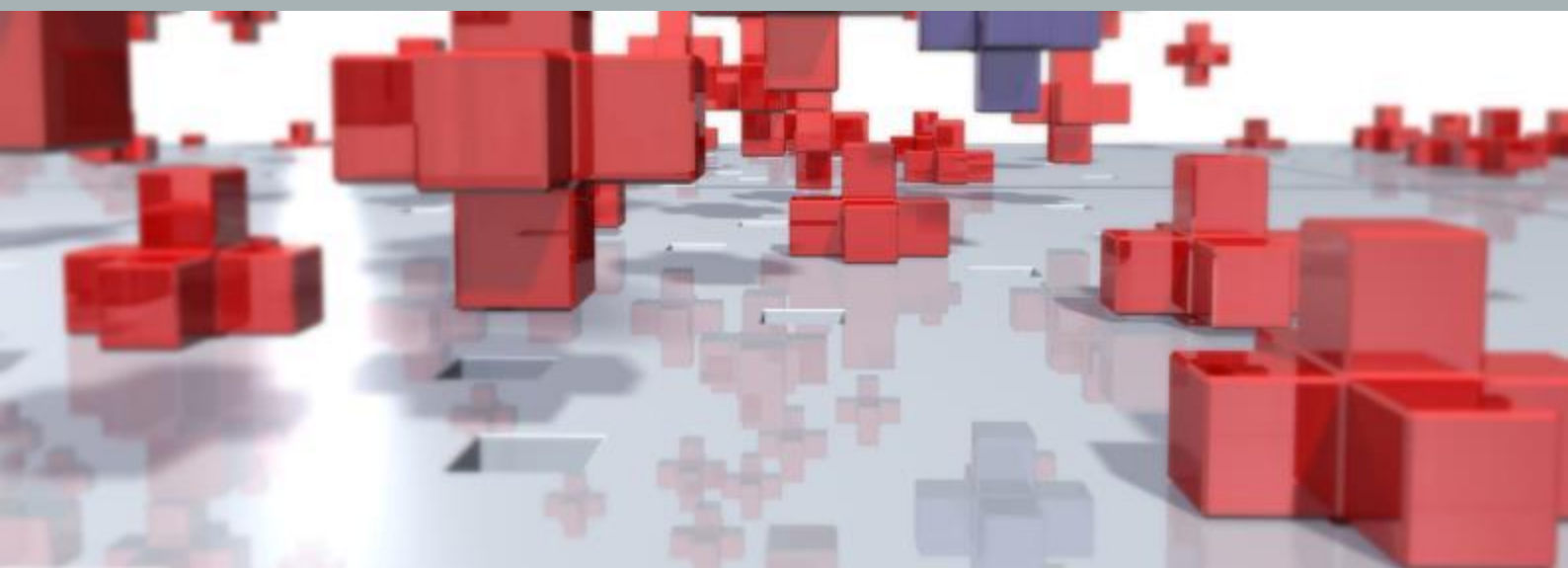


Wijzigingsplan Deutersestraat 28

Gemeente Vught

Ontwerp



Wijzigingsplan Deutersestraat 28

Gemeente Vught

Ontwerp

Rapportnummer: P03390_4

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0865.bgWPDeutersestr28.ON01

Datum: 31 maart 2021

Opdrachtgever: particulier

Projectteam BRO: WdR

Concept: november 2020

Ontwerp: maart 2021

Vastgesteld:

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1Aanleiding	3
1.2Plangebied	3
1.3Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1Historische en huidige situatie	7
2.2Voorgestane ontwikkeling	7
2.3Landschappelijke inpassing	8
3.BELEIDSKADER	10
3.1Provinciaal beleid	10
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	10
3.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.2 Gemeentelijk beleid	10
4.OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1Cultuurhistorie en landschap	13
4.2Archeologie	14
4.3Bodem	15
4.4Verkeer en parkeren	16
4.5Luchtkwaliteit	16
4.6Externe veiligheid	16
4.7Bedrijven en milieuzonering	17
4.8Geluid	18
4.9Water	18
4.10Flora en fauna	20
4.11Niet gesprongen Conventionele Explosieven	22
4.12M.e.r. plicht	22
5.JURIDISCHE PLANOPZET	24
5.1Inleiding	24
5.2Wijzigingsplan	24

6.UITVOERBAARHEID	25
6.1 Financieel	25
6.2 Maatschappelijk	25

Separate BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Oplegnotitie archeologie
- Bijlage 4: Selectiebesluit Archeologie
- Bijlage 5: Bodemonderzoek
- Bijlage 6: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 7: Stikstofberekening
- Bijlage 8: Akkoordverklaring

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Deutersestraat 28 in het buitengebied van Cromvoirt, gemeente Vught, een woning te realiseren. Op de locatie is het conform het vastgestelde bestemmingsplan (Buitengebied 2011) reeds mogelijk om een woning te realiseren met een maximale inhoud van 600 m³. De initiatiefnemer wil echter een woning realiseren die groter is dan de toegestane inhoudsmaat, namelijk een woning van 750 m³. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.

