
Titel

Bestemmingsplan Centrum
Vught e.o. - Uitwerkingsplan
Park Reeburg 28

Initiatiefnemer

Park Reeburg b.v.
Bedrijfsweg 12
5683 CP BEST

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Uitwerkingsplan Park Reeburg te Vught

Datum: 21 mei 2013

Initiatiefnemer: Park Reeburg b.v.
Bedrijfsweg 12
5683 CP BEST

Projectnummer: 20111926

Auteur: Wilfred van der Velden

Projectleider: Wilfred van der Velden

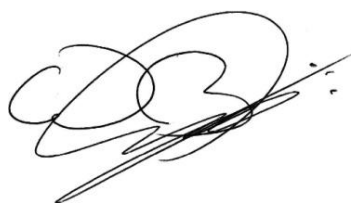
Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl / wilfred@milon.nl

Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "W. van der Velden", written over a horizontal line.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Bestemmingsplan Centrum Vught e.o., "Wonen uit te werken" ...	4
1.4 Regels	4
1.5 Verbeelding	4
1.6 Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plan	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Planbeschrijving toekomstige situatie	6
2.4 Uitwerkingsregels	9
3. Milieuhygiënische aspecten	11
3.1 Bodem	11
3.2 Water	12
3.3 Archeologie	14
4. Uitvoeringsaspecten	16
4.1 Economische uitvoerbaarheid	16
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5. Procedure	17
5.1 Vaststelling	17
5.2 Beroep	17

Bijlagen

- 1 Verkennend bodemonderzoek Park Reeburg 28 te Vught in de gemeente Vught, 11121003, 19 maart 2012, Econsultancy
- 2 Archeologisch verkennend booronderzoek Park Reeburg 28 te Vught in de gemeente Vught, 11120940, 27 april 2012, Econsultancy

Regels
Verbeelding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

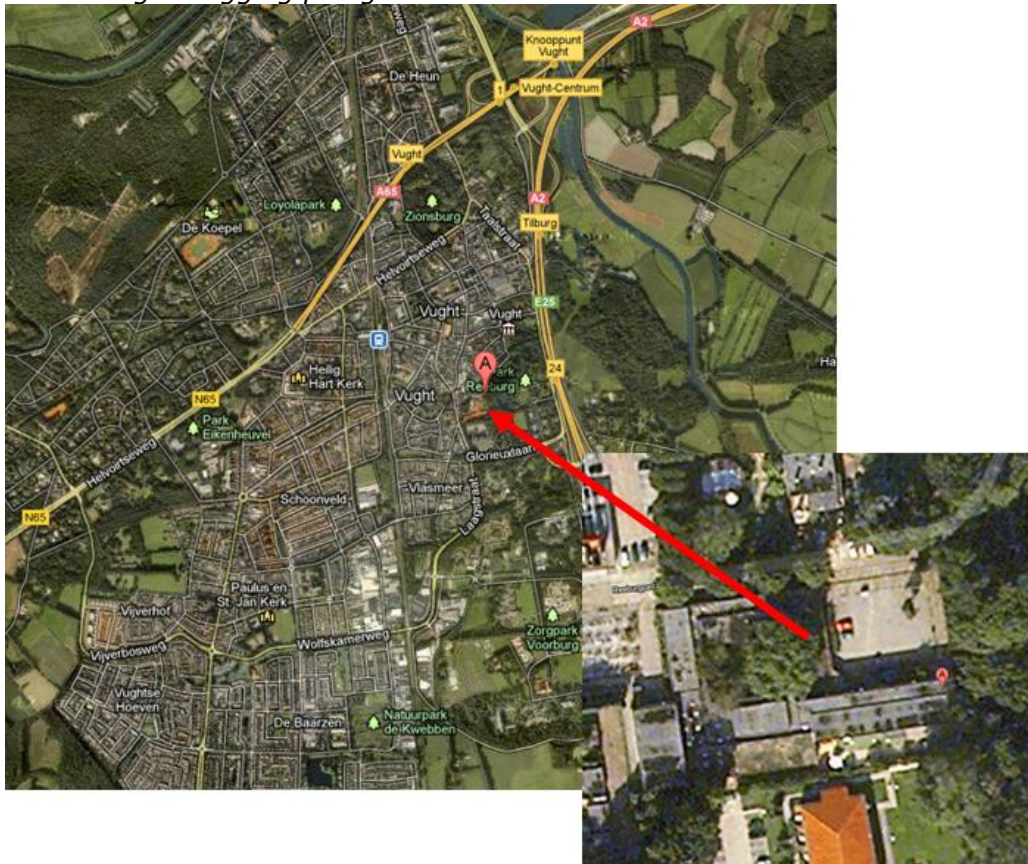
Het voorliggende uitwerkingsplan is een uitwerking van de bestemming "Wonen uit te werken" uit het vigerende bestemmingsplan Centrum Vught en omgeving zoals door de Raad op 20 september 2012 is vastgesteld.

