

Bestemmingsplan

Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b, Nuland

Gemeente Maasdonk

Datum: 24 oktober 2011

Projectnummer: 80535

ID: NL.IMRO.1671.BPKM2010DN000010-01VA

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	Het plangebied	6
2.2	Het plan	6
2.3	Verkeer en parkeren	8
3	Beschrijving planologisch relevante aspecten	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.1	Water	16
3.2	Archeologie	22
3.3	Akoestiek	22
3.4	Flora en fauna	23
3.5	Bodem	25
3.6	Luchtkwaliteit	26
3.7	Milieuzonering	27
3.8	Externe veiligheid	28
3.9	Kabels en leidingen	28
3.10	Economische uitvoerbaarheid	28
4	Wijze van bestemmen	29
4.1	Plansystematiek	29
4.2	Bestemmingen	30
4.3	Aanduiding	30
5	Overleg en zienswijzen	31

Bijlage 1
Nota van zienswijzen

1 Inleiding

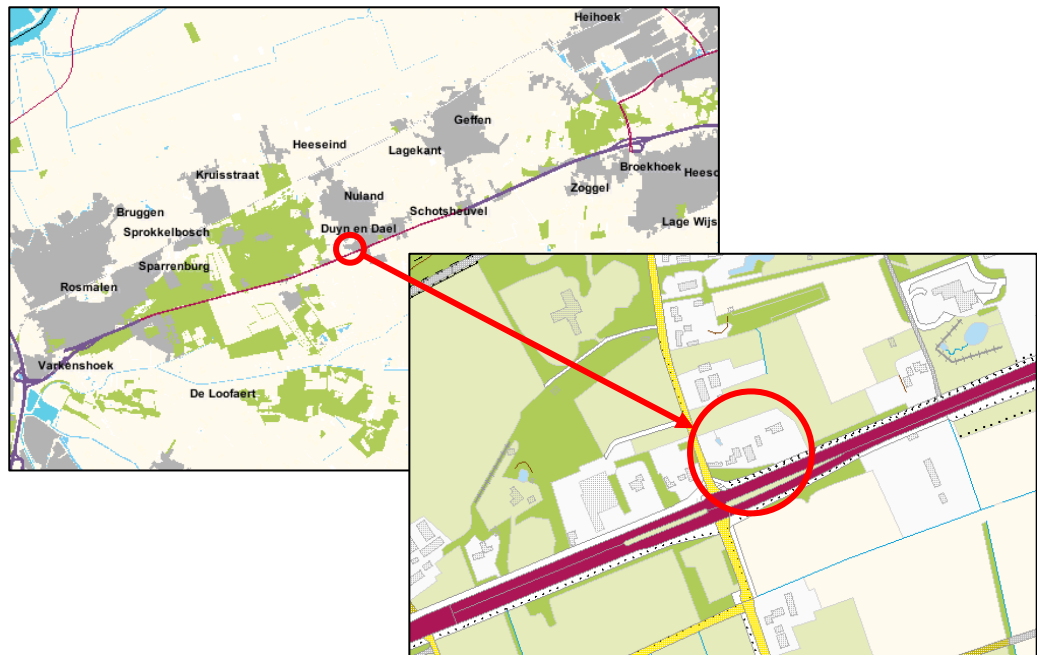
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Duyn en Daelseweg 2 te Nuland” heeft betrekking op de legalisatie van de bestaande situatie op het perceel dat aan de Duyn en Daelseweg 2 te Nuland, gemeente Maasdonk is gelegen.

Binnen het plangebied zijn momenteel drie woningen gelegen. Deze woningen zijn ook als zodanig bestemd. Daarnaast is binnen het plangebied een bijgebouw gelegen welke in het verleden in het kader van mantelzorg in gebruik is geweest als woning. In dit bestemmingsplan wordt dit bijgebouw bestemd als woning.

1.2 Het plangebied

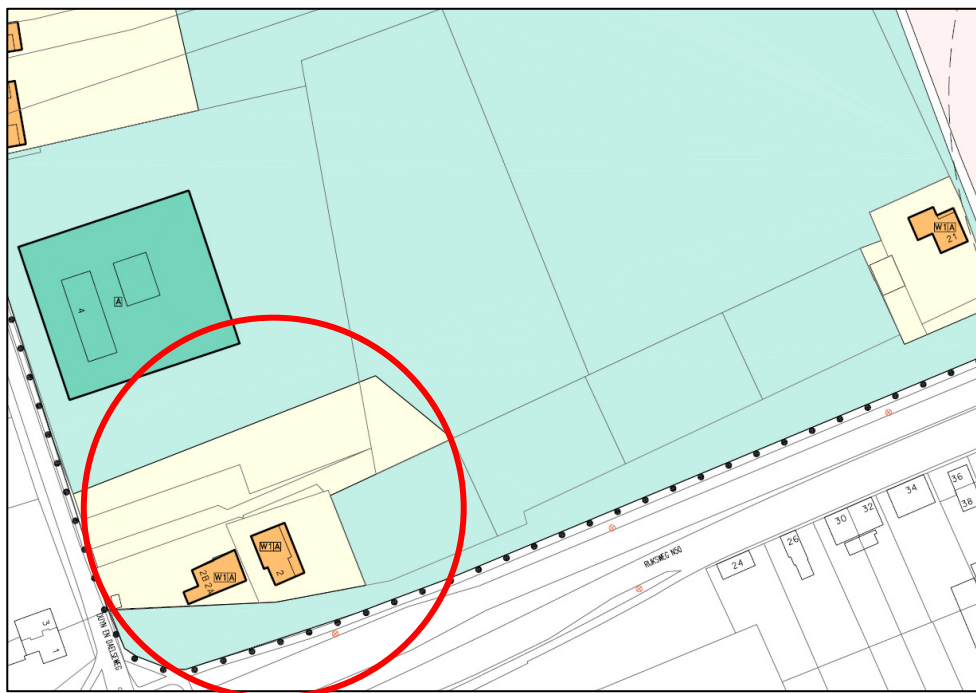
Het plangebied is gelegen aan de Duyn en Daelseweg 2 te Nuland. Figuur 1 geeft globaal aan waar het plangebied zich bevindt.