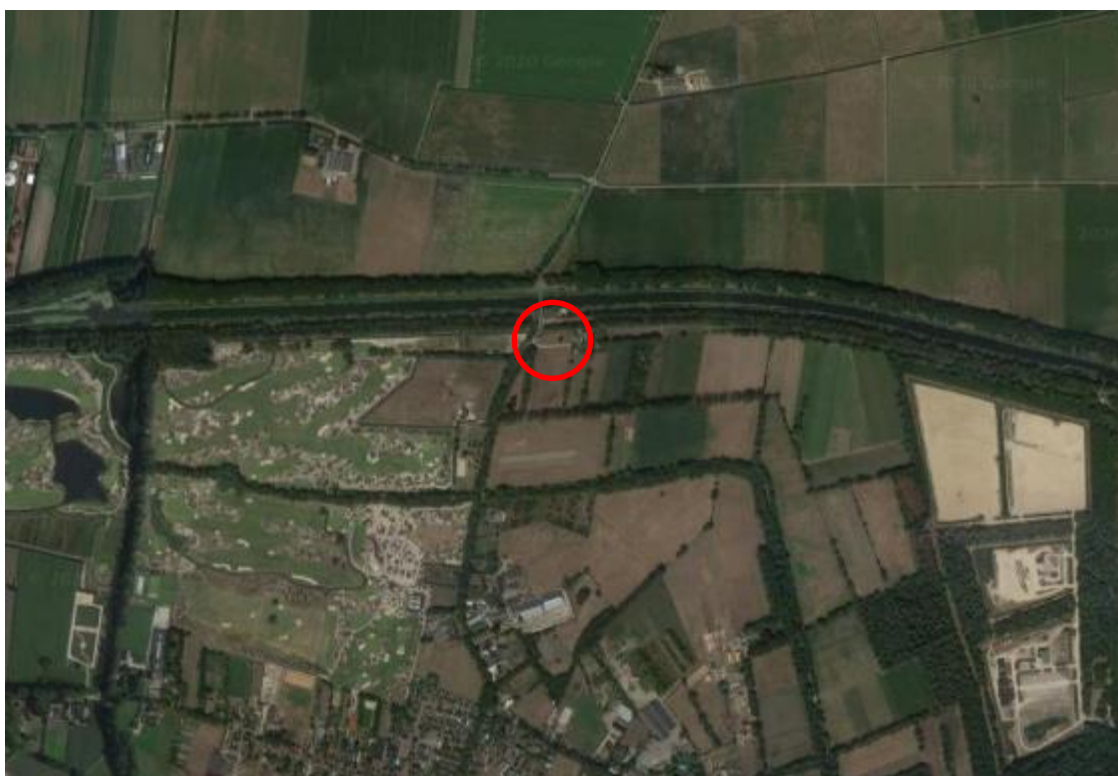
Via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'- artikel 28.6.1 'Vergroting bouwvolume', kan de inhoudsmaat worden gewijzigd naar 750 m³ mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Er dient hiervoor een wijzigingsplan in procedure gebracht te worden.

Ten behoeve van het realiseren van een woning wat afwijkt van de toegestane inhoudsmaat is een verzoek ingediend bij de gemeente Vught. Het college van burgemeester en wethouders hebben onder voorwaarden d.d. 12 november 2020 besloten medewerking te verlenen aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Om onderhavige ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggend wijzigingsplan opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het vergroten van de maximale inhoudsmaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.2 Plangebied

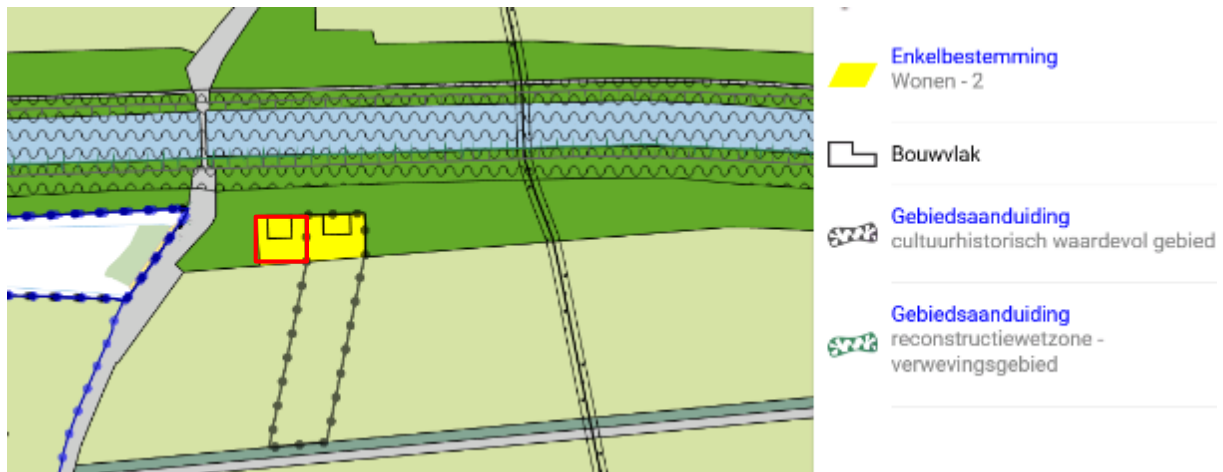
Het plangebied (betreft perceel 2108 en 2109) ligt aan de Deutersestraat in Cromvoirt, gemeente Vught, ten zuiden van het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen. Het plangebied ligt tegen de dijk en wordt aan de oostzijde begrensd door een perceel waar reeds een nieuwe woning is gebouwd en aan de westzijde door een grasland van het waterschap Aa en Maas dat wordt gepacht door de initiatiefnemer. Aan de zuidzijde ligt een houtwal en ten zuiden daarvan een weiland. De strook grond ten noorden van het plangebied, ten zuiden van het Drongelens Kanaal is eigendom van en in beheer bij het waterschap Aa en Maas. Het huidige grondgebruik van het plangebied is grasland.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Vught op 14 mei 2014. In dit plan heeft het plangebied de bestemming 'Wonen-2' en 'Bos' en heeft het plangebied de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplan, plangebied met rood gearceerd (bron: Ruimtelijke Plannen)

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen - 2'. Er is reeds een bouwvlak aanwezig aan de noordzijde van de woonbestemming. Op de planlocatie liggen de gebiedsaanduidingen 'cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'reconstructiewetzone - verweavingsgebied'. Voor het bouwen van de woning geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mag worden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter.
- De woning dient te worden uitgevoerd met een kap.
- Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken.
- De afstand tot de perceelsgrenzen is minimaal 5 meter.

