

BESTEMMINGSPLAN

ST. MICHELSGESTELSEWEG 7, VUGHT





BESTEMMINGSPLAN ST. MICHELSGESTELSEWEG 7, VUGHT GEMEENTE VUGHT

Planstatus	Ontwerp
Datum	22 - 08 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0865.BPStMichielsgweg7-ON01
Auteur(s)	Zoë Zeegers



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.2	Bestaande situatie	5
3.	Toekomstige situatie	6
3.1	Plan	6
3.2	Stedenbouwkundig plan	7
3.3	Verkeer en parkeren	8
4.	Beleidskader	9
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	17
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	20
5.3	Bodemkwaliteit	20
5.4	Cultuurhistorie	21
5.5	Externe veiligheid	23
5.6	Flora en fauna	24
5.7	Geluid	26
5.8	Geurhinder	28
5.9	Luchtkwaliteit	30
5.10	Water	31
5.11	Volksgesondheid	34
5.12	Mer-beoordeling	35
6.	Juridische regelgeving	37
6.1	Systematiek van de regels	37
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	38
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de realisatie van een vervangende woning in de gemeente Vught. Het plan betreft de bouw van een woning op de plaats van de verouderde en te slopen woning aan de St. Michielsgestelseweg 7 in Vught.

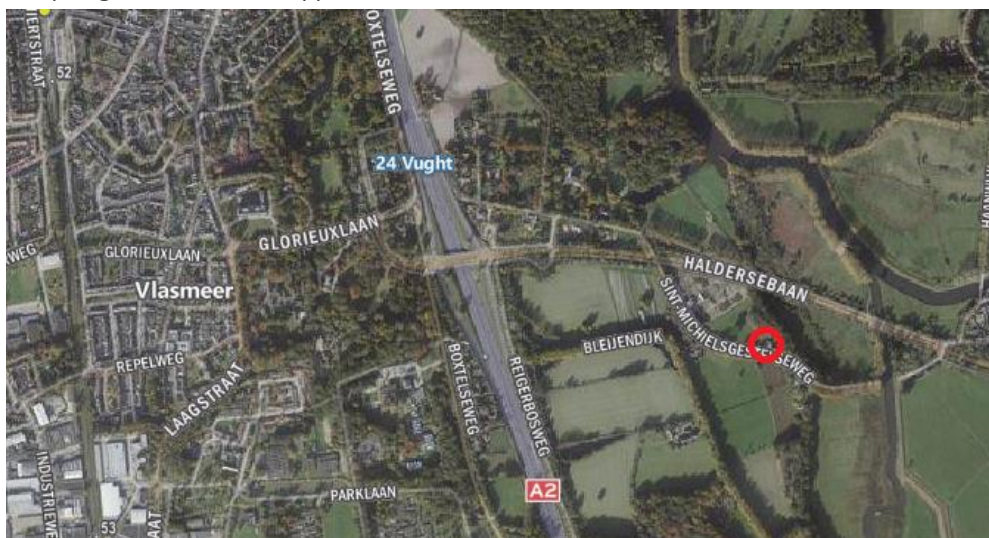
Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de herbouw van de woning in beginsel mogelijk. Echter de bestaande woning is al groter dan de toegestane inhoud volgens de vigerende bouwregels met betrekking tot de inhoudsmaat. De nieuwe woning krijgt maximaal dezelfde inhoudsmaat als de bestaande woning en zal op dezelfde locatie worden terug gebouwd. De ruimtelijke invloed van de nieuwe woning blijft hierdoor gelijk aan de bestaande woning.

Op 13 november 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders de bereidheid uitgesproken om onder voorwaarden mee te werken aan de herbouw van een woning van het perceel St. Michielsgestelseweg 7 te Vught middels een bestemmingsplanherziening.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij de inhoudsmaat wordt verruimd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Vught, aan de St. Michielsgestelseweg 7, ten zuiden van de Haldersebaan. De kadastrale eigendommen van de St. Michielsgestelseweg 7 zijn kadastraal bekend als: gemeente Vught, sectie C, nummers 2101, 2599, 2106 en 2159. Perceel 2159 betreft een natuurgebied. De kadastrale eigendommen hebben een oppervlakte van 5.966 m². Alleen het kavel met woonfunctie wordt als plangebied aangeduid (perceel 2101). Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.230 m².



Figuur 1. Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Vught van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2012 en onherroepelijk sinds 1 mei 2014.

Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – 2'. De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende voorzieningen. Per woning is 80 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Voor een klein deel van het plangebied geldt tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Eveneens zijn de gebiedsaanduidingen 'attentiegebied ehs', 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' van toepassing. De aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' is op provinciaal niveau ingetrokken met de vaststelling van de Verordening ruimte 2014.



Figuur 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridisch opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in de gemeente Vught. Welke bestaat uit de kernen Vught en Cromvoirt. Het landschap in de gemeente is te onderscheiden in twee gebieden: het noordelijke gedeelte van Vught staat onder invloed van de Maas, terwijl het zuidelijke gedeelte bestaat uit een dekzandlandschap. Vught ligt als het ware in de overgangszone tussen het laaggelegen riviereengebied en hoger gelegen zandgronden. Dit maakt dat de gemeente een afwisselend landschap heeft bestaande uit heide, bossen, polders, vennen en landerijen.

De strategische ligging nabij de stad 's-Hertogenbosch bezorgde Vught door de eeuwen heen veel overlast van doortrekkende en ingekwartierde militairen. De sporen van de militaire aanwezigheid zijn nog her en der in het landschap te herkennen.

Maar de ligging nabij 's-Hertogenbosch had ook zijn voordelen: de goede infrastructuur. In 1741 begon de stad met het aanleggen van de verbindingen naar Eindhoven (en Luik). In Vught kruiste deze weg met de Loonsche Baan (onderdeel van de route Antwerpen-Breda-Den Bosch-Nijmegen-Kleef) en de Helvoirtsche Weg (richting Tilburg), waardoor als het ware een driesprong ontstond. In 1868 kreeg Vught ook een spoorverbinding met 's-Hertogenbosch en Boxtel.

Het routepatroon van rijkswegen en spoorlijnen tussen 's-Hertogenbosch en Tilburg respectievelijk Eindhoven heeft grote invloed gehad op de ruimtelijke ontwikkeling van Vught. De driesprong is nog steeds zichtbaar.

Tot 1950 ontwikkelde Vught zich tussen de rijksweg en de spoorlijn naar Eindhoven, waar ook het station was gelegen. De beweging was zuidwaarts, waarbij ook het centrum opschoof naar de omgeving van het Marktveld. In de jaren vijftig en zestig ontwikkelde Vught zich snel, zowel ten oosten als ten westen van de spoorlijn.

Het zuidelijke deel van de gemeente wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van landgoederen, een institutenzone, sportaccommodaties en enkele verspreid liggende agrarische bedrijven. Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Vught, ten oosten van de rijksweg (A2), in de landgoederenzone.

