

Wijzigingsplan Deutersestraat 28 – 30
te Cromvoirt
Gemeente Vught
Onherroepelijk



**Wijzigingsplan Deutersestraat 28 – 30
te Cromvoirt
Gemeente Vught
Onherroepelijk**

Rapportnummer:	211X06349.074363_1
IMRO:	IMRO: NL.IMRO.0865.bgWPDeutersestraat-OH01
Datum:	Augustus 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer T. van den Besselaar
Projectteam BRO:	Arjan van Dooren
Concept:	Februari 2013
Ontwerp:	17 april 2013
Vaststelling:	25 juni 2013
Onherroepelijk	29 augustus 2013
Trefwoorden:	-
Bron foto kافت:	Hollandse hoogte 3
Beknopte inhoud:	-

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV BBoxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Doel	3
1.2 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1 Plangebied	5
2.2 Voorgenomen plannen	5
3. JURIDISCHE PLANOPZET	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Wijzigingsplan	7
4. BELEID	9
4.1 Beleid	9
4.2 Water	12
4.3 Landschap en cultuurhistorie	13
4.4 Geohydrologie	13
4.5 Ecologie	14
5. INRICHTING	15
5.1 Ontwerp	15
5.2 Inrichting	16
5.3 Beheer	17
6. WATERPARAGRAAF	19
6.1 Aanleiding en doelstelling	19
6.2 Ruimtelijke ontwikkeling	19
6.3 Toets	20

7. MILIEUASPECTEN	23
7.1 Inleiding	23
7.2 Bedrijven en milieuzonering	23
7.3 Bodem	24
7.4 Geluid	24
7.5 Luchtkwaliteit	24
7.6 Geurhinder	25
7.7 Kabels en leidingen	25
7.8 Externe veiligheid	25
 8. GERAADPLEEGDE BRONNEN	 27

SEPARATE BIJLAGE

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Deutersestraat 28-30 te Cromvoirt,
Rapportnr. 12-0186 Staro BV, Gemert versie februari 2013

1. INLEIDING

De familie Van den Besselaar is voornemens om aan de Deutersestraat 28-30 in het buitengebied van Cromvoirt, gemeente Vught, een woning te realiseren. Op de locatie is het conform het vastgestelde (20 september 2012) bestemmingsplan reeds mogelijk om een woning te realiseren met een maximale inhoud van 600 m³. de familie van de Besselaar wil echter een woning realiseren die groter is dan de toegestane inhoudsmaat (750 m³). om dit te kunnen doen is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen.

Tussen de Brabantse gemeenten en de provincie Noord-Brabant zijn afspraken gemaakt in het kader van landschappelijke inpassingen bij woningen. Onderdeel van deze afspraken is dat bij een vergroting van een bestaande woning (> 600 m³) de woning landschappelijk wordt ingepast. Het gaat hierbij om een landschappelijke inpassing die een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente heeft de voorwaarde van de positieve bijdrage als voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid om de woning te vergroten van 600 m³ naar 750 m³ opgenomen. Op grond van het programma van eisen, gebaseerd op een gezin met vier kinderen en een met het pand verbonden kantoorruimte, is de in het bestemmingsplan opgenomen hoeveelheid m³ (600) absoluut onvoldoende. De gedifferentieerde opzet van het plan in zijn ruime landschappelijke context maakt de verhoging van het aantal m³ tot 750 m³ voor het hoofdgebouw alleszins aanvaardbaar.