Figuur 1: Ligging projectlocatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel 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 plan voorziet in de legalisatie van de bestaande situatie en de herbestemming van een bestaand bijgebouw op een locatie waar de bestemming “Wonen – 1” geldt, in de klasse “A” en de bestemming “Agrarisch gebied”.

De op de plankaart voor “Wonen – 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen waarbij de woningen gebouwd moeten zijn binnen het bouwvlak. De op de plankaart voor “Agrarisch gebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en tevens voor behoud en bescherming van landschappelijke waarden. De huidige situatie is in strijd met het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming wonen buiten het bouwvlak is gebouwd. Daarnaast ligt een gedeelte van het bijgebouw welke als woning bestemd wordt binnen de bestemming “Agrarisch gebied”, wat eveneens niet is toegestaan.

De bestaande situatie past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk zijn voornemens om een planologisch-juridische basis te bieden voor het plan door middel van een bestemmingsplanherziening. Tot de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan blijft het vigerend bestemmingsplan echter van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), 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 1 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 bestemmings-

plan, de verbeelding en de voorschriften. Hoofdstuk 5 tenslotte, is gereserveerd voor zienswijzen.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied

Nuland is een dorp in de provincie Noord-Brabant, gelegen aan de A59 tussen 's-Hertogenbosch en Oss. Nuland is net als Geffen en Vinkel onderdeel van de gemeente Maasdonk en telt 4380 inwoners (2004). Nuland is de tweede grootste kern van de huidige gemeente Maasdonk. Het plangebied is gelegen aan de rand van deze kern. Aan de westzijde van het plangebied begint het buitengebied. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de A59, de verbinding tussen 's Hertogenbosch en Nijmegen. In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse vrijstaande woningen gelegen. Doordat het plangebied is gesitueerd in het overgangsgebied tussen de kern Nuland en het buitengebied, kent het een groene en open omgeving.

De bebouwing aan de Duyn en Daelseweg sluit goed aan op de directe omgeving omdat ook in het plangebied sprake is van vrijstaande woningen. Het open en groene karakter blijft ook in het plangebied behouden.

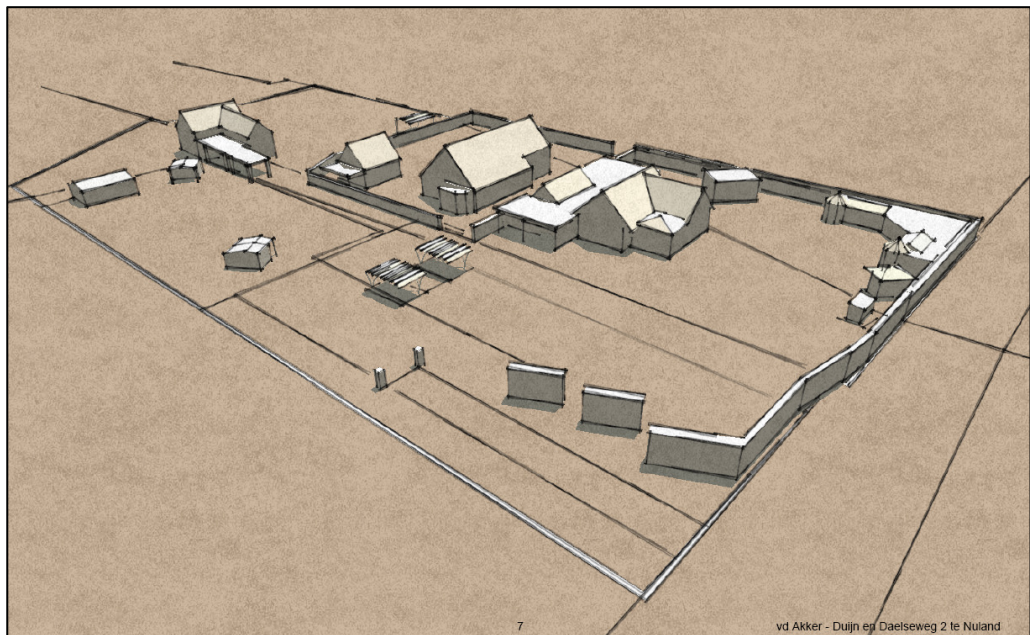


Figuur 3: Foto van de omgeving met daarop globaal aangegeven het plangebied

2.2 Het plan

Het plangebied is gelegen aan de Duyn en Daelseweg te Nuland. Het plangebied bestaat in de nieuwe situatie uit een perceel bebouwd met vier woningen en diverse bijgebouwen en de groenstrook tussen dit perceel en de Rijksweg ten zuiden hiervan. Momenteel is er voor het plangebied een planologisch juridische basis voor 1 vrij-

staande en 2 halfvrijstaande woningen. Op het perceel staan diverse bijgebouwen zoals garages en overkappingen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt planologisch juridische basis geboden om één van deze bijgebouwen in gebruik te nemen als woning. In de nieuwe situatie is sprake van 2 vrijstaande en 2 halfvrijstaande woningen. Een groot gedeelte van het perceel is omringd door een groene haag. Stedenbouwkundig gezien past de vierde woning binnen het plangebied en de omgeving daarvan. In de structuurvisie Groene Schil (zie paragraaf 3.3.1 van deze toelichting) is de locatie van de illegale woning reeds aangemerkt als mogelijke woningbouwlocatie. Derhalve is sprake van een acceptabele stedenbouwkundige situatie. De illegale woning is gerealiseerd in 1 bouwlaag met kap. De woning sluit qua aard en schaal aan bij de andere woningen in het plangebied en in de nabijheid daarvan.