Op ca. 120 m ten zuidoosten van het plangebied ligt het perceel Bleijendijk 2 waar verhuur van recreatieve verblijfsaccommodaties plaats vindt.

2.2 Bestaande situatie

Op het perceel, gelegen aan de St. Michielsgestelseweg 7, staat een vrijstaande woning met twee losse bijgebouwen. De woning is gebouwd in 1952. In de jaren '60 is de woning voor de laatste keer verbouwd. De woning bevindt zich in een verouderde staat.

Zibber B.V. heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzonder ruimten zijn aangegeven. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap en heeft een totaal bruto vloeroppervlakte van 388,48 m² en een inhoud van 1.110,50 m³. De begane grond heeft een bruto vloeroppervlakte van 170,04 m².

Bij de woningen zijn twee bergingen en een glazen kas aanwezig met een gezamenlijk bruto vloeroppervlakte van 52,53 m².



Figuur 3. Bestaande woning St. Michielsgestelseweg 7



Figuur 4. Bijgebouwen

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

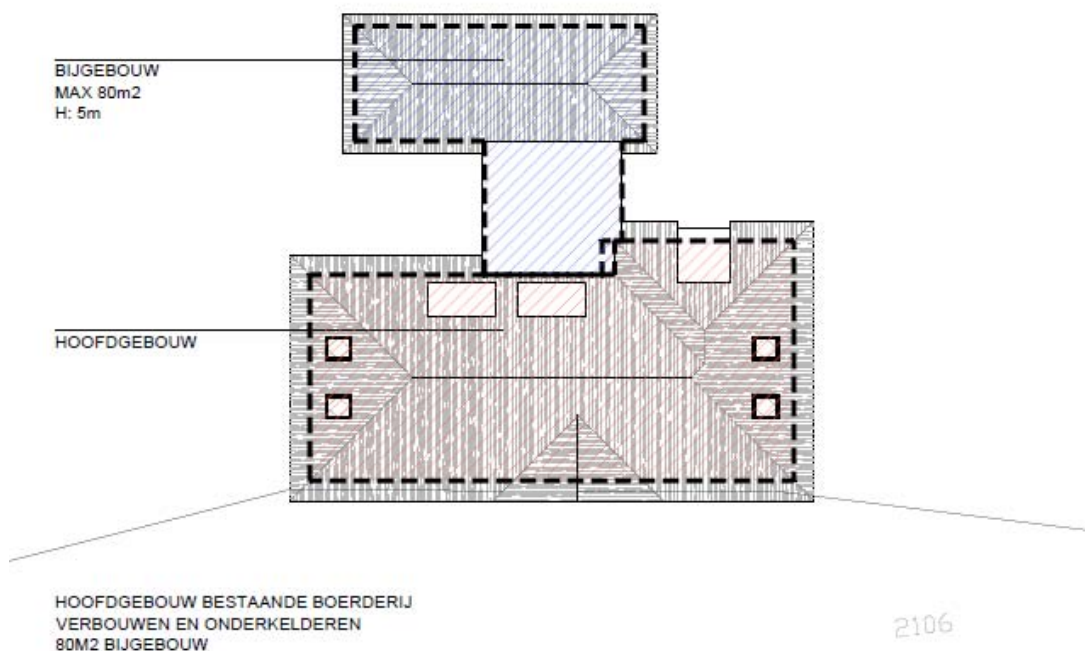
3.1 Plan

Op de locatie wordt een ontwikkeling beoogd waarbij de bestaande woning met bijgebouwen gesloopt worden. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe woning, met dezelfde inhoudsmaat als de bestaande bebouwing, teruggebouwd.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan mag de inhoud van een woning maximaal 600 m³ bedragen, exclusief onderkeldering. De bestaande woning overschrijdt, met zijn inhoud van 1.110,50 m³, de toegestane inhoudsmaat. In het vigerend bestemmingsplan is de regel opgenomen dat *‘bestaande bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens die plan, maar ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan afwijkend is van één of meer bouwregels, wordt geacht aan het plan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot of verhoogd.’* Doordat de beoogde ontwikkeling de herbouw van bestaande bebouwing betreft is deze regeling niet van toepassing. Om de woning toch te kunnen realiseren, worden de vigerende bouwmogelijkheden verruimd.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op dezelfde locatie als de bestaande woning. Bij de woning wordt tevens de 80 m² aan vergunde bijbehorende bouwwerken toegevoegd. Door de beoogde ontwikkeling verandert het totaal aan m³ niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Naast het verruimen van de inhoudsmaat is er de wens om de woning compleet te onderkelderen. Daarbij reikt de kelder 2 meter buiten de contour van de woningen, ter plaatse van de rechterzijgevel.



Figuur 5. Toekomstige situatie

3.2 Stedenbouwkundig plan

De maximale goothoogte in dit bestemmingsplan bedraagt conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' 6 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter.

De nieuwe woning zal bestaan uit één bouwlaag met een duidelijke (rieten) kapvorm en past binnen deze hoogteregeling.

Het bijbehorende bouwwerk krijgt, conform het vigerende bestemmingsplan, een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Dit bijbehorend bouwwerk c.q. aanbouw heeft een oppervlakte van 80 m². Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van circa 135 m² en een maximale inhoud van 1.110,50 m³.



Figuur 6. Impressie vooraanzicht

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is ontsloten aan de St. Michielsgestelseweg. Deze weg betreft een lokale, verharde weg. Deze weg heeft vooral een functie voor de interne ontsluiting van het grondgebied van de gemeente. Doordat de beoogde ontwikkeling de herbouw van een woning betreft, verandert het aantal verkeersbewegingen niet. Er zijn geen aanpassingen aan de St. Michielsgestelseweg beoogd.

Parkeren

Op 7 februari 2013 heeft de gemeenteraad het 'parkeerbeleid en parkeernota 2013-2022' vastgesteld. Als parkeernorm is voor vrijstaande koopwoningen een norm van 2.0 parkeerplaatsen opgenomen. Het plangebied biedt voldoende ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met de andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Om dit te behalen, heeft het Rijk drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te kunnen stellen aan ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in de zin dat van de provincies en gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het planvoornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

De ladder dient verplicht toegepast te worden bij besluiten die betrekking hebben op een stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1 lid 1 van de Bro omschreven als: ‘Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit de jurisprudentie, die is verschenen sinds de inwerking van de Ladder, blijkt dat de Afdeling bestuursrechtspraak een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor woningbouwlocaties geldt de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn getrokken dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de vervangende nieuwbouw van één woning en voegt geen nieuwe woningen toe in het plangebied, daarmee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

