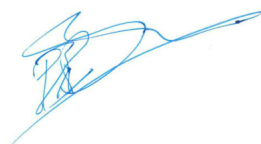


verleend

Behoort bij het besluit van
het hoofd van de afdeling
VTH-Omgevingswet van de
gemeente 's-Hertogenbosch

d.d. : 8 januari 2024

nr. : 079615430414



Ruimtelijke onderbouwing

Hoolstraat 4B Nuland

Gemeente 's-Hertogenbosch



Initiatiefnemer:

[Redacted]

Opsteller:

Horizon Advies

Datum:

1 december 2023

Registratienummer:

NL.IMRO.0796.0002548-1401

1. PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging planlocatie	3
1.3 Projectbeschrijving	5
1.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012'	7
2. RUIMTELIJK BELEID	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie	9
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
2.1.4 Wet natuurbescherming	11
2.1.5 Wet geluidhinder	11
2.1.6 Waterwet	11
2.2 Provinciaal beleid	11
2.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	11
2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
2.3 Gemeentelijk beleid	17
2.3.1 Structuurvisie Groene Schil Nuland	17
2.3.2 Woonvisie 's-Hertogenbosch	18
3. Randvoorwaarden / Onderzoeken	20
3.1 Bodem	20
3.2 Milieu	21
3.2.1 Luchtkwaliteit	21
3.2.2 Geur	22
3.3 Geluid	24
3.4 Bedrijven en milieuzonering	25
3.5 Externe veiligheid	26
3.6 Waterparagraaf	28
3.7 Archeologie	32
3.8 Wet Natuurbescherming	34
3.9 Gezondheid	37
3.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
3.10 Verkeer en infrastructuur	38
4. Uitvoerbaarheid	40
4.1 Economische uitvoerbaarheid	40
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5. Conclusie	41
6. Bijlagen	42

1. PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een woning te bouwen op de locatie Hoolstraat (nabij) 4 in Nuland. De locatie is momenteel agrarisch in gebruik en is gelegen tussen reeds bestaande bebouwing.

Het initiatief is mede ontstaan doordat er een groeiende behoefte is aan nieuwe woningen, gezien de huidige woningstand een landelijke uitdaging. Veel kernen, maar ook in stedelijk gebied is een tekort aan beschikbare woningen.

Door initiatiefnemer is een verzoek om een vooroverleg ingediend welke getoetst is door de gemeente 's-Hertogenbosch. Door de gemeente wordt geconcludeerd dat het initiatief in hoofdlijnen overeenkomt met de uitgangspunten vanuit de gebiedsvisie Groene Schil en overige stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten. Een verdere toetsing zal plaatsvinden na concretiseren van de plannen.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing vormt een nadere toetsing waarbij ruimtelijke belangen afgewogen worden. Tegelijkertijd wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend waarbij de bouwkundige activiteiten nader onderbouwd worden.

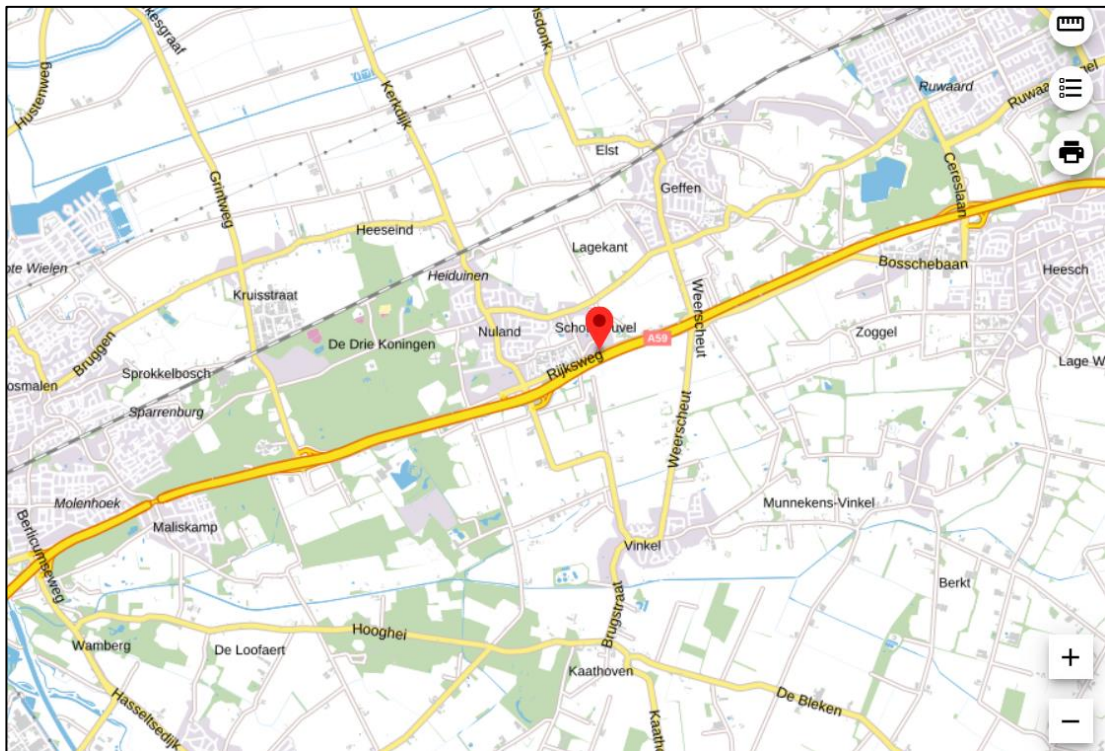
Onderhavig initiatief is in beginsel strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) kan de gemeente alsnog medewerking verlenen aan het initiatief.

1.2 Ligging planlocatie

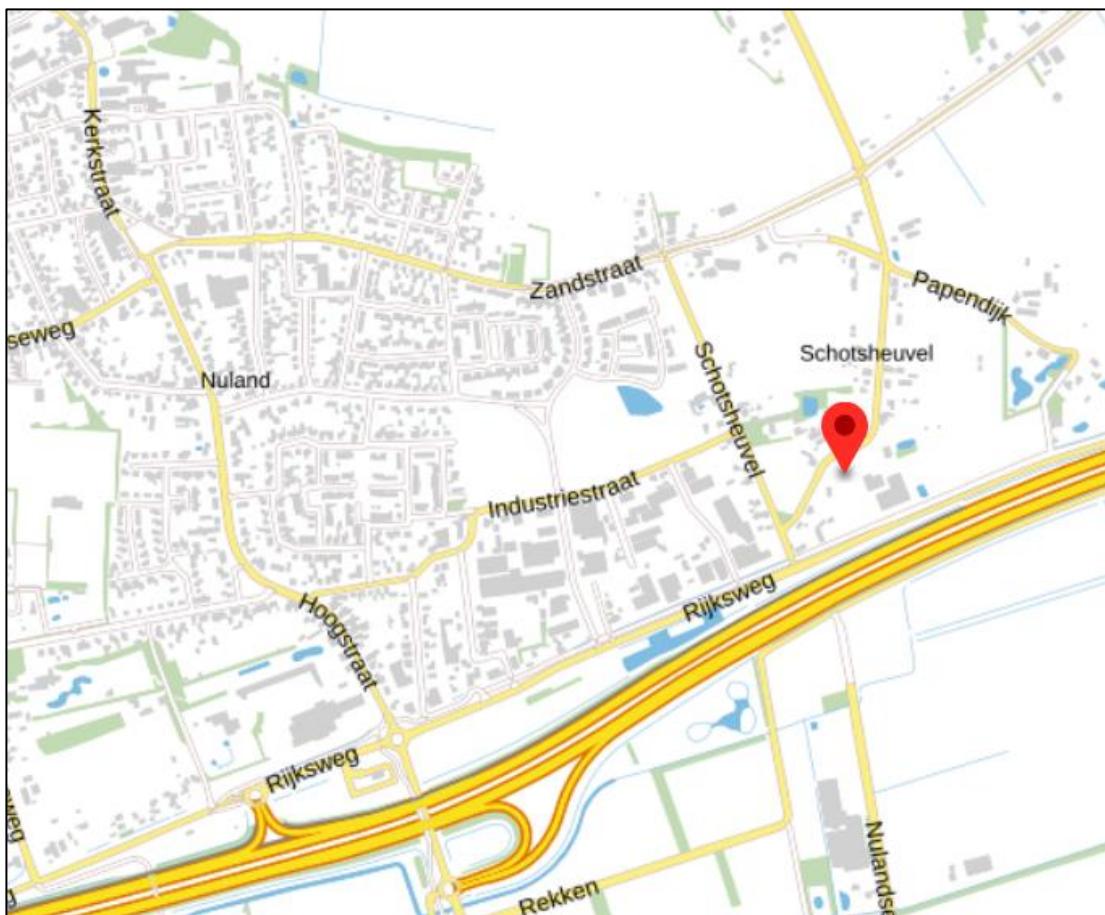
De locatie is gelegen aan de Hoolstraat 4 (nabij) in Nuland, kadastraal bekend als gemeente Nuland, sectie B percelen 5129, 5131 en 5339 (ged), en ligt aan de oostzijde van de kern Nuland. Op dit moment is de locatie agrarisch in gebruik waarbij sprake is van wisselteelten grasland en maïs.

De locatie ligt in een overgangsgebied van stedelijk gebied ten westen en landelijk ten (noord)oosten. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Tevens zijn een aantal bedrijventerreinen rondom gelegen.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de ligging van de planlocatie.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Topografische ligging (directe omgeving)



Figuur 3: Overzicht plangebied (google maps)

1.3 Projectbeschrijving

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van een woning aan de Hoolstraat te Nuland.