Het realiseren van een woning van meer dan 600 m³ is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' niet rechtstreeks mogelijk. In artikel 28.6.1 van het vigerende bestemmingsplan is echter opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn via een wijzigingsplan het bouwvolume van een woning te vergroten mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden:

- a. er is sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m³ bedraagt, behoudens het bepaalde in sub e;
- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m³ bedraagt, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m³ naar 850 m³ de volgende regels gelden:
 1. de goothoogte van de woning maximaal 4,5 meter bedraagt;

2. de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt;
 3. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m³ bedraagt;
 4. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;
 5. geen wijziging is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling.
 6. de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking wordt genomen;
- f. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de bovenstaande voorwaarden. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

In de toelichting worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijn de haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

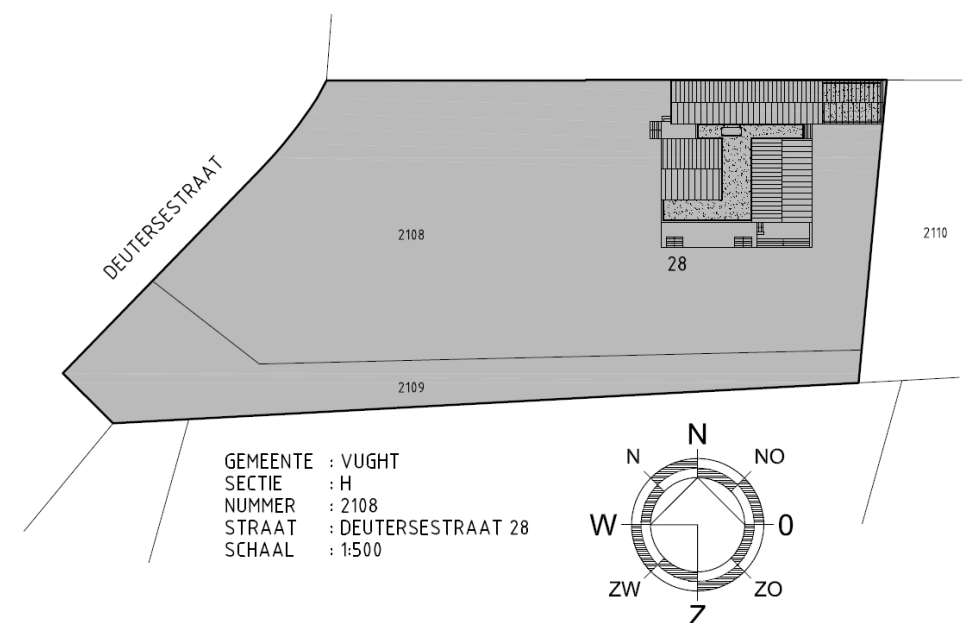
2.1 Historische en huidige situatie

Het plangebied betreft de locatie Deuterseweg 28 te Cromvoirt (gemeente Vught) en staat kadastraal bekend als sectie H, perceelnummer 2108 en 2109. Het meest oostelijke deel van het perceel betreft het plangebied, dit is ongeveer de helft van het totale perceel. Het plangebied heeft een oppervlakte van 1331 m². Het plangebied bestaat momenteel uit grasland waarover ten zuiden van het plangebied een mandelige weg loopt vanuit de Deutersestraat ter ontsluiting van Deuterseweg 30. De locatie ligt ten zuiden van het Drongelens Kanaal (Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen), aan de voet van de dijk. Ten oosten van de planlocatie is reeds een woning gerealiseerd. Ten zuiden van de planlocatie liggen weilanden, omgeven door houtsingels. Verre doorzichten naar het zuiden zijn hierdoor gekaderd.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten noorden van de kern Cromvoirt, op het overgangsg gebied van de hogere dekzandgronden ten zuiden van de locatie en de riviergronden/ voormalige overstromingsvlakten ten noorden van het Drongelens Kanaal. Het gebied is sinds de Middeleeuwen ontgonnen volgens een patroon van relatief lange smalle percelen met sloten met daarlangs houtsingels. Hierdoor ontstond een kleinschalig ontginningslandschap dat tot omstreeks 1950 nog steeds als zodanig herkenbaar was. Door de ruilverkaveling in de jaren erna is deze kleinschaligheid grotendeels verdwenen. Ter plaatse van het plangebied is omstreeks 1950 bebouwing aanwezig, wat vervolgens geheel verdwijnt (2009) en weer mogelijk wordt gemaakt (2019). In de directe omgeving van de planlocatie is de verkaveling van voor de ruilverkaveling nog steeds herkenbaar. De beplanting langs met name grootschalige structuren, zoals het Drongelens Kanaal en de Cromvoirtsedijk bepalen het huidige landschapsbeeld.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Wens van de initiatiefnemer is een woning met de inhoud van 750 m³ (excl. onderkeldering) met bijgebouw te realiseren op het kadastrale perceelnummer 2108. De strook grond ten noorden van het plangebied, ten zuiden van het Drongelens Kanaal is eigendom van en in beheer bij het waterschap Aa en Maas. Met de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen en een sterke relatie worden gelegd met het omliggende landschap. De woning wordt ontsloten via de huidige mandelige weg, die vanuit de Deutersestraat naar het woonperceel loopt. In afbeelding 2.1 is de positie van de gebouwen op het perceel geïllustreerd.



Figuur 2.1: Schetsontwerp en indeling perceel

2.3 Landschappelijke inpassing

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een plan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. De landschappelijke inpassing bestudeert de omgeving en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden worden voldaan kan de bebouwing op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld die op basis van het planvoornemen, de beleidskaders en kennis van het landschap en locatie zijn vormgegeven.



Figuur 2.2: Landschappelijke inpassing

Een en ander is uitgewerkt in het rapport 'Landschappelijk inpassing Deutersestraat 28' dat als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt een en ander kort samengevat.

De inpassingsmaatregelen richten zich op de aansluiting met het kleinschalig ontginningslandschap, door aan te sluiten op het patroon van relatief lange smalle percelen en houtsingels (west- en zuidzijde). Aan de noordzijde wordt ingezet op een geleidelijke afronding van de bestaande houtsingel (langs Drongelens Kanaal) door de invulling met mantel- en zoomvegetatie. Dit laatste zal in overleg met de eigenaar nader worden uitgewerkt.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld

- Aanplant lage vlechtheg van Sleedoorn & Meidoorn (6)
- Aanplant hoge haag als overgang naar het naastgelegen woonperceel (7)
- Aanplant solitaire erfboom (8)
- Aanleg kruidenrijke vegetatie (9)
- Aanleg struweelbeplantingen (10)

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In bijlage 1 is een tabel opgenomen (figuur 10) met daarin aangegeven de verschillende vakken, de maatvoering, het voorgesteld sortiment, het plantverband en het aantal aan te schaffen stuks.