Deze bestemming is van toepassing op het plangebied gelegen aan Park Reeburg 28 te Vught. Park Reeburg b.v. (initiatiefnemer) heeft voor dit perceel een woningbouwplan uitgewerkt dat hierna nader wordt toegelicht. Dit bouwplan is zover gevorderd dat het kan worden uitgewerkt in gedetailleerde bestemmingen en aanduidingen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Park Reeburg direct ten westen van Vught. Ten noorden loopt het Reeburgpad, ten oosten loopt de Vlasmeersestraat en ten westen loopt de A2. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de ligging aan het groene en waterrijke Park Reeburg.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



(bron: Google maps)

1.3 Bestemmingsplan Centrum Vught e.o., "Wonen uit te werken"

In het vigerende bestemmingsplan Centrum Vught e.o. is een uit te werken bestemming opgenomen in artikel 24, genaamd "Wonen uit te werken". De, op onderhavige locatie van toepassing zijnde, uitwerkingsregels uit dit artikel zijn ter toelichting hieronder opgenomen.

Aan de hand van de paragraaf Planbeschrijving toekomstige situatie wordt aangetoond dat aan de uitwerkingsregels van artikel 24 wordt voldaan.

Van toepassing zijnde uitwerkingsregels

- a) de regels in artikel 21 (wonen), 11 (groen) en 18 (verkeer) van toepassing zijn;
- b) uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar tevens gestapelde woningen/meergezinswoningen mogen worden gebouwd;
- c) ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- d) ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' maximaal het aangegeven aantal bouwlagen mag worden gebouwd;
- e) ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd op bouwpercelen van minimaal 400 m²;
- f) de woningen met een kap mogen worden afgedekt;
- g) binnen de bestemmingsgrens in de parkeerbehoefte wordt voorzien, overeenkomstig de normering in de parkeernota van de gemeente Vught;
- h) de woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- i) de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundige beeld;
- j) in voldoende mate in de noodzakelijk infiltratievoorzieningen wordt voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater;
- k) in het kader van de watertoets schriftelijk advies van de waterbeheerder wordt ingewonnen;
- l) geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het uitwerkingsplan, met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- m) bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de uitwerkingsverplichting de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) wordt gevolgd.

1.4 Regels

Voor het uitwerkingsplan gelden de regels van het vigerende bestemmingsplan Centrum Vught e.o.. Verwezen wordt daarom naar dat plan. In de uitwerkingsregels van artikel 24 is aangegeven dat artikel 21 (wonen) van toepassing is alsmede artikel 11 (groen) en artikel 18 (verkeer). Gezien het feit dat de bestemmingen Verkeer en Groen voor onderhavig plan-gebied (planologisch) niet worden toegekend, worden deze niet van toepassing verklaard en in dit uitwerkingsplan niet nader uitgewerkt.

1.5 Verbeelding

Onderhavig uitwerkingsplan mondt tevens uit in een verbeelding. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van dit uitwerkingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie met een vooruitblik op de toekomstige situatie. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 voorziet in een verantwoording van de uitvoerbaarheid van het plan. Ten slotte geeft hoofdstuk 5 een globale uiteenzetting van de ruimtelijke procedure.