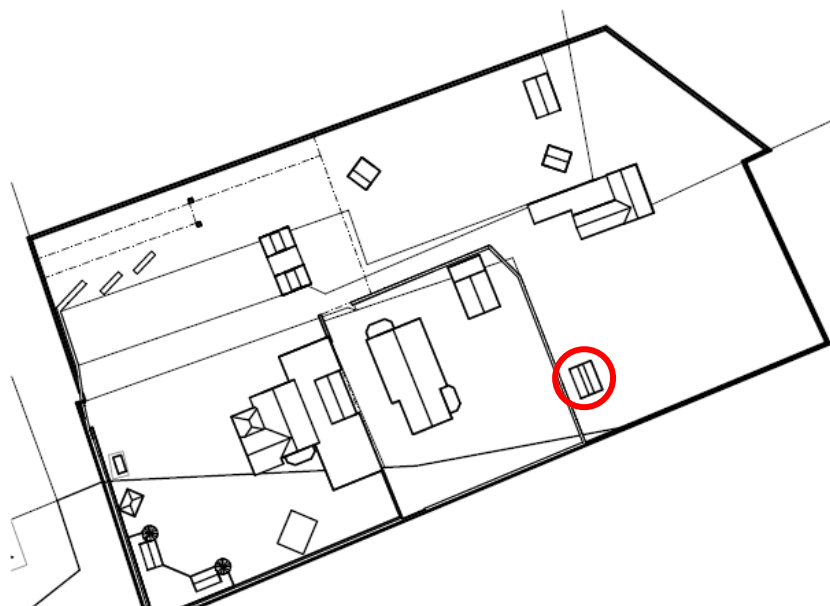


Figuur 4: Schets van de bestaande situatie

Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan zijn de voorgevelrooilijnen van de verschillende woningen binnen het plangebied aangeduid. De voorgevelrooilijnen zijn zodanig gekozen dat deze georiënteerd zijn op de belangrijkste toegang tot de woning. Voor beide vrijstaande woningen geldt dat de voorgevelrooilijn is georiënteerd naar het binnenterrein op het plangebied. Voor de beide halfvrijstaande woning is de voorgevelrooilijn georiënteerd naar de Rijksweg.

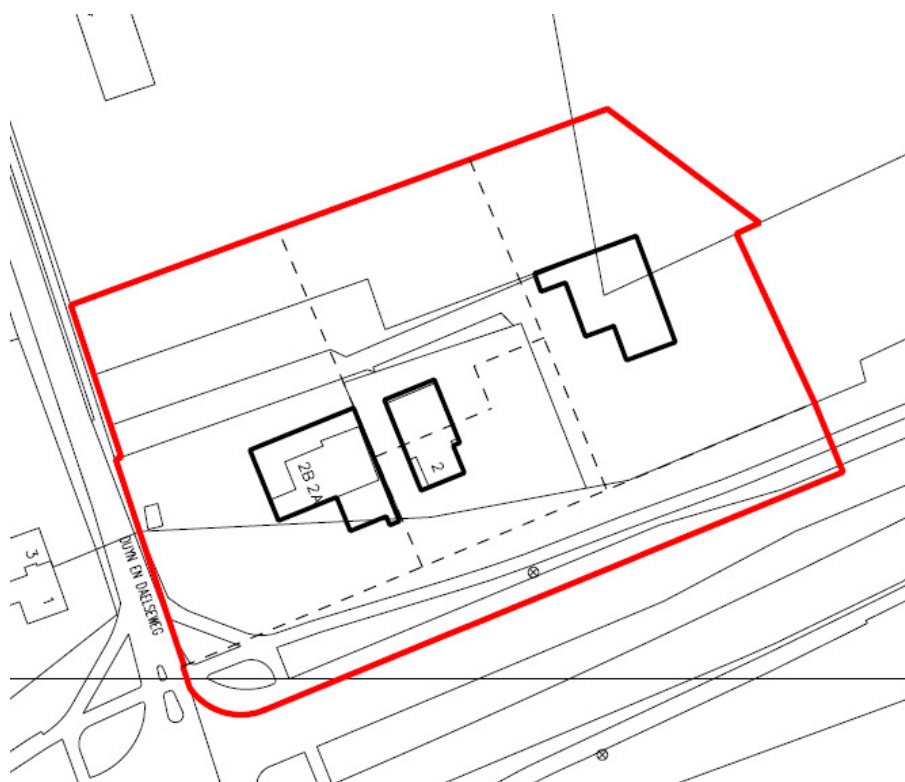
De regels in dit bestemmingsplan maken het niet mogelijk om voor de voorgevelrooilijnen bijgebouwen te realiseren. In de bestaande situatie is echter sprake van een illegaal bijgebouw dat is gelegen voor één van de voorgevelrooilijnen zoals hierboven beschreven. Op basis van voorliggend bestemmingsplan kan dit bijgebouw niet gelegaliseerd worden. Dit gebouw wordt derhalve afgebroken. Dit gebouw is in figuur 5 aangegeven.

Hoewel in de bestaande situatie weliswaar sprake is van bijgebouwen die strijdig zijn met de bouwregels in dit bestemmingsplan, zijn deze bijgebouwen in het verleden gerealiseerd op basis van een bouwvergunning. Op basis van de overgangsregels in dit bestemmingsplan kan deze bebouwing desalniettemin behouden blijven.



Figuur 5: Af te breken bebouwing.

In figuur 6 zijn met stippellijnen de perceelsgrenzen aangegeven.



Figuur 6: perceelsgrenzen

2.3 Verkeer en parkeren

De Duyn en Daelseweg kent een ter hoogte van het plangebied een verkeersintensiteit van 277 voertuigen per etmaal. Dit aantal is gebaseerd op een voorspelling voor 2015. Omdat ten tijde van de telling de woningen op de Duyn en Daelseweg reeds bestonden is de verkeersaantrekkende werking hiervan reeds opgenomen in de tel-

ling. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woning is slechts een marginaal aandeel van de totale verkeersintensiteit op de Duyn en Daelseweg.

In het plangebied zijn diverse garages en parkeerplaatsen gelegen. Derhalve wordt geen aanspraak gedaan op de omliggende infrastructuur om te voorzien in de parkeerbehoefte. Deze behoefte kan volledig op eigen terrein afgewenteld worden.

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 bundelingstrategie. 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 bundelingbeleid 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. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Onderhavig plan maakt de bestemming van bijgebouw tot woning mogelijk. In het verleden is dit bijgebouw in het kader van mantelzorg reeds tijdelijk in gebruik geweest als woning. De toekomstige woning is gelegen binnen het stedelijk concentratiegebied zoals bedoeld in de provinciale structuurvisie. Derhalve is sprake van bundeling van verstedelijking. Het beleid van de Nota Ruimte vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.1.2 Ontwerp-AMvB Ruimte (2009)

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) heeft tot doel de rijksbelangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De inwerkingtreding van de AMvB Ruimte is voorzien voor medio 2011. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van

ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking trad.

De kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal, respectievelijk van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door gemeenten.

Met de AMvB Ruimte maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

Voor onderhavig plan zijn geen ruimtelijke rijksbelangen van toepassing. Derhalve vormt het beleid uit de AMvB Ruimte geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie Ruimte

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie RO gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- Veranderend klimaat;
- Achteruitgang biodiversiteit;
- Veranderend landelijk gebied;
- Toenemende behoefte aan duurzame energie;
- Toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- Afnemende bevolkingsgroei;
- Toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- De natuurlijke basis;
- Het ontginningslandschap;
- Het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- Regionale contrasten;
- Vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- Een robuust water en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geledingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (Inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur;

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- De groenblauwe structuur;
- De agrarische structuur;
- De stedelijke structuur;
- De infrastructuur.



Figuur 8: uitsnede Structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de stedelijke structuur, in het stedelijk concentratiegebied.

De Structuurvisie geeft aan dat het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking de groei van de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opvangt.

Naar huidige inzichten – met het perspectief tot 2025 en een doorkijk naar 2040 - is in het stedelijk concentratiegebied (inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking) voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden.

In het kader van de Structuurvisie is de realisatie van woningen binnen het stedelijke concentratiegebied een gewenste ontwikkeling. Het beleid in de Structuurvisie vormt derhalve geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.2.2 Verordening Ruimte

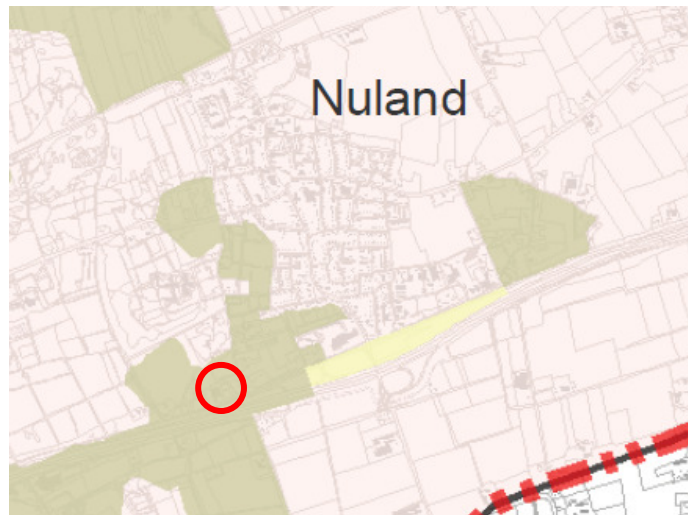
De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

De Verordening ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Op de verbeelding behorende bij de Verordening Ruimte fase 1 is aangegeven dat het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen is in een gebied bestemd voor integratie stad-land.



Figuur 9: Uitsnede Verordening Ruimte met globale aanduiding plangebied

Voor stedelijke ontwikkelingen in gebieden die zijn aangemerkt voor integratie van stad-land kunnen Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant ontheffing verlenen op grond van een naar hun oordeel verantwoorde stedelijke ontwikkeling in samenhang met een groene landschapsontwikkeling.

In het kader van onderhavige ontwikkeling levert de initiatiefnemer een bijdrage in het 'Fonds Groene Schil'. Derhalve is het zeker gesteld dat onderhavige stedelijke ontwikkeling in samenhang met een groene landschapsontwikkeling plaatsvindt.

Het plangebied is daarnaast gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone zeer kwetsbaar).

De Verordening Ruimte geeft voor deze gebieden aan dat er een beperking ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen geldt. Stedelijke ontwikkeling is alleen toegestaan indien blijkt dat er een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden van alternatieve locaties, met inbegrip van locaties in omliggende gemeenten.

In onderhavig plan wordt een bestaand bijgebouw bestemd als woning. Hierdoor wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Hierdoor is onderhavige ontwikkeling niet van invloed op de 25-jaarszone of de kwaliteit van het grondwater.

De verordening ruimte vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie “Groene Schil Nuland”

Door SAB is in 2008 voor de gemeente Maasdonk een structuurvisie (Structuurvisie “Groene Schil Nuland”) opgesteld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkelingsmogelijkheden aan de oost-, zuid- en westzijde van de Nulandse komrand. Het plangebied ligt binnen het gebied waarvoor deze structuurvisie is opgesteld. In de Structuurvisie Groene Schil Nuland is onderhavig plangebied aangemerkt als ‘Landschapsontwikkeling met groene kamers’ en ‘Groene woonclusters’. De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied ligt grotendeels in de landelijke structuur van het gebied met groenwallen en weilandjes, en in de open relatie tussen de kern en het bosgebied aan de westzijde. Om die reden heeft een ontwikkeling in de vorm van het opvullen van open plekken in de linten langs de Rijksweg en de Duyn en Daelseweg niet de voorkeur.

De bestaande bebouwing in het plangebied is zodanig gesitueerd, dat de open relatie tussen de kern Nuland en het omringende bosgebied behouden blijft. Daarmee sluit de situatie aan de Duyn en Daelseweg aan bij de ‘Structuurvisie Groene Schil Nuland’. Omdat de situering van de gebouwen gelegenheid biedt om de open relatie tussen de kern Nuland en het omringende bosgebied te laten bestaan.

De bestaande bebouwing binnen het plangebied is in de Structuurvisie ook als zodanig aangeduid. Het bijgebouw dat bestemd wordt als woning, is in de Structuurvisie aangeduid als mogelijke woningbouwlocatie. Ruimtelijk gezien is het een wenselijke ontwikkeling om op deze plaats een woning te realiseren. Omdat deze bebouwing er in de huidige situatie al staat, is het wenselijk om het bijgebouw te bestemmen tot woning. Derhalve past onderhavige ontwikkeling binnen de Structuurvisie Groene Schil. Daarnaast is de gemeente met initiatiefnemer in een exploitatieovereenkomst overeen gekomen dat initiatiefnemer op basis van de Structuurvisie Groene Schil een financiële bijdrage levert aan het ‘Fonds Groene Schil. De gebruikelijke systematiek van waardevermeerdering van de grond door de herziening van het bestemmingsplan is hierbij toegepast.



