

Bestemmingsplan
St. Lambertusstraat 112-112a
Cromvoirt

Gemeente Vught



Plannaam: St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt
Gemeente: Vught
Datum: 17 februari 2020
Status: Voorontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.0865.crvBPslambertus112-VO01

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.
Auteur: H.J. van Vilsteren-Makkinga en A. van Hattem
Projectnummer: 01226.002



Heijtmorgen 10
5375 AN Reek
T 0486 45 01 60

F 0486 45 02 38
E info@vandun-vangerwen.nl
I www.vandun-vangerwen.nl

IBAN NL 11 RABO 0327 260 203
BIC RABONL2U
KvK 708 46 278 - **BTW** 858482447.B01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Initiatieflocatie	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend planologisch regime.....	6
1.5 Leeswijzer.....	7
2. PLANGEBIED.....	8
2.1 Ruimtelijke structuur.....	8
2.1.1 Ondergrond	8
2.1.2 Bebouwingsstructuur	9
2.1.3 Groenstructuur	9
2.2 Functionele structuur	10
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	13
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Vught	17
3.3.2 Nota Groen Gemeente Vught, Groen verbindt	19
3.3.3 Welstandsnota gemeente Vught, 2 ^e herziening	20
3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2011.....	20
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	22
4.1 Waterhuishouding	22
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	22
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	24
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	24
4.2 Natuur	25
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	25
4.2.2 Wet natuurbescherming.....	26
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.3.2 Archeologie.....	32
4.4 Bedrijven en milieuzonering	33
4.5 Woon- en leefklimaat.....	34
4.6 Luchtkwaliteit	35
4.7 Geluid.....	36
4.8 Bodemkwaliteit.....	37
4.9 Externe veiligheid	38
4.9.1 Toetsing aan beleid	39
4.10 Verkeer en parkeren	40
4.10.1 Verkeer.....	40
4.10.2 Parkeren	40
4.11 Technische infrastructuur.....	41
4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	41
4.12.1 Kader.....	41
4.12.2 Toets.....	41
5. PLAN	42
5.1 Beoogde situatie.....	42
5.2 Landschappelijke inpassing	43

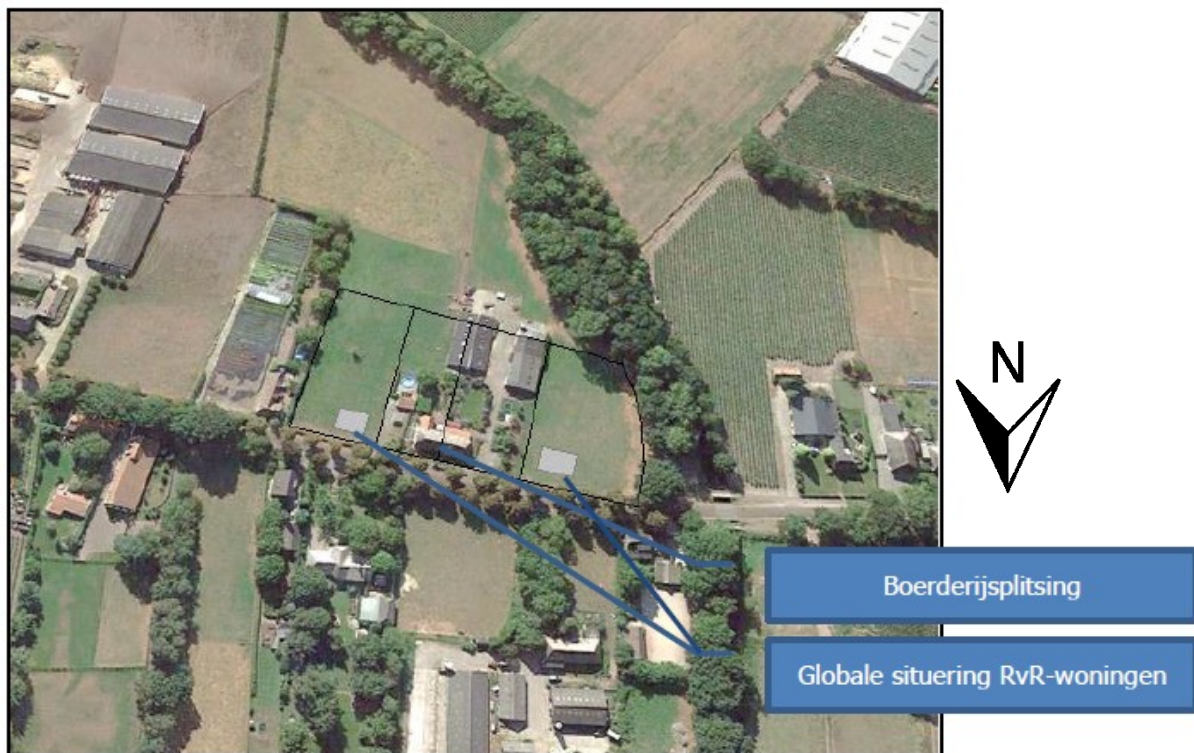
5.2.1	Landschapstype.....	43
5.2.2	Landschappelijke inpassing	43
5.2.3	Verankering van de landschappelijke inpassing.....	44
5.3	Stedenbouwkundige aspecten	44
6.	TOELICHTING OP DE REGELS.....	46
6.1	Juridische achtergrond.....	46
6.2	Toelichting verbeelding	46
6.3	Toelichting regels	47
6.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'.....	47
6.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	47
6.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	47
6.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	48
7.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	49
7.1	Financiële uitvoerbaarheid.....	49
8.	PROCEDURE, OVERLEG EN INSpraak	50
8.1	Procedure	50
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
8.2.1	Vooroverleg en inspraak	50
8.2.2	Zienswijzen en beroep	50
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING.....	51
Bijlage 1	Bewijs van aankoop RvR.....	51
Bijlage 2	Aerius berekeningen aanlegfase	51
Bijlage 3	Aerius berekeningen gebruiksfase	51
Bijlage 4	Quick Scan Flora en Fauna	51
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	51
Bijlage 6	Selectiebesluit archeologische monumentenzorg	51
Bijlage 7	Proefsleuven onderzoek.....	51
Bijlage 8	Rapportage woon- en leefklimaat	51
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek	51
Bijlage 10	Verkennd bodemonderzoek	51
Bijlage 11	Aanvullend bodemonderzoek.....	51
Bijlage 12	Landschappelijk inpassingsplan	51

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding, het vigerend planologisch regime en de ligging van de projectlocatie aan bod.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bedrijf ter plaatse van de St. Lambertusstraat 112/112a te beëindigen, de monumentale boerderij¹ planologisch te splitsen in 2 wooneenheden en ter plaatse de bestemming te wijzigen in de enkelbestemming "Wonen-2". De monumentale boerderij is in 2003-2004 al gesplitst conform bouwvergunning (BL 20030033) van de gemeente Vught. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens ten oosten en ten westen van deze locatie twee Ruimte-voor-Ruimte (RvR) woningen te realiseren. Ter plaatse van deze RvR-woningen zal de bestemming worden gewijzigd in "Wonen-5". Op onderstaande afbeelding wordt globaal de boerderijsplitsing en de situering van de RvR-woningen weergegeven.



Afbeelding 1: weergave initiatieflocatie St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt (bron: Google Earth)

Ten behoeve van de herontwikkeling zullen twee bouwtitels betrokken worden van de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Door de gemeente Vught is per brief d.d. 18 juni 2018 onder voorwaarden ingestemd met de beoogde herontwikkeling.

¹ Gemeentelijk monument 224 met vermoedelijke bouwdatum 1890.

1.2 Initiatieflocatie

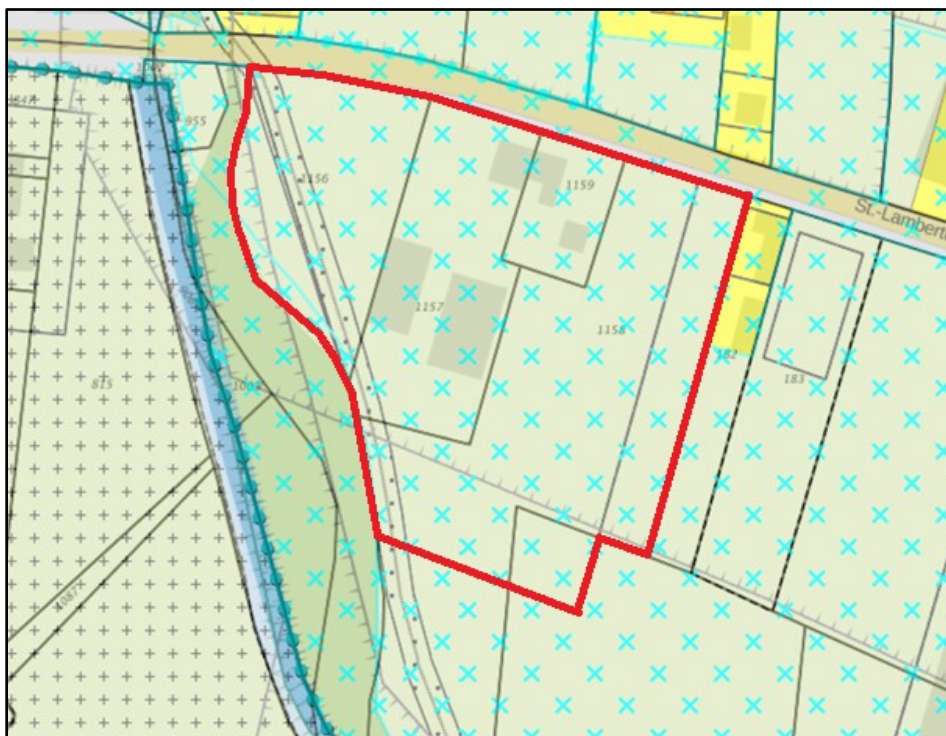
De projectlocatie betreft de locaties St. Lambertusstraat 112/112a, Cromvoirt. Deze locaties zijn kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I, nummers 1156, 1157, 1158 en 1159. De totale omvang van deze percelen tezamen bedraagt 17.030 m².



Afbeelding 2: Weergave omgeving van initiatieflocatie (bron: Google Maps)

1.3 Plangebied

Het plangebied van voorliggende herziening omvat dezelfde kadastrale percelen op bovengenoemde projectlocatie, waarbij van perceelnummer 1158 gedeeltelijk van toepassing is. Ook is een klein gedeelte van een naastgelegen perceel (kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I, nummer 646) betrokken bij het plangebied, vanwege ligging van het huidige bouwvlak op dit perceel.