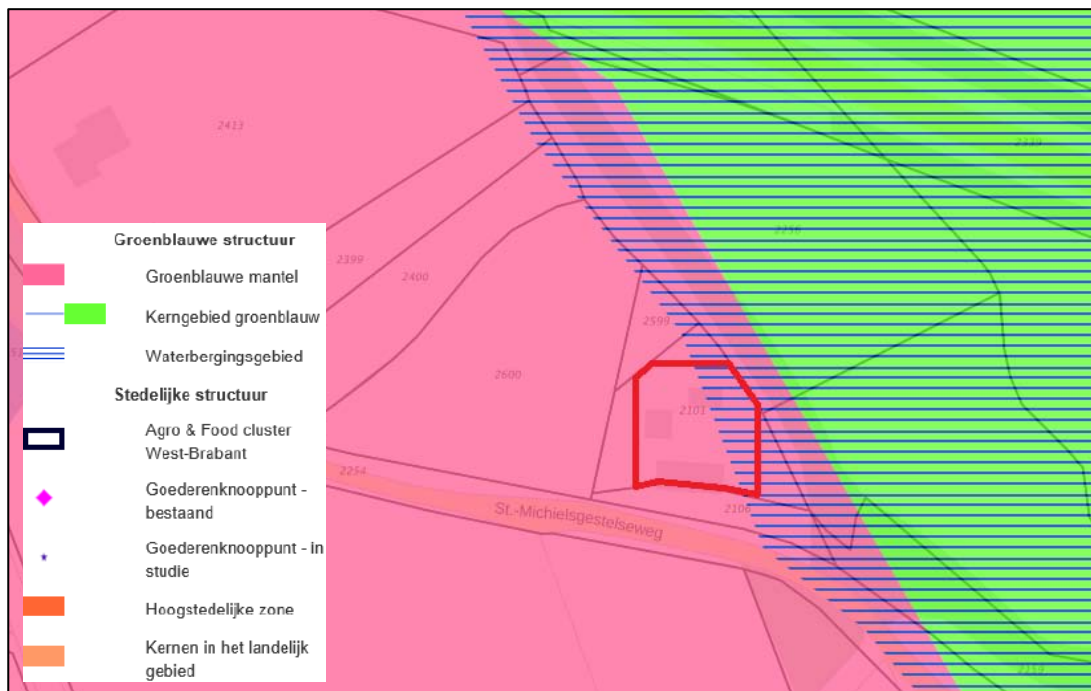
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid tot 2025 (met doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geactualiseerd. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Het plangebied is gelegen binnen de 'Groenblauwe structuur' en is deels gelegen binnen de 'groenblauwe mantel' en deels het 'waterbergingsgebied'.



Figuur 7. Uitsnede Structurenkaart SVRO

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening wordt verder uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

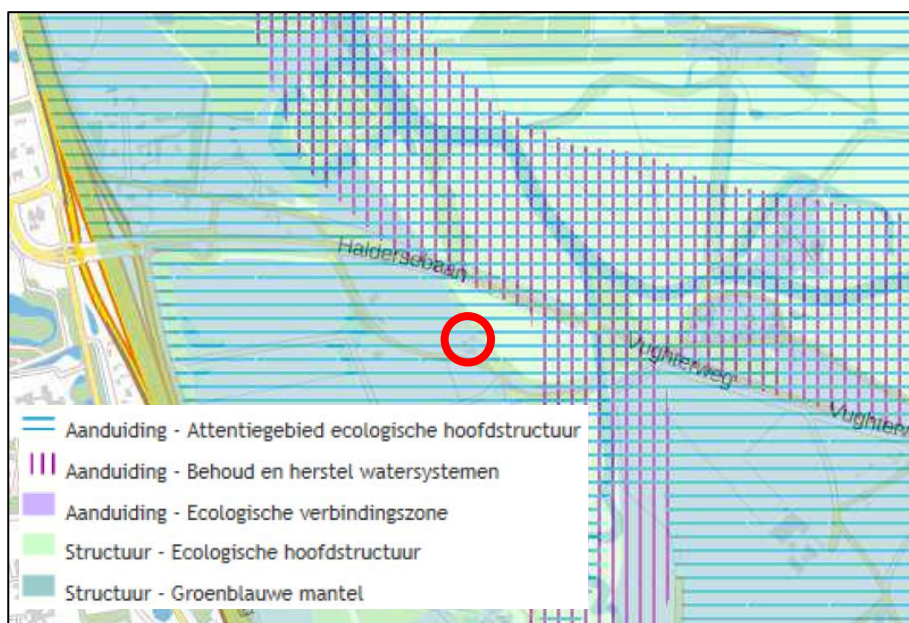
Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te kunnen realiseren. De verordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Op 7 februari 2014 is door de Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De verordening is op 13 maart 2014 in werking getreden (geconsolideerde versie per 31 juli 2018).

De Verordening ruimte bevat onder andere de volgende onderwerpen:

- Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Cultuurhistorie;
- Agrarische ontwikkelingen en windturbines;
- Water;
- Natuur en landschap;
- Ontwikkeling intensieve veehouderij.

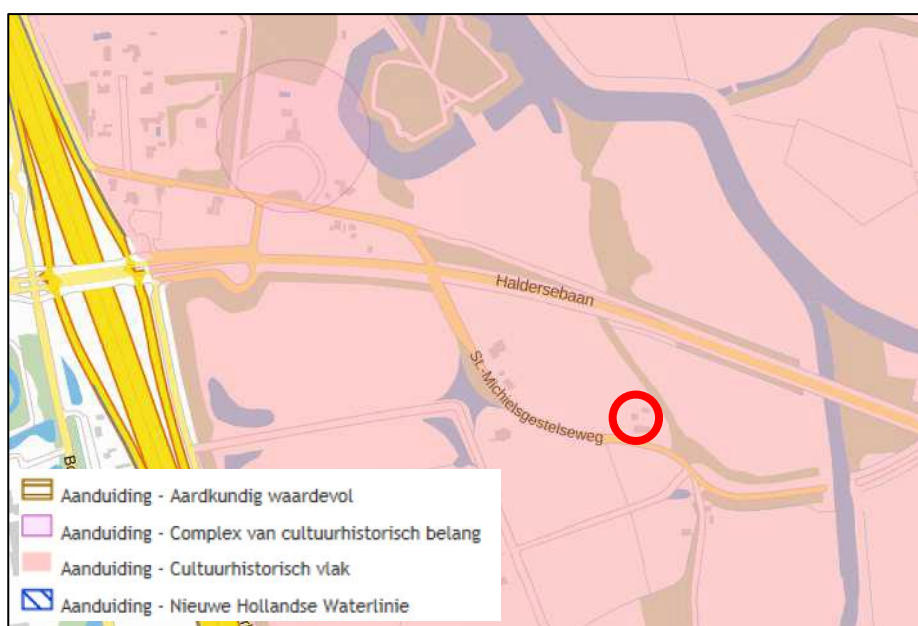
Onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen de structuur 'groenblauwe mantel' met de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het landelijke gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw.