Figuur 10: Uitsnede plankaart Structuurvisie Groene Schil met aanduiding plangebied

3.1 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.

3.1.1 Waterbeleid

3.1.1.1 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.

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 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 op 22 december 2009 in werking is getreden. 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.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

3.1.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het 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).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het 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).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

Het plangebied valt binnen de 25-jaars beschermingszone voor grondwaterwingebieden. In de waterparagraaf is daarom niet alleen rekening gehouden met het beleid van het waterschap maar ook nadrukkelijk met de eisen zoals die gesteld worden aan nieuwbouwlocaties binnen deze 25-jaars zone.

3.1.1.3 Beleid waterschap 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. Het schone hemelwater dient binnen het plangebied verwerkt te worden. Afhankelijk van de situatie

kan een compromis gesloten worden waarbij de minimale inzet is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het reeds aanwezige gemengde rioolstelsel.

- Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch of waterneutraal bouwen houdt in dat de toekomstige hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie, niet mag leiden tot versnelde of verhoogde afvoer van regenwater in pieksituaties, hetzij direct naar het oppervlaktewater, hetzij indirect via de rioolwaterzuivering en geen verlaging tot gevolg mag hebben van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. 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 laatste instantie mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.

- Water als kans

Water moet bij planvorming niet als probleem (“er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m² zijn duur”), maar als kans worden benaderd. Water kan een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de beleevingswaarde van water. Zo is ‘wonen aan het water’ erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd.

- Meervoudig ruimtegebruik

Zoals hiervoor al aangegeven, is ruimte (voor water) duur. Door bij de inrichting van een plangebied de beschikbare ruimte naast voor water ook voor één of meer andere doeleinden te gebruiken, is het “verlies” van vierkante meters als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook.

Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

- Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, bouw en beheer van gebieden wordt het milieu belast. Het waterschap streeft er naar om nieuwe bronnen van verontreiniging zo veel mogelijk te voorkomen (bronaanpak zoals verwoord in het emissiebeheersplan). Daarom moet het toepassen van uitlopende of uitspoelbare materialen worden vermeden.

3.1.1.4 Toetsinstrumentarium hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid

gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld.

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

Concreet betekent dit dat:

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

3.1.1.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Groene Schil

De Structuurvisie Groene Schil verwijst voor wat betreft waterbeheer naar diverse provinciale beleidsstukken welke hiervoor reeds zijn beschreven. Concreet geeft de Structuurvisie aan dat een eventuele ontwikkeling alleen extensieve bebouwing kan bevatten. In onderhavig plan is hiervan sprake. Daarnaast geeft de Structuurvisie aan dat op de Waterkansenkaart het gebied voor het gedeelte waar de woningbouw in de Structuurvisie wordt voorgesteld de aanduiding 'weinig maatregelen nodig om hydrologisch neutraal te bouwen' heeft. Infiltratie van regenwater is derhalve ter plaatse mogelijk.

In het kader van onderhavig plangebied kan afvloeiend hemelwater infiltreren.

3.1.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

Huidige situatie

De huidige situatie bestaat uit drie woningen met diverse bijgebouwen. Het plangebied is circa 10.473 m² groot. De huidige bebouwing met bijgebouwen hebben een oppervlak van circa 1.150 m². De locatie ligt in een 25-jaars beschermingszone voor grondwaterwingebieden zoals is vastgelegd in de paraplunota RO van de provincie.

Het bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor de locatie wijst uit dat de bodem tot zeker een diepte van meer dan 1,5 meter beneden maaiveld bestaat uit matig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is voor dit perceel 0,6-1,2 meter beneden maaiveldniveau.

Nieuwe situatie

In onderhavig plan is sprake van legalisatie van de bestaande situatie. Daarnaast wordt één van de bijgebouwen bestemd tot woning. Ten opzichte van de bestaande situatie mag de nieuwe woning een extra bebouwd oppervlak hebben van 220 m². Bij een afvoercoëfficiënt van 0,67 l/s/ha geldt dat in extreme situaties (T=10+10%) 220 m² x 85 mm = 18,7 m³ afvloeiend hemelwater geborgen moet worden. Om deze hoeveelheid te bergen wordt een greppel met een capaciteit van 18,7 m³ gerealiseerd binnen het plangebied. Voor situaties die eens in de 100 jaar voorkomen (T=100+10%) wordt een noodoverlaat gerealiseerd naar de greppel buiten het plangebied nabij de Rijksweg.

3.1.3 Toetsaspecten

Afvoer uit het gebied

Binnen het plangebied zal het hemelwater afgevoerd worden door infiltratie.

Oppervlaktewaterstanden (zomer- en winterperiode)

Het project zal geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving door de beperkte schaal.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Binnen het plangebied wordt een berging gerealiseerd die voldoet aan de door het Waterschap gestelde norm. Hierdoor hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden.

Grondwateraanvulling (zomer- en winterperiode)

Gelet op de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand van circa 0,6-1,2 meter beneden maaiveld wordt aangenomen dat een deel van het te bergen hemelwater zal infiltreren. Door de schaalgrootte echter is de invloed hiervan op het grondwateraanvulling zeer beperkt.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem nagenoeg nihil.

Afvalwater

De bebouwing is in de bestaande situatie reeds aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel.