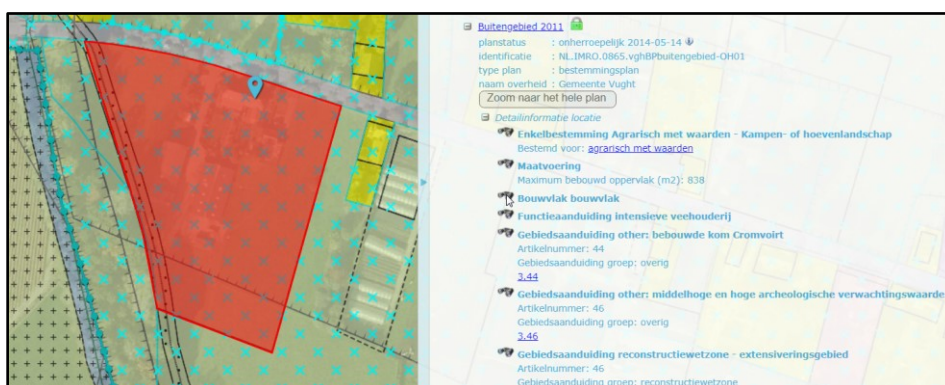


Afbeelding 3: Weergave plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Vigerend planologisch regime

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Vught (vastgesteld 26 februari 2014) is aan de initiatieflocatie het bouwvlak toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas 1 (klein gedeelte);
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²): 838;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: bebouwde kom Cromvoirt (grootste gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding: middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.



Afbeelding 4: Uitsnede verbeelding bouwvlak vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil in principe meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het initiatief

voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de plangebied.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en de planologische aspecten beschreven. In hoofdstuk 5 volgt de planbeschrijving met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 6 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in de daaropvolgende hoofdstukken.

2. Plangebied

2.1 Ruimtelijke structuur

De projectlocatie betreft de locaties St. Lambertusstraat 112/112a, Cromvoirt. Deze locaties zijn kadastraal bekend als gemeente Vught, sectie I, nummers 1156, 1157, 1158 en 1159. De totale omvang van deze percelen tezamen bedraagt 17.030 m².



Afbeelding 5: Aanzicht initiatieflocatie vanuit het noordoosten (bron: Google Streetview)



Afbeelding 6: Aanzicht initiatieflocatie, weergave monumentale boerderij (bron: Google Streetview)



Afbeelding 7: Aanzicht initiatieflocatie vanuit het noordwesten (bron: Google Streetview)

2.1.1 Ondergrond

Het plangebied is gelegen in de gemeente Vught. Het landschap in de gemeente Vught is te onderscheiden in twee gebieden. Het noordelijke gedeelte van de gemeente Vught stond en staat onder invloed van de Maas, terwijl het zuidelijke gedeelte van de gemeente Vught bestaat uit een dekzandlandschap. Cromvoirt is gelegen op de overgang van de hoge zandgronden naar de fluviale gronden en dicht tegen de dekzandrug die zich over de gehele breedte van Noord Brabant uitstrekt en de begrenzing vormt tussen het pleistocene en fluviale deel van de provincie.

2.1.2 Bebouwingsstructuur

In de periode rond 1838 werd het grondgebied van de gemeente Vught nog in belangrijke mate bepaald door de lage overstromingsvlakte in de Gement en de nog niet ontgonnen heidegronden. Hierdoor lag Cromvoirt geheel afgescheiden van Vught. Het zuidoostelijke deel van de gemeente was daarnaast kleinschalig in gebruik, met een afwisseling van bouw- en graslanden en bossen. De bebouwing van de plaats Vught is in 1900 voornamelijk geconcentreerd rondom de huidige Helvoirtseweg, Dorpsstraat, Kerkstraat, Kapellaan en Taalstraat. Oorspronkelijk lagen de bouwlanden in de nabijheid van de oude kern Vught. Mede doordat de kern Vught later op die plek is uitgebreid, zijn de bouwlanden verplaatst naar de Gement. De hooilanden daarentegen lagen van oorsprong in de nabijheid van de beek de Dommel. Onder invloed van infrastructuurele ontwikkelingen en mobiliteitsontwikkelingen zijn ook deze grotendeels verplaatst naar de Gement. De heide is in 1900 nog volop aanwezig, al neemt het areaal geleidelijk af door de aanleg van bossen en de IJzeren Man. In de tegenwoordige tijd is nog slechts een fragment van de oorspronkelijke Vughtse heide aanwezig. De kern Vught is enorm uitgebreid, terwijl in Cromvoirt veeleer sprake is van een verdere intensivering van het lint. In de directe omgeving van Cromvoirt bevinden zich verder onder andere drie campings, (veelal voormalige) agrarische bedrijven en enkele niet-agrarische bedrijven.

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Cromvoirt. Cromvoirt betreft een langgerekt bebouwingslint dat is ontstaan rond de Sint Lambertusstraat. De Sint Lambertusstraat gaat over in enerzijds de Cromvoirtseweg en anderzijds de Pepereind.

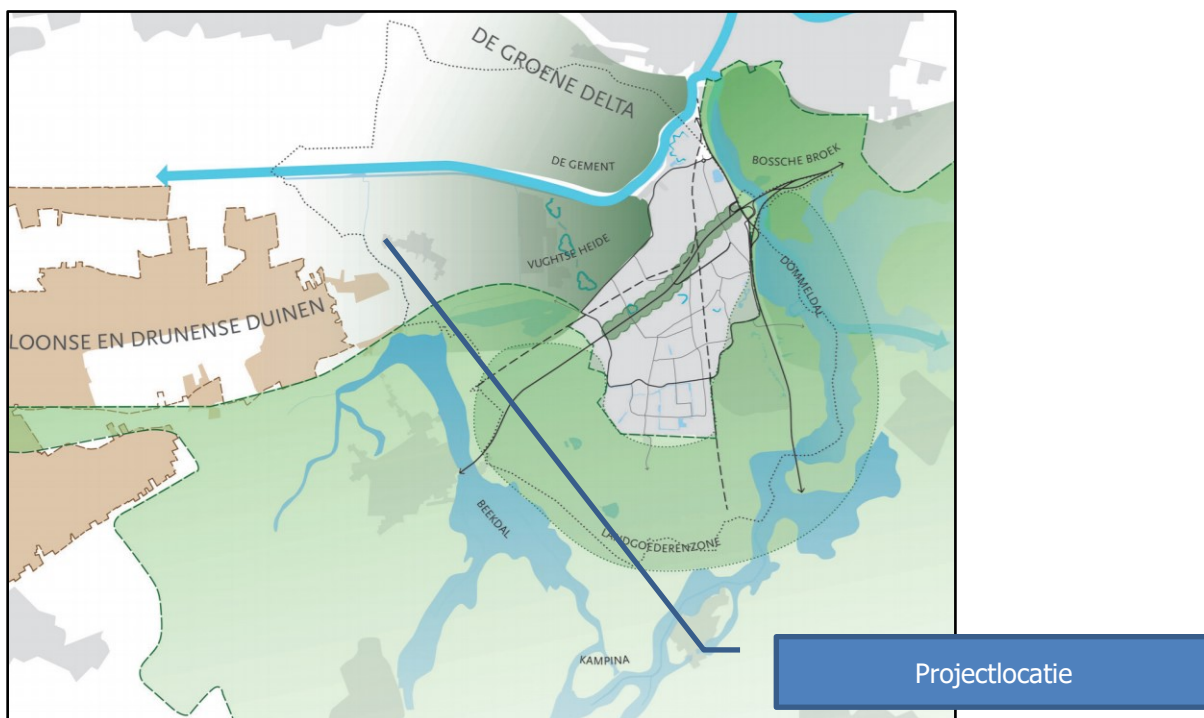
Het plangebied is gelegen ten hoogte van Sint Lambertusstraat 112 en 112a. De gewenste RvR-woningen worden gesitueerd naast deze woningen (ten oosten van 112a en ten westen van 112). Momenteel zijn deze percelen in gebruik als grasland. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door veelsoortige en wat meer verspreid liggende bebouwing, veelal met een agrarische- en/of een woonfunctie.

Binnen het plangebied is diverse bebouwing aanwezig: een langgevelboerderij met een woonfunctie, een veldschuur, een melkveestal en diverse bijgebouwen (t.b.v. de woonfunctie).

2.1.3 Groenstructuur

Het laaggelegen Cromvoirt ligt tussen twee hogergelegen delen: de Vugtherheide in het oosten en het Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen in het westen. Dit deel ervan heette vroeger de Helvoirtse Heide en tot 2004 was het in gebruik als militair oefenterrein.

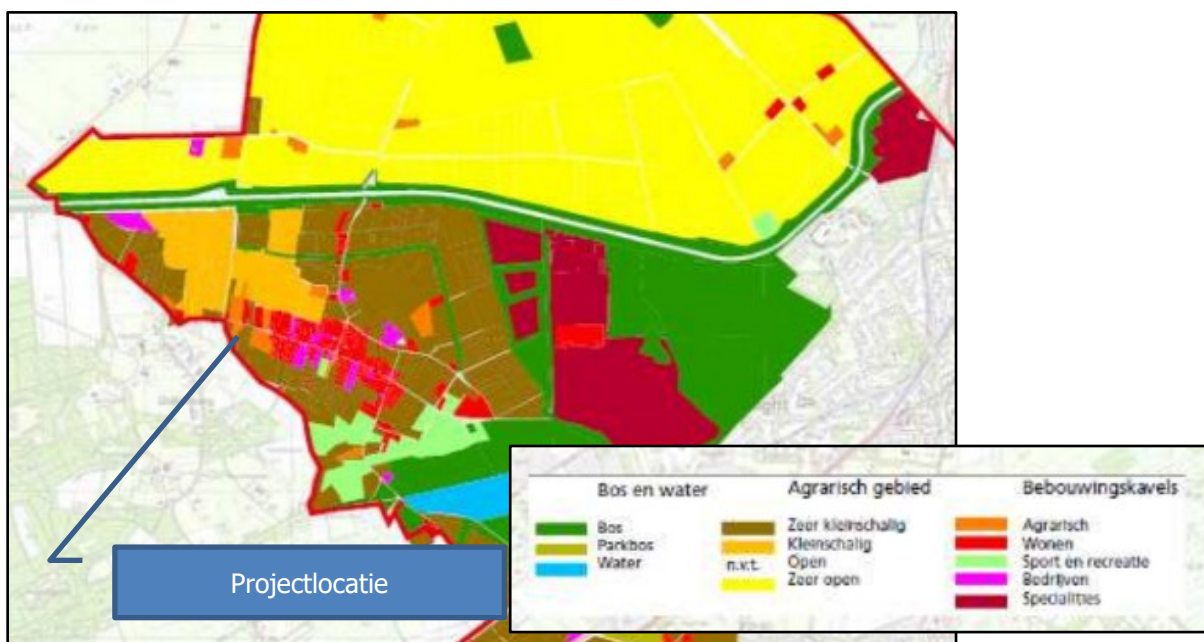
Naar het zuiden toe is het dal van de Zandleij dat de westgrens van de voormalige gemeente vormt en uitkomt op het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen dat ten noorden van Cromvoirt loopt. Daar vindt men ook de Cromvoirtse Dijk die de plaats vroeger moest beschermen tegen het Maaswater. Aan de noordzijde van het Afwateringskanaal ligt de Gement, een laaggelegen rivierkleigebied, met eendenkooien en het natuurgebied De Moerputten.



Afbeelding 8: Natuurgebieden en kwaliteiten rondom Vught (bron: Structuurvisie Vught)

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Cromvoirt, ten oosten van de kern Cromvoirt. Navolgende figuur geeft een beeld van de functionele structuur van de gemeente Vught waarop de ligging van het plangebied is aangeduid. Deze functionele structuur is afkomstig uit de Gebiedsvisie Vught (vastgesteld 20 september 2012).



