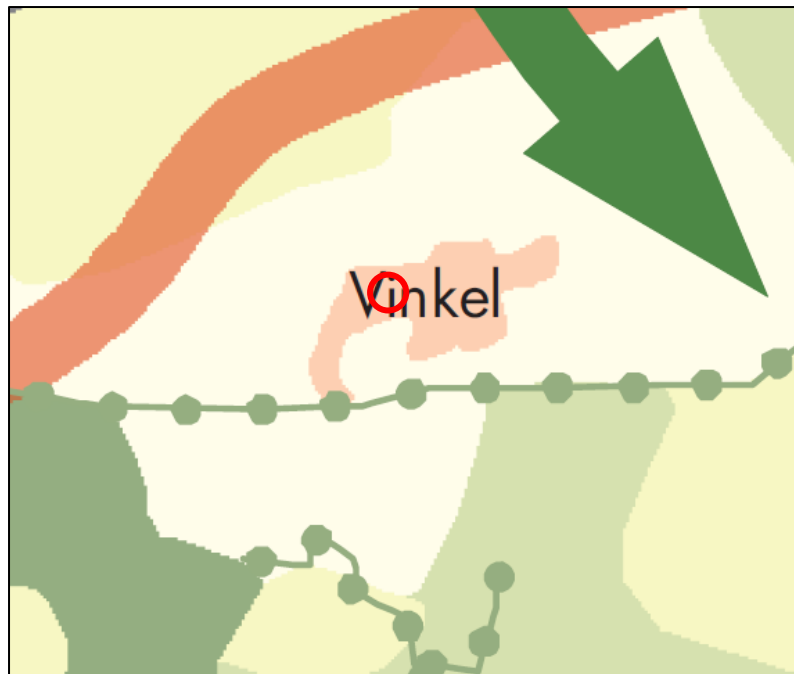
Onderhavig plan past binnen het beleid zoals dat in de Nota Ruimte is opgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Interimstructuurvisie “Brabant in ontwikkeling”

De Interimstructuurvisie (27 juni 2008) benoemt de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en werkt deze op hoofdlijnen in beleid uit. Het hoofdbelang van de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik. Dit hoofdbelang wordt thematisch uitgewerkt in deelbelangen en -doelen. De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn vervolgens uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes, welke een ruimtelijke inslag hebben en van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. De vijf ruimtelijke principes zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