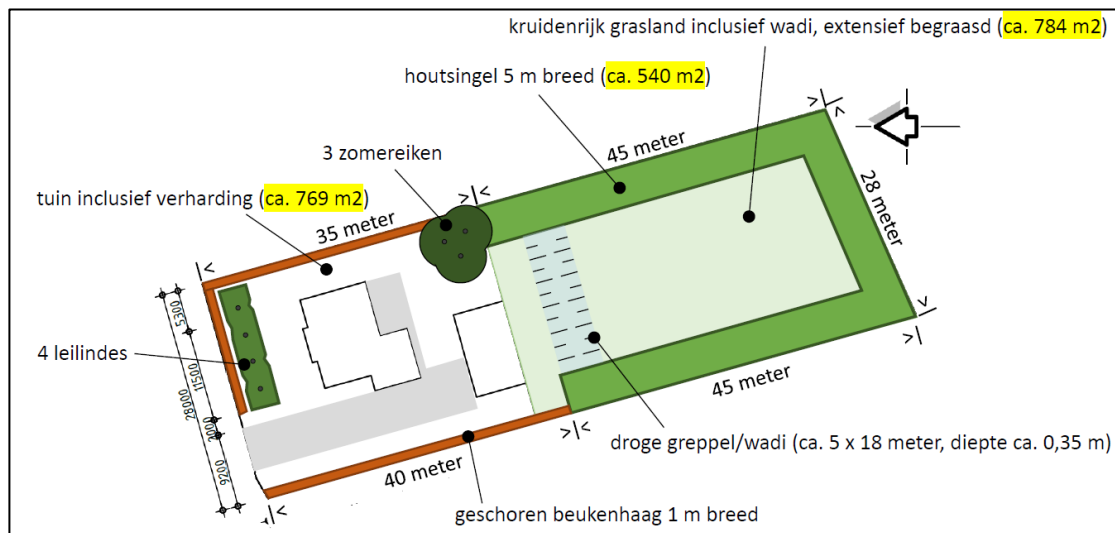
Ten behoeve van de realisatie van de woning zijn onderstaande gevelaanzichten gemaakt. De woning voldoet aan de gestelde bouwregels uit het bestemmingsplan.



Figuur 4: Gevelaanzichten nieuwe woning Hoolstraat te Nuland

Op onderstaande figuur is de gewenste situatie ruimtelijk ingetekend. De kavel wordt gedeeltelijk gebruikt voor wonen, het andere deel wordt gebruikt als weiland met een wadi (droge greppel als infiltratievoorziening hemelwater). De woning wordt landschappelijke ingepast conform onderstaande inpassingsplan.

De inpassing betreft een integraal onderdeel van het project. De inpassing bestaat uit het realiseren van een houtsingel/houtwal, beukenhaag, Leilindes en een bomengroep. Aan de achterzijde van de woning wordt daarnaast een kruidenrijk grasland gerealiseerd met een droge greppel (infiltratievoorziening) welke extensief begraasd zal worden. Het volledige landschappelijke inpassingsplan, met beschrijving diverse elementen en maatvoering is als bijlage 1 toegevoegd aan deze onderbouwing.



Figuur 5: Schets inpassingsplan Hoolstraat 4b te Nuland (Oog voor schoonheid, landschapsarchitectuur, 8 dec 2022)

1.4 Bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012'

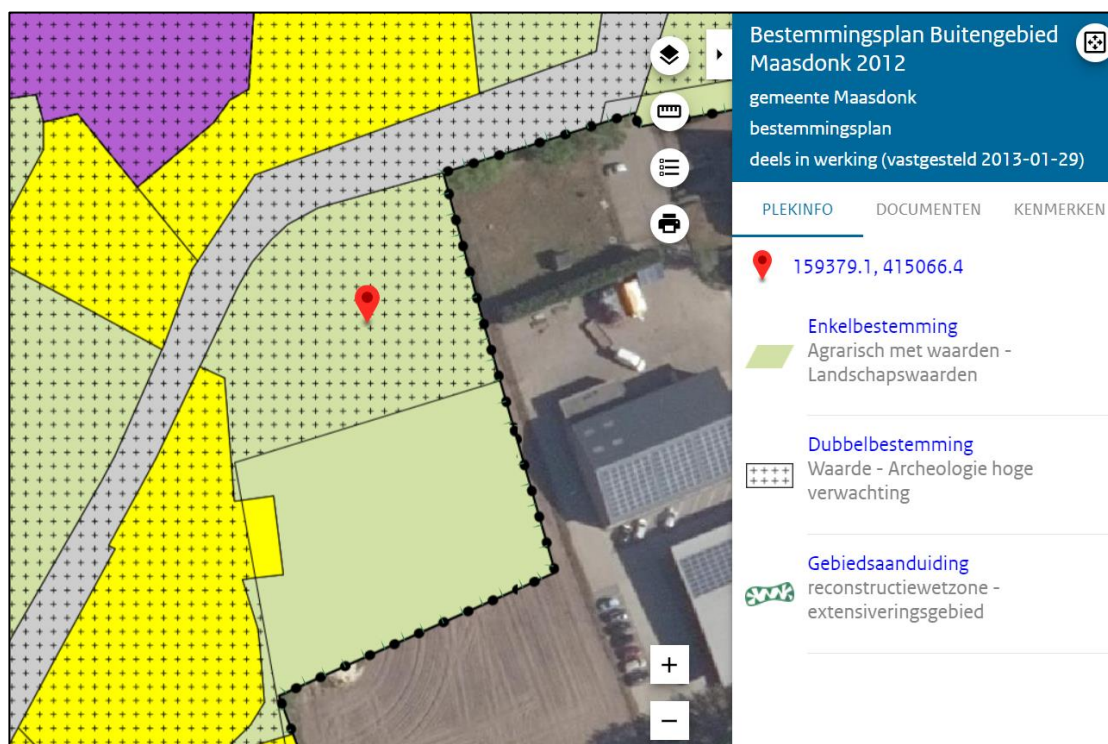
Op de planlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012' van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasdonk d.d. 29 januari 2013.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de Enkelbestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Tevens is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie hoge verwachting" op de locatie gelegen. Tenslotte is ook de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – extensiveringsgebied" aan de orde.

Binnen de vigerende bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- agrarische grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening;
- extensief recreatief medegebruik;
- behoud, herstel en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke waarden, uitsluitend op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied';

Het realiseren van een woning is binnen deze bestemming, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf binnen een aanwezig bouwvlak, niet mogelijk. Om het toch mogelijk te maken om een woning te realiseren zal óf de bestemming gewijzigd moeten worden óf een ontheffing van het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt moeten worden.



Figuur 6: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Maasdonk 2012"

Door het verlenen van een omgevingsvergunning activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo) kan de gemeente alsnog medewerking verlenen aan het initiatief. Hierbij wordt tevens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd.

2. RUIMTELIJK BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Als gevolg hiervan is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) bijna geheel komen te vervallen. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van Nationaal Waterplan 2016-2021 op grond van de Waterwet.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en een gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruik de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van

gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Onderhavig initiatief ziet toe op het toevoegen van een woning in landelijk gebied. Een ontwikkeling die gewenst is vanwege een tekort aan woningen én vanwege het feit dat de ontwikkeling geen hinder oplevert voor omliggende functies en leefomgeving, kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past binnen de gestelde afwegingsprincipes van de NOVI. Een nadere toetsing is integraal opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Omgevingswet benoemt niet alleen een omgevingsvisie (waaronder NOVI). Ook instructieregels zijn een instrument voor de uitwerking van het rijksbeleid. Deze worden gebruikt om de doorwerking van het rijksbeleid waar nodig juridisch te waarborgen. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, gelden de regels op basis van de Wro, waaronder het Besluit en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

In het Barro en Rarro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Ze omvatten alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro en Rarro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de bijbehorende regels en kaarten kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van het Natuurnetwerk welke is vastgelegd door middel van de goudgroene natuurzonering.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro of Rarro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking ("ladder") is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

- Is sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
- De stedelijke ontwikkeling ligt buiten bestaand stedelijk gebied, wat nu?

- Rol van de provincie

Voor woningbouwplannen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Aangezien volgens de Ladder géén sprake is van een stedelijke ontwikkeling, er is sprake van één woning, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing op het initiatief.

2.1.4 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 heeft de Wet natuurbescherming de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en Flora- en Faunawet vervangen. Doel van de Wet natuurbescherming is:

- Bescherming van de biodiversiteit in Nederland
- Decentralisatie van verantwoordelijkheden
- Vereenvoudiging van regelgeving

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn provincies bevoegd gezag geworden voor vrijwel alle natuur gerelateerde zaken. Indien noodzakelijk wordt middels een vergunning planvorming toegestaan of ontheffing verleend. Nadere toetsing hierop vindt plaats in paragraaf 3.8.

2.1.5 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bv. normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 3.3 voor nadere toetsing.

2.1.6 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 3.6 voor de toetsing.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie, een visie op de Brabantse leefomgeving vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste kernwaarden voor het handelen van de provincie als mede de hoofdopgaven voor de toekomst. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zal moeten zien en waar Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. In de visie is één basisopgave “de basis op orde” benoemd en zijn vier hoofdopgaven opgenomen.

1. Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit (basisopgave):

Doel 2050: Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.

2. Werken aan de Brabantse energietransitie:

Doel 2050: 100% duurzame energie, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant door minder energie te gebruiken en meer duurzame energie opwekken.

3. Werken aan een klimaatproof Brabant:

Doel 2050: Brabant is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht waarbij een belangrijke rol is weggelegd voor klimaatadaptatie en een trekkersrol voor de landbouw.

4. Werken aan de slimme netwerkstad:

Doel 2050: Het stedelijk netwerk van Brabant functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noordwest-Europese metropool. Brabant kenmerkt zich door een sterke sociale cohesie, een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem en een uitstekende (digitale) infrastructuur.

5. Werken aan een concurrerende duurzame economie:

Doel 2050: Brabant is top kennis- en innovatieregio in Europa. Producten, materialen en grondstoffen worden op alle onderdelen van de Brabantse economie in verregaande mate hergebruikt. Niet hernieuwbare hulpbronnen worden behouden. Het streven naar waardecreatie voor mens, natuur en economie gaan hand in hand. De Brabantse economie is verregaand circulair.