2. Beschrijving van het plan

2.1 Inleiding

Middels dit uitwerkingsplan wordt het mogelijk gemaakt om voor het plangebied de bestemming "Wonen uit te werken" nader uit te werken in de bestemmingen Wonen, Groen en Verkeer.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied heeft oppervlakte van circa 4.970 m² en ligt aan het Park Reeburg 28 in de gemeente Vught. Aan de noordzijde bevindt zich het Reeburgpad, aan de oostzijde bevindt zich het Park Reeburg, aan de zuidzijde bevinden zich aangrenzende woningen en een parkeerplaats en aan de westzijde bevinden zich eveneens aangrenzende woningen.

Het plangebied is momenteel bebouwd met een leegstaand schoolgebouw. De niet bebouwde delen van het plangebied zijn grotendeels betegeld en deels als groenstroken in gebruik. Het perceel is kadastraal bekend als Vught, sectie C, nummer 2043 en 2427 (gedeeltelijk).

Onderstaand zijn enkele foto's van de bestaande situatie afgebeeld.

Afbeelding 2: Enkele foto's huidige situatie



(bron: MILON b.v.)

2.3 Planbeschrijving toekomstige situatie

Het momenteel aanwezige schoolgebouw wordt gesloopt en ter plaatse wordt woningbouw gerealiseerd. Deze woningbouw sluit aan bij de uitwerkingsregels zoals opgenomen in artikel 24 van het vigerende bestemmingsplan.

Parkeren vindt plaats binnen de perceelsgrenzen, elke woning dient te beschikken over twee parkeerplaatsen op eigen terrein (zie onderstaande verkavelingsstudie), en er worden enkele parkeervlakken gerealiseerd aan het Reeburgpad zodat de locatie qua verkeer en parke-

ren zo efficiënt en veilig mogelijk wordt gebruikt en de openbare ruimte hiermee niet wordt belast.

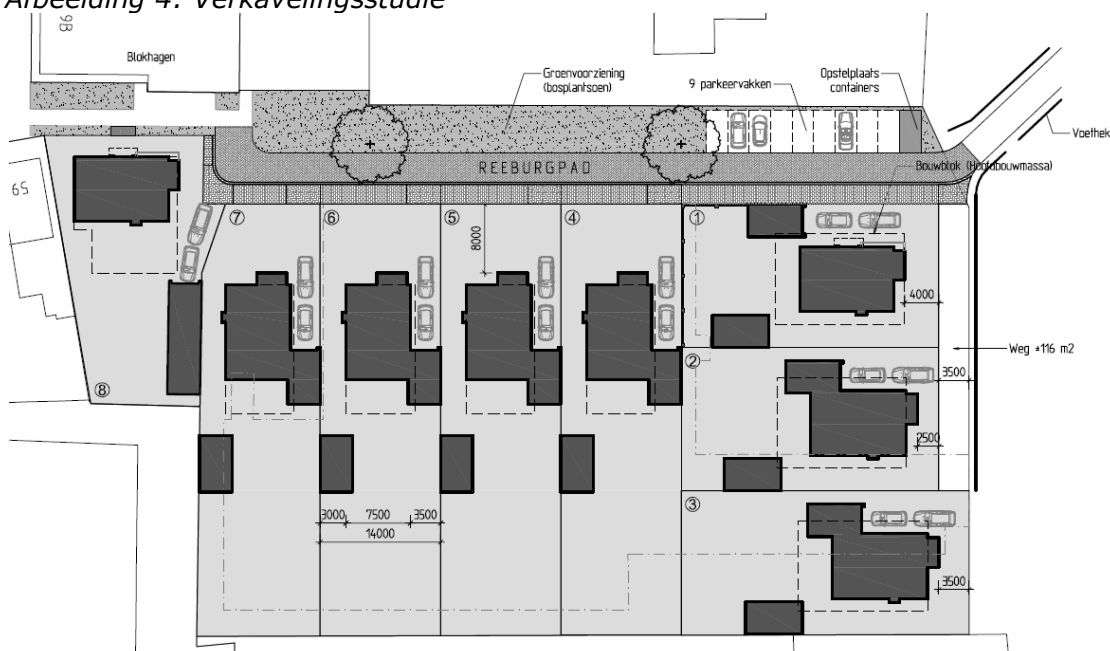
Hieronder volgen enkele afbeeldingen waarin te zien is waar de woningbouw wordt gerealiseerd. Tevens is een impressie opgenomen van diverse woninggevels. Daarna wordt ingegaan op de uitwerkingsregels.