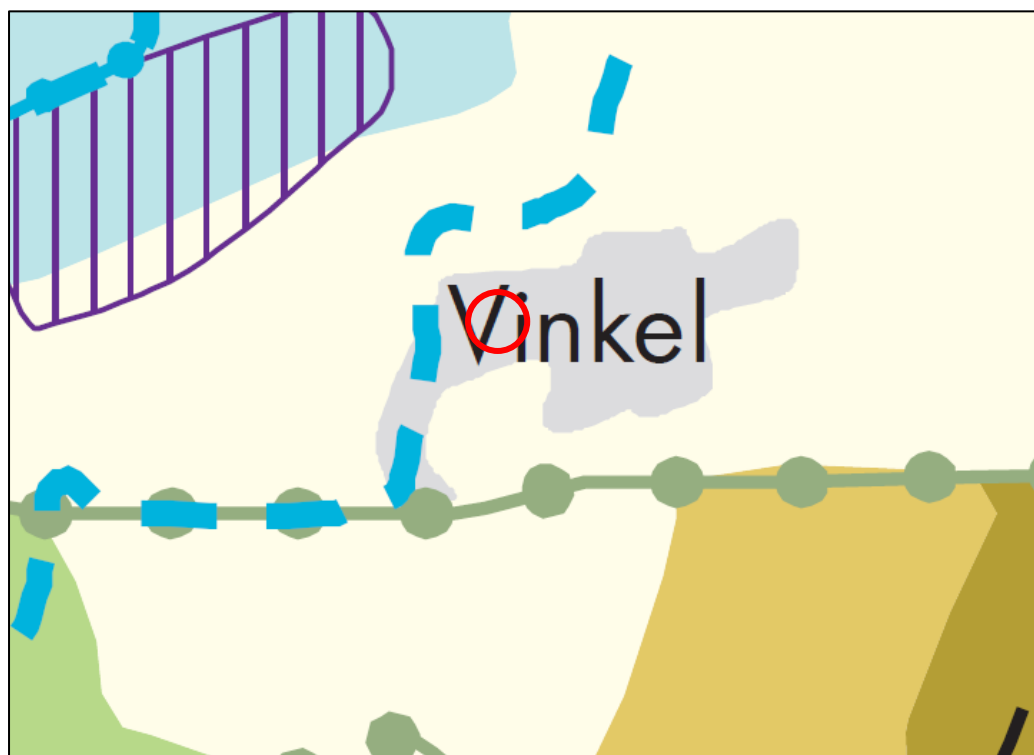


Figuur 7: plankaart Interimstructuurvisie met globale aanduiding plangebied

In onderhavig plan is sprake van vervangende nieuwbouw. Een bestaande woning wordt afgebroken ten gunste van een nieuwe woning. Deze ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen ‘bestaand stedelijk gebied’ zoals dat is aangemerkt door de Interimstructuurvisie. De bestaande structuur van het plangebied wordt niet ingrijpend gewijzigd in de nieuwe situatie. Er is namelijk geen sprake van een functiewijziging en er wordt ook geen woning toegevoegd. Weliswaar worden de vijf ruimtelijke principes van de Interimstructuurvisie niet direct versterkt door realisatie van onderhavig plan, de ruimtelijke ontwikkeling wordt echter ook niet uitgesloten door het beleid in de Interimstructuurvisie. De Interimstructuurvisie is derhalve voor doorgang van onderhavig plan geen belemmering.

3.2.2 Paraplunota ruimtelijke ordening

In de Paraplunota (1 juli 2008) staat de uitwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de Paraplunota wordt concreter aangegeven wat het beleid van de provincie is. Het beleid uit de Paraplunota put hiervoor uit verschillende bestaande plannen, zoals het voormalige Streekplan (waarvoor nu de Interimstructuurvisie in de plaats is gekomen), de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen, en verschillende thematische nota's. Naast het bestaande beleid is op enkele punten nieuw beleid voorgesteld. Dit heeft betrekking op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en het landelijk gebied. Voor onderhavig plan is dit nieuwe beleid echter niet van toepassing.



Figuur 8: Uitsnede plankaart Paraplunota RO met globale aanduiding plangebied

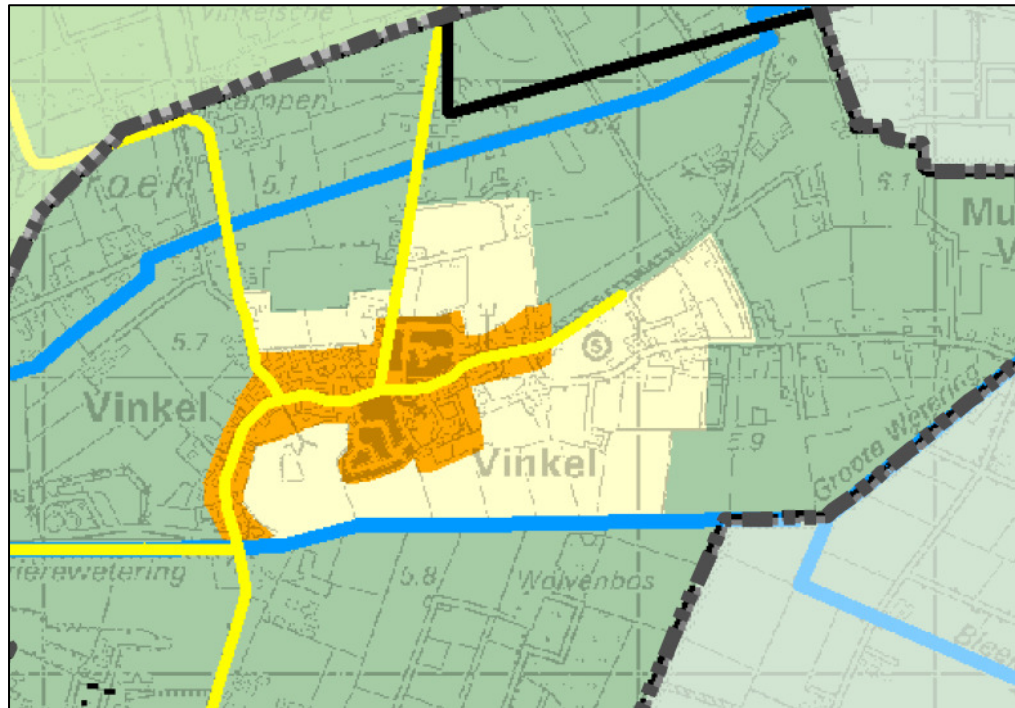
In de Paraplunota wordt onderhavig plangebied aangemerkt als 'Bestaand stedelijk gebied'. Voor dit gebied geldt dat dit door de realisatie van onderhavig plan niet wezenlijk verandert omdat sprake is van vervangende nieuwbouw van een woning. Ook in het kader van de Paraplunota is geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2.3 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. De kern Vinkel is gelegen binnen de landelijke regio Maaskant (globaal omvattend het gebied Lith, Oss en Vinkel). Op 21 december 2004 is het Uitwerkingsplan Maaskant vastgesteld.