De Brabantse omgevingsvisie krijgt verder vorm via de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

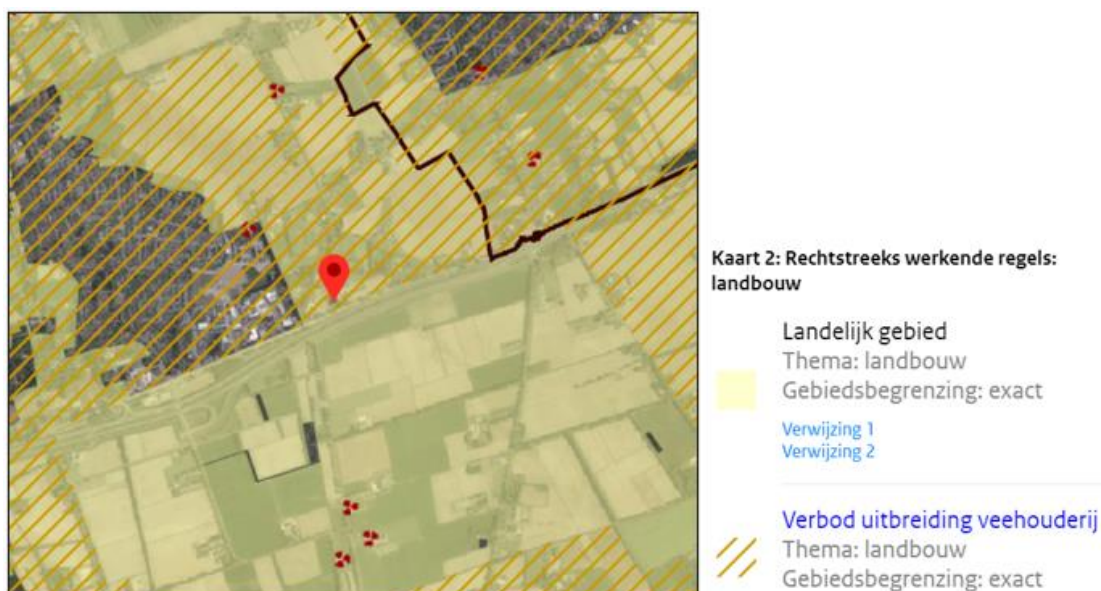
Op 1 augustus 2023 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geconsolideerd welke tot het moment dat de Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt vastgesteld, geldig is. Wel zal in deze onderbouwing aangesloten worden bij de nog vast te stellen Omgevingsverordening Noord-Brabant. De regels in deze omgevingsverordening sluiten aan op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Omgevingswet vraagt dat provincies afwegen of het vanuit subsidiariteit nodig is om op provinciaal niveau rechtstreeks werkende (algemene) regels te stellen. Deze afweging is gemaakt in de Themafiches

omgevingsverordening, die in februari 2020 zijn vastgesteld. In het algemeen geldt dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten, bijvoorbeeld omdat de provincie vanuit de wet verantwoordelijk is om bepaalde doelen te halen, of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Bij het opnemen van instructieregels aan gemeente en waterschap geldt dat deze nodig zijn vanuit de opgaven en ambities uit de omgevingsvisie, bijvoorbeeld omdat waarden of een onderwerp gemeentegrens overstijgend zijn of om een uniform beleid binnen de provincie te realiseren. Bij het vormgeven van de instructieregels geldt dat waar mogelijk is gewerkt met kaders die ruimte bieden voor eigen beleidsmatige invullingen. Voor enkele onderwerpen, zoals het Natuurnetwerk Brabant, beleid rondom de veehouderij of het voldoen aan omgevingswaarden is die ruimte beperkt.

Hieronder wordt een nadere beschrijving gegeven van de ligging van de planlocatie op een aantal relevante kaarten zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. Tevens worden een aantal specifiek voor onderhavig plan relevante passages uit de toelichting nader beschreven waaruit zal blijken dat onderhavig plan voldoet aan de randvoorwaarden van deze Interim omgevingsverordening én de kernwaarden en opgaven uit de Omgevingsvisie.

Kaart 2: Rechtstreeks werkende regels: landbouw



Figuur 7: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De locatie is gelegen in deelgebied “Landelijk gebied”. Wonen is in deze zonering alleen mogelijk in bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen. Maatwerk is mogelijk op basis van artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting, waarbij niet agrarische functies in Landelijk gebied enkel mogelijk kunnen worden wanneer artikel 3.78 ‘maatwerk met als doel

omgevingskwaliteit' of 3.79 'ruimte-voor-ruimte' wordt toegepast. In onderhavige situatie wordt artikel 3.78 toegepast.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting

Bij de toepassing van maatwerkbepalingen in het landelijk gebied is het belangrijk na te denken of dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt ad hoc besluitvorming en vergemakkelijkt de afweging bij de toepassing van maatwerkbepalingen. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. De ontwikkelingsrichting kan een (omgevings)visie zijn, maar dat hoeft niet. De gemeente heeft een keuzevrijheid op welke manier zij invulling geeft aan dit vereiste. Dat kan bijvoorbeeld door de ontwikkelingsrichting op te nemen als onderbouwing van het bestemmingsplan maar dat kan ook door dit in een apart beleidsdocument op te nemen of als ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning.

De ontwikkelingsrichting geeft daarom mede invulling aan hoe de gemeente in een concreet gebied omgaat met de kwaliteitsverbetering landschap. Het artikel is in de omgevingsverordening als volgt opgenomen:

1. Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:
 - a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
 - b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en
 - d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.
2. Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Toetsing

Voor de gebiedsontwikkeling is door gemeente een structuurvisie opgesteld, de Structuurvisie Groene Schil Nuland. In deze visie wordt omschreven wat de gewenste ontwikkelingsrichting

inhoud. Op basis van de uitgangspunten van deze structuurvisie kan geconcludeerd worden dat het initiatief voldoet aan de maatwerkbepalingen uit artikel 3.77, zie paragraaf 2.3.1.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

In het verleden bestonden er diverse regelingen die vanuit een rood-voor-groen benadering ontwikkeling mogelijk maakte, zoals:

- de individuele ruimte-voor-ruimte regeling voor varkens- en kippenhouderijen;
- de landgoederenregeling;
- de regeling verbetering bebouwingsconcentraties;
- nieuwe functies bij complexen van cultuurhistorisch belang.

In de omgevingsverordening is voor gekozen de drie regelingen samen te voegen. Hierbij zijn enkele voorwaarden uit de 'oude' regelingen gehandhaafd maar meer algemeen geformuleerd. Het artikel is als volgt geformuleerd:

1. Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als:
 - a. de activiteit volledig tot doel heeft de omgevingskwaliteit te versterken en voor dat doel de middelen genereert;
 - b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
 - c. de activiteit door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop, aanleg natuur en bos, verbetering van woon- en leefklimaat, het terugdringen van milieuhinderlijke stoffen of behoud van cultuurhistorische waarden;
 - d. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in artikel 3.77;
 - e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
 - f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en
 - g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.
2. De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij tenminste de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:
 - a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:
 1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;
 2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit, qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel; en
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimtekavel tot de mogelijkheden behoort;
 - b. als de activiteit de ontwikkeling van een landgoed betreft:
 1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;

4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed;
 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.
 - c. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, de daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
 - d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, de invulling gericht is op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.
3. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als;
- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt; of
 - b. de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie.
4. Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen van toepassing;
- a. artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
 - b. artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
 - c. artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste lid.

Met de regeling ontstaan er meer mogelijkheden voor ontwikkelingen in het landelijk gebied, zolang deze als doel hebben de omgevingskwaliteit te versterken. Belangrijkste voorwaarde is daarbij dat de opbrengst van de rode ontwikkeling volledig wordt ingezet om de groene doelen te realiseren. Dit vraagt om maatwerk per geval en is daarom niet nader ingevuld met concrete voorwaarden, overleg met betrokken partijen waaronder de provincie is hiertoe nodig.

Toetsing

De realisatie van de woning aan de Hoolstraat is vanuit de Interim Omgevingsverordening te beschouwen als een nieuwe woning (artikel 3.78). De berekening kwaliteitsbijdrage is uitgewerkt in artikel 2.3.1, bij motivering Structuurvisie Groene Schil Nuland, de groene prestaties zijn vastgelegd in een overeenkomst met de gemeente 's Hertogenbosch. De omvang van de tegenprestatie is ruimer dan de in deze regeling voorgestane tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel. De locatie is gelegen in een gebied Verstedelijking afweegbaar, dat wil zeggen dat sprake is van een aanvaardbare locatie.

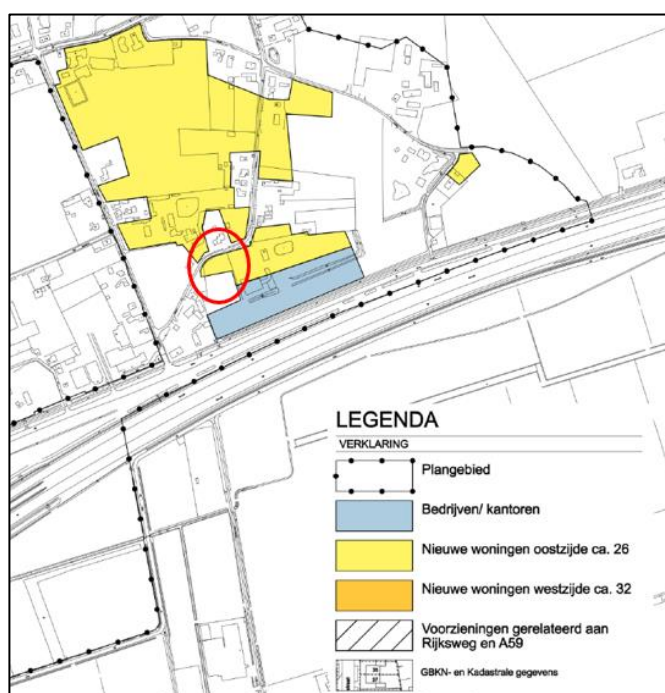
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voldoet aan de gestelde maatwerkeisen uit de Ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Groene Schil Nuland

Op 19 maart 2012 is de Structuurvisie Groene Schil Nuland vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Maasdonk (tegenwoordig onderdeel van gemeente 's-Hertogenbosch). In de structuurvisie wordt onder andere ingegaan op de mogelijke ontwikkellocaties voor woningbouw. In onderstaande figuur is het plangebied aangegeven op de bij de Structuurvisie Groene Schil Nuland opgenomen deelkaart 3 : Locaties mogelijk kostendragers. Op deze kaart zijn locaties aangewezen waar bedrijven/kantoren en woningen gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 8: Uitsnede deelkaart 3 behorend bij Structuurvisie Groene Schil Nuland (2012)

Onderhavige planlocatie is opgenomen als 'nieuwe woningen oostzijde ca 32'. In de structuurvisie is de volgende passage opgenomen ten aanzien van het deelgebied 'Schotsheuvel'.

Langs de Hoolstraat

Met uitzondering van het gedeelte van de Hoolstraat, direct aangrenzend aan de noordzijde van de Papendijk, is extra woningbouw niet wenselijk, het gaat hier dus om de hoek Hoolstraat - Groenstraat – Papendijk. Als de Hoolstraat richting het zuiden de Papendijk heeft gekruist, kom je in een gebied waar extra verdichting in beginsel mogelijk is. Hierbij kan gedacht worden aan enkele nieuwe woningen op grote kavels in een groene setting. Wel moet er rekening gehouden worden met karakter van het gebied als buitengebied. Er moet

dus een terloops landschap komen, waarbij woningen, houtwallen en open percelen elkaar afwisselen.