Verder is het beheer en onderhoud nader uitgewerkt. Wanneer beplantingselementen als struweel, knip/scheerhaag en/of de solitaire boom binnen 10 jaar dood gaan of zodanig uitvallen dat deze niet meer behoudenswaardig zijn worden deze herplant voor de instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het sortiment en plantverband, zoals aangegeven in de landschappelijke inpassing.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie Noord-Brabant (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 14 december 2018) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2030 (met een doorkijk naar 2050). Brabant is ook in 2050 een provincie waar het goed wonen, werken en recreëren is. Brabant koestert haar sterke punten en regionale verschillen. Brabanders vertrouwen erop dat dit ook in de toekomst zo blijft. De complementariteit tussen stad en platteland is zo uitgewerkt dat er een aantrekkelijk en concurrerend palet aan vestigings- en leefmilieus is. Zowel op het niveau van wonen, werken als voorzieningen. De variatie in het landschap en het respect voor behoud van erfgoed bieden een aantrekkelijke omgeving als uitlooph gebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Gelet op de inhoud van dit plan zijn er geen provinciale belangen in geding.

3.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

Gelet op de inhoud van dit plan zijn er geen provinciale belangen in geding.

3.2 Gemeentelijk beleid

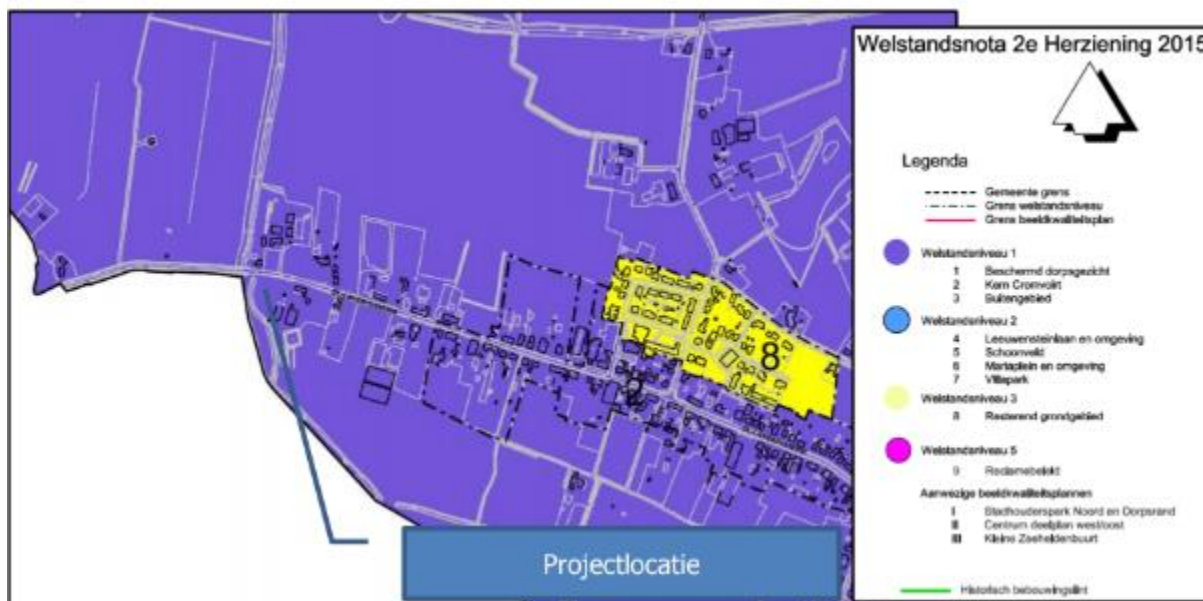
Structuurvisie Vught 2013

In de Structuurvisie behoort de locatie tot het buitengebied van Cromvoirt en de overgangszone naar Lunetten. Vanuit het beleid is het behoud van de kleinschalige, smalle verkaveling en kamerstructuren van groot belang.

Welstandsnota gemeente Vught, 2^e herziening

Door de gemeenteraad van Vught is op 4 februari 2016 de Welstandsnota gemeente Vught 2^e herziening vastgesteld. Binnen deze welstandsnota is het plangebied gelegen in 'Welstandsniveau 1, Buitengebied'. Voor de beoordelingscriteria valt het initiatief onder thema 1 'Landgoederen, traditionele

boerderijen, (agrarische) bedrijven in het buitengebied en woningen'. Voor dit thema zijn beoordelingscriteria opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied. Deze criteria zijn opgenomen in hoofdstuk 5.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart met indeling plangebieden (bron: Welstandsnota gemeente Vught 2e herziening)

Bij de stedenbouwkundige en architectonische uitwerking van de nieuwe woning zal voldaan worden aan deze beoordelingscriteria. Het initiatief is derhalve passend binnen het gestelde in de Welstandsnota gemeente Vught 2e herziening van de gemeente Vught.

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

De gemeentelijke regels zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is op 20 september 2012 vastgesteld. De huidige bestemming van het plangebied is 'Wonen – 2'. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 28.6.1 onder d) opgenomen voor de vergroting van de inhoud van een woning. De wijzigingsbevoegdheid is hieronder opgenomen. Onder elke voorwaarde is aangegeven of hieraan wordt voldaan en op welke manier er wordt voldaan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bouwvolume van een woning te vergroten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;
- In dit plan is een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze laat zien dat er sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving en de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning niet onevenredig worden aangetast;*

Er wordt met dit plan rekening gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Niet alleen worden deze waarden niet onevenredig aangetast, de waarden worden versterkt door de landschappelijke inpassing. Wat betreft de architectonische waarden is aangesloten bij de omgeving en uiteraard dient men te voldoen aan de welstandsnota.