De kern Vinkel is een voormalig lintdorp en ligt op een uitloper van de dekzandrug 'De Naad van Brabant' en wordt zowel aan de noord- als de zuidzijde begrensd door klei-

nere beekdalen met een open structuur. Versterken van het contrast tussen de openheid van de beekdalen en het meer besloten karakter van de dekzandrug is bepalend voor verdere ontwikkelingen in en om dit dorp.



Figuur 9: uitsnede uit plankaart Uitwerkingsplan Maaskant

Het plangebied is op de plankaart behorend bij het Uitwerkingsplan aangewezen als “beheer en intensivering” (zie figuur 9). Dit betreft het stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Dit zal niet snel leiden tot een totaal andere structuur of functie van stadsdelen en of wijken. Onderhavig plan behelst de herbouw van een bestaande woning waardoor de bestaande kwaliteiten van het stedelijk gebied niet worden aangetast. Daarmee sluit onderhavig plan niet in strijd met het beleid uit het Uitwerkingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 1996-2010 "Ruimte voor de toekomst"

Door BRO Adviseurs is in 1996-1997 voor de gemeente Maasdonk een Structuurvisie (structuurvisie 1996-2010 "Ruimte voor de toekomst", rapportnummer C.4289.500.8396, d.d. maart 1997) opgesteld. De Structuurvisie is in 1997 door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 21 december 1999 een Nota van Wijziging en Aanvulling op de Structuurvisie vastgesteld. Deze nota heeft vooral betrekking op het beheer en de ontwikkeling van de gebieden die in de overgang naar het buitengebied liggen.

De Structuurvisie gaat, wat betreft woningbouw, uit van een zogenaamd evenredigheidsmodel, waarbij de te bouwen woningen evenredig over de drie kernen van Maasdonk worden verdeeld. Door het totstandkomen van het Uitwerkingsplan voor de

Landelijke Regio Maaskant is de Structuurvisie echter grotendeels achterhaald. De programma's voor wonen en werken in Vinkel zijn thans in dat Uitwerkingsplan opgenomen. Omdat in onderhavig plan echter sprake is van de herbouw van een bestaande woning is het woningbouwprogramma in het Uitwerkingsplan niet van toepassing.

3.4 Milieu

3.4.1 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven.