Figuur 8. Uitsnede themakaart 'natuur en landschap'

Cultuurhistorie

Op de themakaart 'cultuurhistorie' is het plangebied aangeduid als gelegen in een 'cultuurhistorisch vlak'. In de verordening is vastgesteld dat een bestemmingsplan gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' mede is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Dit wordt nader uitgewerkt in paragraaf 5.4 van dit bestemmingsplan.



Figuur 9. Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie'

Agrarische ontwikkelingen en windturbines

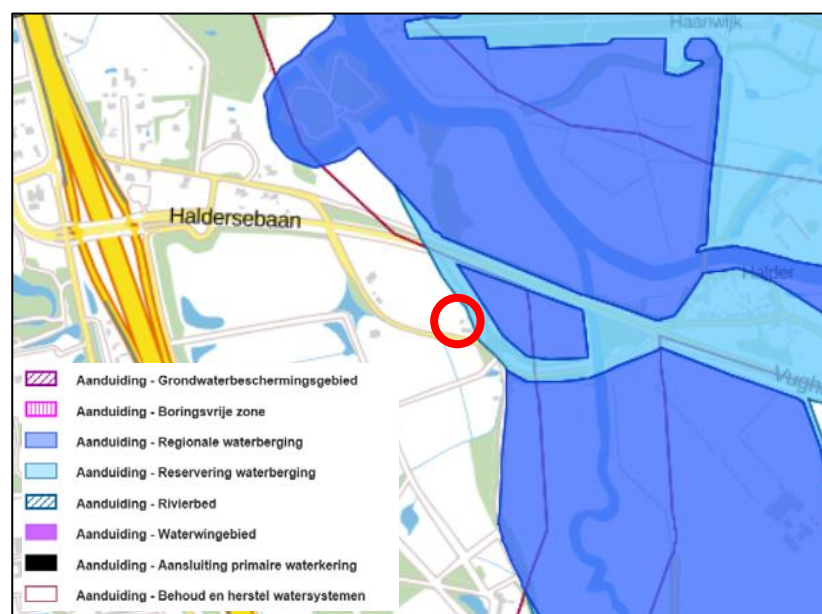
Op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is het plangebied aangeduid met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. De beoogde ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij. De regels met betrekking tot de aanduiding zijn daarmee niet van toepassing op het planvoornemen.



Figuur 10. Uitsnede themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'

Water

Uit de themakaart 'water' blijkt dat een smalle strook binnen het plangebied is gelegen in het 'reservering waterwingebied'. Het waterwingebied is voorbehouden aan functies die ten dienste staan van de openbare watervoorziening, zoals (drink)waterproductiebedrijven (pompstations). Ook een natuur of bosbestemming is mogelijk. Dit gebied is beschermd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 5.10.



Figuur 11. Uitsnede themakaart 'water'

Groenblauwe mantel (artikel 6 Verordening ruimte)

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt voor wonen dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. In afwijking daarvan kan een bestemmingsplan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. In beginsel wordt er geen nieuwe woningbouw toegestaan in de groenblauwe mantel.

De beoogde ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande woning. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Verordening ruimte.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Verordening ruimte)

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1) en de kwaliteitsverbetering (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet een verantwoording bevatten die aangeeft hoe:

- a. Het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naastgelegen omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en waar toepassing is gegeven aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. Als onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik gekeken wordt naar het gebruik van het bestaand bouwperceel. Uitbreiding hiervan kan indien de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden om dat binnen de toegestane ruimtebeslag te doen niet toereikend zijn. Indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling moet toepassing gegeven worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Tot slot wordt bepaald dat gebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwperceel (geconcentreerd) opgericht moeten worden;
- c. Rekening is gehouden met de gevolgen voor de in het plan begrepen gronden en naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft bodemkwaliteit, waterhuishouding en eventuele cultuurhistorisch-, ecologische-, aardkundige en landschappelijke waarden. Tevens moet de beoogde functie in de omgeving passen en moet sprake zijn van een goede verkeersafwikkeling.

Ter plaatse van het plangebied is thans sprake van bebouwing. De ontwikkeling betreft de bouw van een woning op de plaats van een verouderde en te slopen woning. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik en is hierdoor goed landschappelijk inpasbaar. In paragraaf 4.1 is nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Uit de toetsing is gebleken dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De toetsing aan de gevolgen voor de omgeving wordt uiteengezet in hoofdstuk 5.

Kwaliteitsverbetering

Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. De vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeente en provincie afspraken gemaakt.

In de notitie 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2015' is het afsprakenkader van de regio vastgelegd. In deze notitie worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het initiatief betreft het vervangen van een bestaande woning met bijgebouwen voor een nieuwe woning met eenzelfde inhoudsmaat van 1.110,50 m³. De maatvoering in het vigerend bestemmingsplan bedraagt echter maar 600 m³. Daarnaast wordt onder de woning een kelder aangelegd die 2 meter buiten de contouren van de woning ligt.

Strikt genomen valt onderhavig planvoornemen onder categorie 3, omdat planologisch gezien de geldende bouwmasse/-oppervlakte vergroot wordt. De ontwikkeling past verder welk binnen de kaders van de Verordening ruimte. Echter vanwege het feit dat de nieuwe woning een vervanging is van een bestaande woning op dezelfde locatie, met hetzelfde ruimtebeslag en dezelfde inhoud is de ruimtelijke impact nihil en is het gelijk te stellen met categorie 1. Dit betekent dat de regels inzake kwaliteitsverbetering in principe niet van toepassing zijn op onderhavig planvoornemen. Echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het plangebied landschappelijk ingepast.

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak.

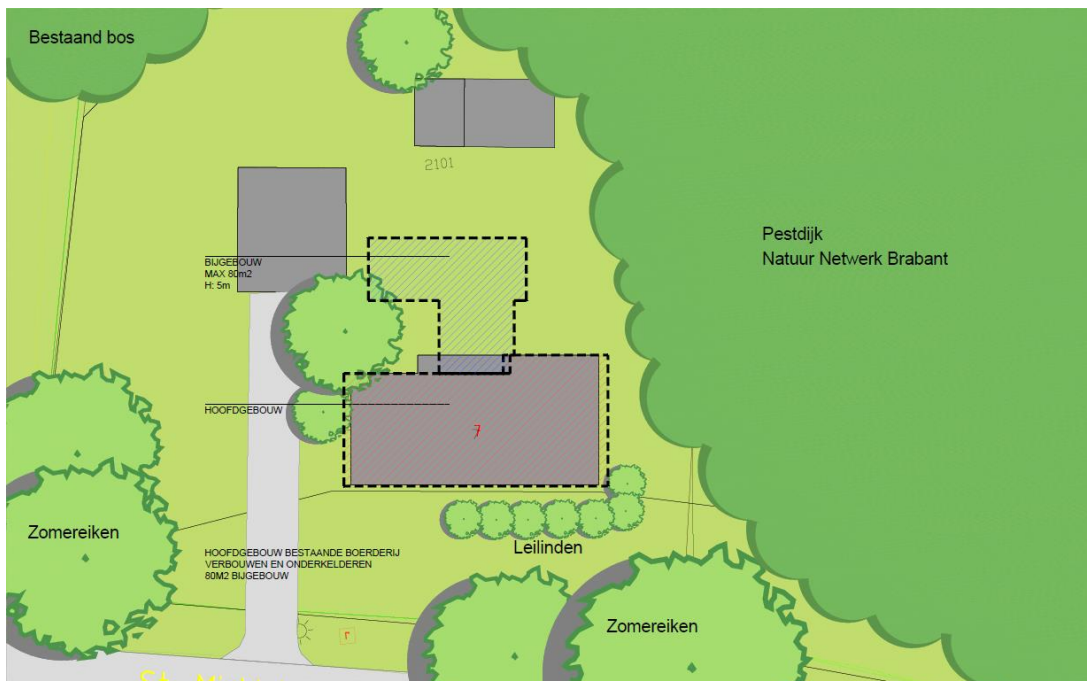
Het plangebied ligt in het buitengebied van Vught. Aan de noord- oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Pestdijk (een met bomen begroeide dijk), met hierachter grasland. Deze gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Dit gebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Het bestaat uit het beheertypen 'Houtwal en houtsingel' en 'Droog bos met productie'.