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;

Zie hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten). De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of gebouwen worden niet aangetast.

- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m³ bedraagt, behoudens het bepaalde in sub e;

De maximale inhoudsmaat van de woning zal maximaal 750 m³ bedragen.

- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m³ bedraagt, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m³ naar 850 m³ de volgende regels gelden:

1. de goothoogte van de woning maximaal 4,5 meter bedraagt;
2. de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt;
3. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden
4. vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m³- bedraagt;
5. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m²) in één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de wijziging en 9omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;
6. geen wijziging is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking wordt genomen;

Deze voorwaarde is niet van toepassing voor dit plan omdat de maximale bouwvolume wordt verhoogd naar 750 m³ en niet naar 850 m³.

- f. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant (zie paragraaf 2.3).

Via dit bestemmingsplan wordt naast de vergrote woning (max. 750 m³) een landschappelijke inpassing mogelijk gemaakt die aansluit bij de zorgplicht omtrent ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

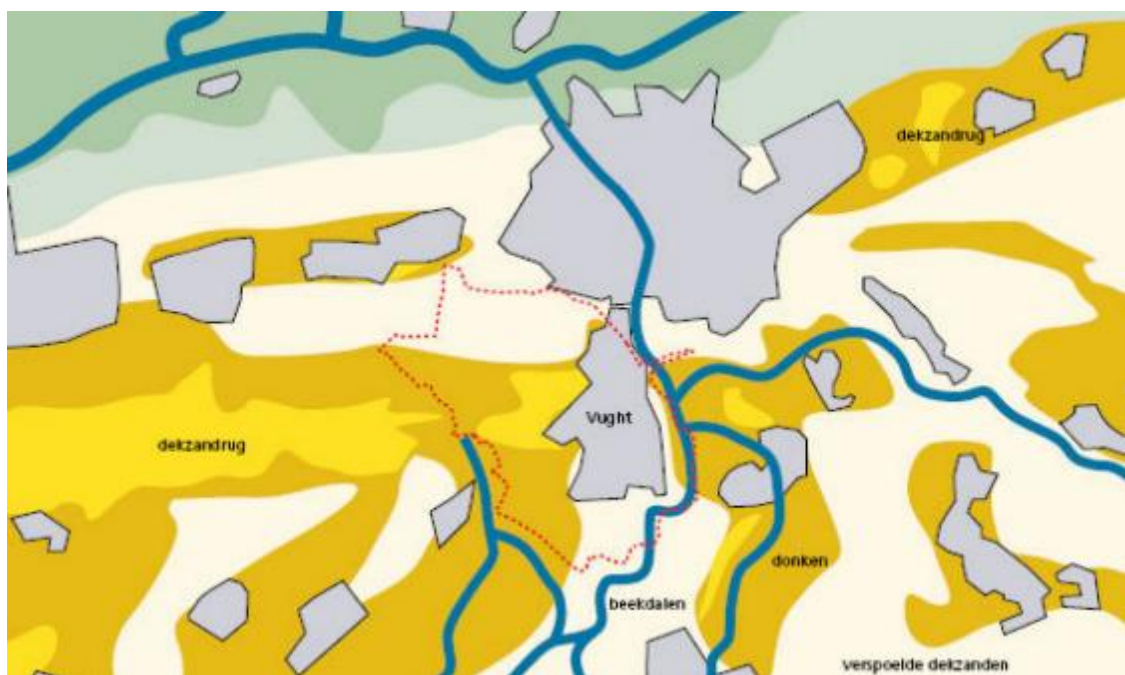
Geconcludeerd wordt dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan (artikel 28.6.1) wordt voldaan.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Cultuurhistorie en landschap

Gemeente Vught ligt in de overgangszone tussen het laaggelegen rivierengebied en de hoger gelegen zandgronden



Figuur 4.1 Landschappelijke ondergrond gemeente Vught

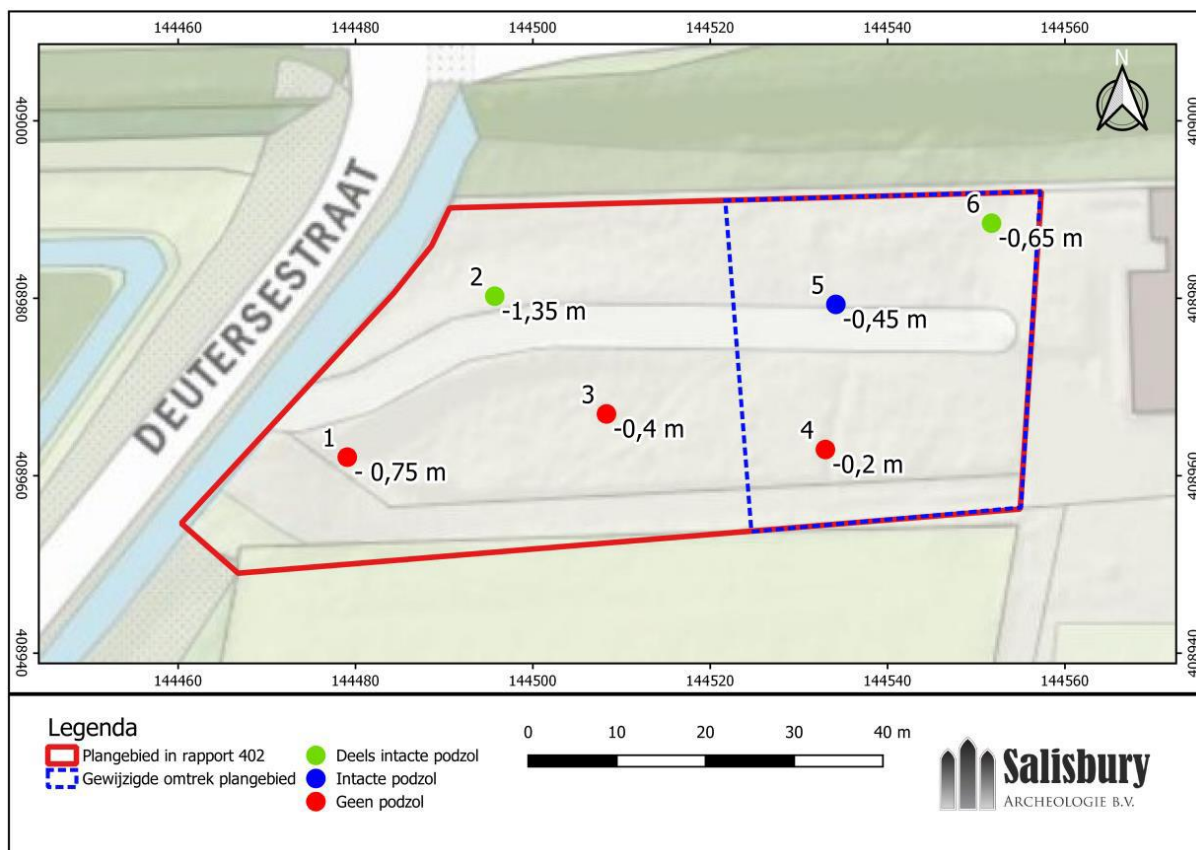
Dat heeft ervoor gezorgd dat een gevarieerd landschap is ontstaan dat bestaat uit heide, bossen, polders, vennen en landerijen. Het landschap is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen de ondergrond, waterhuishouding, flora en fauna en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen.