Afbeelding 3: Situatietekening



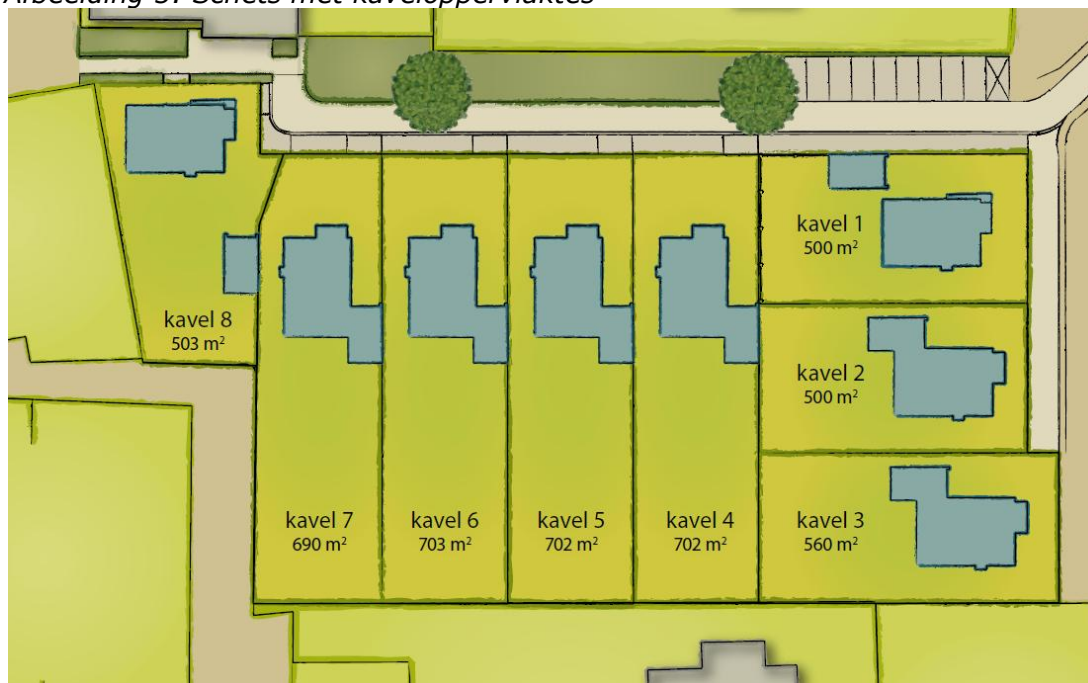
(bron: Gemeente Vught)

Afbeelding 4: Verkavelingsstudie



(bron: Architectenbureau A.M. van Boven B.V.)

Afbeelding 5: Schets met kaveloppervlaktes



(bron: Verkoopbrochure Villapark Reeburg Vught)

Afbeelding 6: Impressie woninggevels



(bron: Architectenbureau A.M. van Boven B.V.)

2.4 Uitwerkingsregels

In artikel 24 van het vigerende bestemmingsplan Centrum Vught e.o. zijn de uitwerkingsregels opgenomen waaraan onderhavig plan dient te voldoen. Hieronder zijn de relevante uitwerkingsregels opgenomen waarbij wordt uiteengezet hoe hier aan wordt voldaan.

1. *de regels in artikel 21 (wonen), 11 (groen) en 18 (verkeer) van toepassing zijn;*

De relevante artikelen, regels of onderdelen hiervan worden overgenomen ten behoeve van onderhavig uitwerkingsplan. Hiertoe wordt verwezen naar de bijlage met regels.