In de structuurvisie (en onderliggende landschapsvisie Nuland-Geffen) zijn stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden aangegeven waaraan een initiatief moet voldoen. Voor onderhavig deelgebied zijn de volgende richtlijnen aangegeven met betrekking tot de kavels:

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

Uit het inpassingsplan blijkt dat rondom de gehele kavel aan drie zijden een houtwal is ingetekend van 5 meter waarbij op sommige locatie ook reeds beplanting aanwezig is. Tevens is een hobbyweide (inclusief wadi) voorzien welke beleefbaar is vanuit de Rijksweg, in het bijzonder het naastgelegen fietspad, ten zuiden van het plangebied

Met de gemeente 's-Hertogenbosch is een anterieure overeenkomst, d.d. 3 oktober 2023, afgesloten waarin onder andere afspraken gemaakt zijn over een exploitatiebijdrage en een bijdrage aan het reconstructiefonds Structuurvisie 'Groene Schil Nuland' ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze bijdrage is hoger dan de in de Interim Omgevingsverordening opgenomen tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel (€ 125.000,-).

2.3.2 Woonvisie 's-Hertogenbosch

Op 9 juni 2020 is de Woonvisie 's-Hertogenbosch door de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch vastgesteld. In de visie is het toekomstbeeld geschetst en zijn een aantal woonopgaven concreet beschreven op basis van de nodige ambities en uitdagingen.

De gemeente wil dat iedereen in 's-Hertogenbosch een woning heeft die zoveel mogelijk aansluit bij hun woonwensen en mogelijkheden in een sterke stad met leefbare wijken en dorpen. Dit wil de gemeente realiseren aan de hand van vier woonopgaven.

1. Passend en betaalbaar wonen voor iedereen
2. Leefbare en inclusieve buurten
3. Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad
4. Strategisch innovatief woonprogramma

Een en ander is geconcretiseerd in een uitvoeringsprogramma waarin wordt benoemd welke maatregelen worden genomen om de doelopgaven te bereiken. Zo wordt ingezet op voldoende woningen met kwaliteit, eigen initiatief, een nieuwbouwprogramma en regionale samenwerking. Tenslotte worden landelijke ontwikkelingen gevolgd als het gaat om het sturen in de bestaande woningvoorraad.

Toetsing

In de woonvisie is een strategisch innovatief woonprogramma opgenomen met doelstellingen ten aanzien van 'Voldoende woningen met kwaliteit' en 'Aantrekkelijke woonmilieus'.

Voldoende woningen met kwaliteit:

Er worden in de periode 2020 tot 2030 volgens deze doelstellingen 10.500 woningen gerealiseerd in de gemeente 's-Hertogenbosch. Er wordt zorggedragen voor voldoende plancapaciteit (hard en zacht) en de woningproductie wordt aangejaagd. Daarbij wordt gestuurd op kwaliteit en betaalbaarheid.

Onderhavig initiatief levert een bijdrage aan genoemde doelstelling, hoewel het om één woning gaat.

Aantrekkelijke woonmilieus

Ten aanzien van het creëren van aantrekkelijke woonmilieus levert het initiatief een bijdrage. Er wordt een woning toegevoegd aan het dorpse woonmilieu waarbij op kleine schaal sprake is van natuurontwikkeling in de vorm van een hobbyweide, wadi en uitgebreide landschappelijke inpassing van de directe omgeving.

Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat onderhavig particulier initiatief past binnen de opgaven die zijn omschreven in de Woonvisie 's-Hertogenbosch en dat door instemming met het initiatief een bijdrage gerealiseerd wordt aan deze opgaven.

3. Randvoorwaarden / Onderzoeken

3.1 Bodem

Op 3 juli 1986 is de Wet bodembescherming in werking getreden welke het wettelijk kader bevat voor bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering) als gevolg van de grote hoeveelheid verontreinigde locaties. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de Woningwet, artikel 8 lid 3, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk indien sprake is van de oprichting van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend meer dan 2 uur per (werk)dag mensen verblijven. In onderhavige situatie is sprake van de oprichting van een nieuwe woning, een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd teneinde de bodemkundige aspecten te beoordelen.

Het bodemrapport is als bijlage 2 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De samenvatting en conclusies zijn hieronder weergegeven.

Samenvatting en conclusies:

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van omgevingsvergunning bouwen op de onderzoekslocatie. Uit het vooronderzoek concludeert Econsultancy dat atmosferische depositie de enige (beperkte) bron van PFAS-verontreiniging op het de locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. Zowel in de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn, gezien het ontbreken van een bron en het ontbreken van verontreinigingen in de bodem, hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht"

ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Als er door de graafwerkzaamheden grond moet worden afgevoerd van de locatie mag de grond slechts onder voorwaarden hergebruikt worden. De bodemkwaliteit mag niet verslechteren door grondverzet. Dit is onder andere vastgelegd in de Nota Bodembeheer 2019-2024 van de Omgevingsdienst Brabant Noord. Ook moet er rekening worden gehouden met het “tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie”. Hierin staan onder voorlopige regels voor het hergebruiken van PFAS-houdende grond beschreven. De PFAS-problematiek is met name relevant voor grondverzet. Bij onderzoek in situaties waar grondverzet gaat plaatsvinden zal ook altijd op PFAS onderzocht moeten worden. Voor de Nota Bodembeheer 2019-2024 kan de volgende site bezocht worden: <https://www.shertogenbosch.nl/ondernemer/milieu-en-afval/bodeminformatie.html>. Voor de Nota Bodembeheer PFAS kan de volgend site worden bezocht: <http://bodemloket.odbn.nl/item3/bodembeheernota->

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

3.2 Milieu

3.2.1 Luchtkwaliteit

Op 9 oktober 2007 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel voor de wijziging van de “Wet milieubeheer” goedgekeurd waarin het onderdeel luchtkwaliteit voor deze ontwikkeling relevant is. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het ‘Besluit luchtkwaliteit 2005’. De wet voorziet in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). De programmatische aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen (op gebied van luchtkwaliteit).

Niet in Betekenende mate (NIBM)

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze mogen zonder verdere toetsing aan de grenzen voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een ontwikkeling draagt ‘in niet betekenende mate bij’ aan de concentratie van een stof indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de concentraties in de buitenlucht niet meer is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg /m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Door onderhavige ontwikkeling verandert het aantal aan- en afvoerbewegingen als gevolg van verkeer nauwelijks. Het aantal vrachtbewegingen en het aantal vervoersbewegingen van personenverkeer neemt zeer beperkt toe door de realisatie van een nieuwe woning. Om aan te tonen dat daadwerkelijk geen negatieve effecten te verwachten zijn op de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van een fictieve toename van 10 voertuigbewegingen per dag (waarvan 5% vrachtverkeer). Volgens de meeste recente CROW-kencijfers (publicatie 317) is de verwachte toename van verkeersbewegingen 6,8 per dag bij een toename van één woning.

De effecten van de bestaande situatie op de luchtkwaliteit zijn berekend met de rekentool niet in betekenende mate (versie 6 april 2021) zoals deze is opgesteld door het ministerie van I en M in samenwerking met info Mil.

De maximale bijdrage als gevolg van de extra verkeersbewegingen bedraagt 0,01 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 en 0,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} (fijnstof). Zoals uit onderstaande figuur blijkt is dat verwaarloosbaar ten opzichte van de grens van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 9: NIBM-rekentool d.d. 6 april 2021

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien voorgaande dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.2.2 Geur

Zoals beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), 5 oktober 2006, worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de normen voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Tevens moet bekeken worden of de ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van omliggende veehouderij.

Afstand

Voor een geurgevoelig object in het plangebied geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Er zijn geen veehouderijbedrijven gelegen binnen deze afstand tot de planlocatie. Het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is gelegen op ruim 350 meter ten noorden van de planlocatie. Het betreft een intensieve veehouderij aan de Zandstraat 58. Ten zuiden, op ruim 450 meter is een intensieve veehouderij gelegen aan de Nulandse Weerscheut 4 te Vinkel. Voor beide bedrijven geldt dat de ontwikkelingsmogelijkheden reeds beperkt worden door dichterbij liggende gevoelige functies (o.a. woningen).

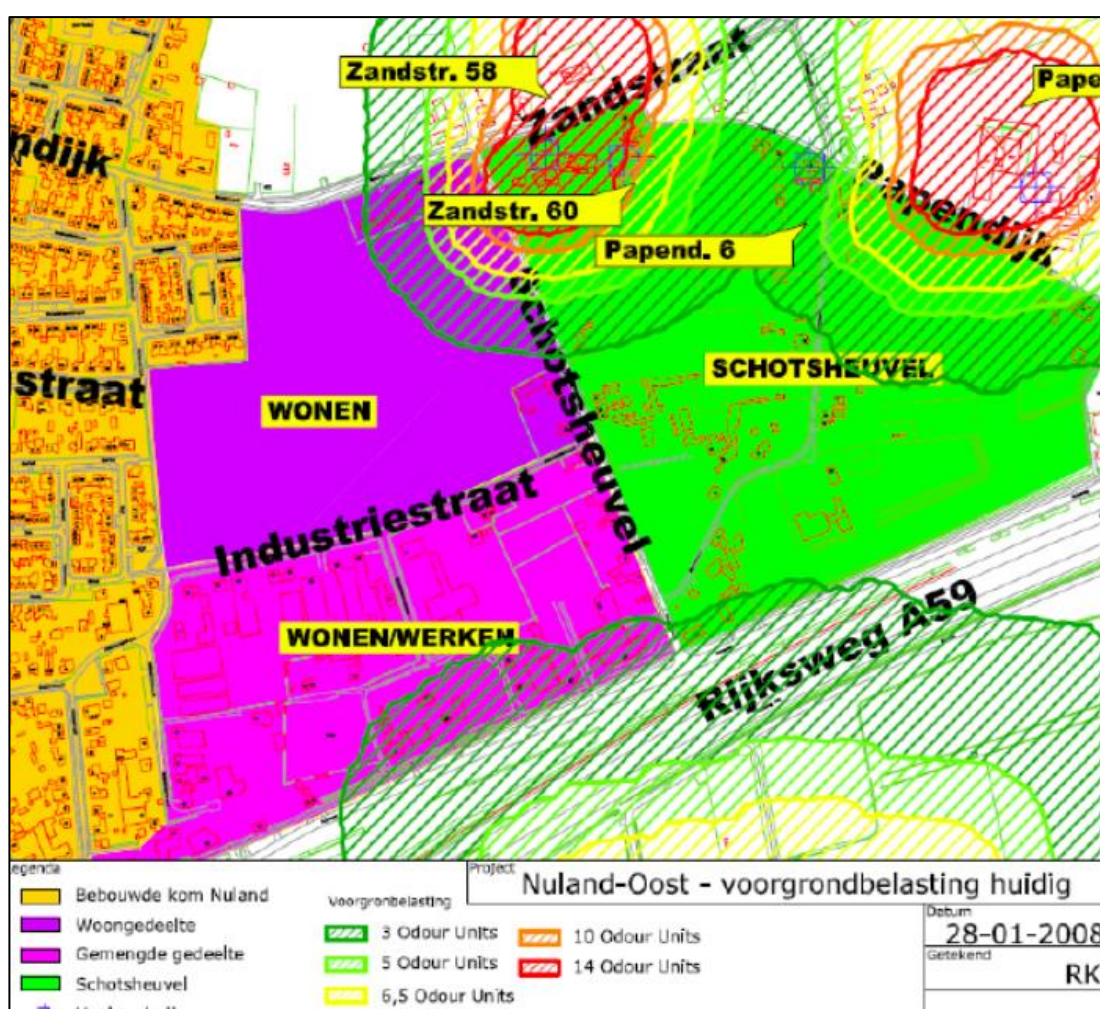
Voorgrondbelasting

De geurbelasting van een individuele veehouderij betreft de zogenaamde "voorgrondbelasting" en wordt berekend op basis van het aantal aanwezige dieren per