Afbeelding 9: Functionele indeling buitengebied (bron: Gebiedsvisie Vught)

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het zeer kleinschalig agrarisch gebied en gedeeltelijk binnen een agrarische bebouwingskavel. De omgeving kenmerkt zich als gemengde omgeving, met zowel landbouwgronden, woonfuncties en bedrijfsfuncties.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijksstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit¹, de MobiliteitsAanpak en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR de 'kapstok' voor uitwerkingen van beleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR heeft als horizon 2040, maar geeft vooral het kader voor de acties en beslissingen die op de korte termijn worden genomen.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kader stellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de 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 inmiddels in werking getreden. Hierin zijn echter geen zaken opgenomen die van belang zijn voor onderhavig plangebied.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in

een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied aan de Sint Lambertusstraat de bouw van twee woningen mogelijk. Gelet hierop voorziet onderhavig bestemmingsplan niet in een 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is derhalve niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

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

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

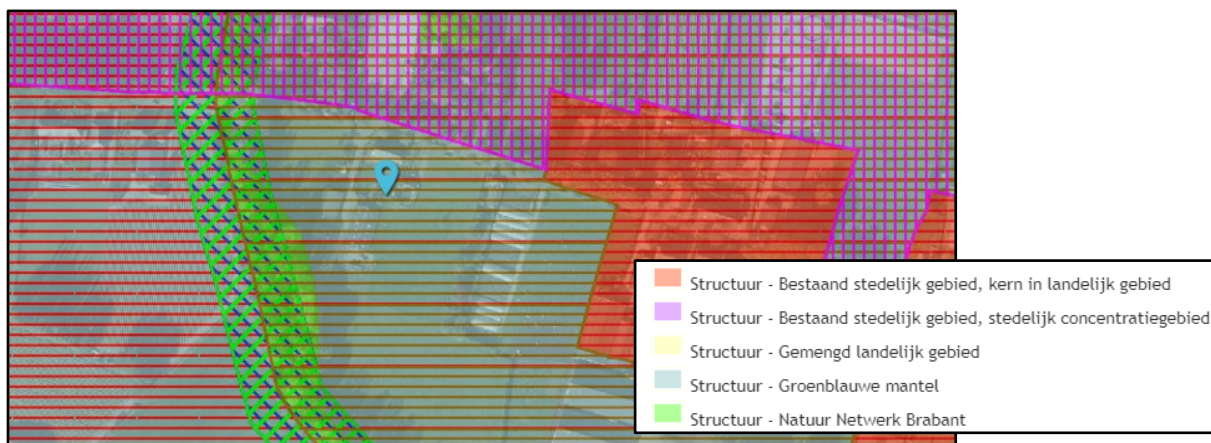
Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een 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 inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, is onderhavig plangebied gelegen in de groenblauwe mantel.



Afbeelding 10: Uitsnede structurenkaart Vr (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met de beëindiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

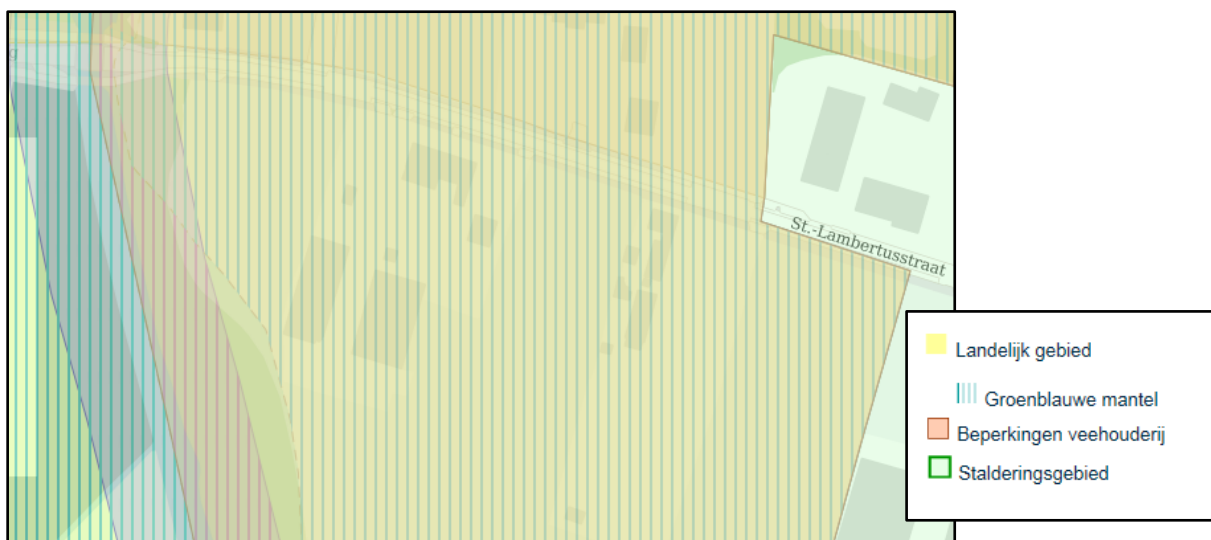
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) 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 Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde

Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'landelijk gebied', 'beperkingen veehouderij', 'stalderingsgebied', 'groenblauwe mantel', zie afbeelding.



Afbeelding 11: integrale plankaart Iov

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.80 ruimte-voor-ruimte

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In paragraaf 3.2.1 is getoetst aan Ladder duurzame verstedelijking. Op de initiatieflocatie wordt gebruikt gemaakt van het bestaande bouwperceel en bebouwing. Er is derhalve sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen.

Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen, de splitsing van de bestaande historische woonboerderij en de realisatie van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Vught is "Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap" van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling wat betekent dat er geen tegenprestatie noodzakelijk is.

Ruimte-voor-ruimte (artikel 3.80)

In artikel 3.80 zijn regels opgenomen voor ontwikkelingen met betrekking tot Ruimte-voor-Ruimte. Hierna worden deze regels weergegeven, waarbij in *cursief* is aangegeven hoe onderhavig initiatief hieraan kan voldoen.

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
De ruimte voor ruimte kavels worden gerealiseerd middels de aankoop van bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Deze zijn ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken (zie ook lid 3 van artikel 3.80).
 - b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
De gewenste kavels zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de gebiedsaanduiding other: bebouwde kom Cromvoirt (bebouwingsconcentratie). Ook gelet op het feit dat in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak aanwezig is op de locatie, kan het perceel reeds bebouwd worden. Gezien deze feiten, kunnen de locaties voor de gewenste kavels gezien worden als planologisch aanvaardbare locaties.
 - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde RvR woningen is sprake van een goede landschappelijke inpassing.
 - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
Er is geen sprake van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling, maar van een duurzame inpassing van twee RvR woningen binnen een bebouwingsconcentratie.
2. Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*
 - b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
 - c. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
 - d. *er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
 - e. *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
 - f. *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
 - g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*

- h. *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Door de aankoop van twee RvR bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hierboven genoemd. In de bijlagen is het bewijs van aankoop toegevoegd (bijlage 1).

- 3. *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.*

Door de aankoop van twee RvR bouwtitels bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals hierboven genoemd. In de bijlagen is het bewijs van aankoop toegevoegd (bijlage 1).

- 4. Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld.
Deze omvang is nog niet behaald.

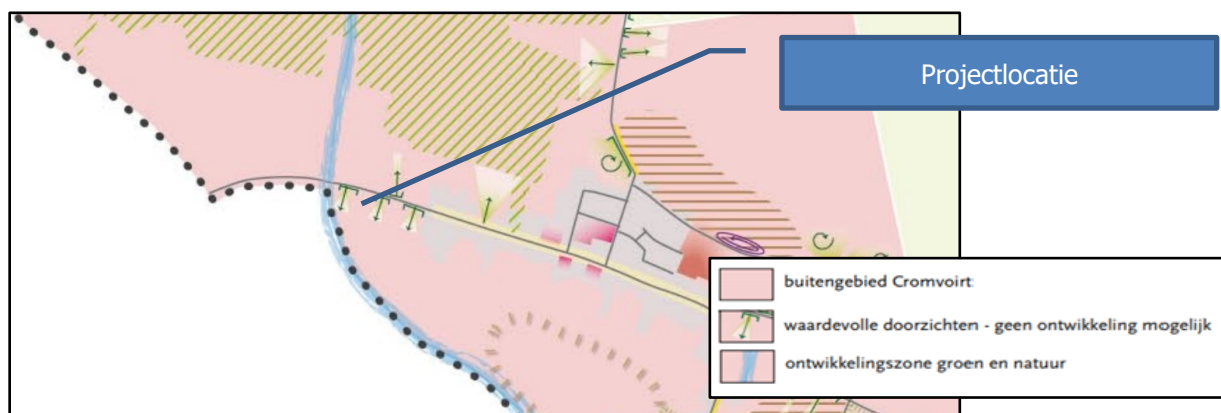
Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt een zorgvuldige veehouderij verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie, de welstandsnota en het bestemmingsplan.

3.3.1 Structuurvisie Vught

De gemeenteraad van de gemeente Vught heeft op 19 december 2013 de Structuurvisie Vught vastgesteld. In een structuurvisie wordt 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 en de identiteit van de gemeente.



Afbeelding 12: Uitsnede Structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie Vught)

Binnen de Structuurvisie Vught is het buitengebied ingedeeld in diverse deelgebieden. Het plangebied is ingedeeld in het deelgebied 'Buitengebied Cromvoirt'. De beleidsuitgangspunten voor dit gebied zijn:

- Behoud en versterking van de kleinschalige en gevarieerde ruimtelijke en functionele karakteristiek. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen doen dusdanige investeringen in het landschap, dat het kleinschalige beeld in stand blijft. Belangrijk is het behoud van de groene uitstraling van het dorp en het vormgeven van de grenzen van het gebied, zoals de Cromvoirtsedijk, de smalle verkaveling in de overgangszone naar de Lunetten en een natuurlijke zone rondom de Zandleij;
- Behoud van de kenmerkende openheid van de akkers aan de zuidzijde van Cromvoirt;
- Behoud van een groene onbebouwde zone tussen de Cromvoirtsedijk en de Lunetten met haar kleinschalige smalle verkaveling en kamerstructuur;
- Behoud van waardevolle doorzichten en onbebouwde en omsloten zones direct rondom de kern en langs de bebouwingslinten in en rond Cromvoirt;
- Nieuwe bedrijvigheid is mogelijk op voormalige agrarische bouwblokken, waaronder kleinschalige dagrecreatieve of semi agrarische functies en kleinschalige bedrijfsmatige functies, die geen (zichtbare) invloed hebben op de landschappelijke kwaliteiten en de verkeersdruk in het gebied;
- Behoud van de lokale bedrijvigheid in Cromvoirt. Er zijn mogelijkheden tot het inpassen van kleinschalige bedrijfslocaties. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk op bestaande bedrijfslocaties of aansluitend op bedrijfslocaties aan de Achterstraat, mits daarbij geïnvesteerd wordt in het landschap in de directe omgeving. Hiermee wil de gemeente de mobiliteit tussen bedrijfslocaties binnen Cromvoirt mogelijk maken. Locatievereisten aan de Achterstraat zijn: een plek op of aansluitend aan het bestaande bedrijfsperceel, maat en schaal van de agrarische bouwblokken, gebruik van rooilijnen (bijv. bedrijfswoningen met stevige tuinen aan de voorzijde) en het vormgeven van een stevige overgang in het kleinschalige landschap;
- Mogelijkheden voor kleinschalige inbreidingen in de bebouwingslinten met behoud van typerende doorzichten. Mogelijkheid voor inbreiding aansluitend op de huidige dorpskern;
- Inrichting van wegen in het buitengebied bij Cromvoirt zoveel als mogelijk richten op dubbelgebruik van wegen (doorgaand verkeer afremmen). De belangrijkste doorgaande routes zoveel mogelijk voorzien van duidelijke fietsstroken.