2. *uitsluitend grondgebonden woningen mogen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar tevens gestapelde woningen/meergezinswoningen mogen worden gebouwd;*

Zoals uit voorgaande afbeeldingen is af te leiden, worden uitsluitend grondgebonden woningen gerealiseerd.

3. *ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;*

Het maximum aantal wooneenheden dat geldt voor onderhavig plangebied bedraagt 8. Zoals uit voorgaande afbeeldingen is af te leiden, worden er 8 woningen gerealiseerd.

4. *ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' maximaal het aangegeven aantal bouwlagen mag worden gebouwd;*

Het maximum aantal bouwlagen dat geldt voor onderhavig plangebied bedraagt 2. Zoals uit voorgaande impressie van de woninggevels is af te leiden, worden er woningen gerealiseerd met maximaal 2 bouwlagen.

5. *ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd op bouwpercelen van minimaal 400 m²;*

Onderhavig plangebied heeft de bouwaanduiding "vrijstaand". Zoals uit voorgaande afbeeldingen is af te leiden, worden er uitsluitend vrijstaande woningen gerealiseerd welke allen zijn gelegen op kavels groter dan 400 m². Tevens is de aanduiding Vrijstaand opgenomen in de bij dit plan behorende verbeelding.

6. *de woningen met een kap mogen worden afgedekt;*

Zoals uit voorgaande impressie van de woninggevels is af te leiden, worden er woningen gerealiseerd welke zijn afgedekt met kap.

7. *binnen de bestemmingsgrens in de parkeerbehoefte wordt voorzien, overeenkomstig de normering in de parkeernota van de gemeente Vught;*

Zoals uit voorgaande afbeeldingen is af te leiden, worden er 25 parkeerplaatsen gerealiseerd voor 8 woningen waarvan 16 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van de gemeente Vught.

8. *de woningbouw past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;*

Op 29 maart 2012 is door de raad van de gemeente Vught het Meerjarenplan Woningbouw 2012-2015, inclusief de toelichting, vastgesteld. Dit Meerjarenplan wordt onder ander gebruikt om in de dagelijkse praktijk sturing te geven aan woningbouwinitiatieven (van derden). Aan de hand van het Meerjarenplan wordt afgewogen of een plan past binnen de kaders en of er medewerking gegeven kan worden in de vorm van een planologisch traject en/of omgevingsvergunning. In het Meerjarenplan zijn de 8 woningen opgenomen van locatie Park Reeburg. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het aantal van 8 woningen uit voorliggend plan past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

9. *de woningen inpasbaar zijn vanuit het stedenbouwkundige beeld;*

Het plan is mede op basis van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels ontworpen. De plannen zijn tevens goedgekeurd door Welstand. Hiermee wordt voldaan aan de stedenbouwkundige eisen van de gemeente Vught.

10. *in voldoende mate in de noodzakelijk infiltratievoorzieningen wordt voorzien ten behoeve van de infiltratie van afgekoppeld hemelwater;*

Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan het (gemeentelijk) waterbeleid.

11. *in het kader van de watertoets schriftelijk advies van de waterbeheerder wordt ingewonnen;*

Hiertoe wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Hieruit blijkt dat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

12. *geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en de omvang van het uitwerkingsplan, met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;*

Hiertoe wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

13. *bij het nemen van een beslissing omtrent het toepassen van de uitwerkingsverplichting de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4) wordt gevolgd.*

In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat het uitwerkingsplan met inachtneming van hetgeen gesteld in Afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd. Deze tervisielegging zal op de gebruikelijke wijze tevoren bekend worden gemaakt.

3. Milieuhygiënische aspecten

Tussen zowel milieubeleid, landschapskwaliteit als ruimtelijke ordening bestaat een duidelijke relatie. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het wel of niet toestaan van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke (milieuhygiënische) aspecten daarbij een rol spelen.

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt deel uit van bestemmingsplan Centrum Vught e.o.. De ontwikkelingsaspecten zijn reeds onderzocht in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk omvat een aanvulling op de aspecten "water", "bodem" en "archeologie".