Aan de voor- en westzijde, langs de St. Michielsgestelseweg, zijn bestaande bomen aanwezig (zie figuur 12). De bestaande bomen/beplanting aan de noord- en oostzijde en langs de St. Michielsgestelseweg blijven intact (zie figuur 13). Het betreft hier een aantal solitaire bomen, waaronder zomereiken. Aan de voorzijde van de woning staat een zevental leilinden.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.



Figuur 12. Omgeving plangebied



Figuur 13. Landschappelijke inpassing

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vught

De gemeenteraad van de gemeente Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. In de structuurvisie is de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vastgelegd.

De gemeente Vught kent een bijzonder, gevarieerd, groen en natuurlijk buitengebied. Deze waarden zijn voor een groot deel bepalend voor het ontstaan van de identiteit van de gemeente. De ambitie voor het buitengebied van de gemeente Vught is om het waardevolle buitengebied nog veel sterker in te zetten als unieke woonkwaliteit en om de kwaliteiten van het buitengebied nog sterker te maken. De hoofddopgaven voor het buitengebied zijn:

- Het beter verbinden van de natuurgebieden in de regio;
- Het versterken van de hydrologische en natuurlijke waarden;
- Het toegankelijker maken van het buitengebied;
- Ruimte geven aan recreatieve en cultuurhistorische potentie.

Het beleid voor het buitengebied in de structuurvisie is grotendeels gebaseerd op twee visies die de gemeente de afgelopen jaren heeft gemaakt: de Structuurvisie Buitengebied en Gebiedsvisie Buitengebied. Zowel de structuurvisie als de gebiedsvisie geven de basis van de belangrijkste gebiedskenmerken een indeling van het buitengebied in 6 deelgebieden. Het plangebied is gelegen in de ‘landgoederenzone en agrarische enclaves’. Voor dit gebied gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- Behoud en waar mogelijk versterking van het mozaïekpatroon tussen open en gesloten, bos, akkers en weiden;
- Op de landgoederen bestaat de mogelijkheid voor rood voor groen ontwikkelingen, zoals een ondergeschikte woonfunctie of combinatie van wonen en zorg. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestuurd op de openheid en de kenmerkende waarden op het landgoed;
- Kleinschalig patroon van agrarische percelen en bos in stand houden met ontwikkeling van rode functies in een landgoedachtige setting;
- Functieverandering in het buitengebied is mogelijk op bestaande bouwpercelen met buitengebied gerelateerde functies, waaronder recreatie of een zorgboerderij, mits er geen onevenredige grote verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
- Gebruik van de gronden voor niet grondgebonden agrarische functies is niet toegestaan omdat het zich niet verhoudt tot de landgoedachtige uitstraling in het gebied;
- De gemeente stimuleert projecten die de hydrologische relaties tussen de landgoederen en het dal van de Zandleij of de Dommel helpen versterken en projecten die een bijdragen leveren aan de educatieve en recreatieve waarde van de relatie tussen landgoed, natuur en hydrologie.

De beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeentelijke structuurvisie, omdat het de sloop en vervangende nieuwbouw van een bestaande woning betreft. De herbouw doet geen afbreuk aan de kwaliteiten van het buitengebied. Daarnaast verbetert de ontwikkeling de unieke woonkwaliteiten van de gemeente.

Welstandsnota gemeente Vught 2016, 2^e herziening

In de 'Welstandsnota gemeente Vught 2016, 2^e herziening', door de gemeenteraad vastgesteld op 1 maart 2016, maakt het plangebied onderdeel uit van het buitengebied waarvoor welstandsniveau 1 van toepassing is. Voor landgoederen, traditionele boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied en woningen gelden de volgende beoordelingscriteria.

Algemeen

- De architectonische samenhang staat bij elke ingreep voorop.

Plaatsing en situering

- In een lint moet de openheid tussen twee bebouwingselementen of complexen bewaard blijven. De bebouwing dient aan te sluiten bij de (al dan niet historisch bepaalde) structuurlijnen in het landschap.
- Bij (vervangende) nieuwbouw wordt rekening gehouden met het algemene gebiedskarakter.
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing zijn richtinggevend.
- De beleving van onderlinge afstanden tussen de gebouwen is belangrijker dan de vorming van een wand.
- Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een reeks van individuele bouwmassa's.
- Landgoedbebouwing is in principe monumentaal en dient te worden getoetst als ware het een rijksmonument.
- Landgoed: behoud van representatieve bouwmassa's omgeven door een landschappelijke inrichting van tuinen.

Massa en vorm

- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw conformeert het bouwwerk zich wat betreft massa en hoofdvorm aan de bebouwing in de omgeving.
- Aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Traditionele boerderij: bij renovatie dient de oorspronkelijke vorm(geving) het uitgangspunt te zijn.
- Traditionele boerderij: de hoofdvormen, die moeten bestaan uit liggende staafvormige bouwmassa's met lage goothoogte en forse, oplopende kappen, dienen ervoor te zorgen dat de gebouwen passen bij de landschappelijke en cultuurhistorische karakteristiek.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is ondergeschikt en dient zodanig toegepast te worden dat deze de architectuur ondersteunt. Tevens is het beeld ter plaatse mede bepalend voor de keuze van de kleur.
- Het kleur- en materiaalgebruik draagt bij aan het behoud van de kenmerken van het gebied, ondanks de (actuele) aanpassingen.

In het bouwplan is rekening gehouden met de bovengenoemde beoordelingscriteria.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) op 1 september 2007. De Wamz is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Het belangrijkste uitgangspunt is het streven naar behoud van archeologische waarden in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is. Kortom: sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sinds 2016 is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale wet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Archeologisch onderzoek

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM19060, 7 augustus 2019).