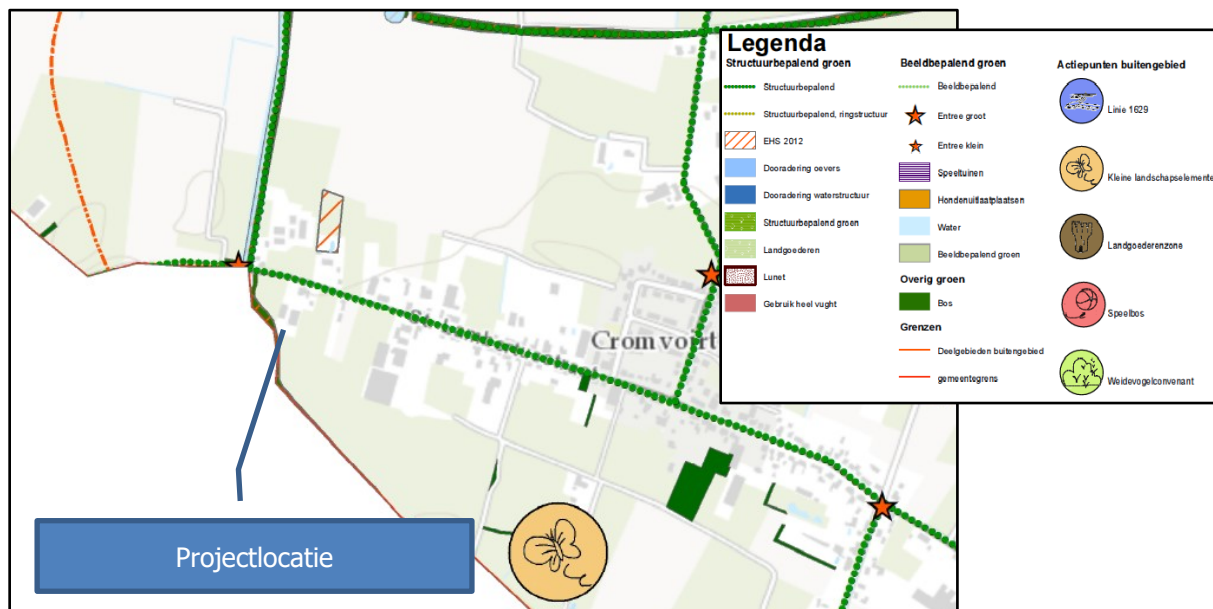
Daarnaast wordt specifiek voor Cromvoirt aangegeven dat de authenticiteit geborgd moet worden, door het behoud van de karakteristieke dorpslinten inclusief bestaande doorzichten naar het buitengebied. Een deel van de open bebouwingslinten bevindt zich aan de St. Lambertusstraat en de Loverensestraat binnen de bebouwde kom van Cromvoirt. Deze linten waren van oorsprong open boerderijlinten en zijn in de loop der tijd verdicht. Inbreiding langs deze linten is evenwel mogelijk mits de belangrijkste doorzichten behouden blijven. De afwisseling tussen bouwkvavels en doorzichten symboliseert de geleidelijke overgang naar het buitengebied. Nieuwe woningen zijn toelaatbaar, mits de waardevolle doorzichten behouden blijven en gebruik gemaakt wordt van de sloop-bonus regeling of de ruimte voor ruimte regeling.

Een groot deel van de beleidsuitgangspunten zijn niet rechtstreeks van toepassing op onderhavig initiatief. Van belang is het uitgangspunt dat gaat over het behoud van waardevolle doorzichten in en rond Cromvoirt. Zoals te zien is op de uitsnede van de Structuurvisiekaart (zie afbeelding 12) wordt ter plaatse van het plangebied ook aangegeven dat de waardevolle doorzichten zijn, die behouden dienen te worden. Bij de bepaling van de locaties voor de RvR-woningen is rekening gehouden met deze doorzichten. Ten westen en oosten van het plangebied blijft het huidige grasland open en onbebouwd ten behoeve van het behouden van een doorzicht naar het achterliggende agrarische gebied. Ook heeft de gemeente Vught in het principebesluit aangegeven dat de oostelijke woning zoveel mogelijk (direct) aansluitend aan de bestaande woning wordt gerealiseerd om zodoende de doorkijk zoveel mogelijk te behouden.

Hiermee voldoet het initiatief aan de beleidsuitgangspunten vanuit de Structuurvisie Vught van de gemeente Vught.

3.3.2 Nota Groen Gemeente Vught, Groen verbindt

De gemeenteraad van de gemeente Vught heeft op 4 februari 2016 de Nota Groen, Groen Verbindt vastgesteld. Deze Nota biedt kaders en uitgangspunten voor de realisatie van duurzame en karakteristieke groenstructuur. De Nota Groen, Groen Verbindt is een leidraad voor toekomstige ontwikkelingen in de openbare ruimte en vormen de basis voor de ontwikkeling van de gewenste groenstructuur. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede weer van de groenstructuurkaart.



Afbeelding 13: Uitsnede groenstructuurkaart (bron: Nota Groen, Groen Verbindt gemeente Vught)

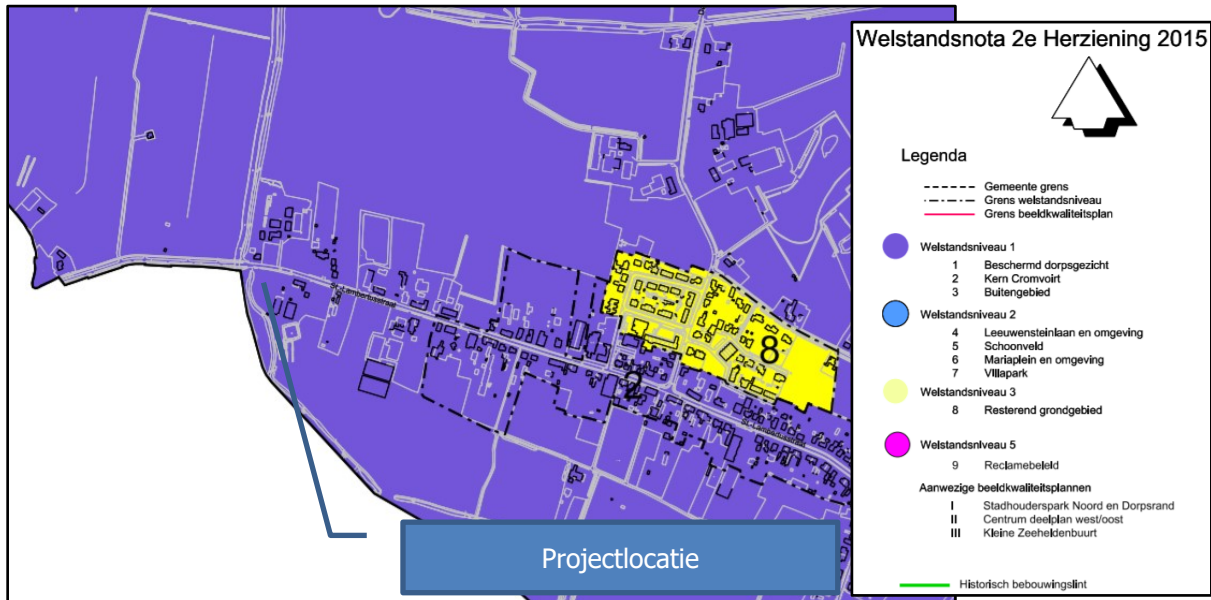
Cromvoirt is een typisch lintdorp dat in een kampenlandschap ligt. Dit kampenlandschap wordt versterkt door erfbeplanting en toepassing van bosperceeltje, houtwallen en boomgroepen met voornamelijk eiken. Een karakteristiek element is de Cromvoirtsedijk. Deze dijk heeft een krachtige structuur door de brede beplantingsstrook erop. Rond deze dijk heeft het landschap een kleinschalige kamerstructuur, waarbij de percelen haaks op de dijk liggen. Vanaf de projectlocatie gezien ligt de Cromvoirtsedijk aan de andere kant van Cromvoirt. De invloed van het plan op het karakteristieke element, de Cromvoirtsedijk is daarom nihil. In dit gebied is het belangrijk de randbeplanting langs de kavels te versterken. Dit kunnen boomsingels of houtwallen zijn. Ten zuiden ligt nog een oude bolle akker die meer open gehouden dient te worden (Structuurvisie landelijk gebied, 2009). In de groenstructurenkaart is weergegeven dat de bomen aan de Sint Lambertusstraat, waaraan de locatie gelegen is, als structuurbepalend zijn opgenomen. De bomen op en rond om het plangebied zijn echter niet opgenomen de monumentale bomenlijst.

De doelstelling binnen de Nota Groen, Groen Verbindt, is voor Cromvoirt het behoud van het kenmerkende kleinschalige landschap rondom Cromvoirt met het accent op recreatie, natuur en landbouw.

Langs de Sint Lambertusstraat staan diverse bomen naast de weg. Deze zijn in eigendom van de gemeente Vught. Uitgangspunt bij onderhavig initiatief is dat deze bomen schadevrij behouden blijven. Indien er toch bomen moeten wijken voor realisatie van een nieuwe inrit, dan compenseert de gemeente Vught deze boom elders in de rij op kosten van initiatiefnemer. De gemeentelijke bomen vormen daarom geen belemmering voor dit plan.

3.3.3 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.



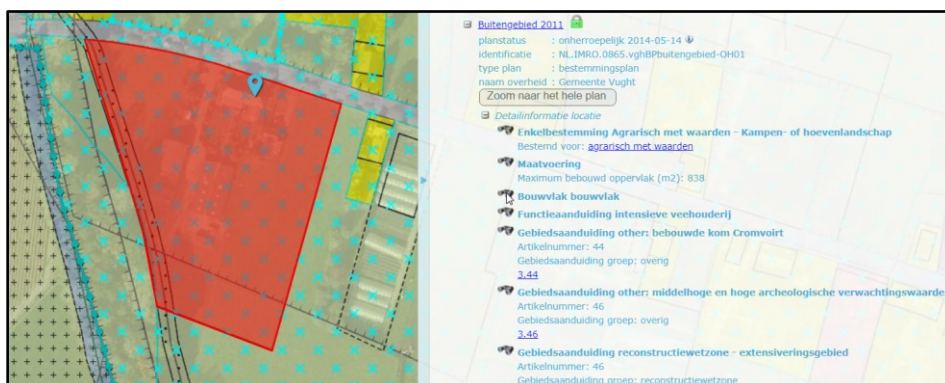
Afbeelding 14: Uitsnede kaart met indeling plangebieden (bron: Welstandsnota gemeente Vught 2^e herziening)

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

3.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor het plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Vught (vastgesteld 26 februari 2014) vigerend. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas 1 (klein gedeelte);
- Maatvoering: maximum bebouwd oppervlak (m²): 838;
- Functieaanduiding intensieve veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: bebouwde kom Cromvoirt (grootste gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding: middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied.



Afbeelding 15: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gewenste ontwikkelingen zijn op basis van dit vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente wil in principe meewerken aan een herziening van het bestemmingsplan. Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In voorliggende toelichting wordt beschreven hoe het initiatief voldoet aan wet- en regelgeving en hoe het past binnen het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 16: Uitsnede verbeelding PMWP (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoals weergegeven is in afbeelding 16 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft onderhavige locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het

gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Uit de bodem en grondwater kaart van Waterschap de Dommel blijkt dat de Gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied 60 tot 80 centimeter. Uit de bodemtype kaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied volledig gelegen is in bodemtype 'Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand'. Uit de maaiveldhoogte-kaart blijkt dat de maaiveldhoogte binnen het plangebied tussen 4,1 en 6,0 meter boven het Normaal Amsterdams Peil (NAP) ligt. Binnen het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren. Het plangebied bevat tevens geen KRW lichamen, keringen en bevindt tevens niet in een waterbergingsgebied.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie zal het agrarische bedrijf worden beëindigd. Het afvalwater van huishoudelijke aard zal, net zoals in de bestaande situatie, worden geloosd op het gemeentelijk riool. De nieuw te realiseren woningen zullen per woning, voor wat betreft het afvalwater van huishoudelijke aard, een aansluiting krijgen voor het schoonwater en vuilwater. Het hemelwater afkomstig van daken en verharding vloeit naar de omliggende gronden (tuin) waar het wordt vastgehouden om vervolgens te infiltreren in de bodem. Het water zal niet versneld tot afstroming worden gebracht (hydrologisch neutraal) naar het oppervlaktewater of riolering.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap de Dommel, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied.

In de beoogde situatie is er sprake van een afname van verhard oppervlak door de sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing en erfverharding. Daarnaast worden er twee RvR-woningen opgericht. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van het verhard oppervlak in de bestaande en beoogde situatie. In de beoogde situatie is uitgegaan van twee RvR-woningen van maximaal 150 m² met bijbehorend bijgebouw van maximaal 80 m². In totaal is er sprake van een afname van circa 689 m² aan verhard oppervlak.

Tabel 1: overzicht verhard oppervlak

Verharding	Huidig in m ²	Toekomstig in m ²
Daken	1.171	961
Terrein verharding	1.410	1.071
Totaal	2.581	2.032

Zoals in bovenstaande tabel is weergegeven is in de beoogde situatie sprake van een afname van het verhard oppervlak. Hierdoor dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen. Er is immers voldoende onverhard oppervlakte aanwezig om het hemelwater op te vangen.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 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 Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.2.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wnb is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wnb.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek welke is gelegen op een afstand van circa 825 meter. De Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen is op ca. 865 meter gelegen.

Doordat de locatie niet gelegen is in één van de gebieden zijn het verlies van oppervlakte en versnippering uitgesloten. Gezien de activiteit zijn ook effecten als verdroging, vernatting uitgesloten. Verstoring door geluid, licht, trilling en optische verstoring zijn gezien de grote afstand en de tussenliggende landschappelijke elementen uit te sluiten.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. Om te kunnen stellen dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming voor zover deze plaatsvindt door emissies van stikstofverbindingen naar de lucht. Met behulp van AERIUS Calculator 2019A zijn berekeningen gemaakt voor zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase.

Aanlegfase

Het beoogde plan bestaat uit de bouw van twee Ruimte-voor Ruimtewoningen, de splitsing van de woonboerderij en het slopen van voormalige bedrijfsbebouwing. Voor deze bouwwerkzaamheden zijn er verschillende machines en materialen benodigd. Ook is er sprake van transportbewegingen voor het materieel en personeel wat werkzaam is op de locatie. Deze bronnen worden ingevoerd in het rekenmodel AERIUS Calculator 2019A. Dit rekenprogramma berekent de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Indien de berekening geen resultaten kan laten zien, omdat de uitstoot dermate laag is, is er geen sprake van stikstofdepositie. Wanneer er geen sprake is van stikstofdepositie kan een plan, zonder verdere toestemmingverlening, doorgang vinden. De volgende bronnen zijn ingevoerd in het rekenprogramma:

Vervoersbewegingen personeel

Het personeel wat werkzaam is op de bouwlocatie is afkomstig van bouwbedrijven, installatiebedrijven en dergelijke. Aangenomen wordt dat er per dag vier voertuigen (bedrijfsbusjes) per bouwterrein aanwezig zijn. In het model is rekening gehouden dat de voertuigen van/naar diverse richtingen zal plaats vinden. Gekozen is om het aantal voertuigen in de berekening te verdubbelen en deze te verdelen over westelijke richting en oostelijke richting, route via Cromvoirt. Om deze reden zijn er totaal acht verkeersbewegingen afkomstig van licht verkeer per etmaal per locatie ingevoerd.

Levering materialen

Voor de bouw van de woning zijn bouwmaterialen benodigd. Te denken valt aan bakstenen, beton, dakbedekking, isolatie. Voor de berekening is een worst-case-aanname opgenomen dat dagelijks drie zware vrachtwagens het bouwterrein bezoeken (dit zal echter niet dagelijks plaatsvinden en is derhalve een overschatting van de werkelijke situatie). Gekozen is om het aantal zware voertuigen in de berekening te verdubbelen en deze te verdelen over westelijke richting en oostelijke richting, route via Cromvoirt. Om deze reden zijn er totaal zes verkeersbewegingen afkomstig van zwaar vrachtverkeer per etmaal per locatie ingevoerd.

Stikstofbronnen op bouwterrein

Tijdens werkzaamheden op het bouwterrein vinden de werkzaamheden voornamelijk plaats met elektrisch gereedschap. Te denken valt aan diverse handgereedschap en betonmolen. Enkele dagen tijdens het bouwproces komen er machines met een verbrandingsmotor om werkzaamheden te verrichten. Voorbeelden hiervan zijn een betonpomp en hijskraan.

In het rekenprogramma kunnen deze bronnen enkel op jaarbasis te worden ingevoerd waarbij uitgegaan wordt van een brandstofverbruik per jaar. In het rekenmodel is uitgegaan van 70 draaiuren graafwerk/pompwagen/kraan. Bij een verbruik van 15 liter per uur betekent dit dat deze machines totaal 1.050 liter per jaar per bouwterrein verbruiken. Dit is een overschatting van het werkelijke aantal uren dat een machine stationair aanwezig is op het bouwterrein.

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in het rekenprogramma AERIUS. De kengetallen van de emissies zijn voor de vervoersbewegingen standaard opgenomen in het rekenmodel. Voor de mobiele stationaire bronnen op het bouwterrein is een aanname gemaakt van een machine met stage-klasse IV (machines met bouwjaar 2014) met een vermogen van minimaal 130 kW. Dit is de zwaarste gebruikscategorie (kW) die beschikbaar is in het rekenmodel. Wanneer er in de werkelijkheid machines aanwezig zijn die een lager vermogen hebben zal dit resulteren in een lagere uitstoot.

In het rekenprogramma kunnen de vervoersbewegingen per etmaal worden ingevoerd. De berekende stikstofdepositie wordt weergegeven in mol/ha/jaar. Dit betekent dat de vervoersbewegingen worden vermenigvuldigd met 365 om de jaarlijkse depositie te berekenen.

Uit de berekening blijkt dat met bovenstaande gegevens geen depositie wordt berekend binnen de Natura 2000-gebieden. In bijlage 2 de uitdraai van het rekenprogramma AERIUS toegevoegd waarbij de invoergegevens, locaties van bronnen en resultaat zijn opgenomen. Gelet op de opgenomen uitgangspunten en de uitgevoerde berekening blijkt dat tijdens de bouwwerkzaamheden er geen sprake is van een stikstofdepositie.

Gebruiksfase

Na voltooiing van de bouwwerkzaamheden kunnen de bewoners de woning betrekken. Na realisatie vervallen de vervoersbewegingen van het vrachtverkeer en personeel en de stationaire bronnen op de locatie. In de beoogde situatie wordt de bestaande woonboerderij planologisch gesplitst en twee Ruimte-voor Ruimtewoningen gerealiseerd. Het gebruik van deze woningen inclusief bijbehorende verkeersbewegingen zijn als bronnen ingevoerd in het rekenmodel AERIUS Calculator 2019A. Hiervan is de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden in de omgeving berekent.

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is uitgegaan van een oudere vrijstaande woning met een uitstoot van 3,59 NO_x kg per jaar. In CROW is opgenomen dat een landelijke woning ongeveer zeven verkeersbewegingen heeft per weekdagemaal. Gekozen is om deze te verdelen over vijf verkeersbeweging richting Cromvoirt en twee van Cromvoirt vandaan. Één verkeersbeweging is vanaf het erf tot circa 30 meter op de openbare weg. De woningen zijn binnen de bebouwde kom gelegen aan een doorgaande weg. Na 30 meter op de openbare weg wordt uitgegaan dat de verkeersbewegingen overgaan in het overige wegverkeer. Uitgegaan is van lichte verkeersbewegingen door personenauto's.

Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestaande woonboerderij planologisch gesplitst in twee woningen en worden er twee nieuwbouw woningen gerealiseerd. Uitgegaan is van twee 2-onder-1-kap woningen met een uitstoot van 3.09 NO_x kg per jaar. De nieuw te bouwen woningen worden gas-loos uitgevoerd, dit betekend een NO_x uitstoot van 0 kg per jaar. Per woning is uitgegaan van zeven verkeersbewegingen, zoals in de bestaande situatie.

Uit de AERIUS-berekening (zie bijlage) die separaat is bijgevoegd, kan geconcludeerd worden dat het oprichten van woningen geen invloed heeft op de Natura 2000-gebieden. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de ontwikkelingen op de locatie geen significante negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden.

Beëindigen veehouderij

De initiatieflocatie St. Lambertusstraat 112-112a heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op deze locatie is een vergunning aanwezig voor het houden van 10 zoogkoeien, 64 stuks vrouwelijk jongvee, 100 vleeskalveren, 12 schapen en 3 paarden. Door het beëindigen van de veehouderij ter plaatse van de initiatieflocatie wordt een aanzienlijke milieuwinst behaald. Zo vindt er een afname plaats van de hoeveelheid stikstof die wordt uitgestoten, namelijk 591,00 kg NH₃/per jaar. In de volgende tabel wordt de vigerende vergunning weergegeven met bijhorende emissies. Naast de oprichting en het gebruik van de woningen wordt met het beëindigen van de veehouderij een afname van de hoeveelheid stikstof verwacht.

Tabel 2: *vigerende vergunning 19-06-2003*

Dier categorie	RAV code	Huisvestings-systeem	Aantal dieren	Ammoniak		Geur		Fijn stof	
				kg NH ₃ per dier	totaal kg NH ₃	Geur emissie-factor	totaal OU _E	gr. PM ₁₀ per dier	totaal kg PM ₁₀
zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A 2.100	alle systemen	10	4,10	41,00	-	-	86,00	0,00003
vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3.100	alle systemen	64	4,40	281,60	-	-	38,00	0,00008
vleeskalveren tot 8 maanden	A 4.100	overige huisvestings-systemen	100	3,50	250,00	35,60	3.560	33,00	0,00010
schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B 1.100	alle huisvestings-systemen	12	0,70	8,40	7,80	94	-	-
volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K 1.100	alle huisvestings-systemen	2	5,00	10,00	-	-	-	-
Totaal:				591,00		3.654		0,00021	

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

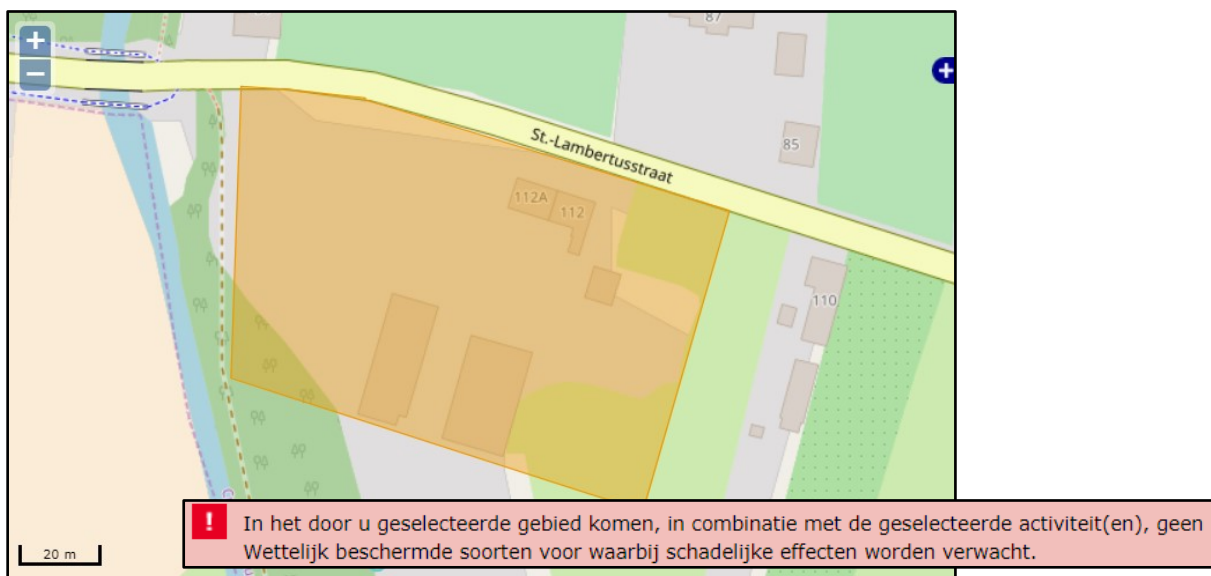
- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de St. Lambertusstraat 112/112a te Cromvoirt, dient met name bepaald te worden of ter plaatse, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Er is door IJzerman advies een Quick Scan Flora en Fauna uitgevoerd op locatie in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Het rapport (d.d. 18 maart 2019, rapportnummer 2019496) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Tijdens de veldinspectie is er gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen bebouwingsdelen. Alle te slopen bebouwing is uitvoerig aan de binnen- en buitenzijde onderzocht. Daarnaast is er gezocht naar platenresten of beginnende vegetaties. Het advies van IJzerman advies in deze Quick Scan luidt als volgt:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator 'Soorten' opgesteld. Onderstaand gebied is beoordeeld aan de hand van de effectenindicator soorten. Als activiteiten zijn aangegeven dat de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen', 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'woning bouwen' betreffen. Uit de effectindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor komen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.



Afbeelding 17: Uitkomst effectenindicator 'Soorten' (bron: Min. van Economische Zaken)

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van Iov blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang.



Afbeelding 18: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Iov (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De cultuurhistoriekaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant waarin de 'Cultuurhistorische vlakken' en 'Complexen van cultuurhistorisch belang' zijn weergegeven, zijn één op één zijn afgestemd op de meest recente versie van de Verordening ruimte. Op deze kaart is de cultuurhistorische informatie duidelijker en uitgebreider weergegeven. Zie volgende afbeelding. Uit de cultuurhistoriekaart (CHW)

van de provincie Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen cultuurhistorische elementen, zoals monumentale bomen of historisch groen. Uit volgende afbeelding kan er opgemaakt worden dat de straat 'St. Lambertusstraat' rood gearceerd met bomen daaromheen. De bomen zelf zijn niet van monumentale waarde. Wel is de straat van historisch belang in verband met Historische geografie 'zeer hoog'. De wegenstructuur blijft onveranderd. Uitgangssituatie van de onderhavig initiatief is dat deze bomen langs de weg schadevrij behouden blijven om zo dit kenmerk van de straat St. Lambertusstraat veel mogelijk te behouden. Daarnaast is de bebouwing om de St. Lambertusstraat rood gearceerd. Dit betekent dat de bebouwing in dit gebied van historisch belang is. Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt cultuurhistorie geen bezwaar is tegen deze ontwikkeling. Er worden geen historische gebouwen afgebroken ten behoeve van dit initiatief. Uitgangssituatie van de onderhavig initiatief is dat deze bomen langs de weg schadevrij behouden blijven om zo dit kenmerk van de straat St. Lambertusstraat veel mogelijk te behouden.



Afbeelding 19: Uitsnede Cultuur historische waarde kaart (bron: www.brabant.kaarten.nl)

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW 2010, herziening 2016) is ter plaatse van de initiatieflocatie een hoge trefkans voor indicatieve archeologische waarden (vanuit het Erfgoedinformatie van het Rijk). Ten behoeve van voorliggend initiatief heeft Bureau voor Archeologie een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen uitgevoerd. Het rapport hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting (d.d. 8 mei 2019, projectnummer 2019011902). Het advies van Bureau voor Archeologie luidt als volgt: Bureau voor Archeologie adviseert om de noordwestelijke woonlocatie vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Bureau voor Archeologie adviseert om de noordoostelijke woonlocatie nader te laten onderzoeken door middel van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P). In het selectiebesluit archeologische monumentenzorg van de gemeente Vugt staat beschreven dat het proefsleuvenonderzoek alleen binnen het huidige kader alleen te worden uitgevoerd op de locatie waar daadwerkelijk bodemingrepen zijn voorzien. Dat betekent dat het proefsleuvenonderzoek beperkt is tot het grondvlak van de noordoostelijke nieuwbouwwoning - met inachtneming van een redelijke buffer aan alle kanten daaromheen. Het selectiebesluit is toegevoegd als separate bijlage aan deze toelichting.

Dit proefsleuven onderzoek is uitgevoerd door Transect. Het rapport (d.d. P.M) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Op basis van dit proefsleuvenonderzoek is vastgesteld of, en in hoeverre, in het onderzoeksgebied sprake is van een behoudenswaardige vindplaats. De proefsleuven geven een vrij duidelijk beeld van het plangebied. De bovengrond is aan de noordzijde deels (sub) recent verstoord met aan de onderzijde daarvan de schopsteken. De zuidoostelijke kant is zijn twee greppels aangetroffen, andere sporen ontbreken hier. Geconcludeerd kan worden dat de hoge archeologische verwachting op archeologische resten niet is bevestigd. Het advies van Transect na aanleiding van het proefsleuvenonderzoek is het bouwvlak vrij geven om te bebouwen. Dit vanwege het ontbreken van een duidelijke archeologische vindplaats. In relatie hiermee kan de gebiedsaanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' ter plaatse van het onderzoeksgebied komen te vervallen.

In het vigerende bestemmingsplan is voor onderhavige locatie de aanduiding 'middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde' opgenomen. Dit houdt in dat het op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden verboden is ter plaatse van de aangeduide waarde de volgende werken en/of werkzaamheden buiten het bouwvlak te verrichten:

- afgraven, vergraven, egaliseren;
- draineren, onderbemalen, graven sloten dieper dan 1 meter;
- verhardten oppervlakte van minimaal 100 m², aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

Derhalve is te stellen dat vanuit het oogpunt archeologie geen bezwaar is tegen deze ontwikkeling. Ter plaatsen van het plangebied zijn er geen spraken behoudenswaardige archeologische waarden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid.

Wat betreft veehouderijen word in de navolgende paragrafen getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect woon- en leefklimaat (geur, fijnstof en gezondheidsaspecten). De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid is gelegen aan de St. Lambertusstraat, tegenover de bestaande woningen. Op deze locatie wordt een golfbaan geëxploreerd met greenkeepingfaciliteiten. Op de locatie Nieuwkuikseweg 13 te Helvoirt wordt een metaalbedrijf geëxploiteerd. Voor zover bekend bij initiatiefnemer vallen de activiteiten in de categorie 'Machine- en apparatenfabriek incl. reparatie met een p.o. >2.000 m²'.

In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven conform de handreiking bedrijven en milieuzonering. De afstanden zijn gemeten tussen de betreffende locatie en het vigerende bouwvlak op initiatieflocatie. De afstand tussen de grens van de bestemming en de uiterste situering van de gevel van de woningen zijn groter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen.

Tabel 3: richtafstanden gemengd gebied

Omschrijving	SBI-code	Milieu-categorie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand*
Machine- en apparatenfabriek incl. reparatie met een p.o. >2.000 m ²	SBI-27, 28, 33.2	4.1	30	10	100	10	200
Golfbanen	SBI-931	1	0	0	0	0	8,5
plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	SBI-016.3	3.1	10	0	30	0	55

* afstanden zijn meters tussen de betreffende bedrijf en het vigerende bouwvlak op initiatieflocatie.

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.5 Woon- en leefklimaat

Er zal, ten behoeve van het initiatief, getoetst moeten worden of er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op de locaties voor RvR-woningen en de voormalige bedrijfswoning. De aspecten geur, luchtkwaliteit, volksgezondheid, geluid (industrielawaai) en gevaar zijn hierbij relevant. Ten behoeve van het initiatief is een rapportage opgesteld waarbij nader ingegaan wordt op het woon- en leefklimaat (met de aspecten geur, luchtkwaliteit en volksgezondheid). De aspecten geluid en gevaar worden in voorliggende toelichting nader toegelicht. Het rapport 'woon- en leefklimaat' is als separate bijlage opgenomen bij deze toelichting (bijlage 2). Uit deze rapportage volgt de navolgende conclusie:

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op het plangebied zijn activiteiten aan de St. Lambertusstraat ongenummerd, 112 en 112a te Cromvoirt welke als geurgevoelig dienen te worden beschouwd mogelijk. Ook de andere aspecten in de afweging of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat staan deze ontwikkeling niet in de weg. De volgende belangenafwegingen zijn gemaakt:

- ✓ Wordt er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- ✓ Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

Het plangebied;

1. belemmert de omliggende veehouderijen niet in hun belangen en worden derhalve niet geschaad;
2. voldoet qua vaste afstanden aan de norm van de Wvg.;
3. voldoet ruimschoots aan de achtergrond geurnorm uit de Verordening ruimte 2014;
4. voldoet ruimschoots aan de normen van fijnstof;
5. ligt op voldoende afstand van veehouderijen zodat er geen verhoogd risico is met betrekking tot endotoxine;
6. Er zijn geen gezondheidsrisico's met betrekking tot de geitenhouderij;
7. ligt in een gebied waar ter plaatse een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

De beoogde ontwikkeling aan de St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt heeft dan ook in het kader van volksgezondheid geen negatieve invloed op de omgeving van het plangebied. Daarnaast is ook de verwachting dat het woon- en leefklimaat in de omgeving zal verbeteren door de beëindiging van de bestaande veehouderij. Ook is andersom het woon- en leefklimaat ter plaatse geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). 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 achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het initiatief, zoals beoogd binnen de projectlocatie, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen de projectlocatie. Dit betekent dat maximaal 706 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			706
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Afbeelding 20: NIBM berekening extra verkeer (bron: www.infomil.nl)

Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is ook de verwachting dat de luchtkwaliteit in de omgeving zal verbeteren door de beëindiging van de bestaande veehouderij. In paragraaf 2.5 fijnstof van het in de separate bijlage Onderzoek woon- en leefklimaat worden de fijnstofconcentraties ter plaatse van het plangebied weergegeven. De concentratie ter plaatse van het plangebied voldoet aan de wettelijke fijnstofnormen. De gestelde normen zijn respectievelijk voor PM₁₀ circa 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³. De concentratie fijnstof bedraagt voor PM₁₀ circa 18,55 µg/m³ en voor PM_{2,5} 11,49 µg/m³. Gezien de fijnstofconcentraties ter plaatse van het plangebied en 'Niet in betekende mate bijdragen' is voldoende aannemelijk dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet Geluidhinder. Er zal derhalve moeten worden getoetst of er in de omgeving objecten aanwezig zijn die een belemmering kunnen zijn voor realisatie van deze geluidsgevoelige objecten.

De woningen worden gesitueerd aan de St. Lambertusstraat, een 30 km/u-wegen. Een geluidsgevoelige bestemming die wordt gerealiseerd langs een 30 km-weg wordt niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet er een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt. Er is door Sain milieuvadviser een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te onderzoeken of het plan wat wegverkeerslawaaï betreft mogelijk is binnen de wettelijke eisen. Het rapport (d.d. 25 april 2019, projectnummer 2019-3031) hiervan is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. In dit rapport wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting aanvaardbaar wordt geacht. De geluidsbelasting vanuit de Cromvoirtseweg, een 60 km/u deel, voldoet op alle vier de nieuwe woonbestemmingen aan de voorkeurswaarde van 48 dB, zie onderstaande tabel voor de hoogste geluidsbelastingen op de geplande woningen. De geluidsbelasting vanuit de 30 km/u-wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarden van 48 dB zoals die geldt voor gezoneerde wegen. Wel wordt ruim voldaan aan de maximale grenswaarde van 63 dB (RvR-woningen) dan wel 68 dB (woonboerderij).

Tabel 4: overzicht hoogste geluidsbelasting op de geplande woningen (bron: rapport SAIN)

Weg	Westelijke RvR-woning	Woonboerderij	Oostelijke RvR-woning
Cromvoirtseweg, 60 km/u-deel	48 dB	40 dB	< 33 dB
30 km/u-wegen	52 dB	55 dB	53 dB

Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit dienen gevels van nieuwe woningen een minimale geluidswering te hebben van 20 dB. Door deze verplichte geluidswering zal het geluidsniveau binnen de RvR-woningen 32 en 33 dB bedragen en voor de woonboerderij een geluidsniveau van 35 dB als gevolg van geluid van de weg met beperkte snelheid (30 km-zone). Zie onderstaande tabel. Een binnenniveau van 32 dB en 33 dB kan als een aanvaardbaar niveau worden beschouwd. Het geluidsniveau van de nieuw te realiseren woning in de woonboerderij zal door middel van aanvullende maatregelen van een 35 dB naar 33 dB gebracht worden. Naast de gevelgeluidswering van 20 dB kunnen de aanvullende maatregelen bestaan uit isolerend glas, dakisolatie of andere isolerende materialen.

Tabel 5: overzicht geluidsbelasting met en zonder maatregel

Woningen	Geluidsniveau woning voor maatregel	Geluidwerende maatregelen	Geluidsniveau woning incl. maatregel
Westelijke RvR-woning	52 dB	-20 dB	32 dB
Oostelijke RvR-woning	55 dB	-20 dB	35 dB

Immers wanneer een procedure hogere geluidswaarde zou worden doorlopen is in het Bouwbesluit opgenomen dat het binnenniveau maximaal 33 dB mag bedragen (artikel 3.3, lid 1 Bouwbesluit). Voor wegen met een beperkte snelheid kan echter geen hogere grenswaarde worden toegevoegd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is er sprake aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De woonbestemmingen kunnen derhalve wordt gerealiseerd zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder en het beleid voor hogere grenswaarden.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Er is door Van Oort Bodemonderzoek BV een verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740 uitgevoerd op de initiatieflocatie. Het rapport hiervan (d.d. 6 mei 2019, projectnummer SLT.395619) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er bezwaren zijn tegen een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Uit het onderzoek volgt het navolgende: zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat plaatselijk de bovengrond licht verontreinigd is met PAK (>Aw) en plaatselijk de ondergrond licht verontreinigd met lood (>Aw). Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink (>Sw). Het indicatief asbestonderzoek heeft aangetoond dat de toplaag ter plaatse van de drupzone van de veldschuur sterk verontreinigd is met asbest (niet-hechtgebonden). Vanwege de blootstellingsrisico's wordt aanbevolen om op korte termijn een nader asbestonderzoek uit te voeren. Geadviseerd wordt om dit onderzoek te combineren met een asbestonderzoek ter plaatse van de puinfundering, beneden de klinkerverharding aan de andere zijde van de veldschuur. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek ter plaatse van de overige onderzochte terreindelen. Het totaal aan onderzoek heeft aangetoond dat hier geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging.

In het kader van PFAS heeft overleg plaatsgevonden met Van Oort Bodemonderzoek BV. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn geen wettelijke normen opgenomen voor PFAS. Het vormt daarom ook geen onderdeel van het verkennend bodemonderzoek conform de NEN-5740. Het tijdelijk handelingskader voor PFAS heeft betrekking op het Besluit bodemkwaliteit. Een regeling die betrekking heeft op grondverzet en in het bijzonder het toepassen van grond en baggerspecie, wat niet van toepassing is in de beoogde ontwikkeling. Van Oort Bodemonderzoek BV geeft daarnaast aan dat de locatie verder ook niet verdacht is van PFAS (geen bronlocatie). Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat aangetoond wordt dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Dit is aangetoond doormiddel van het hierboven genoemde verkennend bodemonderzoek conform NEN-5740. Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de initiatieflocatie niet negatief beïnvloed wordt.

Door NIPA milieutechniek BV is een nader bodem onderzoek uitgevoerd conform NEN- 5707 met als doel om de verontreiniging met asbest ter plaatse van de drupzone nader in kaart te brengen. Het rapport hiervan (d.d. 25 oktober 2019, kenmerk 17796-JvdS-1218649) is als separate bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Uit het onderzoek is het volgende gebleken, de bodem van de drupzone blijkt niet geheel asbestvrij te zijn. Het aangetoonde gehalte aan asbest overschrijdt de saneringswaarde van 100 mg/kg d.s. echter niet. Derhalve is geen sprake van een saneringsplicht. Het aangetoonde asbestgehalte dat bij het indicatieve onderzoek in de bodem is aangetoond, is waarschijnlijk een incidentele meting geweest. De uitvoering van een aanvullend of nader bodemonderzoek ter plaatse is, ons inziens, niet noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

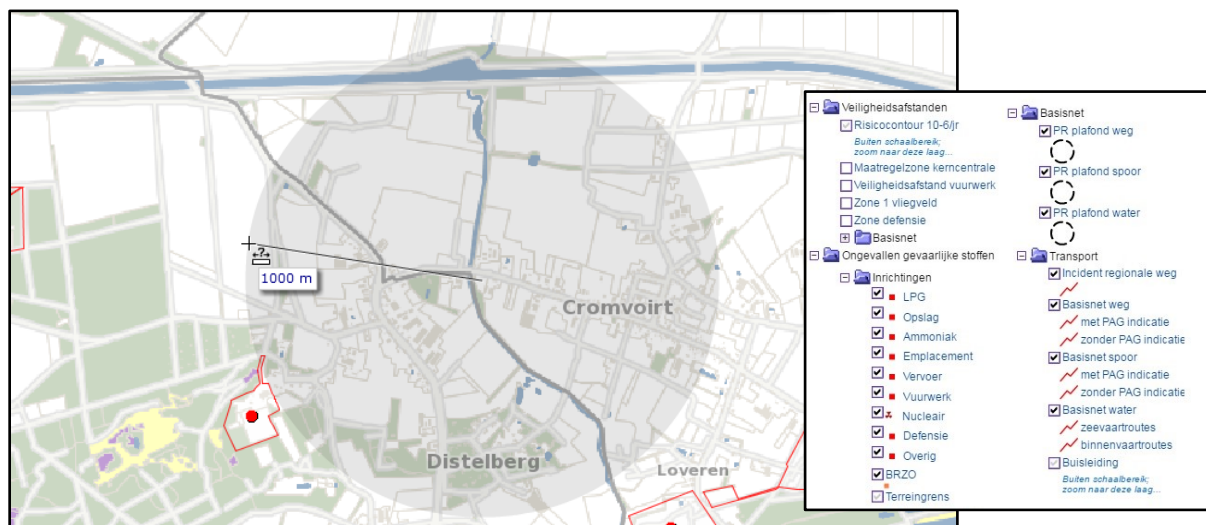
De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor de initiatieflocatie kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken

4.9.1 Toetsing aan beleid



Afbeelding 21: Uitsnede risicokaart (bron: nederland.risicokaart.nl)

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Onderhavig plan voorziet wel in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien onderhavige plangebied niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding – Gas 1' opgenomen. 'De voor Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringsstrook. Binnen de belemmeringsstrook mogen geen bouwwerken worden opgericht.

De voorgenomen ontwikkelingen, met name de ontwikkeling van een RvR-woning zal nabij deze leiding plaatsvinden, maar niet binnen de aanduiding van deze dubbelbestemming. De voorgenomen ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn bepalingen opgenomen voor de veiligheid omtrent buisleidingen. Het betreft hier een aardgasleiding van de Gasunie (invloedsgebied 140 meter rond de leiding). Het plaatsgebonden risico (PR) van deze leidingen is 0 meter, hiermee is deze leiding geen verdere belemmering voor het plan.

Voor de bepaling van het groepsrisico heeft het huidige reeds een industriefunctie. Waar volgens de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' (VROM, november 2007) rekening wordt gehouden met één persoon per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak, wordt voor de bepaling van het groepsrisico voor de bestaande functie (de te slopen bedrijfsoppervlak á 800 m²) dus reeds 8 personen aangehouden. (NB. Volgens het 'Groepsrisico en het inventariseren van personen aantallen', Antea Group en het RIVM, november 2013, geldt de norm van één persoon per 110 m², wat neerkomt op 7,2 personen.) Voor een woning wordt volgens deze handreiking 2,4 personen/woning aangehouden.

Bij realisatie van de twee RvR-woningen neemt het aantal personen derhalve niet toe. Derhalve is er in het kader van het groepsrisico sprake van een onveranderde situatie en leidt dit niet tot een belemmering.

De dubbelbestemming zal overigens, conform het vigerend bestemmingsplan, worden overgenomen in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg.

Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Aangaande de projectlocatie zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig project ondervindt geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid. Daarnaast vormt de bestemmingswijziging geen belemmeringen op basis van veiligheid voor de omgeving.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

De initiatieflocatie is gelegen aan de St. Lambertusstraat, binnen de bebouwde kom van Cromvoirt. Cromvoirt is bereikbaar via de N65 ('s-Hertogenbosch – Tilburg).

De realisatie van het initiatief zal wel een beperkte verkeer aantrekkende werking hebben, van met name personenauto's. Echter door de ligging binnen de bebouwde kom zal deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredig veel gevolgen hebben voor de verkeersaspecten.

4.10.2 Parkeren

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Vught zijn in de 'Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022' parkeernormen gesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals die gesteld zijn in de destijds geldende publicaties van het CROW. Voor de categorie 'woningen' gelden de volgende parkeercijfers:

Tabel 6: Parkeernorm woningen

Categorie woningen	Parkeernorm Cromvoirt en buitengebieden
Woning vrijstaand	2,0 per woning
Woning twee-onder-een-kap	1,9 per woning

Het parkeren ten behoeve van de te realiseren RvR-woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. De percelen bieden hier ruimte voldoende voor. Hierbij zal voldaan worden aan de gestelde parkeernorm. Dit zal derhalve geen belemmering vormen voor realisatie van het initiatief. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 21). Wel is er een buisleiding gelegen binnen het plangebied. Deze heeft in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Gas 1'. De voor 'Leiding - Gas 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een diameter van ten hoogste 12,75 inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Deze dubbelbestemming zal, conform het vigerend bestemmingsplan, worden overgenomen in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan.

Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om verdere relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.12.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - o Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - o Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.12.2 Toets

- **Onderdeel C**
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- **Onderdeel D**
Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op een planologisch splitsen van de huidige bedrijfswoning, het wijzigen van de bestemming- en de ontwikkeling van twee RvR-woningen op de initiatieflocatie. 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. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.
- **Passende beoordeling**
In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden 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.

5. Plan

5.1 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om het agrarische bedrijf ter plaatse van de St. Lambertusstraat 112/112a te beëindigen, de monumentale boerderij² planologisch te splitsen in 2 wooneenheden en ter plaatse de bestemming te wijzigen in de enkelbestemming "Wonen-2". Daarnaast is initiatiefnemer voornemens ten oosten en ten westen van deze locatie twee Ruimte-voor-ruimte (RvR) woningen te realiseren. Hieronder is het totale plan nader uitgewerkt:

1. Splitsing woonboerderij en wijzigen bestemming:

De bestaande woonboerderij ter plaatse van de Lambertusstraat 112/112a betreft een gemeentelijk monument. De boerderij vertegenwoordigt een monumentale waarde vanwege de gaafheid in bouwmassa, architectuur en detaillering. Het is een representatief voorbeeld van een negentiende-eeuws langgevel boerderij.

Het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd, hierdoor zal er een verbetering plaatsvinden van het larewoon- en leefklimaat op de omgeving. In totaal zal er ca. 800 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt worden.

De bestaande woonboerderij zal planologisch worden gesplitst en er zal één bestemmingsvlak 'Wonen – 2' met één bouwvlak ter plaatse van deze gesplitste woningen (112 en 112a) gesitueerd worden. De woonboerderij is in 2003-2004 verbouwd en gesplitst conform de bouwvergunning (nummer BL 20030033) van de gemeente Vught. Naar aanleiding van onderzoek is er op 27 oktober 2011 is er een vaststelling monumentenbeschrijving door de gemeente Vught afgegeven met kenmerk Ruimte/HV/W09-9167/uit/11-57629.

Doordat er 800 m² bedrijfsbebouwing gesloopt zal gaan worden wenst initiatiefnemer, met de mogelijkheid die wordt geboden in het vigerende bestemmingsplan (artikel 28.3.1) het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken te vergroten.

In het betreffende artikel wordt aangegeven dat het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is toegestaan, mits wordt voldaan aan o.a. de volgende voorwaarden:

- de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m² mag worden verhoogd met maximaal 25% van de gesloopte oppervlakte aan bebouwing tot een maximum van 200 m²;

In onderhavig initiatief wordt er 800 m² gesloopt. Hierdoor kan het maximaal toegestane oppervlak worden verhoogt met 200 m². Initiatiefnemer wenst op locatie 112a maximaal 200 m² (toegestane oppervlak bijbehorende bouwwerken) en op locatie 112 maximaal 160 m² (toegestane oppervlak bijbehorende bouwwerken). Hierdoor wordt voldaan aan de benutting van maximaal 25% van het gesloopte oppervlakte en aan de maximum van 200 m² toegestane oppervlakte per bouwvlak.

2. Realisatie RvR-woningen/bouwkavels:

1. Initiatiefnemer is voornemens ten westen van de St. Lambertusstraat 112a, grond is nu nog aangemerkt als agrarisch bouwvlak, één RvR-kavel te ontwikkelen t.b.v. de realisatie van één RvR-woning;
2. Ten oosten van de St. Lambertusstraat 112 is initiatiefnemer voornemens één RvR-kavel te ontwikkelen t.b.v. de realisatie van één RvR-woning.

Initiatiefnemer heeft ten behoeve van de ontwikkeling van de RvR-kavels bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. De overeenkomst voor de overdracht van de bouwtitels is als separate bijlage bijgevoegd (bijlage 1).

² Gemeentelijk monument 224 met vermoedelijke bouwdatum 1890.

5.2 Landschappelijke inpassing

5.2.1 Landschapstype

Het plangebied is gelegen binnen een halfopen kampen- en hoevenlandschap. Een kampen- en hoevenlandschap betreft een afwisselend open en besloten landschap, bestaande uit dorpen, oude (bolle) akkers, bosjes, houtwallen en beekdalen. Karakteristiek voor dit landschap is dat het wordt doorspekt met landschapselementen zoals houtwallen en houtsingels, hakhoutbosjes en grienden, lanen, solitaire bomen, hoogstamfruitboomgaarden en bloem- of kruidenrijke bermen en zomen. De basis voor dit landschapstype wordt gevormd door de afwisseling tussen openheid en beslotenheid.

5.2.2 Landschappelijke inpassing

De locatie is toe aan een herontwikkeling; dit in de vorm van de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen, het planologisch splitsen van de bestaande historische woonboerderij en de realisatie van twee nieuwe RvR-woningen. Bij de herontwikkeling is het van belang dat de kwaliteiten en kenmerken van de directe omgeving niet verloren gaan. De diversiteit van de lintbebouwing en de diversiteit en open/gesloten delen met de zichtlijnen naar het achterliggende landschap vormen hiervoor de basis.

In het voorgestelde ontwerp zal aan beide zijden van de planologisch te splitsen woonboerderij een nieuwe RvR-woning worden toegevoegd, welke samen met de planologisch te splitsen woning één cluster van bebouwing vormt. De buitenzijden van het plangebied blijven vrij van bebouwing om de doorzichten naar het achterliggende kampenlandschap te waarborgen; door middel van bomenrijen aan de zijdelingse perceelsgrenzen worden de zichtlijnen benadrukt. De achterzijde van de bebouwing zal sporadisch worden voorzien van solitaire bomen of boomgroepjes om de overgang naar het achterliggende landschap te gestaag te laten verlopen en zonder dat daarbij het zicht op de weilanden verloren gaat. Als laatste zal er aan de voorzijde een fruitboomgaard worden gerealiseerd, welke passend is bij de historische woonboerderij ter plaatse. Door middel van onderhavige gebiedseigen inpassing gaan de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse niet verloren, maar worden juist behouden en versterkt.

Op onderstaande afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven. Deze is tevens als separate bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan bijgevoegd. De situering van de 'te realiseren RvR-woningen' zijn indicatief weergegeven. De oostelijke woning zal zoveel mogelijk gesitueerd worden nabij de bestaande woning om doorzicht te behouden.



Afbeelding 22: Landschappelijke inpassing initiatieflocatie

5.2.3 Verankering van de landschappelijke inpassing

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is in dit bestemmingsplan verankerd middels opname van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in de regels.

5.3 Stedenbouwkundige aspecten

Vanuit de Welstandsnota van de gemeente Vught (zie paragraaf 3.3.2 van deze toelichting) zijn beoordelingscriteria vastgesteld, die van toepassing zijn op het gebied van initiatieflocatie. Deze beoordelingscriteria zijn hierna weergegeven. Bij het aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de RvR-woningen zal rekening gehouden worden met deze criteria.

5.4.3. *Beoordelingscriteria bebouwingsthema "Landgoederen", "traditionele boerderijen", "(agrarische) bedrijven in het buitengebied" en "woningen"*

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 het hoofdvolume.
- Uitbouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op die van het hoofdgebouw.
- Traditionele boerderij: bij renovatie dient te 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.

6. Toelichting op de regels

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

6.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

6.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap;
- Enkelbestemming: Wonen – 2;
- Enkelbestemming: Wonen – 5;
- Dubbelbestemming: Leiding – Gas 1;
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwde kom Cromvoirt;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde;
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding: twee-aaneen;
- Bouwaanduiding: vrijstaand;
- Maatvoeringaanduiding: maatvoeringsvlak;
- Maatvoeringaanduiding: maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken;
- Figuren: hartlijn leiding – gas 1.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

6.3 Toelichting regels

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Hierna volgt per hoofdstuk een toelichting op de regels.

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Kampen- of hoevenlandschap

Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening, met daarnaast de toevoeging dat deze bestemd zijn voor o.a. het behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van het kleinschalige cultuurlandschap, het watersysteem en de ecologische hoofdstructuur en de ecologische en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Wonen – 2 en artikel 5 Wonen - 5

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van woningen met de daarbijbehorende voorzieningen. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen per bouwvlak is aangeduid hoeveel woningen mogen worden gerealiseerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

Artikel 6 Leiding – Gas 1

De voor Leiding – Gas 1 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), met voorrang mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor bestaande bouwwerken en eventuele herbouw en is bepaald hoe ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' moet worden omgegaan met ondergeschikte bouwdelen. Hieronder vallen onder meer plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn regels opgenomen met betrekking tot een aan huis gebonden beroep en bedrijf.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft. Ook is er een afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen ten behoeve van welke onderdelen van een plan het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

In dit artikel is bepaald welke procedure van toepassing is wanneer een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid wordt toegepast.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel is o.a. bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden moet worden aangevraagd.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 14 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'St. Lambertusstraat 112-112a Cromvoirt'.

7. Financiële uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de St. Lambertusstraat 112-112a te Cromvoirt betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8. Procedure, overleg en inspraak

8.1 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties. En in dit kader is de gelegenheid tot inspraak geboden voor een periode van 6 weken, in de vorm van publicatie van het voorontwerp-bestemmingsplan.

8.2.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp-bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

8.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Bewijs van aankoop RvR
Bijlage 2	Aerius berekeningen aanlegfase
Bijlage 3	Aerius berekeningen gebruiksfase
Bijlage 4	Quick Scan Flora en Fauna
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Selectiebesluit archeologische monumentenzorg
Bijlage 7	Proefsleuven onderzoek
Bijlage 8	Rapportage woon- en leefklimaat
Bijlage 9	Akoestisch onderzoek
Bijlage 10	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 11	Aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 12	Landschappelijk inpassingsplan



www.vandun-vangerwen.nl