diersoort (rav-code) en huisvestingssysteem. Per bedrijf worden geurcontouren berekend waarbinnen de geurbelasting in Odour Units worden weergegeven.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar de geurbelasting in relatie tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat max 10,0 OU/m³ mag bedragen (buiten bebouwde kom). Dit komt mede voort uit de geurverordening van Maasdonk uit 2011 welke in 2017 door de gemeente 's-Hertogenbosch is overgenomen middels een instandhoudingsbesluit.

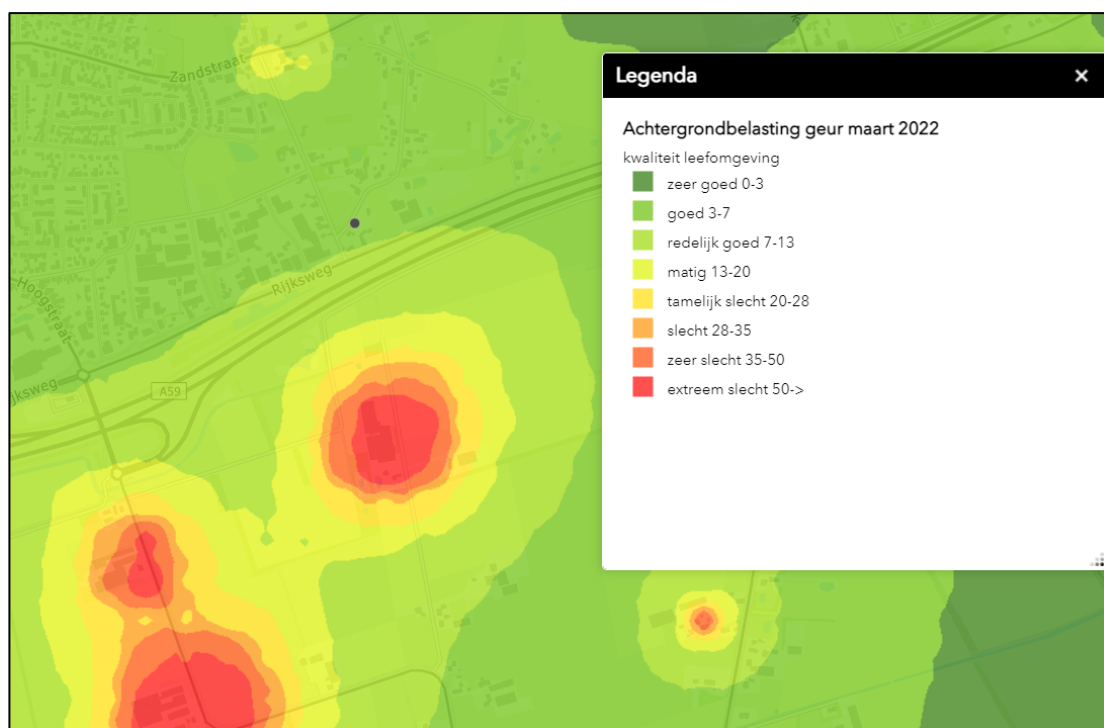
Zoals uit onderstaande figuur blijkt valt geen van de geurcontouren van omliggende bedrijven over het plangebied heen. Er is derhalve geen sprake van een te hoge voorgrondbelasting. De bedrijven die op het kaartje zijn weergegeven zijn overigens niet allemaal meer in bedrijf en reeds gestopt. Enkel het bedrijf aan de Zandstraat 58 te Nuland en Nulandse Weerschut 4 te Vinkel zijn aanwezig. Uit bijgevoegde V-stacksberekeningen (bijlage 3) blijkt dat de norm geurbelasting niet overschreden wordt.



Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is een gevolg van geurbelasting door alle aanwezige veehouderijbedrijven in de directe omgeving en is een indicatie voor de kwaliteit leefomgeving.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant wordt een actueel bestand bijgehouden met daarin bestaande veehouderijbedrijven. De achtergrondbelasting wordt in beeld gebracht met een score voor wat betreft de kwaliteit leefomgeving.



Figuur 10: Achtergrondbelasting geur maart 2022; Omgevingsdienst Zuidoost Brabant

De aanwezige intensieve veehouderijbedrijven zijn zichtbaar op bovenstaande figuur met daarin contouren aangegeven met een kwalificatie voor de kwaliteit leefomgeving. Duidelijk zichtbaar is dat in de directe omgeving van de planlocatie (blauwe punt) sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Waarschijnlijk ook het directe gevolg van het feit dat veel agrarische bedrijven de laatste decennia zijn gestopt met houden van vee.

Gezien voorgaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het realiseren van onderhavig initiatief.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een nieuwe (geluidgevoelige) woning gerealiseerd. Bij deze ontwikkeling dient gemotiveerd te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van geluidoverlast van wegverkeer in de directe omgeving. Geluid als gevolg van bv bedrijvigheid wordt in paragraaf 3.4 verder beschreven op basis van richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Door Econsultancy is een akoestisch onderzoek verricht naar wegverkeerslawaaai. De samenvatting van het rapport is hieronder weergegeven. Het volledige rapport is als bijlage 4 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie rapport wegverkeerslawaaai:

De initiatiefnemer heeft het voornemen één nieuwbouwwoning aan de Hoolstraat 4 te Nuland te realiseren. In het kader van deze voorgenomen realisatie heeft Econsultancy een onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een onderzoek verkeerslawaaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is gelegen in de geluidszone van de A59, Hoolstraat, Rijksweg en de Schotsheuvel. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de nabijgelegen niet - gezoneerde weg (Industriestraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woning. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. Tevens is er een toetspunt gemodelleerd in de tuin, circa 1 meter van de gevel. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

Ten gevolge van de A59 en de Hoolstraat treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden. Voor de A59 en de Hoolstraat is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk. Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de A59 en de Hoolstraat dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Aan de criteria uit het gemeentelijk beleid kan worden voldaan. Voor de woning dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd waarmee voldaan wordt aan een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gezien voorgaande vormt het aspect geluid wegverkeer geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. In relevante gevallen kan hierbij de handreiking Bedrijven en milieuzonering van toepassing zijn. Deze wordt gebruikt voor:

- Locatiekeuze studies voor bedrijven(terreinen) en woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Toetsing van concrete activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan

In onderhavige situatie wordt een woning gerealiseerd nabij bedrijven(terrein). Om een goede afweging te maken of een en ander mogelijk is vanwege deze ligging is een quickscan

bedrijven en milieuzonering uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage 5 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie en samenvatting

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling naast de Hoolstraat 4 te Nuland is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving mogelijk nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat bestemmingen die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied geen belemmeringen ondergaan of veroorzaken. Het plangebied valt enkel binnen de richtafstand tot het dierenpension/trimsalon die gelegen is aan de Schotsheuvel 2. Ten gevolge van deze inrichting heeft in 2018 echter al nader onderzoek plaatsgevonden en is, mede gezien de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2014, aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Spuitsvrije zone

Bij het realiseren van kwetsbare objecten in het buitengebied dient de afstand tot agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden á 50 meter in acht genomen te worden. Binnen een straal van 50 meter van de nieuw te realiseren woning zijn twee agrarische percelen gelegen waarbij deze zodanig gelegen zijn dat hiertussen reeds bestaande kwetsbare objecten (woningen) aanwezig zijn. De realisatie van de woning aan de Hoolstraat zal dan ook geen hinder ondervinden van deze zonering, als ook geen hinder veroorzaken voor de betreffende agrarische ondernemers.

Gezien voorgaande vormt het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.5 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vast gelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR):

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR):

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico:

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch:

De gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch, deel A t/m C, 2010). Hierin zijn aanvullende kaders gegeven voor de integrale aanpak van externe veiligheid.

Toetsing

Om bovenstaande risico's verantwoord te beoordelen is een onderzoek verricht naar externe veiligheid. De volledige rapportage is als bijlage 6a toegevoegd aan deze onderbouwing waarbij tevens als bijlage 6b toegevoegd advies van de Veiligheidsregio is verwerkt.

Conclusie Rapport Externe veiligheid:

Econsultancy heeft een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd naar de bestemmingsplanwijziging (ontheffing ca omgevingsvergunning, red) van het perceel aan de Hoolstraat 4 te Nuland. Op het perceel wordt één woning gebouwd. Doel van het onderzoek

is het identificeren van mogelijk relevante risicovolle activiteiten in de omgeving en de effecten van deze activiteiten op het plan. Relevant voor het onderzoek is de rijksweg A59 en de spoorweg.

Uit de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het gesommeerd groepsrisico in de bestaande en de toekomstige situatie lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Er is geen sprake van een relevante toename van het groepsrisico. Verder gelden er geen belemmeringen met betrekking tot de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} /jaar en is er geen plasbrandaandachtsgebied aanwezig.