Het gebied rondom Cromvoirt is hoofdzakelijk gelegen op dekzandruggen. Het gebied ten noorden van de kern Cromvoirt bestaat vooral uit agrarische gronden. Voor de aanleg van de Cromvoirtsedijk en het Drongelens Kanaal was het plangebied deel van de natte overgangszone tussen het dekzand en de riviergronden. Deze natte overgangszone is sinds de Middeleeuwen ontgonnen volgens een patroon van relatief lange smalle percelen met sloten met daarlangs houtsingels van voornamelijk elzen. Er ontstond hierdoor een nat ontginningslandschap met lamellenstructuur, die na de ruilverkaveling na 1950 voor een groot deel is verdwenen.

Het plangebied en de gronden hieromheen hebben nog dezelfde afmetingen als voor de ruilverkaveling. Op de kaart van 1910-1919 zijn de smalle kavels agrarische grond goed te onderscheiden). Ook is hier de Cromvoirtsedijk te zien en de begroeiing rondom de akkers. De Cromvoirtsedijk rondom de akkers moest het dorp beschermen tegen overstromingen vanuit de Gement. In de periode 1907 tot 1911 is het Afwateringskanaal Drongelen – 's Hertogenbosch gegraven.

4.2 Archeologie

Voor het aspect archeologie is voor dit plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage betreft bijlage 2 van deze toelichting. In dit onderzoek is per abuis uitgegaan van een groter onderzoeksgebied dan het plangebied van dit wijzigingsplan (rode lijn op figuur 4.2). Daarom is aanvullend een oplegnotitie geschreven (zie bijlage 3). Deze notitie betreft een samenvatting van het oorspronkelijke onderzoek toegespitst op het plangebied van dit wijzigingsplan (blauwe lijn op figuur 4.2).



Figuur 4.2 Begrenzing van wijzigingsplan (blauwe lijn) en begrenzing van archeologisch onderzoek (rode lijn)

Conclusie en aanbevelingen plangebied wijzigingsplan.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge archeologische verwachting voor de top van het pleistocene zand. Hierin kunnen archeologische resten worden aangetroffen vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Tijdens het verkennende booronderzoek is een bodemopbouw van verstoring op dekzand aangetroffen. Drie van de gezette boringen vallen binnen de nieuwe begrenzing van het plangebied, boringen 4, 5 en 6. In boringen 5 en 6 zijn onder een verstoorde laag nog tekenen van bodemvorming gezien in het dekzand. In dit deel van het plangebied blijft de middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe tijd in stand. In de zuidelijke helft, ter hoogte van boring 4, kunnen direct onder de verstoorde laag nog resten uit de Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd aanwezig zijn. Voor de oorspronkelijke omtrek van het plangebied is geadviseerd binnen het plangebied een karterend proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uit te voeren. Dit advies kan worden overgenomen voor de nieuwe omtrek van het plangebied. Ook binnen de verkleinde omtrek van het plangebied is nog sprake van een middelhoge archeologische verwachting voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m Nieuwe tijd in het noordelijke deel, en voor de periodes Late Middeleeuwen t/m Nieuwe tijd in het zuidelijke deel.

Aangezien booronderzoek niet geschikt is voor het opsporen van funderingen uit de Nieuwe tijd of van een sporenniveau uit het Laat-Paleolithicum - Vroege Middeleeuwen, is een (karterend) proefsleuvenonderzoek de aangewezen methode van vervolgonderzoek. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek is het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Het vervolgonderzoek zal moeten aantonen of er sprake is van een vindplaats en de aard, omvang en datering hiervan vaststellen. Voor het proefsleuvenonderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd PvE te worden opgesteld.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit het onderzoek is contact opgenomen met de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Vught. Deze heeft een selectiebesluit genomen op 26 januari 2021 (zie bijlage 4). Er zijn enkele redactionele opmerkingen gemaakt over het concept rapport. Deze zijn verwerkt in het definitieve rapport dat nu als bijlage 2 is opgenomen bij deze toelichting. De gemeente kan instemmen met de inhoud en strekking van het rapport en met de adviezen van Salisbury. De gemeente neemt dan ook het advies van Salisbury over om in het kader van de bestemmingsplanwijziging en daarna de aanvraag van een omgevingsvergunning - binnen de lopende AMZ-cyclus - eerst nog nader onderzoek noodzakelijk te achten. Dit dient te bestaan uit een karterend proefsleuvenonderzoek waarvoor ruim van te voren een PvE dient te zijn opgesteld dat door de gemeente kan worden goedgekeurd.