Materiaalgebruik

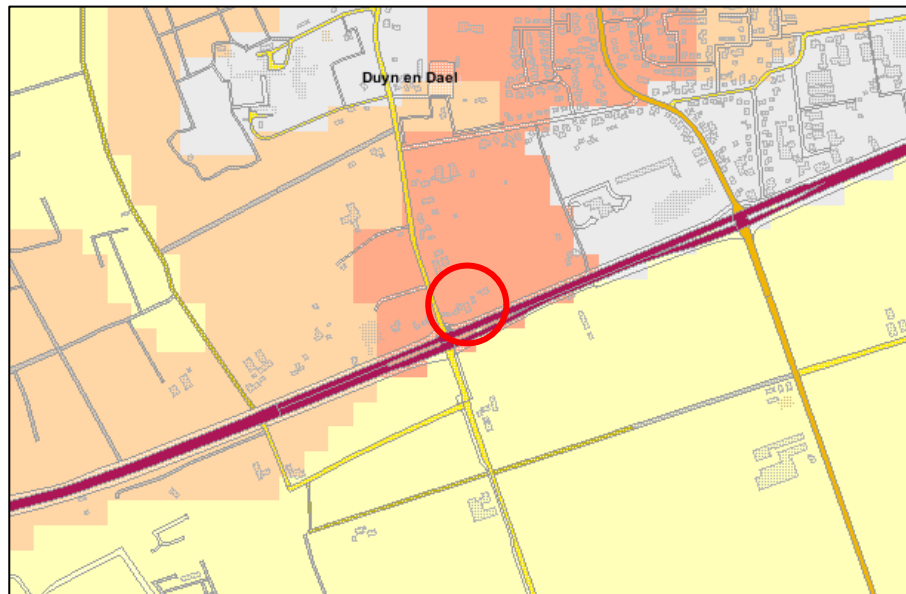
Afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals zink en lood. Dat betekent dat slechts duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt worden.

3.1.4 Overleg met waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Op het moment dat het waterschap een advies heeft uitgebracht over het onderhavige project, zal dit advies als separate bijlage worden toegevoegd.

3.2 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 van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



Figuur 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (www.kich.nl)

Het plangebied heeft voor wat betreft de indicatieve archeologische waarde een hoge verwachtingswaarde (www.kich.nl). Aangezien de grond reeds is geroerd om de gebouwen op te richten is in het kader van dit bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek verricht.

3.3 Akoestiek

Op de hoek van de Rijksweg en de Duyn en Daelseweg in Nuland (gemeente Maasdonk) staan momenteel drie woningen. Daarnaast ligt op het perceel een bijgebouw welke in de nieuwe situatie bestemd zal worden als vrijstaande woning. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen, waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet ge-

¹ in situ = in de bodem [bewaren]

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

luidhinder (Wgh). Door SAB is in januari 2009 een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder ten gevolge van wegverkeer³.

3.3.1 Toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh)

Rijksweg en Duyn en Daelseweg

Uit onderzoek blijkt dat bij de vier woningen de gevelbelastingen minder dan 48 dB bedragen ten gevolge van de Rijksweg en de Duyn en Daelseweg. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde ex artikel 82 van de Wgh van 48 dB. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van deze twee wegen.

Snelweg A59

Uit onderzoek blijkt dat alle vier de woningen (woningen 1 t/m 4) is de gevelbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hoogste gevelbelasting bedraagt 55 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. Deze gevelbelasting wordt gevonden bij de woning 1.

Woningen 1 tot en met 3: bestaande gevallen dus geen toetsing aan Wet geluidhinder. Er wordt wel gekeken naar het heersende woon- en leefklimaat.

Woning 4 is een nieuwe woning (omvorming van bijgebeebouw naar woning). Dus wel toetsing aan de Wet geluidhinder. Voor deze woning moet een ontheffing worden aangevraagd.

3.3.2 Toetsing aan het Bouwbesluit

Er dient wel op grond van het Bouwbesluit een akoestische binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd te worden. Voor de akoestische binnenwaarde mag artikel 110g van de Wgh (een aftrek van 2 en 5 dB) niet worden toegepast. Mogelijk moeten voor de woningen met een hogere gevelbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aanvullende isolerende voorzieningen worden getroffen om een akoestische binnenwaarde van 33 dB te halen.

Voor de vier woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden gebeurt dit alleen ten gevolge van het wegverkeer op de A59. De overige wegen nabij het projectgebied, zoals de Rijksweg en de Duyn en Daelseweg zorgen niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de vier woningen. Op basis van het "Rekenmethode cumulatieve geluidsbelasting" uit het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" hoeven wegen die niet zorgen voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet betrokken te worden bij de berekening van de cumulatieve gevelbelasting. Omdat bij deze vier woningen maar één weg (A59) zorgt voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde hoeft er geen cumulatie te worden uitgevoerd.

De hoogste geluidsbelastingen per woning (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Tevens is de benodigde gevelisolatie weergegeven om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen.

³ SAB, Akoestisch onderzoek Nuland, Duyn en Daelseweg 2, projectnummer 80535, 6 januari 2009

Woning	Hoogste geluidsbelastingen in dB excl. aftrek ex art. 110g Wgh	Benodigde gevelisolatie in dB
Woning 1 (W01)	57	24
Woning 2 (W02)	55	22
Woning 3 (W03)	55	22
Woning 4 (W04)	55	22

Hoogste geluidsbelastingen

Ter indicatie: een standaard spouwmuur bezit een minimale geluidsisolatie van 20 dB volgens het Bouwbesluit. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht bestaande gevelconstructie voldoende geluidsisolatie heeft om de binnenwaarde van 33 dB te kunnen halen.

3.4 Flora en fauna

Om het gewenste bouwplan te kunnen realiseren, zullen grondwerkzaamheden plaats moeten vinden. 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.

In het kader van de beoogde ontwikkeling, heeft IJzerman Advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. Op basis daarvan kunnen een aantal conclusies getrokken worden.

3.4.1 Gebiedsbescherming

De planlocatie ligt niet in de Ecologische HoofdStructuur of in of nabij een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. Het plangebied ligt zodanig ver verwijderd van Natura-2000 gebieden dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Vanuit het bestaande provinciale of rijksnatuurbeleid rust er geen planologische gebiedsbescherming op de locatie. Een vergunning op de Natuurbeschermingswet is voor ruimtelijke ontwikkelingen niet vereist.

3.4.2 Soortenbescherming

Flora

Bij de veldinspectie zijn geen strikt beschermde of bedreigde plantensoorten of resten hiervan aangetroffen. Het gebied is onderzocht op het voorkomen van strikt beschermde soorten. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen (voedselrijke gebruiksruimte in agrarisch gebied) kan worden gesteld dat het plangebied geen strikt beschermde soorten herbergt.