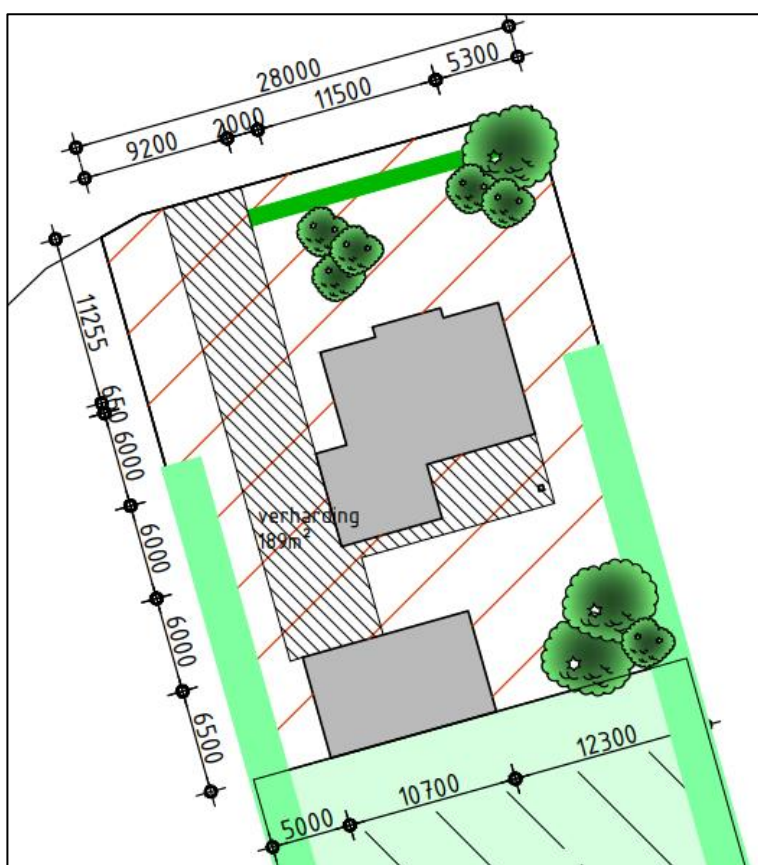
Het maatgevende scenario als gevolg van een calamiteit op het spoor is een koude en/of warme BLEVE. De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft een advies uitgebracht ten behoeve van de realisatie van één woning aan de Hoolstraat 4 te Nuland. Het voorgenomen plan heeft geen negatieve gevolgen op de mate van zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de incidentbestrijding. Het advies wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Samengevat

Gezien voorgaande vormt het aspect Externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.6 Waterparagraaf

Water is een belangrijk aspect bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Belangrijk hierbij is hoe omgegaan wordt met het vasthouden van hemelwater, hergebruik, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van grondwateronttrekking.



Figuur 11: Verharding (189 m²) en bebouwing (220 m²)

Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch

De verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch betreft een verordening met regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving specifiek wat betreft het vellen van beschermde houtopstanden, het lozen van grondwater en het verplicht realiseren van groen in het geval van verhardingstoename. Hierbij geldt een waterbergingsseis van 60 mm bij situaties waar meer dan 500 m² en 10 mm bij situaties waar minder dan 500 m² vernieuwd oppervlak wordt gerealiseerd. Zoals uit het plan blijkt is sprake van een verruiming van bebouwing en/of verharding. Er wordt een woning, bijgebouw en verharding gerealiseerd. De totale oppervlakte aan verharding bedraagt 388 m². De bergingseis betreft derhalve 10 mm. Dit komt overeen met 3,88 m³. Uit onderhavige watertoets blijkt dat hieraan ruimschoots wordt voldaan en dat ruimte wordt 'geclaimd' voor onvoorziene toekomstige ontwikkelingen tot 525 m² verhard oppervlak. Hiervoor wordt een voorziening á 31,5 m³ gerealiseerd (Wadi).

Watertoets

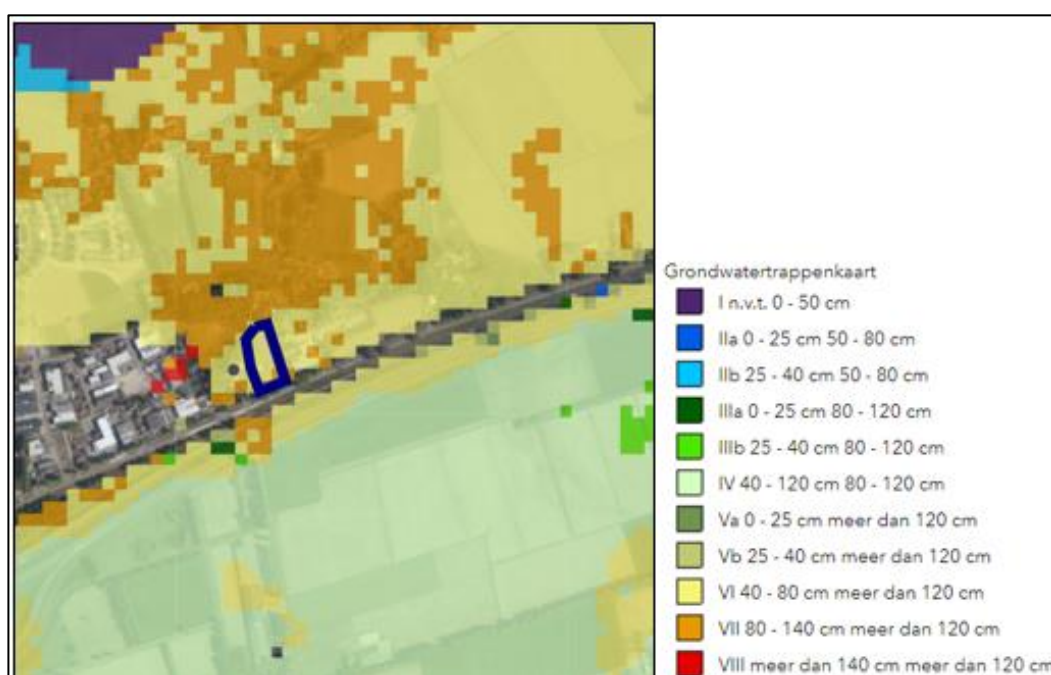
Bij de realisatie van nieuwe ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf opgesteld te worden met een watertoets. De watertoets zorgt ervoor dat aandacht is voor waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Voor projecten waarbij relatief weinig waterbelangen spelen kan volstaan worden aan een beoordeling door het Waterschap Aa en Maas van een achttal uitgangspunten. Deze punten worden hieronder uiteengezet.

1. Voorkómen van vervuiling

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen. Er worden geen bedrijfsmatige of vervuilende activiteiten verricht die een verhoogd risico opleveren op vervuiling van grond- en oppervlaktewater.

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied ligt in een gebied wat 'hoog en droog' ligt. Er zijn geen risicofactoren gelegen die wateroverlast kunnen veroorzaken.



Figuur 12: Grondwatertrappenkaart, Bodematlas Brabant

Het grondwater vormt geen belemmeringen gezien de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand á meer dan 120 cm beneden maaiveld en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand á 40-80 cm beneden maaiveld. De gronden kenmerken zich als grondwatertrap VI (droge gronden). Uit het bodemrapport waar ook naar grondwater is gekeken bleek het grondwater op ca 1.50 meter diepte te zitten.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De gewenste ontwikkeling vindt hydrologisch neutraal plaats waarbij de nieuwe watersituatie minimaal gelijk blijft aan de uitgangssituatie. De grondwaterstand zal zeker niet verlaagd worden en afvoer van hemelwater is niet aan de orde omdat infiltratie/berging van overtollig hemelwater op eigen terrein afgewenteld zal worden door het realiseren van een wadi (infiltratievoorziening).

4. Vuil water en hemelwater scheiden

Vuil water wordt gescheiden van schoon hemelwater waarbij het schone hemelwater op eigen grond zal infiltreren in de bodem en het vuil water via het riool wordt afgevoerd. Hiertoe kan aangesloten worden op reeds bestaande infrastructuur.

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

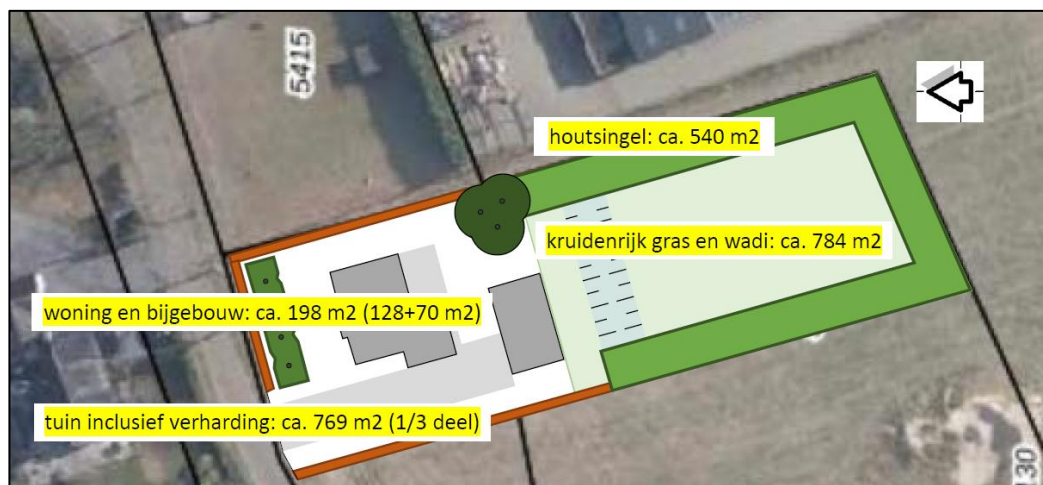
Zoals onder uitgangspunt 3 al is aangegeven zal hemelwater niet afgevoerd worden op het omliggende watersysteem en aanvullend ook geen overlast veroorzaken voor aanpalende eigenaren. Het hemelwater wordt opgevangen op eigen terrein in een aan te leggen Wadi. De Wadi bergt hemelwater van waaruit het infiltreert in de bodem. Uit onderstaande berekening blijkt dat deze voorziening ruim voldoende is om het hemelwater op te vangen.

Berekening hemelwaterberging:

In de nieuwe situatie zal sprake zijn van ca 388 m² nieuwe verharding als gevolg van de realisatie van de woning (ca 128 m²), bijgebouw (ca 70 m²) en verharding (ca 189 m²). Conform de Algemene regels Waterschap Aa en Maas dient een gevoeligheidsfactor á 0,06 (in m) te worden toegepast. Deze is overigens 'zwaarder' dan de 0,01 (in m) die uit de bovengenoemde Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch voortvloeit.

Door rekening te houden met eventuele toekomstige ontwikkelingen wordt een grotere Wadi aangelegd, hierdoor is het mogelijk extra verhard oppervlak te genereren zonder dat dit consequenties heeft voor de waterparagraaf. De maximale oppervlakte voor nieuwe verharding bedraagt 525 m²

Benodigde berging: Toename verhard oppervlak 525 m² x factor 0,06 m = 31,50 m³



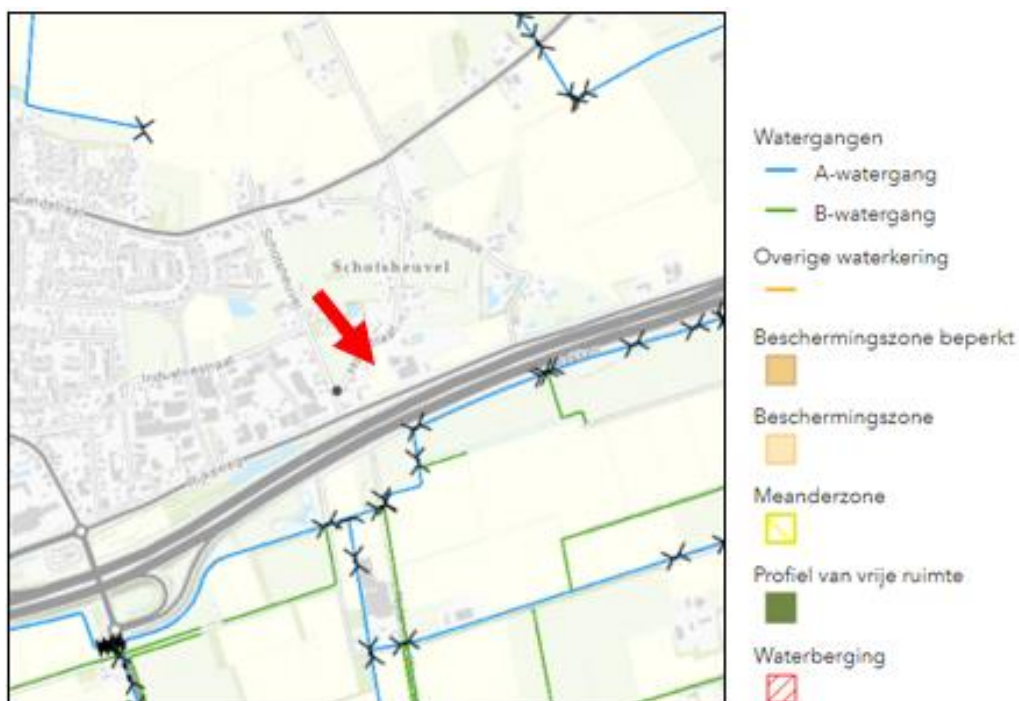
Figuur 13: Ligging droge greppel/wadi (uit Bijlage 1 : Landschappelijk inpassingsplan)

Voor het aanleggen van een wadi moet de gemiddeld hoogste grondwaterstand niet hoger zijn dan 0,7 meter onder het maaiveld. Onderhavige locatie is geschikt. De in het inpassingsplan ingetekende Wadi heeft een oppervlakte van ca 90 m². De gemiddelde diepte van de Wadi zal ca 35 cm zijn.

Derhalve heeft de Wadi een bergingscapaciteit van minimaal 90 m² x 0,35 m = 31,50 m³. Voldoende om de benodigde 31,50 m³ te bergen en infiltreren in de bodem. In zeer extreme situaties zal de hemelwatervoorziening kunnen overstromen op omliggende eigen gronden, kruidenrijke grasland waardoor geen negatieve effecten ontstaan voor omliggende functies.

6. Waterschapsbelangen

Waterschapsbelangen zijn van toepassing wanneer de planlocatie is gelegen nabij een A-watergang, beschermd gebied (volgens de Keur), vrije ruimte tbv verbetering EVZ, beekherstelprojecten, regionale waterberging, nabij een waterkering of rivierbed of rioolwaterzuiveringsgebieden.



Figuur 14: Legger oppervlakte, Waterschap Aa en Maas

Onderhavige locatie is niet gelegen binnen deze gebieden. Derhalve zijn geen specifieke waterschapsbelangen aan de orde.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Het plangebied wordt tweeledig ingericht. Enerzijds zal een woning met toebehoren worden gerealiseerd en anderzijds wordt het gebruik ingericht tbv landschap en natuur. Er zal een weiland gerealiseerd worden wat extensief beheerd wordt met een wadi ten behoeve van de opvang van hemelwater. Landschap, natuur en water worden derhalve op het zuidelijk deel van het plangebied geïntegreerd.

8. Water als kans

In onderhavige situatie wordt water niet gezien als een belemmering, het plan omarmt het aspect water door de realisatie van een wadi waarbij eventuele belemmeringen of overlast voorkomen worden.

Gesteld kan worden dat wateraspecten door onderhavige ontwikkeling niet veranderen en dat het aspect water geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.7 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij

vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

Door Econsultancy is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd op onderhavige locatie. De conclusies en adviezen zijn hieronder opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage 7a aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie en advies:

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Neolithicum, een lage verwachting voor de periode Bronstijd-Vroege-Middeleeuwen en een middelhoge verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Tijdens dit onderzoek is vastgesteld dat de bodem verstoord is tot in de C-horizont. Bovendien is in drie van de vijf boringen verspoeld dekzand aangetroffen, een aanwijzing voor een ligging in relatief laaggelegen gebied. Op basis van deze resultaten worden binnen het plangebied geen archeologische resten meer verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Selectiebesluit gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeente 's-Hertogenbosch kan instemmen met het advies om geen archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledige worden uitgesloten. Indien er tijdens de geplande

werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, geldt er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht. Het selectiebesluit is als bijlage 7b aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.8 Wet Natuurbescherming

Op basis van de Wet natuurbescherming moet rekening gehouden worden met gebiedsbescherming (Natura 2000), inclusief de gebieden welke zijn opgenomen in de Vogel- en Habitatrichtlijn. Gezien de aard van het project zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Flora en Fauna:

De Wet natuurbescherming heeft als doel om dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen. Het is bij ruimtelijke plannen mogelijk dat dier- en plantensoorten (beschermde) beschadigd, verstoord of vernietigd worden. De Wet natuurbescherming beoogt dat te voorkomen of te compenseren.

Pas als er één beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effect hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming aan de orde. De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming centraal staat.

Gezien voorgaande is een quickscan Wet Natuurbescherming uitgevoerd door Econsultancy. De gehele rapportage is als bijlage 8 toegevoegd aan deze onderbouwing. De samenvatting en conclusie zijn hieronder weergegeven.

Samenvatting en conclusie

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging (omgevingsvergunning red.) en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens om op de onderzoekslocatie een woning te realiseren.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	minimaal	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	aandacht voor vleermuisvriendelijke verlichting ten aanzien van eventuele verblijfplaatsen in de omgeving
	foerageergebied	minimaal	nee	nee	nee	Toepassen vleermuisvriendelijke verlichting
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	Nader onderzoek indien bomen aan de Hoolstraat verwijderd worden. Toepassen vleermuisvriendelijke verlichting
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	Paddenscherm plaatsen voorafgaand aan de graafwerkzaamheden i.v.m. de rugstreep-pad aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		11 km	nee	nee	nee	-
Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Natuurnetwerk Nederland		540 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Voor de **algemene broedvogelsoorten** die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen (globaal kan voor het broedseizoen maart tot september worden aangehouden) wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Wanneer de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt gesnoeid of verwijderd, wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen om broedgevallen hierin te voorkomen. Eventueel aanwezige nesten in het groen mogen worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Indien er gedurende het broedseizoen gewerkt wordt, dient er eveneens rekening gehouden te worden met eventueel in de omgeving broedende soorten.

Voor de potentiële vliegroute van **vleermuizen** geldt dat indien een deel van de bomenrij aan de Hoolstraat gekapt dient te worden nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Indien de bomenrij behouden blijft wordt nader onderzoek naar vliegroute niet noodzakelijk geacht, maar dient wel met vleermuisvriendelijk verlichting gewerkt te worden. Ten aanzien van mogelijke verblijfplaatsen en foerageergebieden van vleermuizen rond de onderzoekslocatie wordt geadviseerd om, bij werkzaamheden die in het duister plaatsvinden, verlichtingsarmaturen te gebruiken die naar beneden schijnen en daarmee zo min mogelijk strooilicht veroorzaken, weggericht en afgeschermd zijn van gebouwen en bomen, of andere vleermuisvriendelijke verlichting (amberkleurig) toe te passen.

Voor beschermde soorten behorend tot de **overige soortgroepen** zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen, en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen.

Voor de **rugstreeppad** wordt geadviseerd voorafgaand aan de graafwerkzaamheden een paddenscherm rondom de onderzoekslocatie te plaatsen. Op deze manier zullen eventueel aangetrokken rugstreeppadden de onderzoekslocatie niet kunnen betreden.

Nadere toelichting:

Als onderdeel van de planvorming wordt een stevige landschappelijke inpassing gerealiseerd waarbij diverse landschapselementen, kruidenrijk grasland en een infiltratievoorziening (5 meter bij 18 meter met diepte á 0,35 cm) meteraangelegd worden. Bij de nieuwbouw worden voorzieningen (kasten) aangebracht voor beschermde soorten (huismus, gierzwaluw, vleermuizen).

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat het aspect flora en fauna in relatie tot de Wet natuurbescherming geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Stikstofdepositie berekening

Om de invloed van het project op gevoelige habitattypen of leefgebieden in N2000-gebieden in beeld te brengen is een stikstofdepositie berekening gemaakt met het rekenprogramma Aeries. Deze rapportage is als bijlage 9a (aanlegfase) en 9b (gebruiksfase) toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van negatieve effecten door stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Stikstofdepositie als gevolg van het projectplan (en realisatie) vormt geen strijdigheid met de Wet natuurbescherming, het project is derhalve uitvoerbaar.

Conclusie

Gezien voorgaande kan gesteld worden dat op basis van de Wet natuurbescherming geen belemmeringen ondervonden worden van onderhavige ontwikkeling en dat deze derhalve doorgang kan vinden.

3.9 Gezondheid

Gezondheid wordt steeds nadrukkelijker meegewogen bij ruimtelijke projecten. Het plangebied ligt binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij (ca 1.300 meter). Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen 2 km van geitenhouderijen iets meer longontsteking voorkomt dan daarbuiten (200 van de 1650 gevallen van longontsteking op de 100.000 inwoners per jaar worden toegeschreven aan een geitenhouderij op minder dan 2 kilometer). De GGD-Brabant heeft hierover in een advies haar zorgen geuit en mede daarom heeft de provincie sinds juli 2017 uit voorzorg, tot meer bekend is, een bouwstop voor geitenhouderijen afgekondigd.