Momenteel wordt gewerkt aan het PvE, waarna het proefsleuvenonderzoek kan plaatsvinden. De resultaten zullen bekend zijn voordat het wijzigingsplan wordt vastgesteld.

4.3 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Zintuiglijk zijn plaatselijk geen bijmengingen met puin en/of asbest verdachte materialen aangetroffen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan lood is aangetroffen.
- In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen.
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarden wordt aangetroffen aan cadmium en zink.

De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” moet formeel verworpen worden op basis van de verhoogde achtergrondwaarde in de bovengrond en de overschrijding van de streefwaarden in het grondwater.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen deze aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

4.4 Verkeer en parkeren

Het realiseren van een woning op het nu nog braakliggende perceel zal leiden tot een verhoging van het aantal verkeersbewegingen aan de Deutersestraat. Voor het aantal verkeersbewegingen en het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt het parkeerkencijfers document van het CROW gehanteerd. Hierin staat dat een woning gelegen in het buitengebied en in een niet stedelijke omgeving minstens 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal genereerd. Uit het CROW kan ook worden gesteld dat een woning die niet-stedelijk is gelegen en in het buitengebied is gelegen minstens 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen nodig heeft. Daarbij komt een bezoekers aandeel van 0,3 parkeerplaats per woning.

Hiermee wordt ook voldaan naar het geldende 'Parapluplan Parkeren' en de 'Parkeernota gemeente Vught'.

De Deutersestraat is een al bestaande weg en dient als verbinding tussen 's-Hertogenbosch en Cromvoirt. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van één extra woning aan te kunnen. Tevens heeft de woning gelegenheid en ruimte om op eigen terrein te voldoen aan het aantal parkeerplaatsen wat maximaal nodig is vanuit het CROW.

4.5 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent luchtkwaliteit staat genoemd in de Wet milieubeheer (Wm). Hierin staat beschreven dat sommige projecten Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In dit geval betreft de ontwikkeling één woning en is al sprake van een woonbestemming valt deze ontwikkeling ruim onder de NIBM regeling. Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10⁻⁶). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal

maar ééns per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde risicovolle transportroute op een afstand van circa 140 meter is gelegen. Het betreft hier een brandstofleiding (defensieleiding). Deze afstand is voldoende groot ten aanzien van het plangebied. Tenslotte is reeds een woning toegestaan en veranderd de bestemming niet. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Op 550 meter afstand is het dichtstbijzijnde bedrijf gelegen. Het betreft een herstellinrichting voor- en handel in caravans en campers. Volgens de afstandentabel kan dit bedrijf onder verschillende omschrijvingen vallen, namelijk;

- vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers;
- handel/reparatie van auto's, motorfietsen.

De grootst mogelijke afstand die opgenomen is in de lijst geldt voor een "rustige woonwijk" en betreft 200 meter. In dit geval wordt daar ruimschoots aan voldaan. Omdat reeds sprake is van een bestaande woningbestemming, veranderd er feitelijk niets aan de situatie. Het vergroot bouwen van de woning leidt niet tot een belemmering voor dit bedrijf.

4.8 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn woningen geluidsgevoelige objecten. Tevens hebben de wegen in de omgeving van het plangebied een maximumsnelheid van meer dan 30 km/h. In dit geval is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Op het perceel is reeds een woonbestemming gelegen en de te bouwen woning komt niet dicht bij het wegvak Deutersestraat te liggen (>80 meter). De akoestische situatie blijft dan ook hetzelfde en men kan aannemen dat wordt voldaan aan de grenswaarde zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Het aspect akoestiek zorgt dan ook niet voor een belemmering van het bouwen van de woning.

4.9 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Beleidskader

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap De Dommel maar grenst direct aan het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Hierdoor is er voor deze toelichting uitgegaan van het beleid en de doelstellingen van beide waterschappen. De doelen van Waterschap De Dommel zijn voor de periode van 2016 tot 2021 beschreven in het waterbeheerplan 'Waardevol water'. Voor Waterschap Aa en Maas zijn voor de periode van 2016 tot 2021 beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water. Voor nu en later'. Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat beide waterschappen in de planperiode van zes jaar gaan doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door de waterschappen bepaalt mede dat mensen en dieren in Zuidoost- en Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. De plannen betreffen geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015.

Voor de periode 2016-2021 heeft Waterschap De Dommel aan concrete projecten te voldoen vanuit KRW, Natura 2000, Bestuursakkoord water en het Deltaprogramma. Feitelijk veranderen de bestaande wateropgaven niet waardoor het waterschap dezelfde koers blijft varen.

De focus voor de komende periode ligt op vijf thema's:

- Droge voeten: Voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (aanleggen van bergingsgebieden en op orde brengen regionale keringen);
- Voldoende water: Zowel voor de natuur als de landbouw moet er niet te veel maar ook niet te weinig water zijn. Het waterschap richt zich hier vooral op het reguleren van de grond en oppervlaktewateren;
- Natuurlijk water: Flora en fauna in en rond de beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten;

- Schoon water: Zuiveren van afvalwater en vervulling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: Stimuleren dat mensen de waarde van water beleven door onder meer recreatief gebruik.

De voornaamste nadruk bij Waterschap Aa en Maas wordt gelegd op de waterveiligheid en waterkwaliteit. Eveneens worden er strengere eisen gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem. Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied: Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- Voldoende water en robuust watersysteem: Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Gezond en schoon water: Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- Natuurlijk water: De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m², geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie. In samenwerking met de gemeente Vught wenst Waterschap De Dommel de sponswerking van de bebouwde omgeving te vergroten door langer vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

De gemeente Vught beschikt over een gescheiden rioolstelsel. Hierdoor dient er bij nieuwbouw ten minste een gescheiden riolering aangelegd te worden (verplichting). De perceelegeenaar is primair zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op eigen terrein.