⁴ IJzerman Advies, quick scan flora en fauna locatie Duyn en Daelseweg 2, Nuland, rapportnummer 2008127, 4 december 2008

Amfibieën, vissen en reptielen

Op het plangebied zelf bevinden zich geen waterstructuren die geschikt zijn als voortplantingslocatie voor amfibieën of vissen. Mogelijk komen er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker (*Rana temporaria*) of gewone pad (*Bufo bufo*) in landfase voor. Hoewel deze soorten beschermd zijn, worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld in tabel 1 van de toelichting tabellen soorten Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een vrijstelling op de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen (AMvB artikel 75, tabel 1). Aan deze vrijstelling zijn verder geen eisen verbonden.

Broedvogels

Op de locatie zullen zeker vogels tot broeden komen. Bij sloop en kap dient men rekening te houden met broedvogels.

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de reikwijdte van artikel 11 van de Flora- en faunawet en zijn beschermd. U dient daarom gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen.

Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

De meeste vogels broeden tussen 15 maart tot 15 juli. Aangeraden wordt de eventuele kapwerkzaamheden buiten deze periode uit te voeren. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige 1 te worden uitgevoerd.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel (*Erinaceus europaeus*), bunzing (*Mustela putorius*), mol (*Talpa europea*), konijn (*Oryctolagus cuniculus*), veldmuis (*Microtus arvalis*) en spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, tabel 1), waarvoor in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer hoeft te worden aangevraagd.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn zeker niet ongewoon. In de omgeving zullen vooral algemene soorten zoals gewone- en ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii* en *Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Indien bebouwing gesloopt gaat worden is een globale inspectie naar de aanwezigheid van vleermuizen op de planlocatie noodzakelijk.

3.5 Bodem

Ter bepaling van de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied heeft Tritium Advies een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat de grond licht verontreinigd is met barium, kobalt, PAK en minerale olie. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht. Het grondwater is sterk verontreinigd met zink en matig verontreinigd met cadmium. Gezien de hoogte van de aangetroffen gehalten is nader onderzoek hiernaar formeel noodzakelijk. In de grond is geen bron aangetroffen voor de verontreiniging met zware metalen in het grondwater. De aanwezigheid van een dergelijke grondwaterverontreiniging vormt geen belemmering voor het huidige gebruik van locatie, ongeacht de omvang ervan. In het kader van de aanvraag van een bouwvergunning hoeft de verontreiniging niet te worden gesaneerd. De aanwezigheid van de verontreiniging vormt dan ook geen belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning. Nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging met zware metalen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, wat over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereist.

3.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

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. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen, met 1 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' (art. 10 WRO). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Voor onderhavig project heeft SAB een quick scan luchtkwaliteit uitgevoerd⁵. Met een quick scan luchtkwaliteit is onderzocht of er mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet Milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit

⁵ SAB, luchtkwaliteitonderzoek Nuland, Duyn en Daelseweg 2, Projectnummer 80535, 7 januari 2009

project op deze plaats te realiseren, of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeente Maasdonk is voornemens medewerking te verlenen aan de legalisatie van drie woningen aan de Duyn en Daelseweg 2 in Nuland.

Hiervan zijn 2 woningen in het verleden uitgebreid buiten het bouwvlak. De derde woning is gebouwd zonder dat er een planologisch-juridische basis was. Het initiatief wordt met een herziening van het geldende bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

Onderzocht is of er inzake luchtkwaliteit mogelijke belemmeringen zijn vanuit de Wet milieubeheer. Verder is beoordeeld of het in deze context aanvaardbaar is om dit project op de beoogde locatie te realiseren; of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Op grond van de Wet milieubeheer hoeft niet nader onderzocht te worden of er sprake is van een (dreigende) grenswaardenoverschrijding in (het invloedsgebied van) het plangebied, omdat:
 - o het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - o het project geen 'gevoelige bestemming' betreft binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg'.
- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.7 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.

De gemeente Maasdonk heeft aangegeven dat in de nabijheid van het plangebied geen bedrijvigheid aanwezig is die invloed uitoefent op het plangebied. De woningen in het plangebied belemmeren de eventuele ontwikkeling van bedrijven in de omgeving evenmin. Derhalve is het aspect milieuzonering geen belemmering voor legalisatie van de bestaande situatie.

3.8 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 provincie Noord-Brabant kan gesteld worden dat in de nabijheid van de projectlocatie zich geen risicovolle activiteiten bevinden, die zich met hindercirkels uitstrekken over de projectlocatie. Uit oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor het ontwikkelen van de locatie.

3.9 Kabels en leidingen

In onderhavig plan wordt de bestaande situatie planologisch mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van bouwwerkzaamheden. Onderhavig plan is derhalve niet van invloed op kabels en leidingen die in de nabijheid van het plangebied in de bodem liggen. Daarnaast is binnen het plangebied reeds een brandkraan aangelegd. Deze is afdoende om alle woningen binnen het plangebied te bedienen.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

Aan dit project zijn geen kosten verbonden. De gebouwen zijn immers reeds gerealiseerd. Daarnaast sluit de gemeente Maasdonk een exploitatieovereenkomst met initiatiefnemer. Hierin is onder andere vastgelegd dat de initiatiefnemer een financiële bijdrage levert in het 'Fonds Groene Schil' ten gunste van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied van de Structuurvisie Groene Schil. De gebruikelijke systematiek van waardevermeerdering van de grond door de herziening van het bestemmingsplan is hierbij toegepast. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Plansystematiek

4.1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan biedt een planologisch juridische basis voor de situatie in het plangebied aan de Duyn en Daelseweg 2 te Nuland, zoals beschreven in hoofdstuk 3. Het plan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden en de plansystematiek van bestemmingsplan “Kernen Maasdonk”.

4.1.2 Verbeelding (plankaart)

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

4.1.3 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk materiële regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels. Het gaat daarbij om materiële regels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in een algemeen hoofdstuk.
- Hoofdstuk 4 bevat de slotregels van het plan. In deze regels is een aantal specifieke regels opgenomen, dit betreft het overgangsrecht ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan en een titelbepaling.