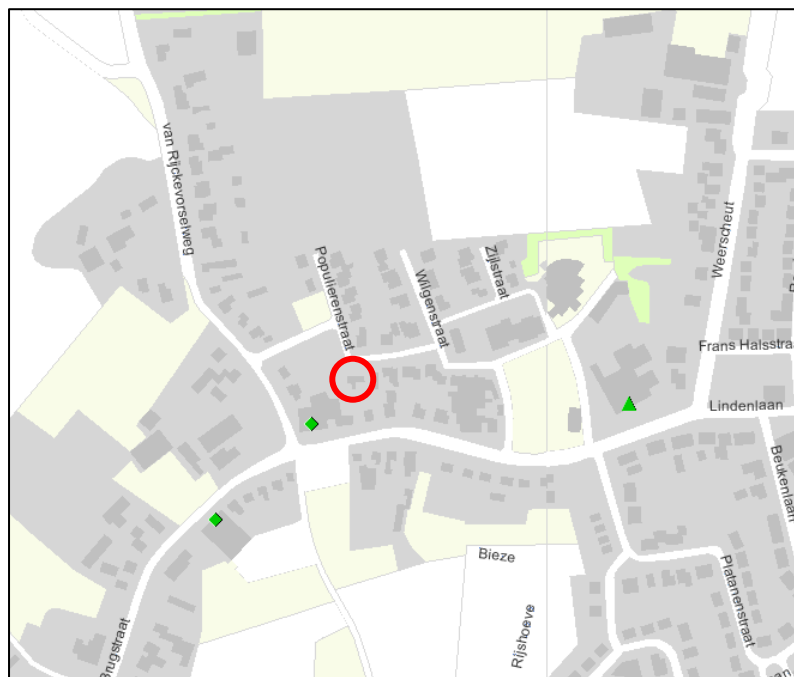
Op de Brugstraat 36 te Vinkel is een veehouderij aanwezig, welke mogelijk tot geurhinder zou kunnen leiden. Uit het Geur Rapport van de Roever, februari 2009, blijkt echter dat wat betreft geurhinder voor het plan aan de Populierenstraat 7 een goed woon- en verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. De veehouderij aan de Brugstraat 36 zal door het plan niet in zijn belangen worden geschaad. Vanuit de beoordeling van de voorgrondbelasting (individuele geurhinder), de aan te houden vaste afstanden en de achtergrondbelasting bestaan er geen belemmeringen voor het realiseren van dit plan.

Over het plangebied liggen verder geen hindercirkels van bedrijven. De bedrijven in de nabijheid van het plangebied worden niet meer in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt dan momenteel het geval is omdat reeds bestaande woningen dicht bij deze bedrijven zijn gelegen. Derhalve zijn er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van milieuzonering voor de ontwikkeling van de woning.

3.4.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. Transport van gevaarlijke stoffen via weg, water, spoor, buisleiding vindt niet plaats in de nabijheid van het plangebied. In het kader van externe veiligheid is derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.



Figuur 10: uitsnede risicokaart Noord-Brabant

3.4.3 Bodemkwaliteit

Op de locatie aan de Populierenstraat 7 te Vinkel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de verplichting vanuit de bouwverordening. Een en ander in verband met een aanvraag bouwvergunning. Het rapport is opgesteld door Van Oort, december 2008, waarvan de conclusie als volgt is opgenomen:

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. De bodem is opgebouwd uit zand. Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Uitgegaan is van een onverdachte locatie.

Chemisch analytisch zijn de volgende conclusies te trekken:

Grond:

- in het grondmengmonster van de bovengrond is ten opzichte van de achtergrondwaarde een verhoogde concentratie lood en minerale olie aangetoond;
- in het gondmengmonster van de ondergrond zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde geen verhoogde concentraties gemeten.

Grondwater:

- in het grondwater zijn ten opzichte van de streefwaarde geen verhoogde gehalten waargenomen.

Op basis van de analytische waarnemingen dient de uitgangshypothese, met betrekking tot het niet voorkomen van verontreinigingen in de bodem, te worden verworpen. Er is echter geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

De waargenomen lichte verontreinigingen met lood en minerale olie in de bovengrond zijn aan de hand van het vooronderzoek en de veldwerkzaamheden niet te verklaren. De gemeten concentraties liggen ruim beneden de tussenwaarde voor aanvullend onderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit

geen bezwaar te zijn voor de geplande nieuwbouw. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen dient bij eventueel toekomstig grondverzet wel rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbeperkingen voor hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.