3.1 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Econsultancy heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand en is bovendien plaatselijk zwak tot matig humeus. De bodem is bovendien plaatselijk tot maximaal 0,7 m -mv zwak baksteenhoudend.

Deellocatie A: Ondergrondse HBO-tank (5.000 liter)

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting, één of meer ondergrondse opslagtanks" (VEP-OO).

Ter plaatse van de ondergrondse HBO-tank zijn over het gehele onderzoekstraject geen oliewaterreacties waargenomen. Ter plaatse van boring 16 is direct onder de tegelverharding een ondoordringbare betonverharding aangetroffen.

In zowel de ondergrond als in het grondwater zijn geen verontreinigingen met minerale olie en/of aromaten aangetroffen.

Deellocatie B: Onverdacht terreindeel

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat dit deel van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik, lood, zink en/of PAK. De aangetroffen gehalten aan kwik, lood, zink en PAK bevinden zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is mogelijk te

relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De vooraf gestelde hypothese, dat de ondergrondse HBO-tank (5.000 liter) als "verdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet bevestigd.

De vooraf gestelde hypothese, dat het onverdacht terreindeel als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1.

3.2 Water

Algemeen

Mede ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^e eeuw in Nederland optraden ten gevolge van hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plaats verdient in toekomstige ruimtelijke plannen. Om het hoofd te kunnen bieden aan zeespiegelstijging, toenemende neerslag en rivierwaterafvoer en verdergaande bodemdaling, nu en in de toekomst is het van essentieel belang dat het waterbeheer een belangrijke plaats inneemt in de ruimtelijke ordening. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Regelgeving

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2003). Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werking van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Waterbeheerder in het plangebied is het waterschap De Dommel. Het plangebied is gelegen in het stroomgebied Beneden Dommel. Afvalwater wordt ingezameld via de rioolstelsels. Het vuile afvalwater wordt afgevoerd naar de zuivering in 's-Hertogenbosch, welke wordt beheerd door het waterschap Aa en Maas.

De hoofdlijnen voor het waterbeleid van waterschap De Dommel zijn beschreven in het waterbeheerplan 'Krachtig Water', dat is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. In dit waterplan zijn de hoofdlijnen voor het beleid voor de periode 2010-2015 beschreven. Hierbij wordt met behulp van een aantal thema's gestreefd naar droge voeten, voldoende en schoon water om zo bij te dragen aan een leefomgeving waarin mensen graag wonen, werken en recreëren met goede condities voor ondernemers. Eén van de instrumenten om dit te bereiken is de watertoets; het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het centrale uitgangspunt hierbij is het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen', waarbij de geohydrologische situatie als gevolg van de ontwikkelingen niet mag verslechteren.

Het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid van de gemeente Vught is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2012 – 2017 en het Waterplan Vught. In de omgang met hemelwater gaat de gemeente Vught aan de slag met de (landelijke) uitgangspunten: vasthouden – bergen – afvoeren. Infiltreren (vasthouden en bergen op de plek waar het valt) krijgt vaak de eerste prioriteit. In het waterplan zijn middels het opstellen van streefbeelden de wensen en ambities ten aanzien van het watersysteem in Vught op de lange termijn vastgesteld. De termijn waarbinnen de streefbeelden gerealiseerd kunnen worden, is afhankelijk van de ontwikkelingen binnen het gebied en beschikbare middelen. De hoofdthema's in het Waterplan zijn:

- Water als (mede)ordenend principe

Om handen en voeten te geven aan het principe is er de zogenaamde watertoets, waarmee een breed spectrum aan ruimtelijke plannen wordt getoetst aan het naar behoren opnemen van het aspect water in de planvorming;

- Water vasthouden

Bijvoorbeeld door het opvangen van regenwater en dit te gebruiken voor het sproeien van de tuin. Daarnaast kunnen bewoners hemelwater infiltreren door infiltratievoorzieningen lokaal, bijvoorbeeld in de achtertuin aan te leggen;