4.1.4 Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen een opbouw met de volgende leden:

- 1 Lid 1 bestemmingsomschrijving;
- 2 Lid 2 bouwregels.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

4.2 Bestemmingen

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen “Groen” en “Wonen”.

4.2.1 Bestemming “Groen”

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, overige aanplanten, water, waterlopen, waterretentie, speel- of recreatievoorzieningen, uitritten en parkeren. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. De maximale bouwhoogte voor lichtmasten bedraagt 9 meter. Voor speelvoorzieningen is dat 4 meter, voor (erf)afscheidings, kunstwerken en meubilair 3 meter. De maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter.

4.2.2 Bestemming “Wonen”

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen. Er mag enkel binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden, en enkel binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen opgericht worden. Doordat in de bouwregels een maximale inhoudsmaat en maximale goot- en bouwhoogten worden gegeven, worden de bouwmogelijkheden ingekaderd. Tevens zijn aan huis gebonden bedrijf en beroep mogelijk.

4.3 Aanduiding

Aan alle gronden in het bestemmingsplan is de gebiedaanduiding ‘milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied’ toegekend. Voor bepaalde andere werken (daarmee wordt bedoeld een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid) is een aanlegvergunning nodig voordat deze mogen worden uitgevoerd. Het gaat onder meer om het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, het infiltreren van water, het uitvoeren van werken in het kader van ontwatering en het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur. Een aanlegvergunning is niet nodig voor andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer, of die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat moment geldende dan wel aangevraagde vergunning. De regels voor deze gebiedsaanduiding staan bij de “Algemene aanduidingsregels”. De procedure voor een aanlegvergunning staat in de Wet ruimtelijke ordening.

5 Overleg en zienswijzen

5.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het conceptuele ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b, Nuland” verzonden naar de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.

Door de provincie zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

Gelet op de ligging in het gebied ‘integratie Stad – Land’ is het thema bevordering van ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Aangezien bestemmingsplantechnisch sprake is van het realiseren van een extra woning is artikel 11.4 ‘Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties’ van toepassing. Op grond daarvan is de bouw van één of meer woningen toegestaan. Artikel 2.2 vereist in dat geval dat toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering via investering in het landschap. In het plan is hiervoor omschreven dat een bijdrage wordt geleverd aan het ‘Fonds Groene Schil’, waarbij niet wordt vermeld waaruit deze bijdrage bestaat. De directie verzoekt om een nadere onderbouwing hiervoor. Vooralsnog is de provincie van oordeel dat de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan niet is zeker gesteld.

Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting van het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

5.2 Publicatie ex artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 1.3.1. Bro geeft een bestuursorgaan dat voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden, hier kenbaarheid aan. Dit met toepassing van artikel 3.12 eerste en tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en tevens langs elektronische weg. Deze publicatie heeft plaatsgevonden in

5.3 Procedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Conform artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb hebben burgemeester en wethouders kennis gegeven van het voornemen om het ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b, Nuland” ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b, Nuland” heeft vervolgens op basis van artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb van 11 juli 2011 tot 22 augustus 2011 ter visie gelegen.

Tijdens de terinzagelegging heeft de Provincie Noord-Brabant op 11 augustus 2011 een zienswijze ingediend. De zienswijze van de provincie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlage 1 – Nota van zienswijzen

Bijlage bij bestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland”

Zienswijzenverslag van ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland”

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland” betreft een herziening van het bestemmingsplan “Kernen Maasdonk”. Met dit plan wordt op het perceel Duyn en Daelseweg 2 een woning gelegaliseerd en een bijgebouw tot woning bestemd op basis van de Visie Groene Schil Nuland c.q. Structuurvisie Buitengebied.

Procedure

voorontwerp

Het college heeft op 16 november 2010 besloten het voorontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland” voor inspraak ter inzage te leggen (termijn: 29 november 2010 tot 10 januari 2011). De publicatie stond 26 november 2010 in de Streekwijzer en op onze website www.maasdonk.nl. De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Er is geen inspraakreactie gegeven en één vooroverlegreacties door de provincie gegeven. Deze vooroverlegreactie is met het ontwerpplan ter inzage is gelegd.

ontwerp

Het ontwerpplan lag van 11 juli 2011 tot 22 augustus 2011 voor het geven van zienswijzen ter inzage. Er is één zienswijze van de provincie ingediend bij de gemeente over het plan.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze.

1. Zienswijze verzonden op 11 augustus 2011 en ingekomen per brief op 12 augustus 2011:

ALGEMEEN: de zienswijze is binnen de termijn verzonden en ontvangen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

SAMENVATTING

Indiener van zienswijze (hierna: provincie) geeft aan dat:

1. het plan niet voldoet aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Artikel 2.2 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 2.2 niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

REACTIE:

- 1 De provincie stelt terecht dat de hoogte van het bedrag wat de initiatiefnemer bijdraagt in het landschapsfonds niet in de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld. Echter, bij anterieure overeenkomst, ondertekend door beide partijen op 18 april 2011, is middels artikel 3a (Ruimtelijke kwaliteitsslag) gewaarborgd dat de initiatiefnemer een kwaliteitsslag levert in de vorm van een fondsbijdrage te leveren in het gemeentelijke reconstructiefonds. Voor compensatie in het kader van de Visie Groene Schil Nuland c.q. Structuurvisie Buitengebied in

de vorm van een fondsbijdrage hanteren wij de volgende rekenmethode: verwachtingswaarde – huidige waarde = waardestijging x 42%. In deze casus komt dit neer op een bedrag van € 120.000,-. Aan dit bedrag ligt een onafhankelijke taxatie ten grondslag. Dit vinden wij een passende vergoedingsysteem welke in lijn is met de provinciale concept Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er zal aan de raad worden voorgesteld om in lijn met de zienswijze van de provincie het plan ongewijzigd vast te stellen en daarmee deze zienswijze dus ontvankelijk en gegrond te verklaren. Voorstel is verder de provincie per brief te informeren omtrent de beantwoording van hun zienswijze en de uitleg van onze rekensysteem in het kader van de Visie Groene Schil Nuland. Als bijlage bij deze brief zal de ondertekende anterieure overeenkomst d.d. 18 april 2011 worden toegevoegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk, november 2011