3.4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) dient voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals een woning, akoestisch onderzoek te worden verricht indien deze gelegen zijn binnen onderzoekszones van wegen. Op grond van artikel 74 van de Wgh heeft elke weg een onderzoekszone, behoudens (onder andere) wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De Populierenstraat heeft een 30 km/uur regime en kent als gevolg daarvan geen onderzoekszone in de zin van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de Populierenstraat een woonstraat. De etmaalintensiteit voertuigen ligt ver onder de 1.000 voertuigen, waardoor ter plaatse wat betreft het aspect verkeer een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Voor het onderhavige project is derhalve op ruimtelijk gebied geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect geluid vormt daarom geen ruimtelijke belemmering voor de doorgang van het project. Het binnenniveau in de woningen dient te allen tijde gewaarborgd te worden. Conform het Bouwbesluit dienen er maatregelen aan de gevel getroffen te worden om de geluidsbelasting in de verblijfsgebieden te reduceren tot een maximaal geluidsniveau van 33 dB(A).

3.4.5 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken

in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

In onderhavig plan wordt een bestaande woning herbouwd. De nieuwe woning zal op dezelfde wijze gebruikt worden als de oude woning. Derhalve zijn er geen veranderingen in de luchtkwaliteit, en vormt dit aspect geen belemmering voor doorgang van het project. Daarnaast is het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geschikt voor woningbouw.

3.5 Water

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

3.5.1 Waterbeleid

3.5.1.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een

stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling"

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van de ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en –kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt.

Waterwet

De Waterwet regelt vanaf inwerkingtreding op 22 december 2009 het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

3.5.1.2 Provinciaal beleid

Partiële herziening Provinciaal Waterhuishoudingsplan 2 “Verder met water” (2003-2006)

In dit plan geeft de provincie aan hoe men wil dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant. Een omgeving waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische en ecologische ontwikkeling.

Het plan vormt onder meer het uitgangspunt voor het beleid van het waterschap en integratie van waterhuishoudkundige doelen in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Er zijn vijf kernthema's die geïntegreerd worden aangepakt:

- 1 Realiseren van een duurzame watervoorziening
- 2 Verbetering van waterhuishoudkundige voorwaarden
- 3 Verbeteren van de waterkwaliteit
- 4 Inrichten van waterlopen in het buitengebied
- 5 Omgaan met water in bebouwd gebied

Verordening waterhuishouding

Om het provinciaal beleid uit de partiële herziening van het waterhuishoudingsplan (2003-2006) juridisch te verankeren en om aan te sluiten bij landelijke ontwikkelingen op het gebied van het nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water, is de verordening waterhuishouding vastgesteld.

Interimstructuurvisie

Eén van de uitgangspunten van de Interimstructuurvisie van Noord-Brabant (2008) is het streven naar een robuust water- en bodemsysteem. Ruimtelijke plannen moeten qua locatiekeuze, inrichting en beheer zoveel mogelijk aansluiten op het natuurlijke systeem. In de Interimstructuurvisie worden deze uitgangspunten verder geconcretiseerd.

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het ontwerp Provinciaal Waterplan beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleid uitvoering wordt gegeven.

Het ontwerp Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;

- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Het ontwerp provinciaal waterplan heeft van 5 januari tot 16 februari 2009 ter inzage gelegen. De planning is dat het plan in het najaar van 2009 vastgesteld zal worden.

In het kader van het ontwerp-provinciaal waterplan en in aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe ontwerp-Waterverordening vastgesteld, waarvan ook de verwachting is dat deze vanaf december 2009 in werking treedt.

3.5.1.3 Waterschapsbeleid (Aa en Maas)

Het plangebied valt in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft als beleid dat op een duurzame wijze moet worden omgegaan met water. Hierbij hanteert zij bij nieuwbouwplannen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het vuile afvalwater dient te worden afgevoerd via de riolering. Voorkomen moet worden dat het schone hemelwater op de riolering wordt gezet.

- Hydrologisch neutraal bouwen

Dit wil zeggen dat de afwatering in principe niet mag worden vergroot. Het water dat binnen het plangebied valt, moet daar ook opgevangen en/ of verwerkt worden.

- De afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen e.d. De tweede stap is dat bekeken moet worden of infiltratie mogelijk is. Dit is afhankelijk van het gebied, namelijk de grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. Buffering, de volgende stap, geschiedt door de aanleg van een retentievoorziening. Pas in de laatste instantie mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.

- Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft er naar om verontreiniging zo veel mogelijk te voorkomen. Daarom moet het toepassen van uitlopende of uitspoelbare materialen worden vermeden.

3.5.2 *Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten*

3.5.2.1 Afvoer vuil water

De bestaande woning in het plangebied is al aangesloten op het gemengd rioolstelsel in Vinkel. Het huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

3.5.2.2 Afvoer hemelwater

De waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten worden uitgewerkt conform de hiervoor genoemde uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas.

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kern van Vinkel, gemeente Maasdonk. Momenteel staat op de locatie een woning met bijgebouwen. De bebouwing wordt gesloopt met het oog op het onderhavige bouwplan. Het bebouwd oppervlak is circa 246 m². Het overige deel van het terrein is voor ca 190m² verhard en ca 750m² onverhard. De locatie ligt niet in een 25 of 100 jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het plangebied komt geen open water voor.

Toekomstige situatie

Het te realiseren bouwplan heeft een totaal dakoppervlak van circa 155 m². De bebouwing bestaat uit een bouwmassa voorzien van een licht hellend dak en gedeeltelijk platdak. Naast de bebouwing zal ca. 190m² van het gehele terrein verhard zijn en ca 750 m² onverhard zijn. In vergelijking met de huidige situatie is te concluderen dat de hoeveelheid afvloeiend hemelwater gelijk zal blijven. Uitgangspunt (hydrologisch neutraal bouwen) is het (zoveel mogelijk) afwikkelen van hemelwater op eigen terrein. Het hemelwater dient volledig afgekoppeld te worden en te worden geïnfiltreerd en/of geborgen. Er vindt geen wijziging van de waterhuishouding plaats. De hoeveelheid af te koppelen water op het riool verandert nauwelijks. Er hoeven daarom geen aanvullende maatregelen genomen te worden. Hieronder worden de waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten uitgewerkt aan de hand van de hiervoor genoemde uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas.

Hydrologisch neutraal bouwen

In vergelijking met de huidige situatie neemt het bebouwd en verhard oppervlak af. In de toekomstige situatie zal de afvoer van hemelwater afkomstig van het terrein nagevoeg gelijk blijven.

De afwegingsstappen: hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer

De huidige voorziening voor het verwerken van het schoon hemelwater geschiedt via de bestaande riolering, echter het gemeentelijk beleid is erop gericht om het schone hemelwater zo veel mogelijk van het vuile water af te koppelen. Het schone water dient daarom op het eigen terrein te worden verwerkt. Op het betreffende perceel zal een infiltratie voorziening gemaakt moeten worden welke qua capaciteit afgestemd dient te worden op de afmeting van het gebouw. Deze infiltratie voorziening zal het opgevangen hemelwater mogen verwerken, welk uitsluitend met niet uitloogbare bouwmaterialen in contact is geweest.

Materiaalgebruik

Er zullen geen uitlogende en uitspoelende (bouw)materialen zoals zink en lood worden toegepast.

3.5.2.3 Overleg met de waterbeheerder

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Op het moment dat het Waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige plan, dan wordt dat in deze paragraaf opgenomen.

3.6 Ecologie

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaatsvinden. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden van de locatie. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

3.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied zelf ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of de Groene Hoofdstructuur (GHS). De locatie ligt niet in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Ook de Natuurbeschermingswet is niet van toepassing op het plangebied of de omgeving ervan. Er bevinden zich geen beschermde natuurgebieden in de directe omgeving, zodat een passende beoordeling niet noodzakelijk is bij ruimtelijke ingrepen van lokale schaal. Vanuit het bestaande Provinciale of Rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie.