Waar het Waterschap De Dommel nog onderscheidt maakt tussen een oppervlak van 2.000 m² en daar waar mogelijk moet minimaal 15 mm waterberging worden gerealiseerd ten opzichte van verhard

oppervlak. Deze aantallen worden niet overgenomen door de gemeente Vught. De zorg voor het verwerken van schoon hemelwater rust op de schouders van de perceeleigenaar wanneer:

- Het perceel het buitengebied betreft;
- Wanneer er terreinverharding wordt aangelegd of aangepast en het mogelijk is om regenwater van de verharding en het dakoppervlak te infiltreren via de verharding of aanbrengen van groen-zones rond de verharding;
- Als er geen openbaar hemelwaterriool aanwezig is en het perceel grenst aan oppervlaktewater of het perceel goede infiltratiemogelijkheden kent en groter is dan 400 m²

Doorwerking plangebied

De initiatiefnemer is voornemens om een woning te realiseren met een volume groter dan 600 m². De nieuw te bouwen woning blijft binnen de contouren van het bouwvlak (de planologische mogelijkheden), die het bestemmingsplan biedt. Ook is er sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Het vuilwater wordt aangesloten op de drukriolering. De duurzaam gebouwde woning zal voorzien worden van een regenwateropslag, zodat het opgevangen regenwater gebruikt kan worden voor het besproeien van de tuin, maar ook voor het grijs water circuit binnenshuis.

Het concept wijzigingsplan is voor advies naar het Waterschap Aa en Maas gestuurd. Het Waterschap heeft als volgt gereageerd: “De beoogde woningbouw is buiten de keringszone geprojecteerd, waardoor er geen regels van toepassing zijn m.b.t. de waterkering. Het advies vanuit waterveiligheid is rekening te houden met de dimensionering van de fundering en kelder i.r.t. de hoge waterstanden in het Drongelens kanaal. De hoge waterstanden zijn ca. NAP + 5,00 m wat als leidend waterpeil kan worden gehanteerd”.

Het Waterschap is dus akkoord en ziet geen belemmeringen voor het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

4.10 Flora en fauna

Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Deze is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Op basis van deze quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bosstrook ten noorden van het plangebied te worden vermeden;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Aanbevelingen en advies

Vogels/vleermuizen

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf
	Jaarand beschermd	Nee	Nee	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-
	Voeragehabitat	Ja	Te voorkomen	Licht gericht of uitstralend op de bosstrook ten noorden van het plangebied dient te worden vermeden.
	Vliegroules	Ja	Te voorkomen	-
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen	Nee	Nee	-	-
Amfibieën	Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen	Nee	Nee	-	-
Ongewervelden	Nee	Nee	-	-
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-

Figuur 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten en te nemen vervolgstappen

Gebiedsbescherming

Gelet op de nabije ligging van een Natura – 2000 gebied dient een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden om te onderzoeken of negatieve effecten op dit gebied vanwege stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	Ca. 10 m	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	Gedeeltelijk binnen plangebied	Nee	-	NNB mogelijk verkeerd afgekaderd, natuurlijke waarden veranderen niet
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Figuur 4.4 Overzicht effecten met betrekking tot gebiedsbescherming en te nemen vervolgstappen

Deze berekening is uitgevoerd en als bijlage 7 bij dit wijzigingsplan gevoegd.

Het ingevoerd bouwverkeer en het gebruik van mobiele werktuigen in de aanlegfase resulteert in een stikstofemissie van 3,30 kg/j NOx en < 1 kg/j NH₃. Het depositieresultaat met de ingevoerde mobiele

werktuigen en het daarbij horende bouwverkeer komt uit op 0,05 mol/ha/j. In beginsel wordt gehanteerd dat een project met alléén kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) niet vergunningsplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. Gezien het om een klein, tijdelijk project gaat van naar verwachting een maand voor de realisatie van de kelder, zal het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten.

Bij de gebruiksfase zijn geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.

Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

4.11 Niet gesprongen Conventionele Explosieven

Indien een plangebied ligt in een verdacht gebied als het gaat om de aanwezigheid van conventionele explosieven dient een projectgebonden risicoanalyse te worden uitgevoerd. Deze analyse geeft inzicht in de aard en omvang van de risico's voor uitvoerend personeel en de directe omgeving tijdens de realisatie van de geplande woningbouw.

Onderzoek

Het plangebied ligt in een verdacht gebied met de kans op geschutmunitie, handgranaten en munitie van granaatwerpers. Er vindt nog een oriënterend onderzoek plaats in de vorm van een projectgebonden risicoanalyse. De resultaten zullen worden opgenomen in het vast te stellen wijzigingsplan.

Conclusie

Na het uitvoeren van een projectgebonden risicoanalyse zullen de resultaten worden verwerkt in het vast te stellen wijzigingsplan.

4.12 M.e.r. plicht

Een activiteit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

De voorgenomen activiteit (het mogelijk maken van een woning) komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik), de uitkomsten van de aeriusberekening (zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Het opstellen van een milieueffectrapport

is dan ook niet nodig. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het wijzigingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

5.2 Wijzigingsplan

Voor onderhavig wijzigingsplan 'Deutersestraat 28 te Cromvoirt' is gebruik gemaakt van de in artikel 28.6.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Deutersestraat 28 te Cromvoirt' wordt aangesloten bij het vigerende plan "Buitengebied 2011. Voor het perceel waar de ruimere woning mogelijk wordt gemaakt zijn de regels behorende bij de bestemming 'Wonen – 2' van toepassing.

In verband met de leesbaarheid is besloten om alle relevante regels op te nemen in het wijzigingsplan. In artikel 3.2.1 onder d is nu opgenomen dat de maximale inhoud van de woning 750 m³ bedraagt exclusief onderkeldering.

Ook is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen .

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd.

6.2 Maatschappelijk

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Waterschap AA en Maas heeft positief gereageerd op dit wijzigingsplan (zie ook paragraaf 4.9).

De initiatiefnemer heeft in het kader van de participatie overleg gehad met de burens. Zij zijn akkoord met het plan (zie ook de bijlage 8).

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door Burgemeester en Wethouders, waarna het wijzigingsplan voor de tweede keer 6 weken ter inzage ligt.