Uit het archeologisch onderzoek komt het volgende advies:

Uit de boringen blijkt dat de bovengrond in het oostelijk deel van het plangebied is verstoord door de huidige bebouwing. In die delen wordt de verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum voor *off site* resten bijgesteld naar *laag*. Voor nederzettingsresten stond deze al op *laag*. In het westelijk deel is nog sprake van een enkele grond, voor die gebieden blijft de *middelhoge* verwachting voor de periode Neolithicum-Vroege Middeleeuwen gehandhaafd. De geplande ingrepen die nu spelen in het oostelijk deel zullen archeologische resten niet verstoren, aangezien de grond al diep geroerd is en daarom wordt voor dit deel dan ook geen vervolgonderzoek geadviseerd. Indien er in de toekomst bodemverstorende ingrepen gaan plaatsvinden in de rest van het plangebied, wordt geadviseerd daar vervolgonderzoek uit te voeren.

Selectiebesluit gemeente Vught

Op 8 augustus 2019 heeft de gemeente Vught een selectiebesluit genomen (bijlage). De gemeente Vught instemmen met de inhoud en strekking van het rapport en met het advies geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk te stellen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

Onderzoek

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van de milieugevoelige bestemming. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven/instellingen aanwezig:

Adres	Activiteit	Milieu categorie	Maximum afstand	Werkelijke afstand
St. Michielsgestelseweg 5a	Hoveniersbedrijf	2	30 m	85 m
Blijendijk 2	verhuur van recreatieve verblijfsaccommodaties	1	10 m	120 m

Bij de beoogde ontwikkeling wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende bedrijven. Daarmee wordt enerzijds de beoogde ontwikkeling niet belemmerd door deze bedrijven en vormt anderzijds de beoogde ontwikkeling geen beperking voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennende bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

In onderhavig bestemmingsplan wordt een afwijkende inhoudsmaat ten opzichte van het huidige bestemmingsplan mogelijk gemaakt, de huidige bestemming 'Wonen' wijzigt niet. Voor het bestemmingsplan lijkt een bodemonderzoek daarmee niet noodzakelijk.

In het kader van de omgevingsvergunning is een bodemonderzoek echter wel noodzakelijk. Doordat momenteel bebouwing aanwezig is, zou een eventueel bodemonderzoek pas na de sloop plaats kunnen vinden.

In overleg met de gemeente Vught is besproken of een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is, en op welke wijze dit uitgevoerd zou moeten worden. Op 9 oktober 2018 heeft de gemeente aangegeven dat op het moment dat op dezelfde locatie wordt herbouwd, bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie

Op het gebied van bodem zijn geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.4 Cultuurhistorie

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 in het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

Zo wordt onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die

betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen werd het behoud en beheer van het erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd.

Provinciaal beleid

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle en cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Onderzoek

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap 'Groene Woud', binnen het cultuurhistorische vlak 'Landgoederen rond Vught'.

Groene Woud

Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschappelijk. Kenmerkend voor dit landschap is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreinindeling. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden binnen dit landschap afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen.

Als strategie voor behoud van het landschap is opgenomen:

- Het behoud van de kleinschalig karakteristieken;
- Eisen stellen aan de uitbreiding van dorpskernen;
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud;
- Het vergroten van de cultuurhistorische waarden door het vergroten van de beleving.

De beoogde ontwikkeling betreft de bouw van een woning op de plaats van de verouderde en te slopen woning. Deze kleinschalige ontwikkeling tast het cultuurhistorische landschap niet aan.

Landgoederen rondom Vught

Het cultuurhistorische vlak 'Landgoederen rond Vught' is een gaaf landgoederenlandschap met landbouwgronden, bosjes, lanen en een rijkdom aan historische gebouwen. De dijken en dijkrestanten getuigen van de regelmatige wateroverlast van de Beerse Maas.

Als strategie voor dit vlak is het beschermen van genoemde waarden en kenmerken opgenomen.

Het plangebied is niet aangeduid als een te beschermen kenmerk en heeft ook geen cultuurhistorische waarden. De beoogde ontwikkeling tast op zijn beurt ook geen waarden of kenmerken in de directe omgeving aan.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen de inrichting.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met een bepaald aantal dodelijk slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting.

In het Bevi worden aan te houden afstanden tussen inrichtingen en bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wro en de Wm. Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording voor het groepsrisico niet verplicht.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico: rond inrichtingen waar opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water en buisleidingen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

Inrichtingen

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die in het kader van de externe veiligheid een risicoaanduiding hebben.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Conform het gestelde in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in een gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De dichtstbijzijnde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich op een afstand van circa 600 meter. Het betreft de opritten naar en afritten van de A2.

Verder is het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van het spoor, een watergang, een hoogspanningsleiding of een buisleiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voorgaande wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming komt grotendeels in handen van de provincies. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

In de nieuwe Wet natuurbescherming vervalt de bescherming van Beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd. De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wn niet is veranderd. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;

- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologische Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer, en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wn kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd zijn:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wn). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaar rond beschermd over. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaar rond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wn).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wn). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wn niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wn worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wn) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterweg worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijk gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Onderzoek

Voor de locatie is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM18566, 22 november 2018). Hieruit kwamen de volgende conclusies:

Natura 2000

Omdat er geen negatieve effecten op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, is er geen vergunning nodig op grond van de Wn.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wn zijn beschermd. Het gaat om de algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wn); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Vleermuizen: verstoring van vliegroute

De bomen in de houtwal direct ten noordoosten van het plangebied (de 'Pestdijk') fungeren waarschijnlijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen, alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst: van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleuring) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleuring UV-vrije led armaturen.

Algemeen voorkomende vogels: verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door het verwijderen van opgaande vegetatie buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wn begaan.

Conclusie

Door het naleven van de mitigerende maatregel worden geen overtredingen van de Wet natuurbescherming begaan. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Geluid

Het aspect geluid speelt een belangrijk rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op de omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheidt gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de wet bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek (bijlage, Adviesgroep K+, M19 006.401, 22 januari 2019) uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse. Het onderzoek is uitgevoerd omdat het plangebied gelegen is binnen de geluidzone van de autosnelweg A2 en de Haldersebaan.

A2

In waarneempunt 1 en 4 wordt de voorkeursgrenswaarde, maar niet de maximale ontheffingswaarde, overschreden. De geluidsbelasting ten gevolge van de A2 is maximaal 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Vught is een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. De procedure behorende bij de aanvraag hogere waarde wordt tegelijk met het bestemmingsplan doorlopen. Als ontheffingscriterium is aangedragen dat de ontwikkeling wordt gerealiseerd ter vervanging van de bestaande woning.

De A2 is al voorzien van 2-laags ZOAB. Het aanbrengen van een ander stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de A2 terug te dringen is uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel, waaraan minimaal één verblijfsruimte is gelegen. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidsbronnen. Bij waarneempunt 2 en 3 is een geluidluwe gevel aanwezig.

Haldersebaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 47 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de hogere waarde wordt verleend.

5.8 Geurhinder

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e /m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e /m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e /m ³

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. De dichtstbijzijnde gelegen veehouderijbedrijven zijn gelegen op een afstand van circa 890 meter (Theerestraat 86) en circa 1000 meter (Ruimel 7). Door deze relatief grote afstand ten opzichte van het plangebied zijn de voor- en achtergrondbelasting laag.



De voorgrondbelasting is de individuele belasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Door middel van het programma V-Stacks Vergunning is in 2017 voor het naastgelegen perceel (bestemmingsplan St. Michielsgestelseweg ong., nabij 7, 2017) de geurhinder van de individuele bedrijven berekend:

Uit de berekening blijkt dat geen van de veehouderijbedrijven in de omgeving een voorgrondbelasting genereerd op de woning. De voorgrondbelasting van deze veehouderijen op het plangebied bedraagt 0,1 OU_e/m³, waardoor de gestelde norm van 14 OU_e/m³ in geen van de gevallen wordt overschreden.

De geurbelasting van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. Voor de berekening van de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer meegenomen. Derhalve zijn alle veehouderijen in de gemeente Vught en Sint Michielsgestel ingevoerd in het programma V-Stacks Vergunning.

NL.IMRO.BPStMichielsgweg7-ON01

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrond belasting van 0-1 OU_e/m³. In de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij' is bepaald dat er in een concentratiegebied bij een achtergrondbelasting van 0-1 OU_e/m³ sprake is van een percentage geurgehinderden van minder dan 5%. Ook is bepaald dat bij een percentage geurgehinderden van minder dan 5% sprake is van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het leefklimaat ter plaatse van het plangebied van een acceptabel niveau is.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Voor de verschillende stoffen zijn normen (grenswaarden) opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties en voor dagelijkse concentraties (vierentwintiguurgemiddelde).

De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële Regeling 'Niet in betekenende mate' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterweg blijven.

Onderzoek

De Regeling NIBM geldt onder andere voor woningbouwlocaties die in het geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen omvatten.

Bij twee ontsluitingswegen mogen uitbreidingslocaties niet meer dan 3.000 woningen bevatten.

Onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de sloop en vervangende nieuwbouw van een woning en draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren voor de uitvoering van het plan.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet en is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met het NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepsvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP2 is bindend voor het Rijk. Het Rijk is in het bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen van het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (BPRW) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP2 is kaderstellend voor het BPRW. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP2 te vertalen in hun beleidsplannen.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Op 18 december 2015 is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP) vastgesteld. Het PMWP staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Doelen van het PMWP zijn:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen, energie- en voedselvoorzieningen.

Waterbeheerplan De Dommel 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Vught. In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap de doelstellingen voor de periode 2016-2021 en hoe zij deze willen realiseren. Het waterbeheerplan is opgesteld in samenhang met het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan.

In het Waterbeheerplan heeft het Waterschap De Dommel vier uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de beoogde plannen en oplossingen. De vier uitgangspunten die het waterschap stelt zijn:

1. De beekdalbenadering: door het beekdal als groter geheel steeds voor ogen te houden, kan het waterschap integraler en effectiever werken. Wel is samenwerking met andere overheden, andere waterpartners en inwoners daarbij essentieel. Water verbindt de stad met het ommeland. Water verbindt mensen.
2. De gebruiker centraal: de omgeving wordt op heel veel verschillende manieren gebruikt. Ook veranderen de behoeften en belangen van de gebruikers. De waarde van water verandert met de maatschappij mee. Daar heeft het waterschap oog voor en speelt daarop in.
3. Samen sterker: door de handen ineen te slaan met andere overheden en waterpartners, boeren en bedrijven, bereikt het waterschap meer dan op eigen houtje. Zij aan zij zoekt het waterschap naar de beste oplossingen en maakt daar werk van. Het waterschap wil inspireren en ruimte geven. Door flexibel te zijn in de samenwerking met ideeën van derden versterkt het waterschap de uitvoeringskracht.
4. Gezonde toekomst: ook toekomstige generaties wil het waterschap voldoende, veilig en schoon water kunnen bieden. Overal in de maatschappij streeft het waterschap naar duurzaamheid. Het denken in kringlopen is daarbij de basis.

Het waterschap sluit hierbij aan en ziet het als een inspirerende uitdaging. Mensen bewust maken van de waarde van water om zo tot duurzaam gebruik te komen zal de komende jaren in het werk van het waterschap verweven zijn.

Brabant Keur

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren.

De Keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlakte. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2.000 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van het verharde oppervlakte van meer dan 2.000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Beleid gemeente Vught

Het gemeentelijke water en rioleringsbeleid is vastgelegd in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2018-2023. In het plan is verwoord hoe de gemeente Vught invulling geeft aan de specifieke zorgtaken rondom stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor de specifieke zorgplichten, is het maatschappelijk belang in de gemeente Vught vertaald naar doelstelling voor de watertaken.

Hierdoor is de gemeente tot de volgende (wettelijke) hoofddoelstellingen gekomen:

1. Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. Doelmatig inzamelen en verwerken van hemelwater;
3. Doelmatig voorkomen dat grondwater de bestemming van een gebied structureel nadelig beïnvloed.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Bodemopbouw

Uit de bodemkaart blijkt dat het plangebied is gelegen op Hoge zwarte enkeerdgronden, bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Het plangebied ligt circa 4,7 meter boven maaiveld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en is geen A-watgang gelegen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de ES-Bleijendijk West. Voor deze dijk geldt een zonering binnenzijde van 5 meter. De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen deze zone.

Grondwater

Binnen het plangebied vindt geen grondwateronttrekking plaats. De GHG ter plaatse van het plangebied bedraagt 40-60 cm-mv. De GLG bedraagt 140-160 cm-mv.

Verhard oppervlak

Binnen het plangebied wordt de bestaande woning herbouwd op dezelfde locatie, met dezelfde inhoudsmaat. Daarnaast worden de bestaande bijgebouwen met een oppervlakte van 80 m² gesloopt en bij de woning gevoegd. In onderstaande tabel is af te lezen dat het verhard oppervlakte zal afnemen.

Oppervlakte	Huidige m ²	Toekomstige m ²
Verhard oppervlak gebouwen		
Woning	170 m ²	135 m ²
Bijgebouw(en)	53 m ²	80 m ²
Onverhard	2.007 m ²	2.015 m ²
Totaal	2.230 m ²	2.230 m ²

Afvalwater

De bebouwing wordt aangesloten op het aanwezige persleiding drukriool.