3.6.2 Soortbescherming

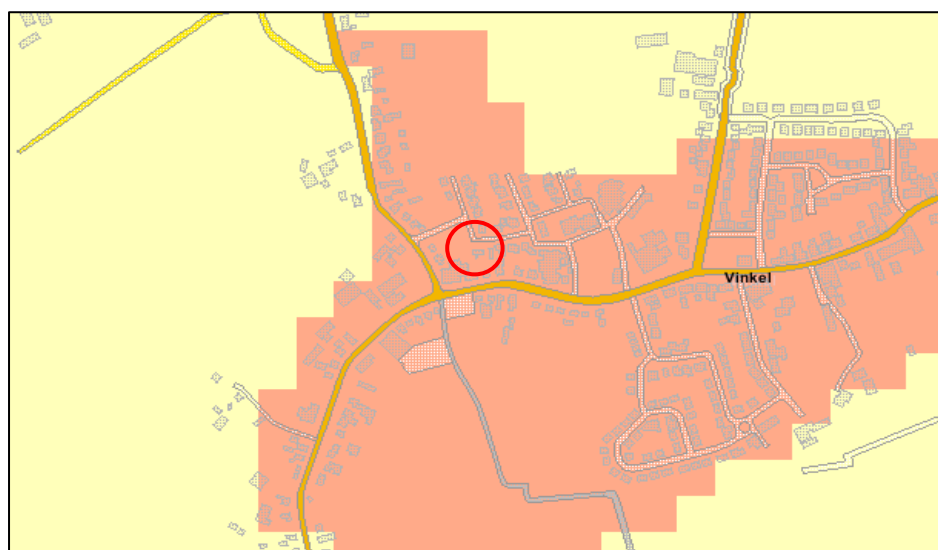
Wat betreft soortbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. De voorgenomen ontwikkeling betreft het bouwen van een woning in een bestaande bebouwde omgeving in de bebouwde kom van Vinkel. Ter plaatse zijn geen landschappelijke of natuurwaarden aanwezig. Het is dan ook de verwachting dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten op de locatie en haar omgeving. Noodzaak tot een ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ¹ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ² worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

² ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren]



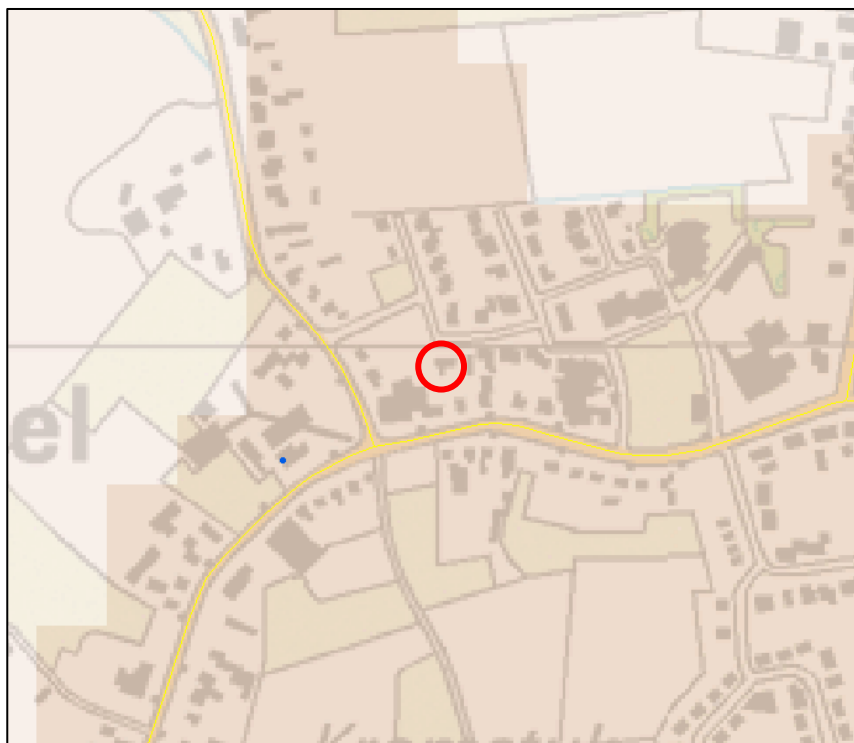
Figuur 11: Uitsnede indicatieve archeologische waardenkaart met globale aanduiding plangebied

Het plangebied heeft wat betreft de indicatieve archeologische waarde een hoge verwachtingswaarde (www.kich.nl).