1.1 Doel

Doel van deze rapportage is om het vergroot herbouwen van de woning aan de Deutersestraat 28 – 30 mogelijk te maken. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing vormgegeven, het beheer beschreven, het raamwerk van de inrichting van het erf vastgelegd en de invloed van de ontwikkelingen op het water beschreven in een zogenoemde watertoets.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk twee geeft een gebiedsbeschrijving weer. Het derde hoofdstuk geeft de juridische toelichting weer. In hoofdstuk 4 wordt naast een beleidsanalyse, een inventarisatie met betrekking tot water, landschap en cultuurhistorie, geohydrologie en natuur weergegeven. Er is onder andere aandacht voor het ruimtelijk beleid op en rond de locatie, de historie en de natuurwaarden. Het vijfde hoofdstuk geeft de daadwerkelijke plannen weer. Hierbij zijn de inrichtingswerkzaamheden beschreven en is het beheer vastgesteld. Hoofdstuk zes bevat de waterparagraaf. Hoofdstuk zeven bevat de milieutechnische aspecten en in hoofdstuk acht wordt de economische uitvoerbaarheid weergegeven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Deuterseweg in Cromvoirt, gemeente Vught, ten zuiden van het Afwateringskanaal 's Hertogenbosch-Drongelen. Het plangebied ligt tegen de dijk en wordt aan de westzijde begrensd door een perceel waar tevens een nieuwe woning zal worden gebouwd en aan de oostzijde door een grasland van het waterschap Aa en Maas dat wordt gepacht door de initiatiefnemer. Aan de zuidzijde ligt een houtwal en ten zuiden daarvan een weiland. De strook grond ten noorden van het plangebied, ten zuiden van het Drongelens Kanaal is eigendom van en in beheer bij het waterschap Aa en Maas. Het huidige grondgebruik van het plangebied is grasland (figuur 1 van separate bijlage 1). Foto's van het plangebied zijn weergegeven op pagina 4 van separate bijlage 1.

2.2 Voorgenomen plannen

In het noorden van het plangebied wordt een woonhuis met bijgebouwen gerealiseerd (figuur 2 en 3 van separate bijlage 1). De inhoud van de woning zal 750 m² zijn. Het zuidelijke deel van het perceel, dat momenteel bestaat uit weiland, zal natuurlijk worden ingericht.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

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

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

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

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

3.2 Wijzigingsplan

Voor onderhavig wijzigingsplan 'Deutersestraat 28 – 30 te Cromvoirt' is gebruik gemaakt van de in artikel 28.6.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Bij het opstellen van het wijzigingsplan 'Deutersestraat 28 – 30 te Cromvoirt' wordt aangesloten bij het vigerende plan "Buitengebied 2011. Voor het perceel waar de ruimere woning mogelijk wordt gemaakt zijn de regels behorende bij de bestemming 'Wonen – 2' van toepassing.

4. BELEID

In onderstaande paragrafen zijn de voor deze studie relevante gegevens kort weergegeven. Deels betreft het naar thema ingedeeld beleid, deels andere voor de planvorming relevante gegevens die zijn gebleken uit veldbezoek en bureaustudie.

4.1 Beleid

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is het beleid vastgesteld in de Verordening Ruimte 2012 (VR 2012). Hierin staat het plangebied ingetekend als groenblauwe mantel (figuur 4 van separate bijlage 1).

Gebieden in de groenblauwe mantel zijn gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Ze grenzen overwegend aan de ecologische hoofdstructuur, een ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen en verbinden deze.

In de Verordening ruimte (artikel 11.1) is opgenomen dat nieuwbouw ter vervanging van de bestaande woning mogelijk is binnen de groenblauwe mantel, mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. Tevens is daarin opgenomen dat de woning vergroot kan worden teruggebouwd, mits een invulling is gegeven aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering van het landschap). Door de in dit plan en de bijlage opgenomen landschappelijke inpassing wordt invulling gegeven aan de voorwaarden vanuit het provinciaal beleid. De ontwikkeling is dan ook passend binnen het provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

De gemeentelijke regels zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is op 20 september 2012 vastgesteld. De huidige bestemming van het plangebied is 'Wonen – 2' (figuur 5 van separate bijlage 1). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 28.6.1) opgenomen voor de vergroting van de woning van 600m³ naar 750 m³. de wijzigingsbevoegdheid is hieronder opgenomen. Onder elke voorwaarde is aangegeven of hieraan wordt voldaan en op welke manier er wordt voldaan.

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

- a. er is sprake van een sterke verbetering van de beeldkwaliteit in de directe omgeving;

In dit plan is een landschappelijke inpassing opgenomen, inclusief beheer en onderhoud. De landschappelijke inpassing is goedgekeurd door de gemeente, waardoor een verbetering van de beeldkwaliteit zal plaatsvinden. In een later stadium zal in samenspraak met de gemeente het bouwplan van de woning worden ontworpen. Naast de landschappelijke inpassing is de welstandscommissie akkoord gegaan met uitstraling van de woning en wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning niet onevenredig worden aangetast;
Er wordt met dit plan rekening gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Niet alleen worden deze waarden niet onevenredig aangetast, de waarden worden versterkt door de landschappelijke inpassing. Wat betreft de architectonische waarden zal aangesloten worden bij de omgeving en uiteraard dient men te voldoen aan de welstandsnota.
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
Zie hoofdstuk 7 (milieuaspecten). De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of gebouwen worden niet aangetast.
- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m³ bedraagt, behoudens het bepaalde in sub e;
De maximale inhoudsmaat van de woning zal maximaal 750 m³ bedragen.
- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m³ bedraagt, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m³ naar 850 m³ de volgende regels gelden:
 - 1. de goothoogte van de woning maximaal 4,5 meter bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 9 meter bedraagt;
 - 3. de maximaal toegestane inhoud van de woning van 750 m³ mag worden
 - 4. vergroot met 50 m³ per 500 m² aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud
 - 5. van de woning maximaal 850 m³- bedraagt;
 - 6. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard
 - 7. maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m²) in
 - 8. één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de wijziging en
 - 9. omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;

10. geen wijziging is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft
11. plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling.
12. de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing
13. in aanmerking wordt genomen;

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

- f. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals opgenomen in de bijlagen.
Via dit bestemmingsplan wordt naast de vergrote woning (max. 750 m³) een landschappelijke inpassing mogelijk gemaakt die aansluit bij de zorgplicht omtrent ruimtelijke kwaliteit.

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

Daarnaast is op 20 september 2012 de gebiedsvisie buitengebied Vught vastgesteld. In deze gebiedsvisie is het beleidskader vastgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de kern Cromvoirt. Hierin zijn de karakteristieken van de diverse deelgebieden, zoals opgenomen in de Structuurvisie 'Landelijk gebied' verder uitgewerkt. Voor elk gebiedstype is aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk zijn en tot welke omvang deze ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. In de gebiedsvisie is opgenomen dat nieuwe woningen in het buitengebied rondom Cromvoirt toelaatbaar zijn, mits:

- er geen belangrijke zichtlijnen worden weggenomen;
- er rekening wordt gehouden met de landschapswaarden;
- er rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige waarden van het straatbeeld;
- de relatie met het achterliggende landschap niet wordt verstoord.

Voor de open ruimte aan de westzijde van de Deutersestraat streeft de gemeente ernaar deze open te houden. Voor de ruimte aan de oostzijde, waar het plangebied ligt, heeft een afweging plaatsgevonden op basis van de te verwachten dynamiek. De gemeente vindt dat hier geen belangrijke/waardevolle zichtlijnen aanwezig zijn (figuur 6 van separate bijlage 1).

Het landschap rond het plangebied is door de gemeente Vught aangemerkt als zeer kleinschalig (figuur 7 van separate bijlage 1). Onder het zeer kleinschalig agrarisch landschap worden de kavels verstaan die binnen 250 meter afgebakend zijn door een opgaand element.

Aangezien met dit bestemmingsplan niet een nieuwe woning, maar een vergrote woning mogelijk wordt gemaakt, het perceel heeft immers de bestemming wonen, kan gesteld worden dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk beleid.

4.2 Water

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt de ruimtelijke inrichting. Hierbij is de verplichting opgenomen om een zogenoemde watertoets uit te voeren. Hierin wordt beschreven wat voor gevolgen ruimtelijke plannen hebben op de waterhuishouding. In hoofdstuk 6, de zogenoemde waterparagraaf, wordt een watertoets uitgevoerd voor het plangebied.

Het doel van de watertoets is om afstemming tussen waterbeheerder en de initiatiefnemer te verbeteren en daardoor ruimte voor water te borgen in het plangebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen initiatiefnemers, door middel van de watertoets, per situatie aandacht te besteden aan ruimte voor water. Daarbij zijn doelmatigheid en hydrologisch neutraal ontwikkelen belangrijke aandachtspunten. Bij ontwikkelingen dient het beleidsuitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' te worden aangehouden. Dit houdt in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (met een toename van verharde oppervlakken) het hemelwater zoveel als redelijkerwijs mogelijk ter plaatse dient te worden verwerkt. Bebouwing heeft tot gevolg dat de natuurlijke afvloeiing van hemelwater in de bodem wordt belemmerd. Er zijn derhalve voorzieningen nodig om te zorgen dat het hemelwater dat op de bebouwing valt alsnog in de bodem kan infiltreren, of op andere wijze wordt verwerkt.

Het Rijk streeft naar afstemming en integratie van het waterbeheer in het landelijk en stedelijk gebied. Gemeenten en waterschappen moeten komen tot een gemeenschappelijke visie op het waterbeheer in het onbebouwde en bebouwde gebied.

Uit het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Vught (2012-2017) blijkt dat de regenwater op zijn/haar terrein. De zorg voor het verwerken van schoon hemelwater rust op de perceeleigenaar:

- als het een perceel in het buitengebied betreft;
- als er geen openbaar hemelwaterriool aanwezig is;
- het perceel direct aan oppervlaktewater grenst;
- óf het perceel goede infiltratiemogelijkheden heeft én het perceel groter is dan 400 m². In dergelijke gevallen kan de perceeleigenaar het hemelwater zelf verwerken.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

Gemeente Vught ligt in de overgangszone tussen het laaggelegen rivierengebied en de hoger gelegen zandgronden (figuur 8 van separate bijlage 1). Dat heeft ervoor gezorgd dat een gevarieerd landschap is ontstaan dat bestaat uit heide, bossen, polders, vennen en landerijen. Het landschap is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen de ondergrond, waterhuishouding, flora en fauna en menselijke ingrepen in de loop der eeuwen (Gebiedsvisie buitengebied gemeente Vught BRO 2012).

Het gebied rondom Cromvoirt is hoofdzakelijk gelegen op dekzandruggen. Het gebied ten noorden van de kern Cromvoirt bestaat vooral uit agrarische gronden. Voor de aanleg van de Cromvoirtsedijk en het Drongelens Kanaal was het plangebied deel van de natte overgangszone tussen het dekzand en de riviergronden. Deze natte overgangszone is sinds de Middeleeuwen ontgonnen volgens een patroon van relatief lange smalle percelen met sloten met daarlangs houtsingels van voornamelijk elzen. Er ontstond hierdoor een nat ontginningslandschap met lamellenstructuur, die na de ruilverkaveling na 1950 voor een groot deel is verdwenen (Bureau Verkuylen 2010).

Het plangebied en de gronden hieromheen hebben nog dezelfde afmetingen als voor de ruilverkaveling. Op de kaart van 1910-1919 zijn de smalle kavels agrarische grond goed te onderscheiden (figuur 9 van separate bijlage 1). Ook is hier de Cromvoirtse dijk te zien en de begroeiing rondom de akkers. De Cromvoirtse Dijk rondom de akkers moest het dorp beschermen tegen overstromingen vanuit de Gement. In de periode 1907 tot 1911 is het Afwateringskanaal Drongelen – 's Hertogenbosch gegraven.

4.4 Geohydrologie

Het maaiveld ter hoogte van de onderzoekslocatie ligt bij benadering rond de 4 meter boven NAP op de locatie van het bouwvlak. Het terrein dat nu in gebruik is als weiland varieert tussen de 3,6 en 3,9 + NAP. Op basis van digitale bestanden van de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas blijkt dat gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 0,6 en 0,8 meter minus maaiveld bedraagt.

4.5 Ecologie

In het kader van deze rapportage heeft geen uitgebreid natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In het plangebied zijn ten tijde van het veldbezoek geen bijzondere of beschermde planten aangetroffen. Door huidige gebruik van de percelen als grasland en het voormalig gebruik als paardenweide heeft het plangebied naar verwachting geen bijzondere natuurwaarden.

In de omgeving van het plangebied komen volgens RAVON de volgende amfibie-soorten voor: kamsalamander, kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, heikikker, bruine kikker en het groene kikker-complex. Hiervan zijn de kamsalamander, rugstreeppad en heikikker strikt beschermd op basis van tabel 3 van de Flora- en faunawet. Het plangebied is voor deze meer kritische soorten momenteel niet geschikt.

Ongeveer 400 meter zuidoostelijk van het plangebied is in 2012 een baltsende wielewaal waargenomen. De wielewaal staat als kwetsbaar vermeld op de Rode Lijst. Daarnaast is het gebied rond Cromvoirt bekend broedgebied voor steenuilen, waarvan een paar broedt in de buurt van het plangebied (Brabants Landschap 2011). Uit de gegevens van Telmee.nl blijkt dat op de Helvoirtse heide dassen voorkomen.

Bij de gemeente Vught is bekend dat ten zuiden van het plangebied, tegen de Cromvoirtse Dijk, een dassenburcht aanwezig is. Ook het zeer kleinschalige gebied waar het plangebied onderdeel van uitmaakt is geschikt als leefgebied voor de das. De das heeft een voorkeur voor kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen. Het landschap moet voldoende dekking en voldoende voedselaanbod bieden en, als het even kan, zo weinig mogelijk verstoring. De das is een nachtdier, dat in de schemering zijn burcht verlaat om te foerageren. Dassen eten voornamelijk regenwormen die in weilanden en open gebieden opsporen. Verder eten ze bosvruchten, gevallen fruit, noten, eikels, knollen, maïs, paddenstoelen, knaagdieren. In bermen, akkerranden en slootkanten wroet de das vaak naar kevers en insectenlarven.

5. INRICHTING

5.1 Ontwerp

Voor de landschappelijke inpassing van de woning aan de Deutersestraat 28-30 is een ontwerptekening gemaakt. Het raamwerk van de erfbeplanting is weergegeven in deze tekening, zie bijlage 3 van separate bijlage 1. De landschappelijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling vindt houvast in de smalle groene kamers en de Cromvoirtse Dijk als belangrijke dragers van het landschap en de das en de steenuil als representant van het kleinschalige landschap.

Volgens de gebiedsvisie 2012 van gemeente Vught vormt in het noordoosten van Cromvoirt de aanwezigheid van de Cromvoirtse Dijk en de smalle kleinschalige verkaveling, met lijnvormige beplanting haaks op de dijk, een kwaliteit. De ontwikkelingen bieden kans om belevingswaarde en kwaliteit van natuur en landschap te versterken. In het ontwerp komt dit tot uiting in het verstreken van de houtwal langs de oostgrens van het perceel.

De erfbeplanting is afgestemd op de te ontwikkelen bebouwing, de daarbij gewenste privacy en de beleving van het omliggende landschap. De in dit plan opgenomen erfbeplanting vormt het raamwerk. De initiatiefnemer kan binnen dit raamwerk een verdere detaillering aanbrengen. Bij de verdere detaillering van de erfbeplanting zou, indien dit past bij de wensen van de initiatiefnemer de aanleg van een hoogstamboomgaard wenselijk zijn. Fruit is een welkome aanvulling op het voedselbod voor de das.

Voor eventuele hagen binnen het plangebied kan worden gedacht aan beuk, haagbeuk en eenstijlige meidoorn. Houtwallen. Langs de west- en oostgrens van het zuidelijke deel van het perceel staan houtwallen van voornamelijk inlandse eik. Hier onder staan enkele struiken, waaronder Amerikaanse vogelkers. De houtwal aan de oostgrens van het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. Deze houtwal zal worden versterkt door het bijplaatsen van één inlandse eik om de bomenrij compleet te maken. Onder de bomenrij zal de aanwezige Amerikaanse vogelkers worden verwijderd en zal inheems struweel worden aangeplant. Dit struweel bestaat uit vrij uitgroeiende struiken, geen geschoren haag.

Ook ter hoogte van het woonhuis zal aan de oostzijde deze lijnvormige beplanting worden doorgezet door middel van de aanplant van bomen of struiken. De houtwal kan als geleiding en beschutting dienen voor de das die de voorkeur heeft voor kleinschalig landschap. Ook kan het dienen als leefgebied voor de steenuil en wiewaal, kleine zoogdieren en amfibieën.

Ruigte

Op de overgang van grasland naar struweel zal een ruigterand worden ontwikkeld. In deze ruigte komen verschillende ruigtekruiden tot bloei die dienen als voedselplant voor dagvlinders en bijen. Deze ruigte dient tevens als leefgebied voor verschillende soorten insecten, amfibieën en voor kleine zoogdieren, die op hun beurt weer als voedsel dienen voor bijvoorbeeld de steenuil. De das kan in de ruigtestrook wroeten naar kevers en insectenlarven.

Om de ruigte op gang te helpen en meer bloeiende soorten in de ruigte te krijgen, kan gekozen worden voor inzaaien met een zaadmengsel. Hiervoor kan bijvoorbeeld Medigran NGD-50 worden gebruikt. Dit is een zaadmengsel voor nectarhoudende graslandflora en bevat onder andere de soorten paars knoepkruid, beemdekroon en wilde marjolein.

5.2 Inrichting

De inrichtingswerkzaamheden bestaan uit de volgende onderdelen.

Vorbereidende werkzaamheden

- Het verwijderen van eventuele funderingen en overbodige rasters.

Grondwerk

- Eventueel het graven van een bezinkingsbassin waarin het regenwater vanaf de daken en de verharding wordt opgevangen.

Plantwerkzaamheden

- Het aanleggen van 200 meter struweel onder de oostelijke bomenrij. De houtwal zal worden ingeplant met inheemse, lokaal passende struiken. De struiken worden in twee rijen, in driehoekverband, aangeplant over een breedte van ongeveer 2 meter. Voor de houtwal kunnen hazelaar, hondsroos, eenstijlige meidoorn, sleedoorn en sporkehout gebruikt worden.
- Aanplanten van een inheemse eik om de oostelijke bomenrij aan te vullen.
- Eventueel inzaaien van de ruigtestrook met een zaadmengsel voor dagvlinders en bijen.

Aanbevelingen voor diervriendelijke inrichting

In de omgeving van het plangebied komen de bijzondere en beschermde diersoorten das en steenuil voor. Door het aanleggen van de houtwal en de ruigtestrook wordt het plangebied aantrekkelijker gemaakt voor de das.

Om het plangebied aantrekkelijker te maken voor de steenuil kan in een van de eiken in de oostelijke houtwal een steenuilennestkast opgehangen worden. Voor verdere inrichting van het erf als leefgebied voor de steenuil wordt verwezen naar het rapport Steenuil onder de pannen (2006) van de Vogelbescherming.

In het plangebied, bijvoorbeeld langs de erfgronden, kunnen takkenrillen worden aangebracht die kunnen dienen als overwinteringsplaats voor egels en amfibieën. Een takkenril is een soort haag gemaakt van gesnoeide takken die worden opgesteld tussen palen. Deze dienen naast overwinteringsplaats voor egels en amfibieën ook als voedsel- en schuilgelegenheid voor verschillende soorten vogels, zoals hegenmus roodborst en winterkoning. Daarnaast vormt het leefgebied voor kleine zoogdieren, die op hun beurt kunnen dienen als voedsel voor de steenuil.

5.3 Beheer

De kwaliteit en het functioneren van de inrichting staat of valt met een goed beheer. Onderstaand is het beheer per terreintype kort weergegeven.

Houtwallen

De bomen in de houtwal worden enkel beheerd door het potentieel gevaarlijke dode hout uit de bomen te verwijderen. De buitenste rij struiken in de houtwal wordt één keer in de 5 jaar bij de grond afgezet als deze breder worden dan gewenst. Invasieve exoten zoals Amerikaanse vogelkers en acacia's worden één keer in de vijf jaar verwijderd. Het vrijkomend hout kan op rillen worden gelegd in de houtwal.

Ruigte

De ruigte (bezinkbassin) worden extensief beheerd om het hele jaar door foerageergelegenheid en schuilmogelijkheid te bieden aan zo veel mogelijk soorten. Er wordt één keer per jaar gemaaid en afgevoerd (hooilandbeheer). Dit kan in de maand augustus of september gebeuren. Het maaien gebeurt gefaseerd, waarbij telkens circa 50% van de vegetatie ongemoeid wordt gelaten.

6. WATERPARAGRAAF

Voor het opstellen van deze waterparagraaf heeft overleg met Waterschap Aa en Maas (de heer A. Thomas) plaatsgevonden. Tevens zijn diverse digitale databestanden geraadpleegd en is met behulp van het programma Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) de maatgevende hemelwaterberging berekend. Daarnaast is het terrein bezocht en heeft overleg plaatsgevonden met de initiatiefnemer ten einde een aantal locatiespecifieke omstandigheden te kunnen beschrijven. Daarbij is overlegd op welke wijze de benodigde voorzieningen in het plan kunnen worden geïntegreerd.

6.1 Aanleiding en doelstelling

De waterparagraaf wordt opgesteld in het kader van de voorbereiding van de ruimtelijke ontwikkeling aan de Deutersestraat 28-30 in het buitengebied van Cromvoirt. De waterparagraaf heeft tot doel om aan te geven hoe in de toekomstige situatie met het (hemel)water wordt omgegaan.

6.2 Ruimtelijke ontwikkeling

In de huidige situatie is er in het plangebied uitsluitend grasland. Hierdoor kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Met de bouw van de nieuwe woning, zie figuur 2 van separate bijlage 1, bijgebouwen en erfverhardingen wordt circa 600 m² verharding aangelegd. De geplande ruimtelijke ontwikkeling resulteert derhalve in een toename van het verhard oppervlak van circa 600 m². Het gebouw krijgt een groendak; sedumdak.

Het is vanwege de kleine toename van verhard oppervlak niet verplicht hemelwater af te koppelen en te bergen, maar dit wordt wel gestimuleerd door het waterschap. De initiatiefnemer is van plan om het hemelwater afkomstig van alle nieuw te verharden terreindelen (daken en erfverharding) af te koppelen, te bergen en te infiltreren in daarvoor speciaal aan te leggen voorzieningen. De dimensies van deze voorzieningen worden in paragraaf 6.3 berekend en toegelicht.

6.3 Toets

Gebiedsbescherming

De ontwikkelingslocatie aan de Deutersestraat bevindt zich niet binnen een keurbeschermingsgebied of een anderszins hydrologisch beschermd gebied. Wel ligt direct aan de overzijde van de dijk een afwateringskanaal dat diverse beschermingsregimes geniet. Herinrichting van het plangebied heeft geen invloed op dit kanaal. Wel dient rekening gehouden te worden met de dijk. Voor de dijk geldt dat er een tien meter zone is vanaf de dijk waar geen graafwerkzaamheden plaats mogen vinden. Initiatiefnemer heeft het plan om onder de woning een kelder te realiseren. Als de kelder op 5 meter uit de perceelsgrens van het waterschap blijft (10 meter uit de teen van de dijk) zal geen negatief effect voor de waterkering optreden. Er kan dan een bodemniveau van de kelder van 2 meter boven NAP aangehouden worden. Dit is circa 2 meter lager dan het huidige maaiveld achter de dijk.

Voorkomen van wateroverlast

Bij de ontwikkeling dient er rekening mee gehouden te worden dat er geen wateroverlast kan plaatsvinden. De locatie waar gebouwd wordt moet hoog en droog genoeg zijn om overlast te voorkomen. Dit dient bouwkundig getoetst te worden.

Gescheiden afvoer en berging

In de toekomstige situatie wordt het vuil water en het schoon hemelwater strikt gescheiden gehouden. Het vuilwater wordt afgevoerd naar het riool. Het schoon hemelwater wordt gebufferd en geïnfiltreerd. Daartoe wordt een voorziening aangelegd. Voor het bepalen van de maatgevende berging is de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas gebruikt. Er is rekening gehouden met de volgende locatiespecifieke omstandigheden:

- de doorlatendheid van de bodem (1 m/d),
- de hoogte van het maaiveld (4 m + NAP),
- de landbouwkundige afvoer (overwegend 0,33 l/s/ha) en
- het af te koppelen verhard oppervlak (600 m²)

Op basis daarvan de maatgevende berging (bui T=10+10%) berekend. Het nieuw verhard oppervlakte is circa 600 m². De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt 0,6 meter onder maaiveld op 3,4 m + NAP. Omdat berging en infiltratie van hemelwater boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) plaats dient te vinden, mag de bodem van de infiltratievoorziening niet dieper dan 3,4 m + NAP aangelegd worden.

De maatgevende berging bedraagt dan 31 m³. Daarbij mag een piekhoeveelheid van 42 m³ (bui T=100+10%) niet tot wateroverlast binnen of buiten het plangebied leiden. Het dak van de woning wordt uitgevoerd als een 'sedumdak'. Dit dak is begroeid met planten die water vasthouden. Hierdoor wordt het volledige aantal m³

dat wordt aangeraden te bergen en te infiltreren lager. Voor het sedumdak geldt een aftrek van het te bergen water van 15mm per m². Het gebouw wordt circa 300m². Het water dat het dak zal vasthouden bedraagt derhalve ongeveer 4,5m³. Het netto te bergen en te infiltreren aantal m³ bedraagt 26,5m³.

Rekening houdend met locatiespecifieke omstandigheden, is gekozen voor de berging en infiltratie van de maatgevende hoeveelheid hemelwater door middel van een bergings- en infiltratiebassin in de vorm van een laagte. Deze laagte ontvangt hemelwater van de nieuw te verharden erfverharding (oppervlakkige afstroming en mogelijk putten) en van de daken (afvoer via regenpijpen). Dit bassin is 10m bij 8m groot, uitgaande van een talud van 1:3 en een diepte van 0,5 meter. De effectief te bergen m³ is ongeveer 33m³. Bovenstaande dimensies zijn voldoende om de maatgevende hoeveelheid neerslag te kunnen bergen. Zodoende wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Het vuile water, de Droog Weer Afvoer (DWA) van de nieuwbouw wordt naar het persriool afgevoerd.

Voorkoming van vervuiling

Bij de bouw worden alleen niet-uitlogbare bouwmaterialen gebruikt om te voorkomen dat het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken met bijvoorbeeld teerproducten, zink of koper.

7. MILIEUASPECTEN

7.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'¹. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

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

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

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

¹ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

7.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Omdat reeds sprake is van een woon-bestemming is een bodemonderzoek niet noodzakelijk, de functie is tenslotte reeds toegestaan. Het aspect bodemkwaliteit leidt niet tot een belemmering van het vergroot herbouwen van de woning.

7.4 Geluid

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

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

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

7.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Hierin staat beschreven dat sommige projecten Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onder deze NIBM-projecten valt bijvoorbeeld de nieuwbouw van 1.500 woningen. Omdat in dit geval reeds sprake is van een bestaande woonfunctie en omdat deze rui onder de NIBM regeling valt is het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

7.6 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Daarnaast dienen ruimtelijke ontwikkelingen, die in het buitengebied of aan de rand van de kern zij gelegen, sinds 1 januari 2007 getoetst te worden aan de Wvg. Naast de Wvg is het initiatief ook getoetst aan de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld op 26 maart 2008).

Omdat hier reeds sprake is van een bestaande gevoelige functie zorgt het vergroot herbouwen van een woning niet voor een belemmering van eventueel omliggende veehouderijbedrijven.

In het kader van een acceptabel woon- en leefomgeving dient bekeken te worden of er geen onevenredige geuroverlast binnen het plangebied plaatsvindt. Aangezien het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf op een afstand van ruim 600 meter (melkveehouderij Gementweg 3) is gelegen kan gesteld worden dat dit niet het geval is. Het aspect geurhinder zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

7.7 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

7.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

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

Risicobronnen

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

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

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

8. GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur

- BRO. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gemeente Vught, vastgesteld op 20 september 2012.
- BRO. Gebiedsvisie buitengebied gemeente Vught – vastgesteld op 20 september 2012.
- Bureau Verkuyl. Bestemmingsplan Golfbaan Cromvoirt (vastgesteld), gemeente Vught, 2010.
- Creemers. R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON). De amfibieën en reptielen van Nederland. – Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden, 2009.
- Leeuw, de, G. & T.H. Dijkstra. Verbreed gemeentelijk rioleringsplan vGRP 2012-2017 Vught, gemeente Vught, 2011.
- Limpens, H. et al, Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie, KNNV Uitgeverij, Utrecht, 1997.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Aangepaste lijst jaar-rond beschermde vogelnesten ontheffing Flora en Faunawet ruimtelijke ingreep, Den Haag, 31 augustus 2009
- Provincie Noord-Brabant. Verordening Ruimte 2012.
- Twist, P. & H. Limpens, Een thuis voor de vleermuis, beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant, Provincie Noord-Brabant, 's Hertogenbosch, december 2006.
- Vogelbescherming Nederland, Landschapsbeheer Nederland, SOVON Vogelonderzoek Nederland, STONE Steenuilenoverleg Nederland. Steenuil onder de pannen, 2006.

Internet

- Actueel Hoogtebestand Nederland. AHN viewer, geraadpleegd op 3 december 2012.
<http://ahn.geodan.nl/ahn/viewer3/index.html>
- De das, Stichting das&boom, geraadpleegd op 6 december 2012.
<http://www.dasenboom.nl/index-2.html>
- De das, De Zoogdiervereniging, geraadpleegd op 6 december 2012.
<http://www.zoogdiervereniging.nl/node/275>
- Gebiedendatabase Rijksoverheid, geraadpleegd op 3 december 2012.
<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>
- Waarneming.nl
- Provincie Noord-Brabant, Wateratlas, geraadpleegd op 3 december 2012.
<http://atlas.brabant.nl/wateratlas/>

SEPARATE BIJLAGE

Bijlage 1:
Landschappelijke inpassing Deutersestraat 28-30 te Cromvoirt,
Rapportnr. 12-0186 Staro BV, Gemert versie februari 2013

Regels