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie deels uit verharding en deels uit tuin. In de huidige situatie wordt de neerslag die in het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. In de toekomstige situatie neemt het aandeel verhard oppervlakte niet toe. Conform het beleid van het waterschap (toename minder <2.000 m²) hoeven er voor het planvoornemen geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Volksgezondheid

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Over de risico's van de aanwezigheid van veehouderijen op de volksgezondheid is in de afgelopen jaren op landelijk niveau onderzoek uitgevoerd, wat onder ander geresulteerd heeft in het rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonende' d.d. 7 juni 2011 van IRAS, NIVEL en RIVM. Als vervolg op dit onderzoek heeft in opdracht van de ministeries van Volksgezondheid Welzijn en Sport, Infrastructuur en Milieu en Economisch zaken een uitgebreid onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonende' (VGO) plaatsgevonden in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. De resultaten zijn in juli 2016 gepresenteerd. De data zijn vervolgens in verdere analyses uitgewerkt, en gepresenteerd in een tweede rapport in juli 2017. Uit het eerste VGO rapport wordt duidelijk dat er sprake is van positieve en negatieve gezondheidseffecten ten gevolge van het wonen in de nabijheid van veehouderijen. In het tweede rapport worden de bevindingen in het eerste rapport bevestigd en worden er aanvullende bevindingen met betrekking tot pluimvee- en geitenhouderijen benoemd. De belangrijkste bevindingen zijn:

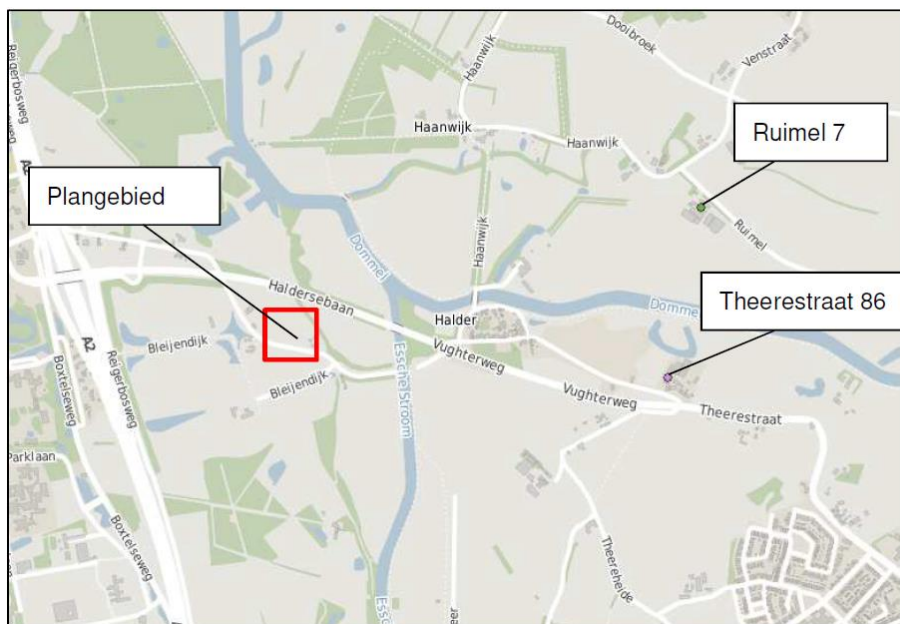
- Een verhoging van het risico op longontsteking rondom geiten- en pluimveehouderijen. Voor pluimveehouderijen betekent dit een risicoverhoging van 11% voor omwonende waarvan er één bedrijf binnen een straal van 1.000 meter van de woning ligt. Voor elke extra pluimveehouderij binnen 1 kilometer van de woning neemt het berekende risico verder toe. Voor geitenhouderijen komt er een risicoverhoging van ongeveer 29% uit voor omwonenden binnen een straal van 2.000 meter rondom één bedrijf;
- het verhoogd voorkomen van luchtwegklachten en een verminderde longfunctie in relatie tot de dichtheid van veehouderijen rond de woning (15 of meer veehouderijen binnen één kilometer afstand van hun woning, ongeacht het type bedrijf).

Gelijktijdig met het eerste VGO-onderzoek zijn ook de resultaten van het onderzoek naar emissies van endotoxinen uit veehouderijen vrijgekomen. De metingen en berekeningen laten zien dat overschrijding van de door de Gezondheidsraad gegeven advieswaarde van 30 EU/m³ mogelijk is. Bij een individueel varkensbedrijf is dat tot op een afstand van ca. 200 meter mogelijk en bij pluimvee tot ca. 500 meter. Door het ondersteuningsteam is vooruitlopend op wettelijke kaders de notitie 'Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid, Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Dit toetsingskader beoogt om vanuit het voorzorgsbeginsel het risico op verslechtering van de endotoxine-blootstelling boven de advieswaarde van 30 EU/m³ te voorkomen.

In de 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0' is een stappenplan opgenomen, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is.

Onderzoek

Uit het geurhinder onderzoek in paragraaf 5.8 is gebleken dat in de omgeving van het plangebied twee veehouderijen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderijen zijn gelegen op een afstand van circa 890 meter (Theerestraat 86) en circa 1000 meter (Ruimel 7). Beide betreffen geen geiten- of pluimveehouder. Aan de richtafstand ten aanzien van endotoxine-blootstelling en overige veehouderijen wordt voldaan. Verdere beoordeling of advisering door de GGD is niet noodzakelijk.



Figuur 15 Veehouderijen in de omgeving

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit m.e.r.-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in Bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om een wijziging van een klein stedelijk gebied. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2. uit de Bijlage m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 ha.

De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied; een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieugevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffect beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Er kan gezien bovenstaande gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk beslispoint in het collegevoorstel opgenomen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkeling.

6.1 Systematiek van de regels

Bij het opstellen van de planregels en de verbeelding is uitgegaan van de richtlijnen ‘Standaard voor Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012)’. De SVBP 2012 omvat verplichtingen en aanbevelingen ten aanzien van de vormgeving en indeling van de planregels en de verbeelding.

De planregels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming(en). Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Algemene procedureregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Wonen – 2

De voor ‘Wonen – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende voorzieningen: tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, nutsvoorziening, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. De woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan met een maximale inhoud van 1.110,50 m³, exclusief onderkeldering. Onderkeldering is toegestaan direct onder de contouren van de woning (exclusief bijbehorende bouwwerken), waarbij ter plaatse van de rechterzijgevel de kelder met 2 meter verlengd mag worden. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken met een omvang van 80 m² toegestaan.

Artikel 4 Waterstaat – Waterkering

De voor ‘Waterstaat – Waterkering’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, met voorrang mede bestemd voor de kernzone en beschermingszone van de waterkering.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeenten ten behoeve van de kosten. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

In de anterieure overeenkomst is ook het verhaal van eventuele toegekende planschadeclaims op de initiatiefnemer geregeld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan met bijlagen heeft van donderdag 25 april 2019 tot en met woensdag 5 juni 2019 ter inzage gelegen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde vooroverleg, ex. artikel 3.1.1 Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

De inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van inspraak en vooroverleg (opgenomen als bijlage).