

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Buitengebied 2011**  
**Gemeente Vught**

Wijzigingsplan Hoevensestraat 18

Datum: 11 december 2018

Status: Vastgesteld

plancode: NL.IMRO.0865.bgWPHoevensestr18-VG01



## **Toelichting**

# Inhoudsopgave

|                    |                                                             |           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b> | <b>INLEIDING.....</b>                                       | <b>6</b>  |
| 1.1                | AANLEIDING.....                                             | 6         |
| 1.2                | PLANGEBIED.....                                             | 6         |
| 1.3                | DOEL .....                                                  | 6         |
| 1.4                | GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....                                | 7         |
| 1.5                | LEESWIJZER .....                                            | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b> | <b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>                             | <b>8</b>  |
| 2.1                | HUIDIGE SITUATIE .....                                      | 8         |
| 2.2                | BEOOGDE ONTWIKKELING.....                                   | 8         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b> | <b>VOORWAARDEN ARTIKEL 28.6.1 BESTEMMINGSPLAN .....</b>     | <b>11</b> |
| 3.1                | VOORWAARDEN .....                                           | 11        |
| 3.2                | TOETSING .....                                              | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b> | <b>BELEIDSKADER .....</b>                                   | <b>13</b> |
| 4.1                | RIJKSBELEID.....                                            | 13        |
| 4.2                | PROVINCIAAL BELEID.....                                     | 14        |
| 4.3                | GEMEENTELIJK BELEID .....                                   | 18        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b> | <b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....</b>                    | <b>21</b> |
| 5.1                | PARKEREN EN ONTSLUITING .....                               | 21        |
| 5.2                | WATER.....                                                  | 21        |
| 5.3                | FLORA EN FAUNA .....                                        | 22        |
| 5.4                | ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....                        | 23        |
| 5.5                | MILIEUZONERING EN GEUR .....                                | 24        |
| 5.6                | MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING..... | 26        |
| 5.7                | GELUID .....                                                | 26        |
| 5.8                | LUCHTKWALITEIT .....                                        | 27        |
| 5.9                | BODEMKWALITEIT .....                                        | 28        |
| 5.10               | EXTERNE VEILIGHEID .....                                    | 28        |
| 5.11               | TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR .....                             | 29        |
| 5.12               | DUURZAAMHEID .....                                          | 29        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b> | <b>JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING .....</b>                    | <b>31</b> |
| 6.1                | HOOFDOPZET .....                                            | 31        |
| 6.2                | ALGEMENE TOELICHTING VERBEELDING.....                       | 31        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>                     | <b>33</b> |
| <b>HOOFDSTUK 8</b> | <b>PROCEDURE.....</b>                                       | <b>35</b> |
| 8.1                | VOOROVERLEG.....                                            | 35        |
| 8.2                | VERVOLG VAN DE PROCEDURE .....                              | 35        |



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Hoevensestraat 18 in Vught is een bestaande woning gelegen. Beoogd wordt om op de plek van deze bestaande woning een nieuwe woning met een landelijke uitstraling te realiseren. Deze woning heeft een inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De bestemming van het terrein is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". De bestemming is "Wonen-2". Binnen deze bestemming is binnen het bouwvlak een woning toegestaan. Het bestemmingsplan staat de bouw van een woning met een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> toe. De beoogde nieuwe woning voldoet daarom niet aan de regels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 28.6.1 van de regels, de regels van het bestemmingsplan te wijzigen en een grotere inhoudsmaat toe te staan. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 28.6.1 genoemde voorwaarden. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 28.6.1 uit het bestemmingsplan en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit wijzigingsplan.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Vught, centraal gelegen tussen de dorpen Vught, Esch en Haaren. Op onderstaande luchtfoto is de locatie aangeduid met een blauw pinpunt op de bovenzijde de zuidelijke dorpsrand van het dorp Vught.



Luchtfoto van de zuidrand van Vught en de locatie aan de Hoevensestraat 18. bron: ruimtelijkeplannen.nl

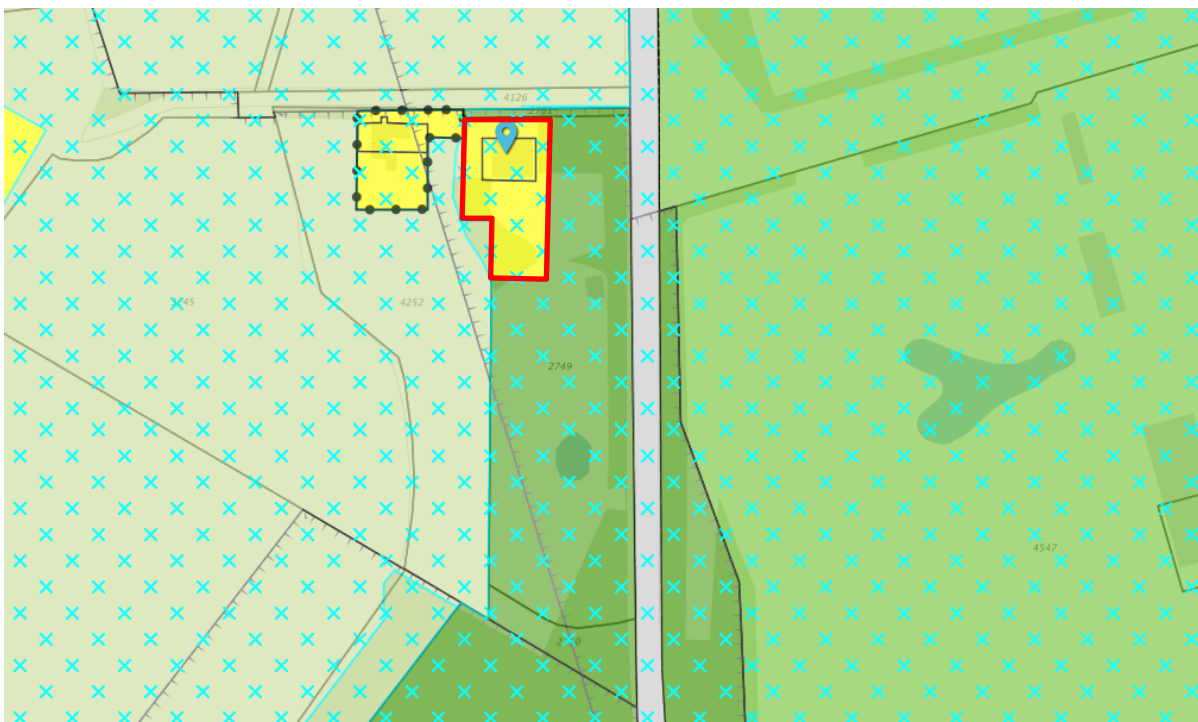
## 1.3 Doel

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van de bouw met een grotere inhoudsmaat tot maximaal 750 m<sup>3</sup> ter plaatse van het perceel aan de Hoevensestraat 18 te Vught.

## 1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. De bestemming van het perceel aan de Hoevensestraat 18 en waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft is “Wonen-2”. Binnen de bestemming “Wonen-2” is een bouwvlak gelegen. Op deze bestemming zijn ook de gebiedsaanduidingen “attentiegebied ehs”, “cultuurhistorisch waardevol gebied”, “middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde” en “reconstructiewetzone- extensiveringsgebied” opgenomen.

De nieuwe woning is gepland binnen het bestaande bouwvlak in de bestemming “Wonen-2”. In onderstaande afbeelding is het perceel aangeduid. De gele kleur is de bestemming “Wonen-2”. Binnen deze bestemming is ook het bouwvlak zichtbaar.



*Uitsnede bestemmingsplankaart “Buitengebied 2011”, bron: ruimtelijkeplannen.nl*

Op grond van artikel 28.6.1 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat een grotere inhoudsmaat is toegestaan. Dit wijzigingsplan regelt alleen dat binnen de bestemming “Wonen-2” een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> is toegestaan. Dit wijzigingsplan heeft daarom alleen betrekking op de bestemming “Wonen-2”.

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 28.6.1. Naast het feit dat voldaan moet worden aan deze voorwaarden dient de beoogde ontwikkeling te passen binnen de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervan dient bij elk ruimtelijk besluit sprake te zijn. In hoofdstuk 6 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 7 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de huidige en toekomstige situatie

### 2.1 Huidige situatie

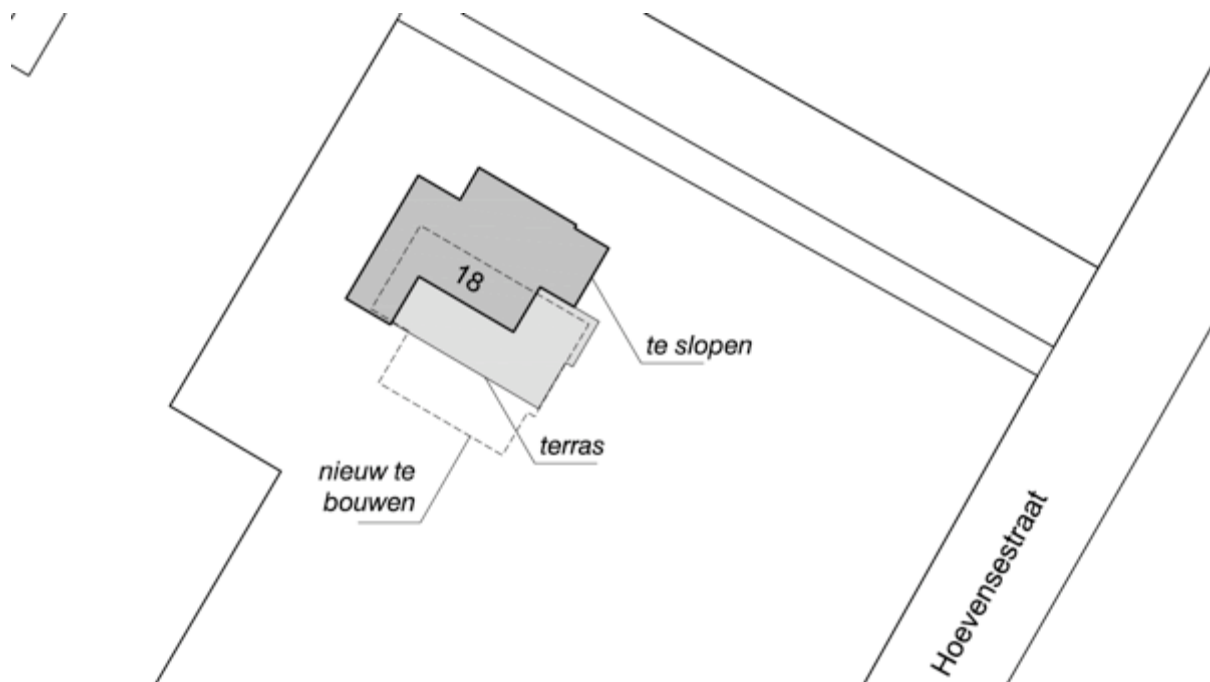
Op het perceel is nu de een bestaande woning met een verhoogd gebouwd terras aanwezig. De achtertuin is landelijk aangelegd en beschikt over een aantal bomen en natuurlijke doorzichten.



*Foto bestaand woonhuis gezien vanuit de bestaande tuin; Bron: Funda.nl*

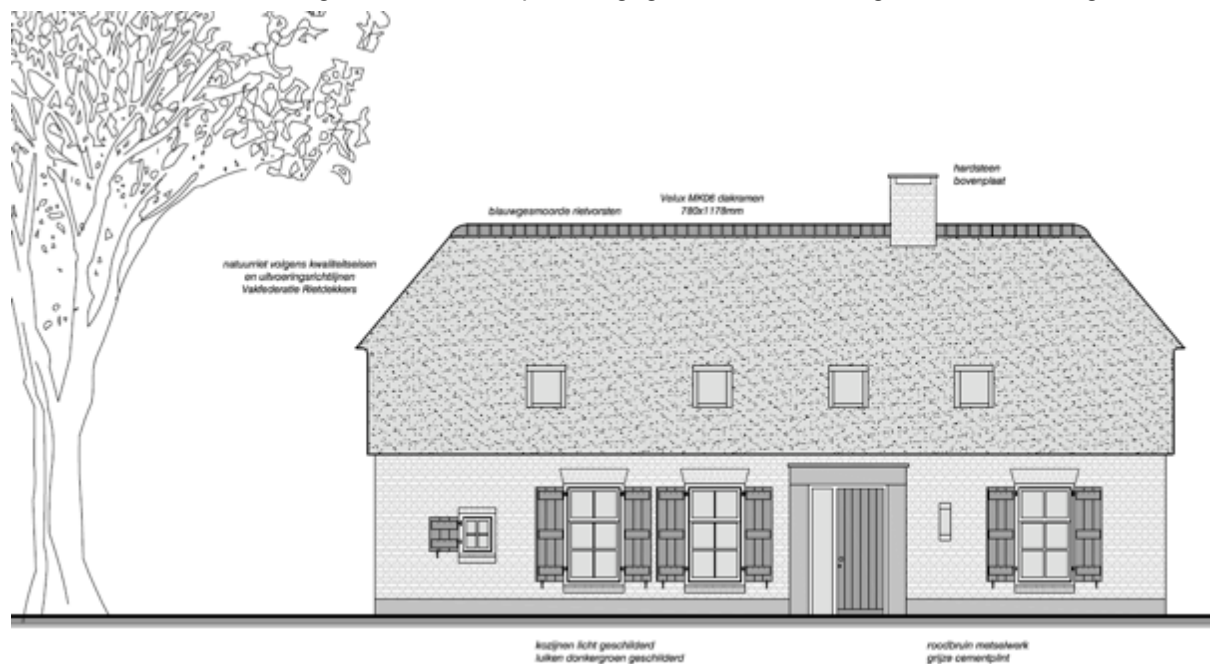
### 2.2 Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in het wijzigen van de regels van het bestemmingsplan zodat een woning met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> is toegestaan. Artikel 28.2.2 onder d wordt hiervoor gewijzigd. Alle overige regels van het bestemmingsplan blijven ongewijzigd. Onderstaande tekening geeft inzicht in de footprint van de te slopen woning, de footprint van het te slopen bestaande terras en de footprint van de nieuwe woning. De nieuwe woning heeft een landelijke uitstraling. Ten opzichte van de bestaande toestand wordt de nieuwe woning iets naar achter gebouwd.

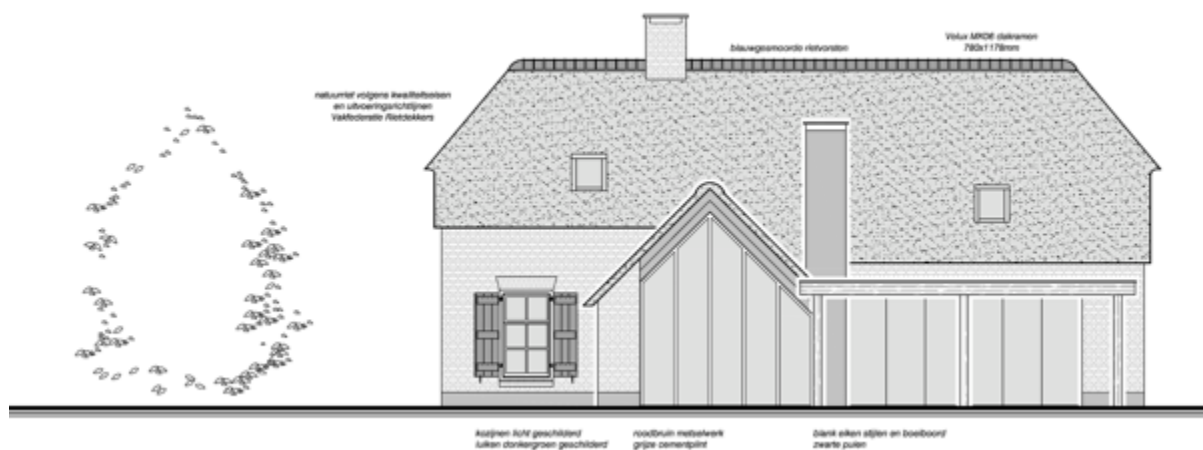


Overzicht van de footprints in de huidige en nieuwe toestand

In onderstaande afbeeldingen wordt een impressie gegeven van de beoogde nieuwe woning.



Aanzicht van de voorgevel van de nieuwe woning (bron: Drijvers Oisterwijk BV)



Aanzicht van de achtergevel van de nieuwe woning (bron: Drijvers Oisterwijk BV)

## Hoofdstuk 3 Voorwaarden artikel 28.6.1 bestemmingsplan

Voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de inhoudsmaat zijn verwoord in artikel 28.6.1 van het bestemmingsplan. Deze voorwaarden zijn in dit hoofdstuk benoemd. In paragraaf 3.2 is beschreven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

### 3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 28.6.1 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

#### 28.6.1 Vergroting bouwvolume

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;
- b. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, architectonische en/of cultuurhistorische waarden van de woning niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of gebouwen niet onevenredig worden aangetast;
- d. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt, behoudens het bepaalde in sub e;
- e. de inhoud van een woning mag na vergroting maximaal 850 m<sup>3</sup> bedraagt, met dien verstande dat voor de vergroting van 750 m<sup>3</sup> naar 850 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> mag worden vergroot met 50 m<sup>3</sup> per 500 m<sup>2</sup> aan gesloopte bebouwing, waarbij de inhoud van de woning maximaal 850 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. de overtollige bebouwing (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van 80 m<sup>2</sup>) in één keer wordt gesloopt en deze sloop als voorwaarde aan de wijziging en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verbonden;
  5. geen wijziging is mogelijk indien op deze locatie sloop van bebouwing al heeft plaatsgevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling.
  6. de gesloopte oppervlakte slechts éénmaal ten behoeve van nieuwe bebouwing in aanmerking wordt genomen;
- f. de ontwikkeling is in overeenstemming met artikel 2.1 en 2.2 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap) van de Verordening Ruimte Noord-Brabant, zoals opgenomen in de bijlagen.

*Uitsnede bestemmingsplan artikel 28.6.1*

### 3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 25.6.1.

#### **A: Verbetering beeldkwaliteit**

Voor de beoogde woning is gekozen voor een landelijke uitstraling met landelijke materialen. Het meest in het oog springende kenmerk hierbij is het rieten dak. De architectuur van de bestaande woning is niet per se te beschouwen als "landelijk". Er is daarom sprake van een ontwikkeling die de beeldkwaliteit van het gebied verbetert.

#### **B: Bestaande waarden van de woning**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van de nieuwe woning. De beoogde ontwikkeling zal landschappelijk worden ingepast waarmee in het bijzonder een aantal bestaande landschappelijke en natuurlijke elementen op een duurzame manier blijven behouden. De bestaande woning beschikt niet over architectonische en/of cultuurhistorische waarden. De beoogde nieuwe woning wordt op dezelfde plek gebouwd als de bestaande woning waardoor de bestaande bebouwingsstructuur in ieder geval blijft behouden.

#### **C: Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden**

Het toestaan van een inhoudsmaat van 750m<sup>3</sup> in plaats van 600m<sup>3</sup> voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is aangetoond in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en panden niet onevenredig worden geschaad is aangetoond in paragraaf 4.5

**D; Maximaal 750 m<sup>3</sup>**

De beoogde woning heeft een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. Hiervoor wordt artikel 28.2.2 onder d gewijzigd. De maximale inhoudsmaat wordt bepaald op 750 m<sup>3</sup>. Er wordt daardoor voldaan aan deze voorwaarde.

**E; Maximaal 850 m<sup>3</sup>**

Van een vergroting van de inhoud van 750 m<sup>3</sup> naar 850 m<sup>3</sup> is geen sprake. In de regels van dit wijzigingsplan is geregeld dat de inhoudsmaat maximaal 750 m<sup>3</sup> mag bedragen.

**F; Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit Verordening Ruimte Noord-Brabant.**

De nieuwe woning met een grotere inhoudsmaat wordt landschappelijk ingepast en voldoet daarmee aan de algemene regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Hier wordt nader op ingegaan in de paragrafen 4.2 en 4.3 van deze toelichting. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

### 4.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

- Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om één woning ter plaatse van een reeds bestaande woning met een inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> in plaats van 600 m<sup>3</sup> te kunnen bouwen.

Er moet geconcludeerd worden dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een "stedelijke ontwikkeling" (bedrijventerrein, zeehaven, kantoren, detailhandel, woningbouwlocatie of andere stedelijke voorziening) zoals dat in het Bro is bepaald. Het betreft louter een vergroting van de toegestane inhoudsmaat. Toetsing aan de ladder is daarom niet aan de orde. Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wel moet worden onderbouwd. De beoogde ontwikkeling betreft een concreet bouwplan van een particulier. Er is sprake van een actuele behoefte.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010**

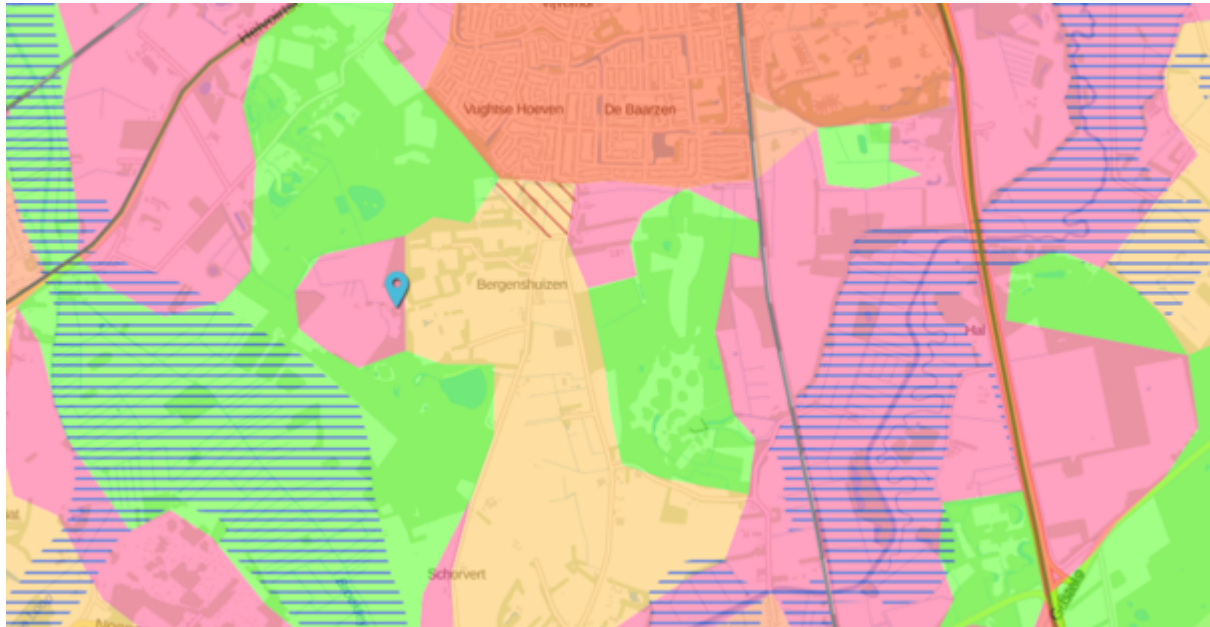
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



*Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl*

Het plangebied ligt in de Groenblauwe structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

#### Groenblauwe structuur

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 structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

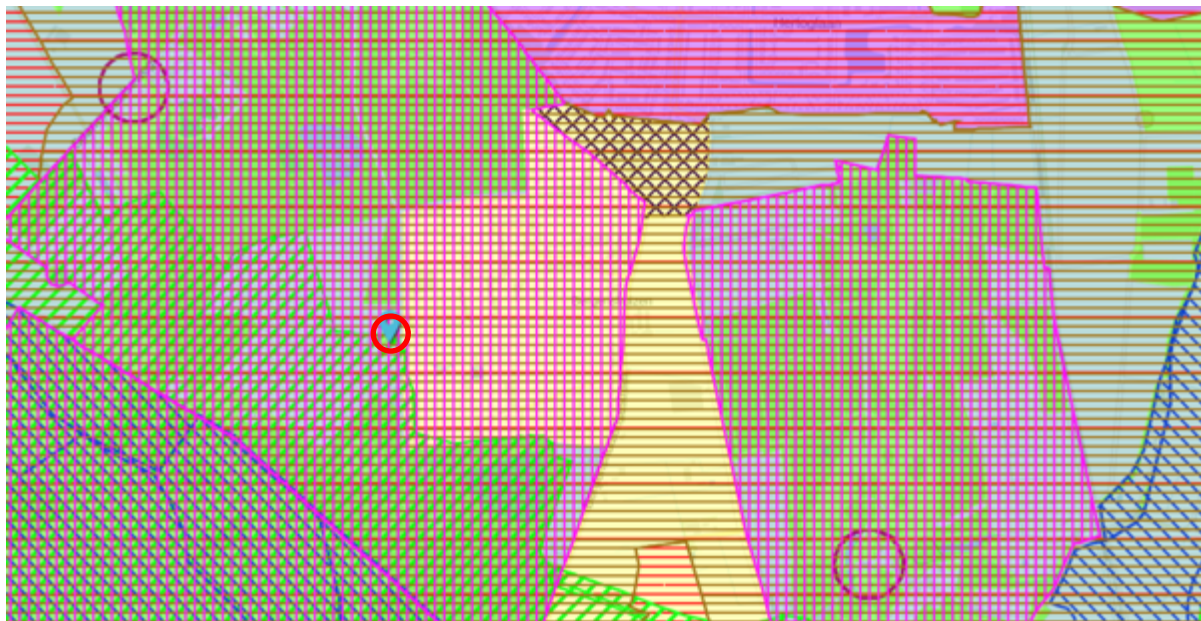
De beoogde ontwikkeling voorziet louter in kleine een vergroting van de inhoudsmaat van een woning tot maximaal 750 m<sup>3</sup>. De beperkte verruiming is niet strijdig met de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

### Verordening ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Groenblauwe mantel” en heeft de aanduiding “Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant”, “Stalderingsgebied”, “Cultuurhistorisch vlak” en “Beperking veehouderij”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



*Integrale plankaart uit Verordening Ruimte met in rood de locatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)*

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

#### Artikel 6 Groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
  - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
  - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

De beoogde vergroting van de inhoudsmaat betreft geen fysieke ingreep die de te beschermen waarden van de Groenblauwe mantel beschermt; De nieuwe woning zal namelijk worden gebouwd binnen een bestaand bouwvlak op gronden die reeds tot wonen zijn bestemd. Met dit wijzigingsplan wordt een bestaande landschappelijke structuur op een duurzame wijze (middels de regels) in stand gehouden.

#### Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

In aanvulling op de structuur “Natuur Netwerk Brabant” heeft de verordening voor het plangebied nog de aanduiding “Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant” opgenomen. Artikel 12.1 van de verordening heeft hiervoor het volgende bepaald;

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
  - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
  - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
  - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
  - d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Overeenkomstig met deze bepalingen kent het vigerend bestemmingsplan reeds een beschermende waarde "Attentiegebied ehs". De regels van deze dubbelbestemming zijn overeenkomstig de regels uit artikel 12 van de Verordening en worden met dit wijzigingsplan niet gewijzigd. Bovendien is slechts sprake van de bouw van een nieuwe woning op de plaats van een bestaande woning binnen een reeds bestemd bouwvlak.

#### Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

3. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
  - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
  - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
4. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart

De beoogde nieuwe woning kent een landelijke uitstraling die past binnen de omgeving en het landelijk karakter van het gebied.

#### Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

*"Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau."*

En verder:

*"Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling)."*

Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld** door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Vught heeft in de beleidsnotitie “Kwaliteitsverbetering van het landschap, Gemeente Vught” de wijze waarop de algemene zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient te worden uitgewerkt beschreven. Dit bestemmingsplan voldoet aan deze gemeentelijke nota en daarmee aan de zorgplicht. Er wordt voldaan aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. In paragraaf 4.3 wordt dit verder beschreven.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening ruimte.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Vught

De gemeente Vught is een groene gemeente. Dit groene karakter wil ze graag behouden. Tegelijkertijd wil de gemeente haar ogen niet sluiten voor ontwikkelingen. De gemeente Vught wenst daarom de ruimtevraag in zijn geheel te bekijken en daar een allesomvattend beleid voor hebben. Deze visie heeft zijn beslag gekregen in de Structuurvisie Vught. De structuurvisie moet ook bijdragen aan het formuleren van een identiteit van Vught. Er zijn weliswaar veel gedeelde associaties met Vught, maar een eenduidige richting hierin is niet gekozen. Een heldere identiteit helpt bij het maken van scherpe keuzes. Het grondgebied van de gemeente is in de Structuurvisie verdeeld in zones. De locatie is gelegen in de zone die in de structuurvisie is aangeduid als “Landgoederenzone”.



Uitsnede “Structuurvisie Vught” met in rood de projectlocatie; bron: gemeente Vught

Ten aanzien van de “Landgoederenzone” zijn in de structuurvisie een aantal beleidsuitgangspunten bepaald. De relevante beleidsuitgangspunten voor de beoogde ontwikkeling luiden als volgt;

- Behoud en waar mogelijk versterking van het mozaïekpatroon tussen open en gesloten, bos, akkers en weiden;
- Op de landgoederen bestaat de mogelijkheid voor rood voor groen ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gestuurd op de openheid en de kenmerkende waarden op het landgoed.

Met de beoogde vergroting van de inhoudsmaat wordt het bestaande mozaïekpatroon op het perceel gerespecteerd. Omdat hierdoor de ontwikkeling past binnen de landschapskarakteristiek moet geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Vught.

#### **Beleidsnotitie Kwaliteitsverbetering van het landschap, Gemeente Vught**

Ter uitwerking van het gestelde in de Verordening Ruimte van de provincie inzake de zorgplicht ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit heeft de gemeente Vught een beleidsnotitie vastgesteld waarin de investering in de kwaliteit van het landschap bij nieuwe ontwikkelingen is geregeld. Deze beleidsnotitie is gebaseerd op de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap, Provincie Noord-Brabant. De regeling van de gemeente Vught hanteert een drietal categorieën.

Op basis van deze regeling is de vergroting van de inhoud van een burgerwoning tot 750 m<sup>3</sup> te classificeren als categorie 1; Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en geen kwaliteitsverbetering vereist).

De beoogde vergroting van de inhoudsmaat is volgens de beleidsnotitie te beschouwen als “categorie 1”. In de regels van het wijzigingsplan is geregeld dat een inhoudsmaat maximaal 750 m<sup>3</sup> bedraagt. Voor de beoogde ontwikkeling is geen kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Er wordt voldaan aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.



## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

### 5.1 Parkeren en ontsluiting

De gemeente Vught streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Hiervoor heeft de gemeente Vught haar “Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022” vastgesteld. Dit beleid is uitgangspunt voor het parkeerbeleid binnen de gemeente en is gehanteerd bij het samenstellen van de parkeerbalans.

#### Parkeerbehoefte

Voor de beoogde ontwikkeling speelt ook de vraag wat de parkeerbehoefte is en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

Voor het bepalen van de parkeervraag geldt dat het aantal woningen van een bepaalde categorie wordt vermenigvuldigd met de norm per woning. In het beleid van de gemeente is bepaald dat de het buitengebied van Vught is beschouwd als een “niet stedelijk” gebied.

#### Berekening benodigd aantal parkeerplaatsen

Voor een vrijstaande koopwoning gelegen in het buitengebied moet een norm van 2,0 worden gehanteerd. Op basis van de parkeernormen is berekend dat er 2 parkeerplaatsen benodigd zijn. Het perceel heeft voldoende omvang om te voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### Ontsluiting

De woning wordt op dezelfde plek gebouwd als de reeds bestaande woning. De ontsluiting wijzigt niet. Omdat er geen functies of woningen worden toegevoegd en ook het woningtype niet wijzigt zal het aantal verkeersbewegingen niet wijzigen.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.2 Water

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m<sup>2</sup>, tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

Met de beoogde vergroting van de inhoudsmaat en de bouw van een nieuwe woning binnen het bestaande bouwvlak zal er geen sprake zijn van een toename aan verharding die groter is dan de grenswaarde van een toename van 2.000 m<sup>2</sup>. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak, in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. Het hemelwater en het vuilwater zal aan de perceelsgrens gescheiden worden aangeboden.

Het aspect “water” is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.3 Flora en fauna**

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

#### **Gebiedsbescherming**

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Oisterwijkse vennen en Kampina en Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet 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. Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur. Gezien de aard (een beperkte vergroting van de inhoudsmaat) van de ontwikkeling in combinatie met de afstand (> 2.000 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

### Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de vergroting van de inhoudsmaat op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

### Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

De nieuwe woning zal worden gebouwd binnen het bestaande bouwvlak. De nieuwe woning wordt nagenoeg op dezelfde plek worden gebouwd als dat de huidige woning is gelegen. Er zullen geen natuurlijke elementen, bomen of struiken worden gerooid. De bestaande woning wordt gesloopt maar is nog steeds bewoond waardoor geconcludeerd moet worden dat de bestaande woning geen geschikte verblijfplaats is voor beschermde diersoorten zoals vleermuizen. Nadelige gevolgen voor natuurwaarden als gevolg van de sloop worden daarom niet verwacht.

## **5.4 Archeologie en cultuurhistorie**

### Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Vught heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel is een aanduiding "middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde" aan de bestemming toegevoegd. Deze aanduiding heeft bepaald (artikel 46.1 onder a) dat het zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan de volgende werkzaamheden te verrichten;

- Afgraven, vergraven, egaliseren;

- Draineren, onderbemalen, graven van sloten dieper dan 1 meter;
- Verharden oppervlakte van minimaal 100 m<sup>2</sup>, aanleg leidingen dieper dan 1 meter.

Artikel 46.1.2 onder b heeft bepaald dat dit verbod niet van toepassing is op werken of werkzaamheden die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting van de aanwezige waarden plaatsvindt.

De vergroting van de inhoudsmaat is gering van omvang en betekenis. Immers de nieuwe woning wordt vooral geplaatst op de positie van de bestaande woning en het gebouwde terras. Het betreft daarom werkzaamheden van ondergeschikte betekenis. Het is niet te verwachten dat met het toestaan van een grotere inhoudsmaat archeologische waarden verstoord worden.

De aanduiding in het bestemmingsplan “middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde” wordt met deze wijziging niet verwijderd.

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

### **Cultuurhistorie**

De bestaande woning zal worden gesloopt. Deze woning is geen (gemeentelijk) monument. Er is geen sprake van een verstoring van cultuurhistorische waarde met het toestaan van een grotere inhoudsmaat.

Het aspect “archeologie en cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **5.5 Milieuzonering en geur**

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier geen sprake is van de toevoeging van een woning (gevoelig object) en omdat het nieuwe bouwplan wordt gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak en bestemming staat vast dat rechten van in de omgeving aanwezige bedrijven of activiteiten worden geschaad. Wel speelt het aspect van een goede ruimtelijke ordening. Er zal beoordeeld moeten worden dat sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. Hiervoor geldt het volgende;

### **Bedrijvigheid en richtafstanden**

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

### **Zonering of functiemenging**

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging. De projectlocatie is niet gelegen in een omgeving waar functiemenging wordt nagestreefd. Een beoordeling op basis van zonering is nodig.

### Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie zijn de volgende activiteiten aanwezig.

#### Een golfbaan

Aan de overzijde van de Hoevensestraat is een golfbaan gelegen. Deze golfbaan is onderstaande afbeelding aangeduid met het cijfer 1. Op basis van de VNG-brochure kent een golfbaan maximaal de categorie 1. De richtafstand hiervoor is 10 meter.

#### Een veldsportcomplex

Aan de overzijde van de Hoevensestraat zuidelijk en noordelijk van de golfbaan is een veldsportcomplex gelegen. Dit complex is onderstaande afbeelding aangeduid met het cijfer 2. Op basis van de VNG-brochure kent een veldsportcomplex (met verlichting) maximaal de categorie 3.1. De richtafstand hiervoor is 50 meter.



*Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl*

De afstand tussen het terrein van de golfbaan en de woning is circa 45 meter. De afstand tussen het dichtstbijzijnde veldsportcomplex is circa 85 meter. De afstanden zijn groter dan de richtafstanden uit de VNG-brochure.

### Conclusie

Hiermee is gemotiveerd dat er met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van nadelige gevolgen voor de belangen van de omliggende bedrijven en dat er geen milieuhinder te verwachten is voor de beoogde woning.

Het aspect "Milieuzonering" is daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwd een woning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van veehouderijen. Op basis van het bestemmingsplan is reeds een woning toegestaan. Met de beoogde vergroting van de inhoudsmaat zullen er geen belangen van bestaande veehouderijen worden geschaad. Om te beoordelen of er sprake is van een goed woon-, en leefklimaat is inzicht gezocht in de kaartbank landbouw van de provincie Noord-Brabant. Op basis van de kaartbank van de provincie Noord-Brabant zijn er in de nabijheid van de projectlocatie aan de Hoevensestraat 18 geen veehouderijbedrijven aanwezig. Er is dus sprake van een gezond woon-, en leefklimaat.

Het aspect “milieuzonering en geur” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **5.6 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling**

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Kampina en Oisterwijkse Vennen” is bovendien gelegen op een afstand van circa 2 kilometer.

## **5.7 Geluid**

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling geen sprake is van de bouw van een woning die dicht op een geluidbron wordt gepositioneerd, de woning past immers binnen het bestaande bouwvlak is er geen verplichting voor het doen van onderzoek.

#### **Wegverkeerslawaai**

Dit aspect is niet relevant.

#### **Spoorweglawaai**

Dit aspect is niet relevant.

#### **Vliegtuiglawaai**

Dit aspect is niet relevant.

#### **Industrielawaai**

Dit aspect is niet relevant.

Het aspect "Geluid" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

## **5.8 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

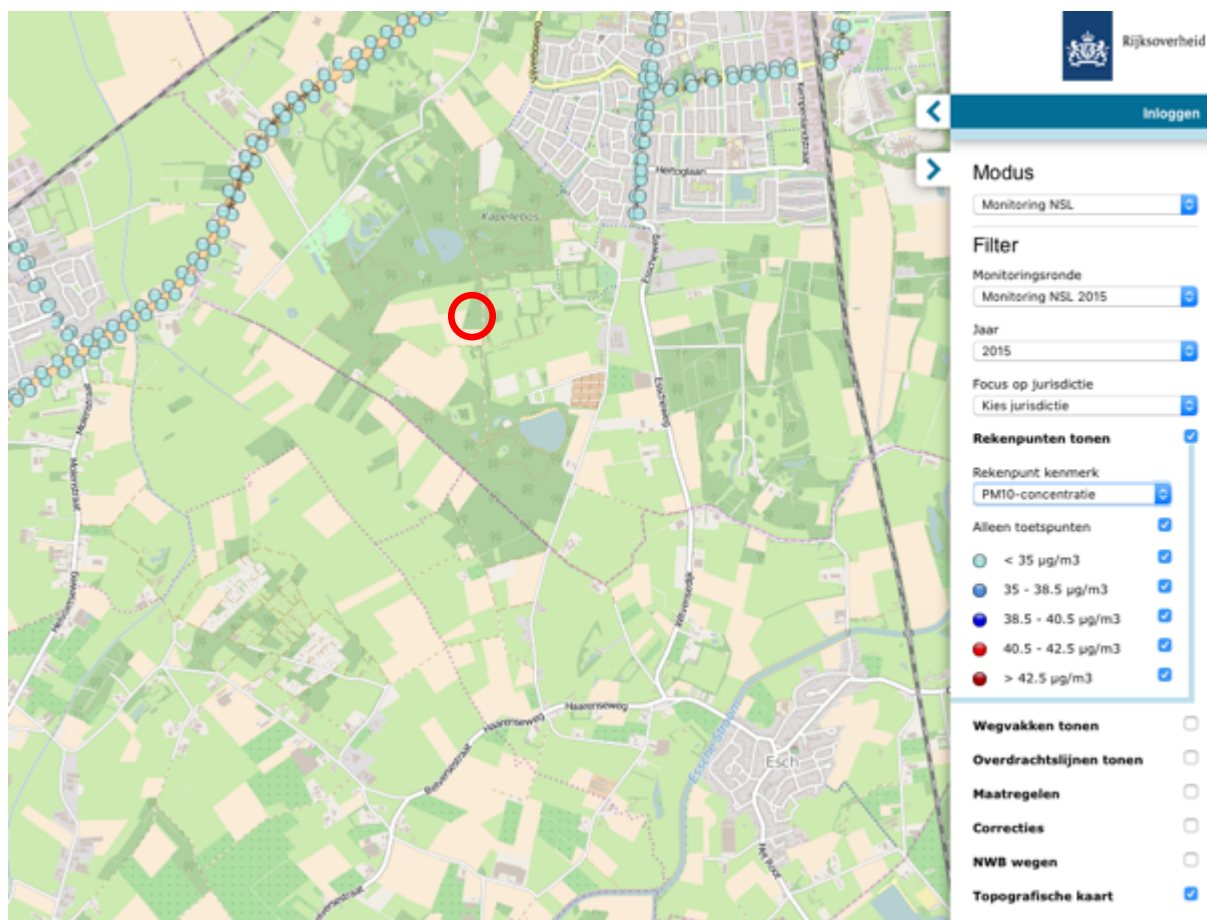
#### **Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip**

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit wijzigingsplan betreft het toestaan van een grotere inhoudsmaat en voorziet niet in het bestemmen van extra woningen. Deze wijziging is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### **Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"**

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de N65 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m<sup>3</sup> en fijn stof: 40 µg/m<sup>3</sup>). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m<sup>3</sup> en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 µg/m<sup>3</sup>. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de N65 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



*Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl*

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

## 5.9 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het terrein is reeds bestemd voor wonen. Er is reeds lange tijd een woning met bijbehorende tuin aanwezig. Aangenomen moet worden dat de bodem geschikt is voor het beoogd gebruik.

Het aspect “Bodemkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.10 Externe Veiligheid

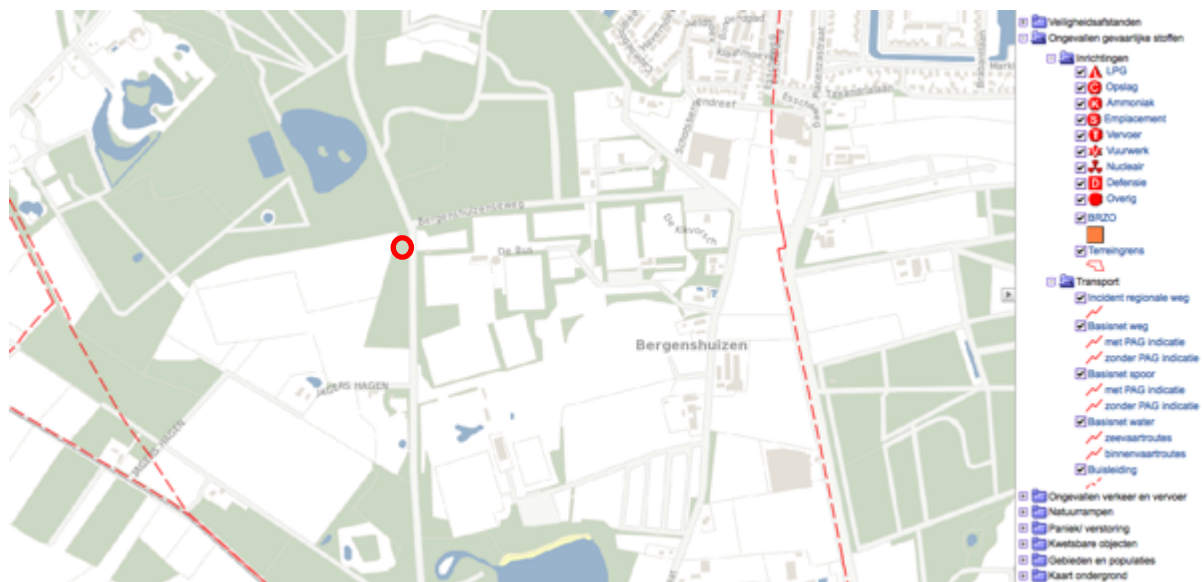
De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er is geen sprake van een toevoeging van nieuwe woningen en dus een kwetsbaar object. Ten behoeve van het inzicht in een goed woon-, en leefklimaat is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



*Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl*

Op basis van de risicokaart zijn er behalve op aanzienlijke afstand gelegen buisleidingen geen risicobronnen gevonden. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering en er kan volstaan worden met deze inventarisatie.

## 5.11 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

## 5.12 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe woning die voldoet aan alle duurzame bouwtechnieken van deze tijd.



## **Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving**

### **6.1 Hoofdopzet**

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan “Buitengebied 2011” (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden.

Louter lid 28.2.2 sub d (de regeling met betrekking tot de maximale inhoudsmaat) voor de gronden gelegen binnen de grenzen van het wijzigingsplan is gewijzigd van maximaal 600 m<sup>3</sup> tot maximaal 750 m<sup>3</sup>. Voor de leesbaarheid is in dit wijzigingsplan de bestemming “Wonen-2” in zijn geheel overgenomen (artikel 2). De bestaande bestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen in de verbeelding van het wijzigingsplan. In de regels zijn de bepalingen die bij de aanduidingen horen voor de leesbaarheid overgenomen (artikel 3)

Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd past de nieuwe ontwikkeling ook betreft inhoudsmaat binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

### **6.2 Algemene toelichting verbeelding**

De verbeelding van het wijzigingsplan definieert een wijzigingsgebied. De bestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen. De wijziging van de maximale inhoudsmaat is geregeld in de regels.



## Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.



## **Hoofdstuk 8 Procedure**

### **8.1 Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

### **8.2 Vervolg van de procedure**

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpwijzigingsplan is vanaf 11 oktober 2018 tot en met 21 november 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