Door de eerdere bebouwing van een woning en bijgebouwen is aannemelijk dat de bodem dusdanig verstoord is dat de kans op archeologische vondsten zeer gering is. Derhalve is in overleg met bevoegd gezag, gemeente Maasdonk, besloten dat geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Het is echter nooit uit te sluiten dat er archeologische sporen in de bodem zitten. Mochten er tijdens (niet archeologische) graafwerkzaamheden toch archeologische sporen worden aangetroffen, dan dient dit - conform de Monumentenwet - bij de gemeente en bij de provinciaal archeoloog gemeld te worden.

In de nabijheid van het plangebied is een cultuurhistorisch element gelegen. Deze is gelegen aan de Brugstraat 36 te Vinkel. Dit is een langgevelboerderij welke in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is aangemerkt als monument. Onderhavig plan tast dit cultuurhistorisch element niet aan.



Figuur 12: Cultuurhistorische waardenkaart Brabant

3.8 Economische uitvoerbaarheid

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

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Populierenstraat 7, Vinkel" bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De systematiek van het plan, alsmede de inhoud van de regels, is gebaseerd op het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk". De plansystematiek is echter wel aangepast aan de "RO-standaarden" (SVBP 2008) en de Wet ruimtelijke ordening.

4.2 Verbeelding en regels

4.2.1 Verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden in het plangebied aangegeven. Binnen de bestemming zijn aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen is terug te vinden in de regels. Enkele aanduidingen hebben juridisch gezien geen betekenis en zijn alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van het plan (kadastrale en topografische gegevens, huisnummers).

4.2.2 Regels

De planregels zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin begripsbepalingen en wijze van meten die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), waarin voor de bestemming een bestemmingsomschrijving, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden worden gegeven;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), waarin algemeen geldende gebruiks- en ontheffingsregels, procedureregels en een aantal standaardbepalingen zijn opgenomen;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), waarin een aantal gebruikelijke slotbepalingen is te vinden (overgangsrecht en citeertitel).

4.3 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan "Populierenstraat 7, Vinkel" kent één bestemming. Hieronder volgt een toelichting op deze bestemming.

Aan het perceel Populierenstraat 7 is de bestemming "Wonen" toegekend. Het bouwvlak is voorzien van de aanduiding "vrijstaand". Uit het bestemmingsplan "Kernen Maasdonk" zijn derhalve de regels voor het woningtype (W1 vrijstaande woningen) overgenomen.

De bouwregels voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn opgenomen in artikel 3.2. Op de verbeelding is voor de woning een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m opgenomen.

Aan de woning mogen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd. Ook vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan. De bouwregels van de bestemming "Wonen" bieden hiervoor een regeling, die moet voorkomen dat stedenbouwkundig ongewenste situaties ontstaan. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak, aan- en uitbouwen en bijgebouwen ook daarbuiten.

Ook de in het plan "Kernen Maasdonk" opgenomen mogelijkheden voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of een afhankelijke woonruimte zijn in deze regels overgenomen.

Aan huis gebonden beroepen zijn binnen de bestemming "Wonen" direct toegestaan. Aan huis gebonden bedrijven zijn alleen met ontheffing (van de specifieke gebruiksregels, artikel 3.5.1) toegestaan, aangezien voor de toelaatbaarheid van deze bedrijven een (milieuhygiënische) afweging is vereist.

De mogelijkheid voor mantelzorg is eveneens geregeld door middel van een ontheffing van de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5.2). Door middel van deze ontheffing kan bewoning van aan- en bijgebouwen worden toegestaan ten behoeve van mantelzorg.

4.4 Overige regels

Naast de bestemmingsregels zijn een aantal algemene regels opgenomen. Afgezien van de relevante begripsbepalingen en de wijze van meten in artikel 1 en 2 gaat het daarbij om de antidubbelregel en procedureregels bij een binnenplanse ontheffing. Vervolgens wordt het bestemmingsplan afgesloten met de overgangsregels, overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening en de slotregel.

5 Procedure van het plan

Conform artikel 1.3.1 Bro heeft burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het bestemmingsplan “Populierenstraat 7, Vinkel” voor te bereiden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 12 april 2010 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan.