

ruimtelijke onderbouwing
Woning Markiezenlaan (ong.),
Standdaarbuiten

28 april 2009

ruimtelijke onderbouwing
Woning Markiezenlaan (ong.),
Standdaarbuiten

28 april 2009

werknummer 00108029A - V04

auteur
JN

controle

INHOUD

	blz.
1. Inleiding.....	1.1
2. Beschrijving van het project (projectprofiel)	2.1
2.1 Inleiding	2.1
2.2 Plangebied.....	2.1
2.3 Bouwplan	2.2
2.4 Verkeer en parkeren	2.2
2.5 Beplanting.....	2.2
2.6 Bebouwingsstolp.....	2.3
3. Vigerend beleid	3.1
3.1 Provinciaal niveau.....	3.1
3.2 Gemeentelijk niveau	3.3
4. Ruimtelijke onderbouwing project (gebiedsprofiel)	4.1
4.1 Wijdere omgeving	4.1
4.2 Directe omgeving.....	4.2
4.3 Ruimtelijke effecten project.....	4.2
5. Milieuaspecten	5.1
5.1 Bodemkwaliteit.....	5.1
5.2 Verkeerslawaaï	5.1
5.3 Luchtkwaliteit	5.3
5.4 Externe veiligheid	5.3
5.5 Bedrijven en milieuzonering.....	5.4
5.6 Overig	5.4
6. Waarden.....	6.1
6.1 Archeologie en cultuurhistorie	6.1
6.2 Flora en fauna.....	6.2
7. Waterparagraaf	7.1
7.1 Bestaande situatie	7.1
7.2 Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten project	7.1
7.3 Waterhuishouding en riolering	7.1
7.4 Algemene conclusie.....	7.2
8. Belemmeringen	8.1
9. Economische uitvoerbaarheid.....	9.1
10. Motivering medewerking	10.1

1. **INLEIDING**

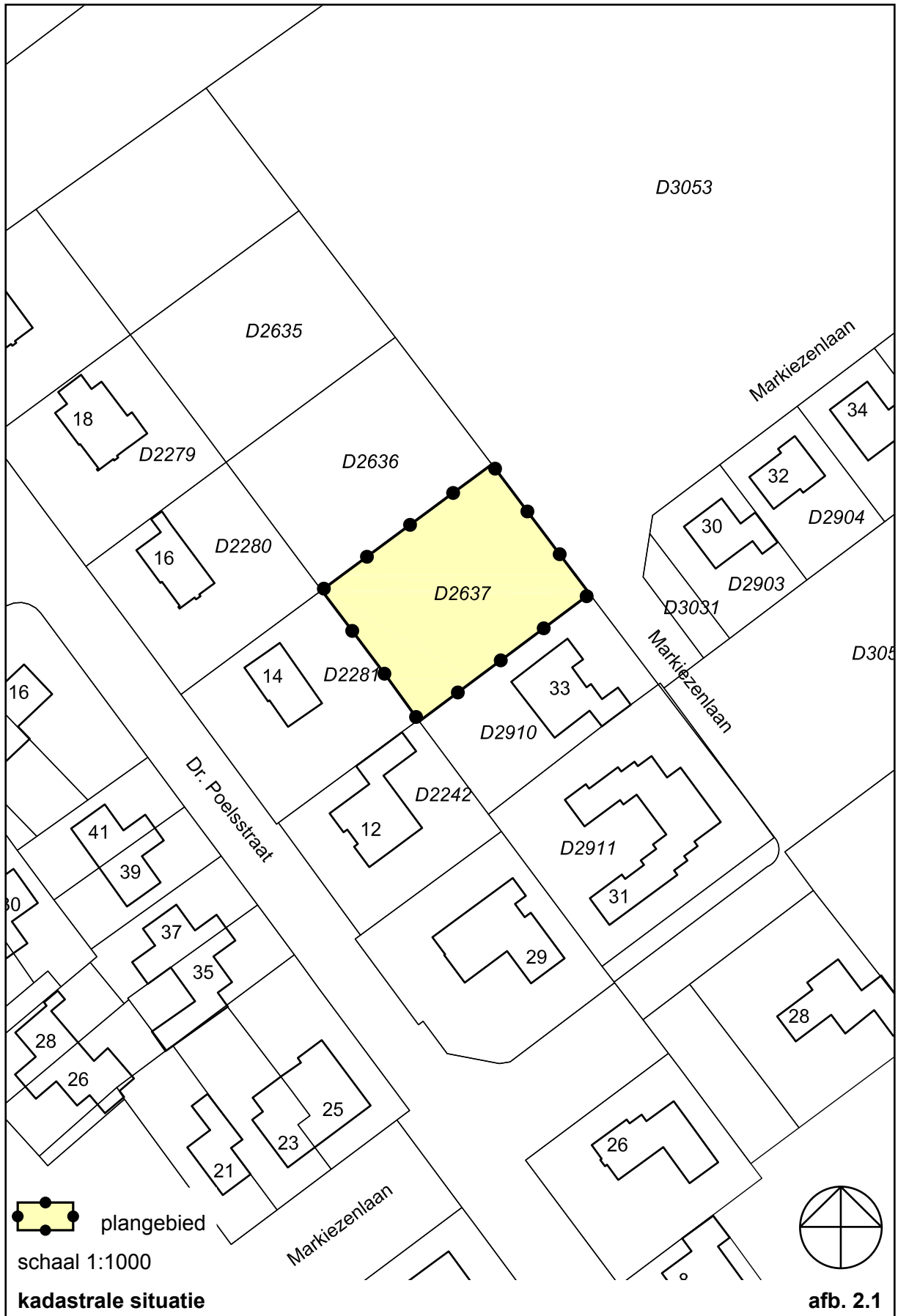
Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor opname in het bestemmingsplan Kom Standdaarbuiten van een extra woning aan de Markiezenlaan te Standdaarbuiten, gemeente Moerdijk.

De topografische situatie is weergegeven op afbeelding 1.1.

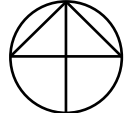
Aanleiding

De aanleiding voor het volgen van deze procedure vormt het verzoek van de heer J. Verhulst uit Standdaarbuiten aan het college van burgemeester en wethouders tot medewerking aan bovengenoemd initiatief.

Het college heeft besloten hieraan in principe medewerking te willen verlenen.



 plangebied
schaal 1:1000
kadastrale situatie


afb. 2.1

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT (projectprofiel)

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke project beschreven.

De tuin van de woning Dr. Poelsstraat 14 grenst aan de achterzijde aan de Markiezenlaan. Het perceel Dr. Poelsstraat 14 is inmiddels kadastraal gescheiden ten behoeve van een extra woonperceel met een oppervlakte van ca 1125 m². Initiatiefnemer de heer J. Verhulst wenst ter plaatse een vrijstaande woning op te richten.

De woning kan niet gerealiseerd worden op basis van het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Moerdijk heeft aangegeven het initiatief in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Standdaarbuiten op te nemen, mits aangetoond wordt dat er geen stedenbouwkundige en milieutechnische belemmeringen e.d. zijn. Voorliggend rapport vormt hiervoor de ruimtelijke onderbouwing.

Het feitelijke 'project' van de ruimtelijke onderbouwing vormt de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouwen.

2.2 Plangebied

De kadastrale situatie is op afbeelding 2.1 weergegeven. Het plangebied omvat de kadastrale percelen, gemeente Standdaarbuiten, sectie D, nummer 2637.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 1125 m². De gronden zijn eigendom van de heer J. Verhulst.



2.3 Bouwplan

Van het bouwplan is thans nog geen ontwerp beschikbaar. Op afbeelding 2.2 is een indicatieve inrichtingsschets weergegeven. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt voorts volstaan met de opname van een bebouwingsstolp met bouwregels (zie paragraaf 2.6).

De stedenbouwkundige van de gemeente heeft voorts de volgende randvoorwaarden gesteld:

1. de afstand van de voorgevelrooilijn tot aan de openbare weg mag niet minder bedragen dan 5 m;
2. de woning moet worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
3. de bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 7 m.

2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt rechtstreeks op de woonstraat Markiezenlaan ontsloten. Hiervoor wordt een extra inrit aangelegd. Gezien het rustige karakter van de straat is dit verkeerstechnisch aanvaardbaar.

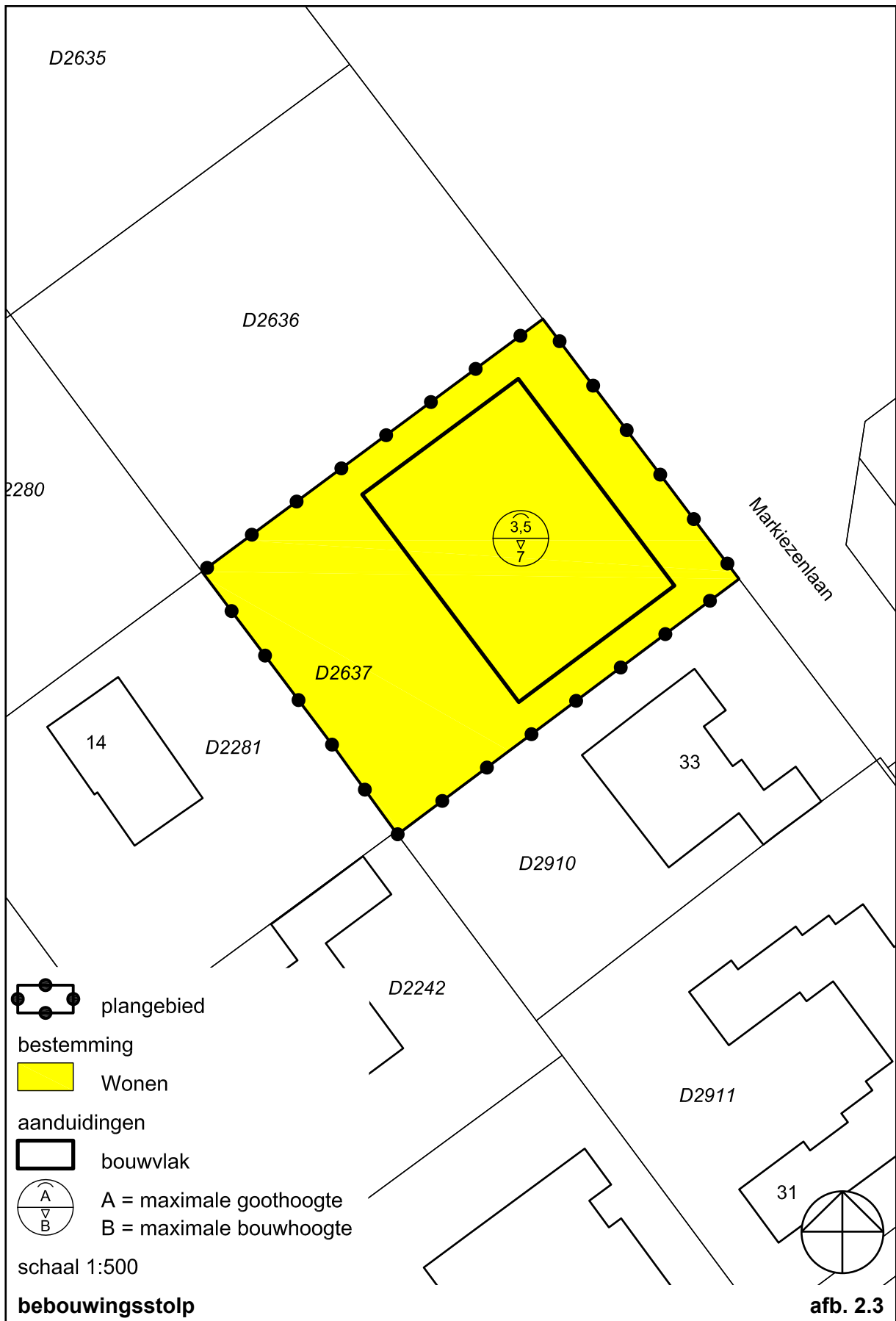
Voor het bepalen van de benodigde parkeerplaatsen zijn de normen zoals opgenomen in de publicatie "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" (CROW, Ede, maart 2004) gehanteerd. Toegepast zijn de kencijfers uit de kolommen 'schil/overloopgebied' en 'niet stedelijk'.

Voor een woning in het dure segment zijn twee parkeerplaatsen nodig. Het eigen terrein biedt voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren.

2.5 Beplanting

Het plangebied is thans een braakliggend terrein. Er hoeft derhalve geen waardevolle beplanting te worden verwijderd.

Na realisatie van de woning zal erfbeplanting worden aangebracht.



2.6 Bebouwingsstolp

Zoals vermeld is voor onderhavig project thans nog geen bouwplan beschikbaar. Op afbeelding 2.3 is een bebouwingsstolp, bestaande uit een bouwvlak en hoogtematen, opgenomen. Hieronder is voorts het bestemmingsartikel Wonen van het concept-voorontwerpbestemmingsplan Standdaarbuiten integraal opgenomen. Het project voldoet aan deze regels.

Artikel X - WONEN

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover het vloeroppervlak ten behoeve van de laatstbedoelde activiteiten niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garages en bergplaatsen': garages en bergplaatsen ten behoeve van de woningen;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

X.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

X.2.1 Hoofdgebouwen

- a. op deze gronden mag worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen worden gebouwd in een bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e. hoofdgebouwen bestaan uit ten hoogste 2 bouwlagen en een kap;
- f. de dakhelling van de kap van hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 60°;
- g. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
 1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van het hoofdgebouw ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
 4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen" mogen uitsluitend garages en bergplaatsen worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;

2. de breedte ten hoogste 3 m bedraagt;
3. de bouwhoogte ten hoogste 2,7 m bedraagt.

X.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,35 m;
- b. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen, gemeten vanuit de gevel van het hoofdgebouw waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, bedraagt ten hoogste 2,5 m
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf met een maximum van 90 m²;

X.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen op minder dan 1 m afstand van openbaar gebied bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

X.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende voorschrift:

- gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

X.4 Ontheffingsbevoegdheid mantelzorg

Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van het gebruiksverbod in artikelen X.3 voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. de ontheffing vervalt zodra de onder a bedoelde noodzaak is komen te vervallen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².

3. **VIGEREND BELEID**

In dit hoofdstuk wordt kort het relevante vigerende beleid met betrekking tot onderhavig project toegelicht. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

3.1 **Provinciaal niveau**

3.1.1 **Interimstructuurvisie / Paraplunota**

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie en de Paraplunota in werking getreden. Dit beleid komt in hoge mate overeen met het beleid in het Streekplan 2002.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart van de Interimstructuurvisie. De ligging van het plangebied is aangeduid.



uitsnede plankaart Interimstructuurvisie

In de Interimstructuurvisie zijn vijf leidende ruimtelijke principes opgenomen:

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

Deze leidende principes zijn uitgewerkt in tien doelen voor de jaren 2008-2018.

Hoofddoel van de Interimstructuurvisie is zorgvuldig ruimtegebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en aansluiten op de kwaliteiten van de infrastructuur. De groei en de verspreiding van het stedelijk ruimtebeslag moet worden afgeremd. Voorts moet onze omgeving op een duurzame wijze worden ingericht.

De Interimstructuurvisie maakt onderscheid in stedelijke en landelijke regio's. Standdaarbuiten ligt binnen de landelijke regio Moerdijk e.o. Binnen de landelijke regio's liggen beperkte mogelijkheden voor de toename van het aantal woningen of het plaats bieden aan bedrijvigheid ten behoeve van de eigen bevolking. In de landelijke regio's ligt het accent op de ontwikkeling van de natuur, landbouw en recreatie.

Analyse

Onderhavig plangebied ligt binnen het bebouwde gebied van Standdaarbuiten. Het project wordt derhalve beschouwd als vorm van inbreiding en voldoet daarmee aan het hoofddoel van de Interimstructuurvisie.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de Interimstructuurvisie.

3.1.2 Uitwerkingsplan Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk

Van toepassing is ook het uitwerkingsplan van de Interimstructuurvisie. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk. Onderhavig plangebied is aangegeven.



Het project betreft het toevoegen van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van een vorm van intensivering.

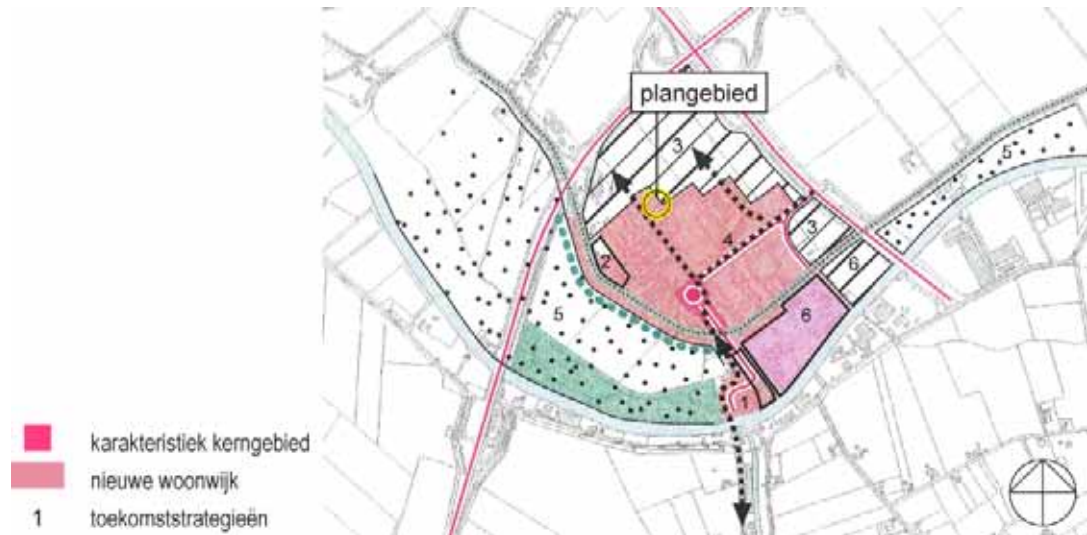
Conclusie

Onderhavig project past binnen c.q. is niet in strijd met het uitwerkingsplan.

3.2 Gemeentelijk niveau

3.2.1 **Structuurvisie Plus Moerdijk**

Op 25 maart 1999 heeft de gemeente Moerdijk de Structuurvisie Plus Moerdijk vastgesteld. Onderstaande afbeelding geeft de ruimtelijke kwaliteit van Standdaarbuiten weer.



ruimtelijke kwaliteit Standdaarbuiten

Aangegeven zijn de bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Onderscheiden zijn onder meer het karakteristieke kerngebied en nieuwe woonwijken.

Voorts zijn toekomststrategieën opgenomen. Voor onderhavig project is toekomststrategie 3 van belang: *"Aan de noordzijde van de kern zijn binnen de omsluiting van de infrastructuur nieuwe stedelijke functies zoals wonen afweegbaar"*.

Analyse

Onderhavig plangebied ligt binnen de bestaande ruimtelijke kwaliteit "nieuwe woonwijk" en op de rand van het gebied waar nieuwe stedelijke functies afweegbaar zijn.

Conclusie

Onderhavig project past binnen c.q. is niet in strijd met de Structuurvisie Plus Moerdijk.

3.2.2 Beleidsplan Wonen 2007-2011

Op 25 april 2007 heeft de gemeente Moerdijk het "Beleidsplan Wonen Gemeente Moerdijk 2007-2011 'Een (t)huis voor iedereen'" vastgesteld. De in het beleidsplan opgenomen ambities zijn verdeeld in een aantal thema's. De voor onderhavig project relevante thema's worden hieronder uiteengezet, waarna een toetsing van het project aan de beleidslijnen is opgenomen (*cursief*).

Thema Nieuwbouw

Aantal inwoners minimaal vasthouden voor de gemeente

Binnen de gemeente is sprake van een vertrekoverschot. Het bouwen van extra woningen is een van de oplossingen om dit vertrekoverschot te verminderen.

Onderhavig project betreft het toevoegen van één woning en draagt daarmee bij aan de vermindering van het vertrekoverschot.

Verdeling nieuwbouw over de kernen

De behoefte aan nieuwe woningen is het grootst in de grotere kernen, vandaar dat daar het meest gebouwd wordt. Voor de kleine kernen (w.o. Standdaarbuiten) is naast de reguliere woningbouw altijd ruimte voor maatwerk indien een goed initiatief zich aandient.

Het project betreft het toevoegen van één woning in de kern Standdaarbuiten. Stedenbouwkundig gezien is sprake van een 'goed initiatief', reden waarom medewerking kan worden verleend.

Woningbouwplanning

Voor de periode 2007-2010 zijn binnen de gemeente Moerdijk ten minste 707 extra woningen nodig, waarbij 45% in de vorm van inbreiding en 55% op uitbreidingslocaties.

Het project betreft de bouw van één woning op een inbreidingslocatie.

Verhouding huur en koop

Gestreefd wordt naar het bouwen van 30-40% huurwoningen en 60-70% woningen in de koopsector.

Onderhavig project betreft een koopwoning.

Thema Keuzemogelijkheid burgers

Consumentgericht bouwen e.d.

Het huidige beleid van consumentgericht bouwen en uitgifte van vrij kavels in verschillende grootte wordt voortgezet. Hiervan moet minstens de helft gebouwd worden volgens het principe van particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen.

Onderhavig project is een particulier initiatief en daarmee passend binnen de beleidslijn.

Thema Woningbouwkwaliteit

Gebruikskwaliteit

Voor alle nieuwbouwprojecten geldt de eis om te bouwen volgens Woonkeur.



Onderhavig project betreft een particulier initiatief tot de bouw van één woning. Bouwen volgens Woonkeur kan een meerwaarde vormen voor de woning, maar hoeft in deze niet als harde eis te worden gezien. De initiatiefnemer heeft in deze nog geen keuze gemaakt.

Duurzaam bouwen

Het op te stellen regionale covenant als kader hanteren voor duurzaam bouwen voor woningbouwprojecten.

Het bedoelde covenant wordt gesloten tussen gemeenten en ontwikkelaars. Onderhavig project betreft een particulier initiatief. Het covenant is derhalve niet van toepassing. Algemeen wordt gestreefd naar gebruik van duurzame materialen en energiezuinig bouwen.

Geconcludeerd wordt dat het project past binnen c.q. niet in strijd is met de Beleidslijn Wonen 2007-2011.

3.2.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan Oost II van de voormalige gemeente Standdaarbuiten:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 april 1983;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 23 november 1983.

Onderhavig plangebied ligt binnen de bestemming Tuin. Deze gronden mogen worden gebruikt als bij de woning behorende in hoofdzaak onbebouwde tuin of erf. Op het perceel mag ten hoogste één gebouw worden gebouwd met een bebouwd oppervlak van 15 m² en goot- en bouwhoogten van niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m. Voorts zijn erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Toetsing project

Onderhavig project betreft de bouw van een vrijstaande woning. Deze is niet toegestaan binnen de bestemming tuin.

N.B. Op het naastgelegen perceel Markiezenlaan 33 is een woning gebouwd. Hiervoor is te zijner tijd een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen.

Conclusie

Het project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Reden waarom het verzoek aan burgemeester en wethouders is gericht tot opname van het project in het in voorbereiding zijn de bestemmingsplan.



wijdere omgeving

afb. 4.1

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT (gebiedsprofiel)

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouwing van voorliggend initiatief.

4.1 Wijdere omgeving

De ruimere omgeving van het plangebied is weergegeven op afbeelding 4.1.

Ontsluiting

Standdaarbuiten ligt nabij de autosnelweg A17. Het dorp is bereikbaar via de Markweg. De Oude Kerkstraat en Molenstraat vormen de interne hoofdontsluiting van het dorp.

Ruimtelijk-functioneel

Het dorp Standdaarbuiten wordt aan de noordzijde begrensd door de autosnelweg A17. Aan de zuidzijde vormt de waterloop Dintel de fysieke grens.

De route Oude Kerkstraat – Molenstraat vormt een oud dorpslint. De latere uitbreidingen van het dorp vonden voornamelijk aan de noordzijde van het dorpslint plaats aan weerszijden van het sportpark. Het sportpark is inmiddels geheel omsloten door bebouwing en vormt derhalve een groen midden van het dorp.

In de zone langs de Dintel ligt een bedrijventerrein.



4.2 Directe omgeving

De directe omgeving is af te lezen op afbeelding 4.2.

Ontsluiting

Het plangebied is rechtstreeks ontsloten op de Markiezenlaan. De Markiezenlaan is een rustige woonstraat.

Bebouwing en functies

Het plangebied ligt in een woonbuurt met vrijstaande woningen op ruime percelen. De woningen aan de Dr. Poelsstraat 14 t/m 20 hebben ruime tuinen, die grenzen aan akkerland. Het plangebied was ooit onderdeel van de tuin bij de woning Dr. Poelsstraat 14, maar is reeds ruimtelijk afgescheiden.

De woningen in de omgeving bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap.

Aan de oostzijde van de woonbuurt ligt het sportpark van Standdaarbuiten. Ten noorden van de Markiezenlaan zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd op de thans agrarische gronden.

4.3 Ruimtelijke effecten project

Het project leidt tot de volgende ruimtelijke effecten:

1. Hoewel het plangebied aan de rand van het dorp ligt, mag worden gesproken van een vorm van inbreiding, omdat de woning wordt gebouwd in de voormalige tuin bij de woning Dr. Poelsstraat 14.
2. Onderhavig project omvat woningbouw op een locatie die thans de rand van het dorp vormt. Aan de noordoostzijde van het plangebied is woningbouw gepland. Het ter plaatse vigerende bestemmingsplan voorziet hierin.
3. Ten behoeve van de bouw van de woning hoeft geen extra infrastructuur te worden aangelegd. De woning wordt ontsloten op een bestaande straat, waarbij rekening gehouden wordt met een verkeersveilige ontsluiting.

Conclusie

Het project is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

5. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven.

5.1 Bodemkwaliteit

Door Moerdijk Bodemsanering bv uit Noordhoek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodemonderzoek Markiezenlaan, naast nr 33, Standdaarbuiten" (30 juni 2008, 909.01.081r1). De relevante delen van de conclusies en aanbevelingen van het onderzoeksrapport zijn hieronder weergegeven.

"Bij de gemeente is over deze locatie en over de omliggende percelen geen relevante informatie aanwezig. Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. Het terrein is beschouwd als onverdacht."

Op grond van de beschikbare gegevens (historische gegevens, zintuigelijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analysesresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

- *In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.*
- *In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.*
- *In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aangetroffen aan chroom en zink. Dergelijke licht verhoogde concentraties worden veelvuldig aangetroffen in de regio en betreffen waarschijnlijk regionaal verhoogde achtergrondwaarden. Nader onderzoek of andere maatregelen worden derhalve niet zinvol of noodzakelijk geacht.*

De tevoren gestelde hypothese "onverdachte locatie" kan worden geaccepteerd. De resultaten van het verrichte bodemonderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van het terrein."

Algemene conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2 Verkeerslawaaï

Een woning betreft een geluidgevoelig object zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Markiezenlaan, de Pastoor Reijnstraat, de Oude Kerkstraat en de autosnelweg A17.

Amitec Milieuadviezen bv uit Uden heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Markiezenlaan te Standdaarbuiten, Akoestisch onderzoek" (3 maart 2009, AV.0378W-3). De resultaten en de conclusie van het onderzoek zijn hieronder weergegeven.

"Geluidbelasting 2019"

In het Geonoise rekenmodel zijn immissiepunten ingevoerd ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. Ter plaatse van deze immissiepunten is de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer over de A17, de Pastoor Reijnstraat, de Markiezenlaan en de Oude Kerkstraat berekend op verschillende relevante hoogtes boven het maaiveld. De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Een overzicht van de geluidcontouren van de relevante wegen is te vinden in bijlage 3. Opgemerkt dient te worden dat de op de plot gepresenteerde waarden Lden zijn ZONDER AFTREK OP GROND VAN ARTIKEL 110g WGH. Zie paragraaf 2.5.

Tabel 4.1: Geluidbelasting op het bouwplan

Weg	Hoogte (m)	Dag	Avond	Nacht	Lden
A17	5,0	48	44	41	50
Oude kerkstraat	5,0	24	22	15	25
Pastoor Reijnstraat	5,0	33	31	24	34
Markiezenlaan	5,0	50	47	41	51
Dr. Poelstraat	5,0	40	38	32	41

NB: De in tabel 4.1 gepresenteerde waarden zijn ZONDER AFTREK OP GROND VAN ARTIKEL 110g WGH. Van de berekende waarden in de tabel ten gevolge van de A17 en de Oude kerkstraat dient derhalve nog respectievelijk 2 dB en 5 dB afgetrokken te worden alvorens deze getoetst kunnen worden aan de Wet Geluidhinder.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de A17 bedraagt op een hoogte van 5,0 meter boven het maaiveld ten hoogste Lden = 48 dB (incl aftrek ex artikel 10g Wgh). De geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Oude kerkstraat bedraagt op een hoogte van 5,0 meter boven het maaiveld ten hoogste Lden = 20 dB (incl aftrek ex artikel 110g Wgh). De geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De Pastoor Reijnstraat is een 30 km/uur weg. Deze weg is derhalve niet gezoneerd. Evenwel is in het kader van de goede ruimtelijk ordening de geluidbelasting op de gevels bepaald. De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt maximaal Lden = 34 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh).

De Markiezenlaan is een 30 km/uur weg. Deze weg is derhalve niet gezoneerd. Evenwel is in het kader van de goede ruimtelijk ordening de geluidbelasting op de gevels bepaald. De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt maximaal Lden = 51 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh).

De Dr. Poelstraat is een 30 km/uur weg. Deze weg is derhalve niet gezoneerd. Evenwel is in het kader van de goede ruimtelijk ordening de geluidbelasting op de gevels bepaald. De geluidsbelasting ten gevolge van deze weg bedraagt maximaal Lden = 41 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh).

Conclusie

Nieuwbouw op de locatie is mogelijk, zonder extra procedures in het kader van geluid."

De Markiezenlaan betreft een straat waarvoor een 30 km/uur-regime van kracht is. Formeel heeft een dergelijke straat geen onderzoekszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is toch gekeken naar de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting

als gevolg van het verkeer de Markiezenlaan 51 dB bedraagt en derhalve de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Deze overschrijding kan worden opgeheven door de bron, zijnde het wegdek, aan te passen. De kosten voor de aanpassing van een wegdek staat niet in verhouding tot de vermindering van de gevelbelasting voor één enkele woning. Het nemen van maatregelen, in de vorm van een geluidscherm, is vanuit een ruimtelijk en esthetisch oogpunt niet wenselijk.

Het geluidniveau in de woning mag niet meer bedragen dan 33 dB. Een gemiddelde gevel zorgt voor een afname van 20 dB. In onderhavig geval zal het binnenniveau ($51-20=$) 31 dB bedragen. Aan de voorwaarden wordt voldaan en is sprake van een gezond leefklimaat. Het nemen van bijzondere maatregelen is derhalve niet nodig.

Algemene conclusie

Het verkeerslawaai vormt geen belemmering voor onderhavig project.

5.3 Luchtkwaliteit

Van belang is of het project in betekenende mate van invloed zal zijn op de luchtkwaliteit. De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" bevat als referentiekader voor een neutrale bijdrage een project van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Onderhavig project omvat de bouw van één woning. Geconcludeerd wordt dat het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Omgekeerd moet gekeken worden op de lucht in de omgeving van voldoende kwaliteit is, zodat sprake is van een gezond leefklimaat. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Standdaarbuiten heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit in de omgeving (advies RMD, 15 februari 2008). Hieruit is de conclusie getrokken dat de achtergrondconcentraties binnen de kern Standdaarbuiten voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn relatief laag, zodat luchtkwaliteitsknelpunten in de toekomst niet te verwachten zijn.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig project.

5.4 Externe veiligheid

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Standdaarbuiten is een onderzoek verricht naar de externe veiligheid binnen de kern Standdaarbuiten (advies RMD, 15 februari 2008):

"Na beoordeling van de mogelijke risico's veroorzaakt door inrichtingen en vanwege transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en rail, kan worden geconcludeerd dat er geen plaatsgebonden risicocontour van 10^6 /jaar over het plangebied [de kern Standdaarbuiten] is gelegen en dat daarmee de grens-, richt- en streefwaarden van het plaatsgebonden risico zowel met betrekking tot inrichtingen evenals met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen niet worden overschreden. Uit de berekening van het groepsrisico met rekenprogramma RBM-II (A17) en door toepassing van de vuistregels (Markweg) blijkt dat er geen sprake is van een relevant groepsrisico. Omdat het groepsrisico ruim onder de oriënterende

waarde blijft is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk en behoeft hierover geen advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer."

Conclusie

Het project voldoet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied liggen, behoudens het veldsportcomplex aan de Dr. Poelsstraat 4, geen bedrijven of inrichtingen waarvan de invloed reikt tot op het plangebied.

De invloed van het veldsportcomplex reikt niet tot het plangebied, omdat:

- het veldsportcomplex een kleine milieuhygiënische invloedssfeer heeft, omdat het hoofdveld, de tennisbanen en de parkeervoorzieningen op tenminste 200 meter liggen;
- tussen het veldsportcomplex en het plangebied zich reeds woningen bevinden. De gevolgen voor het milieu bij die woningen zijn acceptabel, wat impliceert dat de gevolgen voor het milieu vanwege het veldsportcomplex op het plangebied ook acceptabel zijn.
- een knelpunt niet te verwachten is.

5.6 Overig

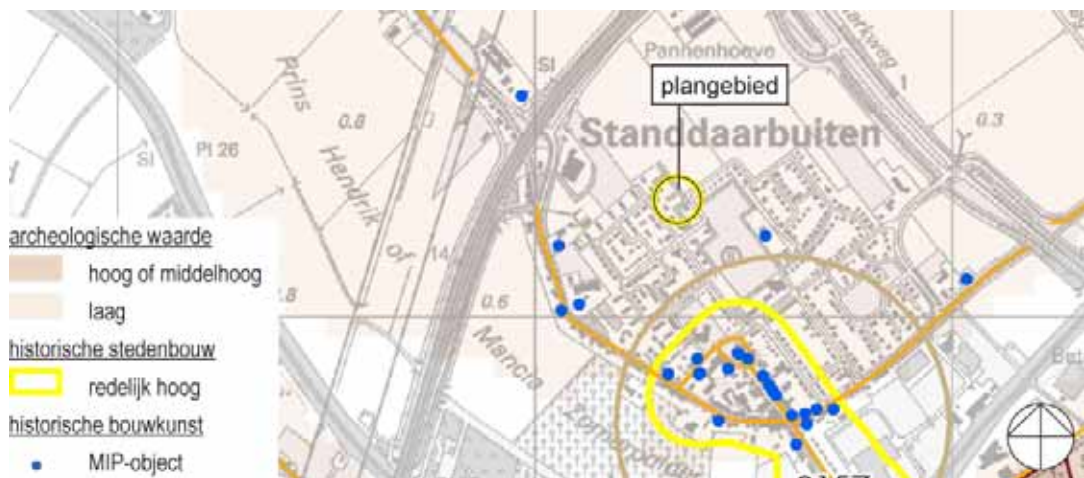
Overige milieuaspecten zijn niet in het geding.

6. WAARDEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de (wettelijk beschermde) waarden van het plangebied.

6.1 Archeologie en cultuurhistorie

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant weer. Onderhavig plangebied is hierop aangeduid.



uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2005

6.1.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Analyse

Het plangebied ligt binnen een zone die is aangeduid met de aanduiding lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet vereist.

Conclusie

Er zijn geen archeologische waarden van belang. Een nader onderzoek is niet vereist.

6.1.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig die door het project verstoort kunnen worden.

Conclusie

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

6.2 Flora en fauna

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

Om een overzicht te verkrijgen van de binnen het plangebied en de omgeving aanwezige beschermde soorten en de eventuele gevolgen van het bouwplan voor deze soorten is een quickscan uitgevoerd. De quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek. De geraadpleegde bronnen betreffen:

1. Het natuurloket (via internet te raadplegen: www.natuurloket.nl)
2. Provinciale verspreidingsgegevens zoals opgenomen in de Digitale Atlas en de cd-rom 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant'.

ad 1

Het plangebied ligt binnen één kilometerhok waarvoor gegevens beschikbaar zijn over de hele verspreiding van beschermde soorten. Binnen dit kilometerhok komen de volgende soorten voor:

soortgroep	Flora- en faunawet		Habitat- of Vogelrichtlijn	Rode lijst
	vrijstelling	beschermd		
vaatplanten	4	-	-	-
paddestoelen	-	-	-	2
broedvogels	-	1	-	3

ad 2

Er is geen sprake van ligging van het plangebied in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Wel komen de onderstaande habitatsoorten in meer of mindere mate voor in het gebied:

- Heikikker (mogelijk binnen de bredere omgeving);
- Poelkikker (mogelijk binnen de bredere omgeving);
- Rugstreeppad (mogelijk binnen de bredere omgeving);
- Vleermuis in bos of bomen (mogelijk binnen de bredere omgeving);
- Drijvende waterweegbree (zeker binnen de bredere omgeving).

De mogelijk voorkomende soorten zijn regulier in de gehele regio.

Analyse

Zoals vermeld is het plangebied thans onderdeel van een tuin. Het plangebied wordt voorts aan drie zijden omsloten door het 'stedelijke' gebied van Standdaarbuiten. Gesteld wordt dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de leefgebieden/biotopen van de genoemde beschermde soorten.

Conclusie

Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig.

7. WATERPARAGRAAF

7.1 Bestaande situatie

Onderhavig plangebied is thans volledig onbebouwd en onverhard. Er is geen sprake van oppervlaktewater. Het plangebied grenst ook niet aan oppervlaktewater.

Onderhavig plangebied ligt op NAP-niveau. Het plangebied ligt in het peilgebied Oudland van Standdaarbuiten met een zomerpeil van 0,8 m –NAP en een winterpeil van 1,1 m –NAP.

7.2 Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten project

Ten behoeve van de berekening van de bufferopgave is uitgegaan van de maximale bebouwingmogelijkheden die op basis van de opgenomen bebouwingstolp mogelijk is. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 410 m² en mag in principe volledig worden bebouwd. Voorts is maximaal 90 m² bijgebouwen mogelijk. Onderhavig project omvat derhalve maximaal ca 500 m² bebouwing.

7.3 Waterhuishouding en riolering

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschapsbeleid is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2. Inzet is te komen tot en behoud van een duurzaam watersysteem. Hiervoor moeten vier kernthema's nader worden uitgewerkt:

1. inrichting;
2. duurzame watervoorziening en verbetering van waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor functies;
3. waterkwaliteit;
4. water in bebouwd gebied.

Voor onderhavig project is kernthema 4 – water in bebouwd gebied – van belang. Dit kernthema is nader uitgewerkt in het spoorboekje "Op weg met het waterschap". Ten aanzien van het ontwerpen van watersystemen is een aantal hydraulische randvoorwaarden opgenomen.

1. De systematiek wordt toegepast bij uitbreidings-, inbreidings- en herstructureringsplannen vanaf 2000 m² (netto verhard oppervlak).
2. De neerslag bepaalt de gebeurtenis en herhalingskans.
3. Uitgegaan wordt van een zogenaamd bakjesmodel, wat betekent dat rekening gehouden wordt met de toevoer vanuit het te ontwikkelen gebied door neerslag en de bestaande afvoercapaciteit.
4. Er wordt vanuit gegaan dat er voldoende ontwateringsdiepte is.
5. Er wordt vanuit gegaan dat het bestaande watersysteem op orde is ten aanzien van de huidige functies.
6. De benodigde berging tot T=10 dient in een zogenaamde retentie te worden geborgen.
7. De retentie staat los van het normale watersysteem en heeft slechts de mogelijkheid om 1+ landbouwkundige afvoer af te voeren voor het (bruto) plangebied.

8. De benodigde m³ retentie dienen te worden aangelegd boven de GHG of het zomerpeil.
9. De voorziening (stuwte) die ervoor zorgt dat de retentie niet meer dan 1+ de landbouwkundige afvoernorm afvoert mag een maximale hoogte hebben tot 20 cm onder maaiveld
10. Voor de berekening wordt uitgegaan van de regenduurlijnen van het KNMI.
11. De klimaatveranderingen zijn nog niet meegenomen in de toe te passen regenduurlijnen.
12. Maatwerk is altijd mogelijk, mits een en ander aansluit bij beleidsdoelen.

Hieronder vindt een toetsing plaats van het project aan de randvoorwaarden:

- ad 1. Onderhavig project omvat de toevoeging van maximaal 500 m² bebouwing en derhalve minder dan de gestelde 2000 m². Ten behoeve van dit project hoeven derhalve geen afzonderlijke maatregelen genomen te worden en is geen vergunning conform de keur van het waterschap nodig.
- ad 2. Voor de berekening van de benodigde bufferopgave is uitgegaan van een hevige regenbui die eens in de 10 jaar valt (T=10+10%). De bufferopgave voor onderhavig project bedraagt maximaal 20 m³.
- ad 3. Gestreefd wordt naar infiltratie van het regenwater op het eigen terrein. Het regenwater vanaf de terreinverhardingen wordt rechtstreeks (via de tuin) geïnfiltreerd.
- ad 4. Het plangebied ligt in een gebied met poldervaaggronden, bestaande uit kleiafzettingen. Naar verwachting zal infiltratie van het regenwater niet zonder meer mogelijk zijn.
- ad 5. Het huidige watersysteem is op orde.
- ad 6. Infiltratie binnen het plangebied is niet mogelijk. Derhalve worden het schone regenwater en het vuile afvalwater op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, wordt op het bestaande gemengde stelsel geloosd. Deze werkwijze voorkomt extra kosten en biedt in ieder geval de mogelijkheid van een toekomstige afkoppeling.
- ad 7 t/m 12. Niet van toepassing voor onderhavig project.

7.4 Algemene conclusie

Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

1. Het vuile afvalwater wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Het schone regenwater wordt op de perceelgrens gescheiden aangeboden.
3. In principe worden geen uitlogende materialen toegepast.

8. BELEMMERINGEN

Het plangebied wordt niet doorsneden en ligt niet nabij planologisch relevante leidingen. Er is derhalve geen sprake van een belemmering.

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden moet een onderzoek worden ingesteld naar de ligging van eventuele overige kabels en leidingen.

Andere belemmeringen zijn niet aanwezig.

9. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die voortvloeien uit dit project komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en initiatiefnemer zal hieromtrent een locatieontwikkelingsovereenkomst worden getekend.

Het project is economisch uitvoerbaar te achten.

10. MOTIVERING MEDWERKING

Het verlenen van medewerking is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. Het project betreft een vorm van inbreiding.
2. Het project past binnen c.q. is niet in strijd met het provinciale en het gemeentelijke beleid.
3. Het project is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
4. Er worden geen waarden aangetast.