- Waterkwaliteit

Door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen bij nieuwbouw wordt vervuiling van het oppervlaktewater en grondwater voorkomen;

- Waterketen

Bijvoorbeeld door het invoeren van grijswatercircuits voor nieuwbouwwoningen;

- Natuur en recreatie

Bijvoorbeeld wateren naast een ecologische ook een recreatieve functie te geven. Tevens waardevolle vegetatie te beschermen tegen te lage of te hoge grondwaterstanden;

- Beperken van wateroverlast

Het toepassen van de drietrapsstrategie "vasthoudenbergen-afvoeren" op gemeentelijke schaal draagt bij aan de verkleining van de kans op wateroverlast;

- De belevingswaarde van water

Naast de specifieke functie waterberging kan water ook meer inhoud krijgen door gecombineerde functie met natuur en recreatie;

- Betrokken burgers

Communicatie en voorlichting zijn oplossingsrichtingen om de betrokkenheid van burgers met het waterbeheer te vergroten.

In de brochure 'Het gescheiden rioolstelsel in Vught: geen water bij de wijn' is tevens het gemeentelijk beleid met betrekking tot de waterhuishouding en de omgang met de afvoer van 'schoon' hemelwater beschreven.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Voor bestaande bebouwing geldt dat alleen een uitbreiding van het verhard (dak)oppervlak een wateropgave creëert. Voor hemelwater vanaf bestaande bebouwing hoeft geen voorziening te worden gerealiseerd. De aangelegde voorziening mag een noodoverstort hebben richting sloot en/of riolering. Deze noodoverstort (vertraagde afvoer) mag enkel in situaties werken als sprake is van extreme regenval.

Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Afvalwater wordt ingezameld via het rioolstelsel. Het vuile afvalwater wordt afgevoerd naar de zuivering in 's-Hertogenbosch, welke wordt beheerd door het waterschap Aa en Maas. Het verhard oppervlak is aangesloten op een gescheiden stelsel. Het overgrote deel van het regenwater wordt via dit stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater, zonder dat het kans krijgt te infiltreren in de bodem (bron: Waterplan Vught).

Toekomstige situatie

Men is voornemens om, op de plaats van de huidige school, 8 woningen te realiseren. Het verhard oppervlak zal daarmee met ongeveer 50% afnemen. Hierdoor wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Volgens de HNO-tool van waterschap Aa en Maas en De Dommel is geen formele compensatie nodig bij een afname van verhard oppervlak. Dit is nader overlegd met de heer J. Llop van waterschap De Dommel. Hij bevestigde dat er formeel gezien geen bergingsopgave geldt voor de onderzoekslocatie. De gemeente Vught stelt geen aanvullende eisen op het beleid van het waterschap. Dit omdat voor bestaande bebouwing geldt dat alleen een uitbreiding van het verhard (dak)oppervlak een wateropgave creëert.

3.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend en in 1995 is dit verdrag in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te

worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens voldoende waardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Econsultancy heeft in opdracht van de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is daarom door het booronderzoek naar laag bijgesteld.

Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Opstellen van onderhavige uitwerkingsplan geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Dit plan en de voorgenomen ontwikkeling hebben dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle kosten die verband houden met het opstellen van dit plan, de realisatie van de ontwikkeling en de daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat het uitwerkingsplan met inachtneming van hetgeen gesteld in Afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage zal worden gelegd. Deze tervisielegging zal op de gebruikelijke wijze tevoren bekend worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen zienswijzen indienen en eventueel beroep aantekenen.

De daarmee beoogde inspraakmogelijkheden en rechtsbescherming voor omwonenden en belanghebbenden zijn daarmee verzekerd.

5. Procedure

5.1 Vaststelling

Het ontwerp-uitwerkingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn, nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de uitwerking.

5.2 Beroep

Na vaststelling van het uitwerkingsplan kan binnen 6 weken na bekendmaking beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er staat echter uitsluitend beroep open voor belanghebbenden die of eerder een zienswijze hebben ingediend dan wel die tegen onderdelen die gewijzigd zijn vastgesteld bezwaar hebben.