Omgekeerd zou dit kunnen betekenen dat nieuwe ontwikkelingen binnen 2 km van een geitenhouderij deze risico's niet ten goede komen. Naast de verhoogde gezondheidsrisico's kan een geitenhouder zich ook benadeeld voelen bij ontwikkelingen binnen 2 km van zijn geitenhouderij. Op dit moment zijn er geen wettelijke normen of landelijke richtlijnen voor deze problematiek. Het is een aspect waarnaar nader onderzoek wordt verricht. Meer duidelijkheid over mogelijke maatregelen aan de bron wordt pas over 1 à 2 jaar verwacht. In het kader van deze omgekeerde werking worden geen aanvullende belemmeringen verwacht omdat in de directe nabijheid reeds woonbestemmingen zijn gelegen op veel kortere afstand.

Over de huidige stand van zaken zijn initiatiefnemers in kennis gesteld en gevraagd het procesrisico te aanvaarden.

3.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Deze onderbouwing vormt een motivatie voor de realisatie van een woning aan de Hoolstraat te Nuland. Een toetsing aan de Wet milieubeheer is hierbij aan de orde. In de Wet milieubeheer (Wm) is namelijk aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een m.e.r. moet worden gemaakt waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten' (met volledige milieueffectrapport (MER)) en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten' (afweging naar significante negatieve gevolgen voor het milieu).

Voor de beoordeling wordt verwezen naar onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In deze onderdelen is aangegeven welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. In het Besluit m.e.r. zijn voor deze activiteiten drempelwaarden opgenomen. Daarnaast zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven. Voor dit soort situaties moet een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' worden gemaakt. Deze toets is weliswaar 'vormvrij'; de wet stelt echter wel eisen aan de inhoud. In de praktijk betekent dat in de onderbouwing bij omgevingsvergunning een paragraaf 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt opgenomen.

Toetsing

Onderhavige activiteit betreft het realiseren van één woning. Deze activiteit is niet als zodanig opgenomen in onderdelen C en D en overstijgt de drempelwaarden niet, de vormvrije m.e.r.-beoordeling is van toepassing.

Voor de vormvrije toetsing wordt aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese richtlijn. Hierbij zijn een drietal elementen opgenomen:

1. Kenmerken van de projecten
2. Plaats van de projecten
3. Kenmerken van het potentiële effect

Ad 1

Het project heeft betrekking op de realisatie van één woning. Hierbij zijn geen milieubedreigende activiteiten voorzien waarbij verontreiniging, uitstoot en/of afvalstoffen aan de orde zijn. Tevens zijn geen risico's voor menselijke gezondheid aan de orde.

Ad 2

Het initiatief vindt plaats aan de Hoolstraat te Nuland. De aard van de activiteiten (bouwen één woning) zijn niet bijzonder te noemen waarbij het toekomstig gebruik milieutechnisch geen risico's oplevert. In de omgeving van de locatie zijn geen natuurwaarden of beschermde natuurgebieden (N2000, HR-gebieden) aanwezig.

Ad 3

De potentiële effecten op de omgeving zijn in onderhavige ruimtelijke onderbouwing uitvoerig gemotiveerd. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van nadelige significante effecten voor het milieu en/of natuurgebieden.

Conclusie

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen verdere stappen nodig zijn ten aanzien van het besluit milieueffectenrapportage en onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat voor de beoordeling ervan. Het aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.10 Verkeer en infrastructuur

Bij de realisatie van onderhavig initiatief zal een woning gerealiseerd worden aan de Hoolstraat te Nuland. Bij de nieuwbouw is het van belang dat de verkeerskundige situatie en infrastructuur ter plekke meegenomen wordt bij de afweging of een en ander ruimtelijk akkoord bevonden kan worden.

Verkeer

De bereikbaarheid van de locatie is goed te noemen. De locatie is gelegen in het buitengebied van Nuland waar goede infrastructurele voorzieningen aanwezig zijn.

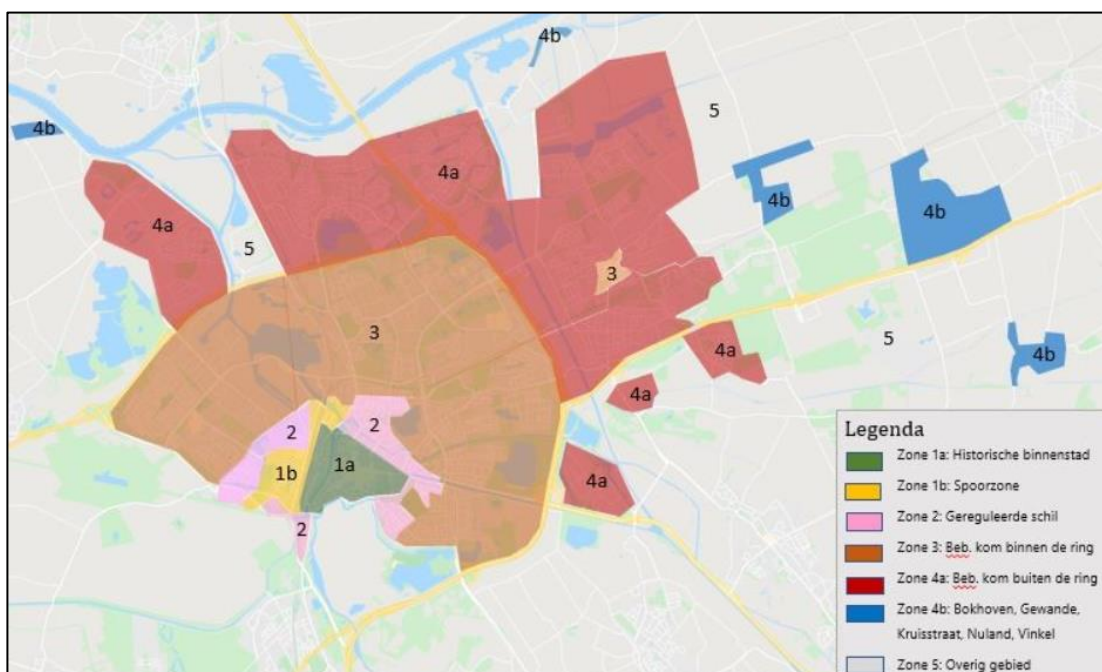
Op basis van de kengetallen voor verkeersgeneratie conform CROW-publicatie 317 zal een verkeersaantrekkende werking ontstaan als gevolg van de realisatie van één woning á 6.8 verkeersbewegingen per weekdag. Deze aantallen vormen geen probleem met de huidige infrastructurele voorzieningen.

Parkeren

Naast verkeerskundige aspecten moet ook bekeken worden of er bij de locatie voldoende ruimte is om te parkeren en manoeuvreren. Daarvoor dient getoetst te worden aan de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota Parkeernormering 2021 gemeente 's-Hertogenbosch, vastgesteld door de gemeente 's-Hertogenbosch op 12 oktober 2021.

In deze regeling is een samenhangend stelsel van parkeernormen opgenomen en is geregeld op welke wijze deze worden toegepast. Deze regeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Er is door de gemeente 's-Hertogenbosch een gebiedsindeling gemaakt met parkeerzones, zie onderstaande overzichtskaart.



Figuur 15: Gebiedsindeling parkeerzones gemeente 's-Hertogenbosch (2021)

Per parkeerzone is in de nota het aantal parkeerplaatsen bepaald dat per woning gerealiseerd moet worden voor bewoners. Hierbij dient te worden opgeteld het aantal parkeerplaatsen voor bezoek aan bewoners. Onderhavige planlocatie is gelegen in zone 5 Overig gebied. Hier geldt een parkeernorm van 2,0 voor 'parkeren bewoners' voor woningen > 80 m² wat het geval is. Daar bovenop komt een aanvullende behoefte á 0,3 voor 'parkeren bezoek aan bewoners'. In totaal moet bij de woning voorzien worden in een behoefte van 2,3 parkeerplaatsen. In de praktijk betekent dat een behoefte aan minimaal 3 parkeerplaatsen.

Zoals blijkt uit de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt voldoende ruimte gecreëerd voor parkeren en manoeuvreren. Er wordt een garage gerealiseerd waar twee auto's kunnen parkeren. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid op de kavel.

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat verkeer en infrastructuur geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een exploitatieplan worden vastgesteld voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is een bouwplan van een of meerdere woningen een aangewezen bouwplan. In deze casus wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt en is sprake van een aangewezen bouwplan. De gemeenteraad moet vervolgens een exploitatieplan vaststellen tenzij de kosten 'anderszins verzekerd' zijn (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro).

Tussen gemeente 's-Hertogenbosch en initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt welke zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst (artikel 6.24 lid 1 Wro). Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan in beginsel volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer.

De door gemeente gemaakte en te maken plan- en apparaatskosten evenals de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) worden door initiatiefnemer aan de gemeente vergoed. Een en ander is daarmee vanuit gemeentelijk perspectief economisch uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de totstandkoming van dit plan is een verantwoorde afweging gemaakt waarbij de belangen van omgeving, omwonenden en milieu zijn meegewogen. In het kader van de omgevingsdialoog is het planvoornemen voorgelegd aan directe betrokkenen/buren. Een verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 10 aan deze toelichting toegevoegd.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 16 oktober 2023 tot maandag 27 november 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend. In deze zienswijze verzoekt de Provincie Noord-Brabant de onderbouwing aan te vullen met een verantwoording over de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit zodat de vergunning in overeenstemming komt met artikel 3.78 van de Interim omgevingsverordening. Deze aanvullingen zijn in onderhavige onderbouwing opgenomen waarmee voldaan is aan het verzoek.

5. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd hoe het beoogde plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.

Het plan is ruimtelijk-planologisch getoetst waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de door gemeente 's-Hertogenbosch gestelde voorwaarden en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat medewerking verleend kan worden aan de aanvraag omgevingsvergunning.

6. Bijlagen

- Bijlage 1 – Landschappelijk Inpassingsplan
- Bijlage 2 – Rapport Bodem
- Bijlage 3 – Geurberekening voorgrondbelasting
- Bijlage 4 – Rapport Wegverkeerslawaaï
- Bijlage 5 – Rapport Bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 6a – Rapport Externe veiligheid
- Bijlage 6b – Advies externe veiligheid Veiligheidsregio
- Bijlage 7a – Rapport Archeologie
- Bijlage 7b – Selectiebesluit archeologie
- Bijlage 8 – Rapport Quickscan Natuurbescherming
- Bijlage 9a – Projectberekening gebruiksfase
- Bijlage 9b – Projectberekening bouwphase
- Bijlage 10 – Verslag Omgevingsdialoog